



COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

DEPARTEMENT DE VAL D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2

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



CHAPITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL 5

A. LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL..... 6

Des enjeux aux orientations..... 6

Hypothèses de développement et scénarios d'aménagement 11

1.1 Scénario de développement..... 11

L'impact sur les effectifs des équipements scolaires..... 21

L'impact sur le stationnement 22

Le SDRIF..... 23

La réceptivité du territoire communal..... 24

B. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE..... 28

Axe 1 Préserver la qualité de vie périurbaine de Puiseux-Pontoise..... 28

Axe 2 Renforcer les atouts économiques du territoire..... 32

Axe 3 mettre en avant l'identité de Puiseux-Pontoise à travers la protection et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et architectural 38

C. COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS DU PADD AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE 42

D. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX..... 45

E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES SITES PROTEGES 62

F. COMPATIBILITE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 63

Tableaux comparatifs des orientations du PADD avec celle de l'OAP 67

Tableaux comparatifs des orientations du PADD avec celle de l'OAP 72

Tableaux comparatifs des orientations du PADD avec celle de l'OAP 77

G. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES..... 80

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 171

A. ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME 172

Cohérence externe..... 172

Cohérence interne 191

B. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 196

Méthodologie appliquée..... 196

Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU 201

Tableau des incidences sur l'environnement 201

Analyse des incidences du projet sur les espaces d'inventaire 219

1.1 Les zones Natura 2000 219

1.2 Le Parc Naturel Régional..... 219

1.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)..... 220

Analyse fine des incidences dans les secteurs d'OAP des zones AU 221

1.4 Le secteur entre la rue de Pontoise et la rue de la Fontaine..... 222

1.5 Le secteur entre la rue de Poiriers et la route de Boissy l'Aillerie 226

1.6 Le secteur de la Chaussée Puiseux et du Sud de la Briqueterie . 230

Conclusion de l'étude des incidences sur l'environnement des orientations du projet.....	234
SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	238
Indicateurs environnementaux	239
Indicateurs de l'évolution socio-démographique et urbaine ..	241
C. RESUME NON TECHNIQUE	242
État Initial de l'Environnement.....	242
Suivi environnemental	246

CHAPITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL

A. LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

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 sur 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	Situation stratégique par rapport aux infrastructures routières Un arrêt de bus desservi par le réseau de l'agglomération de Cergy-Pontoise Une proximité à quatre gares desservies par le RER ou le Transilien	Pas de gare ferroviaire dans la commune Un seul bus par heure uniquement la semaine pour rejoindre la gare RER la plus proche Un territoire traversé par un axe routier important entre Rouen et Paris Peu de liaisons douces au cœur de l'enveloppe bâtie	Intensifier la desserte bus vers la gare RER de Cergy-Saint-Christophe. Faciliter l'accès aux gares et aux équipements par des circulations douces. Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux, notamment le vélo, avec un enjeu de franchissement de la N14 (A15).
DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	Une commune jeune malgré le vieillissement structurel de la population	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.	Développer l'attractivité de la commune Maintenir les jeunes ménages sur le territoire et permettre leur installation Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle Prendre en compte les besoins de tous, à tous les

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

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

PATRIMOINE ET IDENTITE LOCALE	Une commune ancienne dont l'héritage patrimonial est toujours visible, à la fois bâti et naturel Des bâtiments remarquables, éléments identitaires de la commune Prise en compte du potentiel de réhabilitation du bâti ancien	Des secteurs d'extension urbaine à la valeur patrimoniale limitée, enclavés au Sud de la N14.	Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien Assurer une production des formes bâties en lien avec l'identité de la commune
PAYSAGE ET BIODIVERSITE	Un positionnement géographique source de diversité de paysages (plateau, vallée,...) Une végétation remarquable au cœur du tissu urbain qui s'est développée autour du bâti. Un tissu bâti concentré au sud de la commune Présence d'un Espace Naturel Sensible	Une rupture écologique liée au passage de la N14.	Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole. Mettre en valeur l'identité paysagère de Puiseux-Pontoise notamment des espaces cultivés et des potagers. Conforter le rôle relai des espaces non bâtis dans le tissu urbain. Favoriser la qualité des continuités écologiques des espaces urbains. Porter une attention particulière aux enjeux paysagers d'entrée d'agglomération

RISQUES NUISANCES POLLUTIONS	Peu de risques naturels Un village en dehors des risques retrait/gonflement d'argiles	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	Prendre en compte les contraintes de constructibilité liées aux risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de développement urbains.
--	---	---	---

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET SCENARIOS D'AMENAGEMENT

1.1 Scénario de développement

1.1.1 Imaginer Puiseux-Pontoise demain

Cette phase, préalable à la définition du projet communal répond à deux grands objectifs :

- ✓ Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et leur impact, en réalisant des prospectives chiffrées grâce à des scénarios démographiques et de logements prenant en compte les grandes tendances observées et les objectifs supra-communaux. Ces prospectives permettront de déterminer les besoins en équipements ainsi que la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
- ✓ Hiérarchiser les principes du développement futur par des scénarios d'aménagement, qui définissent des priorités dans les stratégies de développement, et ce, afin de retenir celles qui constitueront le parti d'aménagement (projet de la commune).

Pour imaginer la physionomie de la commune de Puiseux-Pontoise à l'horizon 2030, avoir une vision prospective d'évolution de la population s'avère indispensable.

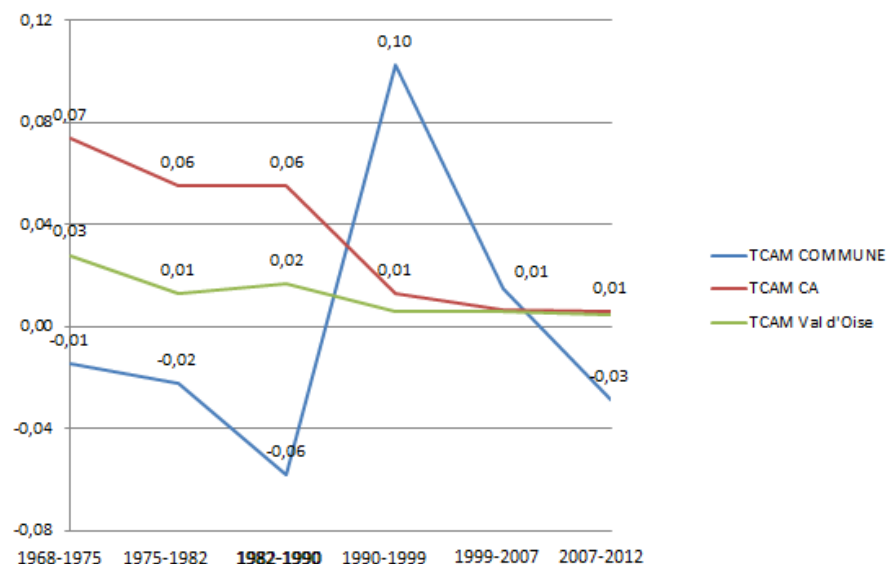
La définition du scénario se fait à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon 2030 ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

La commune de Puiseux-Pontoise connaît un **ralentissement de la croissance de sa population entre 2007 et 2012**, tranchant avec la forte croissance démographique des années 1990 - 1999. Cette tendance est cependant à relativiser à la vue des nouvelles constructions des années 2015 et 2016.

Le **ralentissement de la croissance** entre 2007 et 2012 correspond notamment à une **forte diminution du solde migratoire**. Là où la croissance démographique était essentiellement due à une forte attractivité du territoire entre 1990 et 1999, celle-ci a chuté en raison d'un **solde migratoire négatif**. Solde migratoire qui portera à nouveau la croissance en 2016.

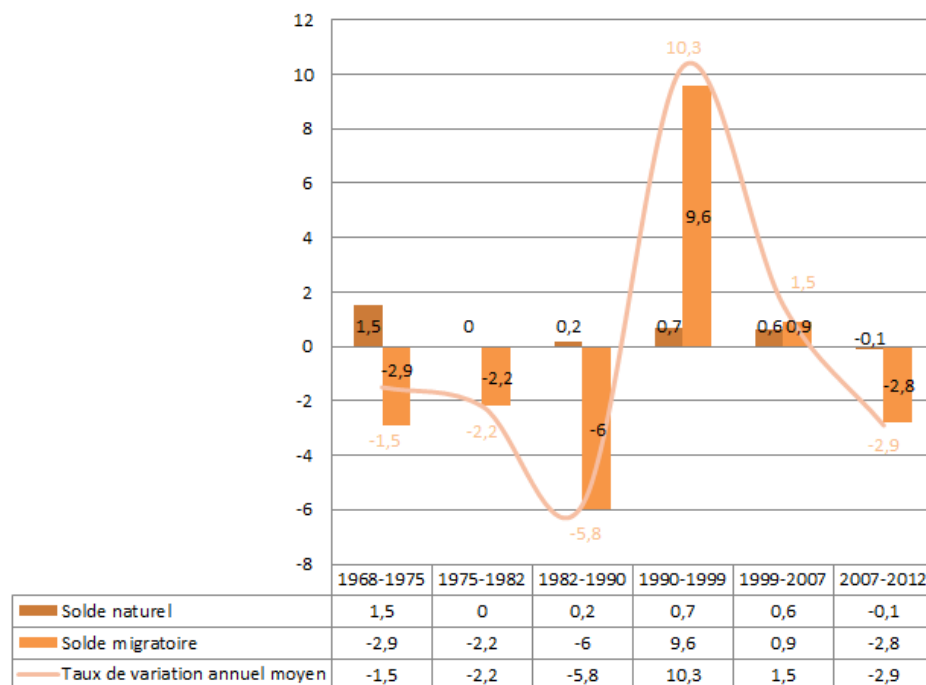
VARIATION DU TCAM ENTRE 1968 ET 2012 ENTRE PUISEUX-PONTOISE ET LES TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE.



Sources : Insee, RP2012.

CONTRIBUTION DU SOLDE MIGRATOIRE ET DU SOLDE NATUREL

AUX VARIATIONS DE POPULATION DE 1968 À 2012



Sources : Insee, RP2012

La commune devra donc répondre aux besoins de la population actuelle et également à ceux des futurs habitants qu'elle souhaite accueillir et qui s'installeront potentiellement sur le territoire. L'accueil des nouvelles populations sur le territoire contribue au dynamisme de la commune mais peut générer des investissements, notamment en matière d'équipements publics.

La prospective doit donc permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires, et de retenir un scénario pragmatique pour la commune.

Celui-ci doit néanmoins être considéré **avec prudence**. Les chiffres qui en découlent doivent permettre de définir **une tendance**. Ils ne sont pas à considérer comme des « seuils » de population à atteindre mais sont conçus comme **des outils d'aide à la décision** qui permettent **d'orienter les choix** de développement de la commune.

Des scénarios d'aménagement sont donc proposés. Ils ont pour objectif de faire figurer et d'évaluer des possibilités de développement de la commune sur une échéance de 10-15 ans environ.

Ils concernent l'ensemble du territoire communal mais doivent également prendre en compte son intégration avec d'autres territoires de projets qui peuvent générer des impacts importants sur le développement de la commune de Puiseux-Pontoise.

Ces scénarios devront être **débattus, interrogés, évalués** pour permettre de définir le scénario qui servira de base pour l'étape suivante : l'élaboration du PADD et des Orientations d'aménagement et de Programmation. Le PADD véritable clé de voûte du PLU, il argumente le projet urbain communal, ses secteurs d'OAP, son zonage et son règlement.

Les OAP précisent et/ou argumentent certains secteurs de projets ou d'enjeux spécifiques pour la communes.

Chaque scénario est une hypothèse évaluée, au sens où elle sera mise en perspective au regard des critères urbains, environnementaux, économiques et sociaux... et plus largement du développement durable.

1.1.2 Le maintien de la croissance de la population, un objectif souhaité

Les infrastructures, les équipements et services dans la commune de Puiseux-Pontoise sont adaptés pour répondre aux besoins locaux de la population. Le fonctionnement des équipements repose sur le maintien de ce niveau de population, tout en étant concurrencé par les équipements des pôles d'appui des environs, qui eux peuvent prétendre à la satisfaction des habitants. Cela engendre des déplacements dépendants à un véhicule.

Puiseux-Pontoise, comme toutes les communes du territoire national, voit le nombre d'habitants par foyer légèrement diminuer (phénomènes connus de la décohabitation, augmentation du nombre de foyers monoparentaux, vieillissement, etc.). Ce phénomène implique de construire davantage pour loger un même nombre d'habitants. À cela s'ajoutent deux autres mécanismes (démolition ou rénovation du parc ancien et, le cas échéant, évolution de la vacance et des résidences secondaires) qui participent également à l'évolution du parc de résidences principales.

■ 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**.

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.

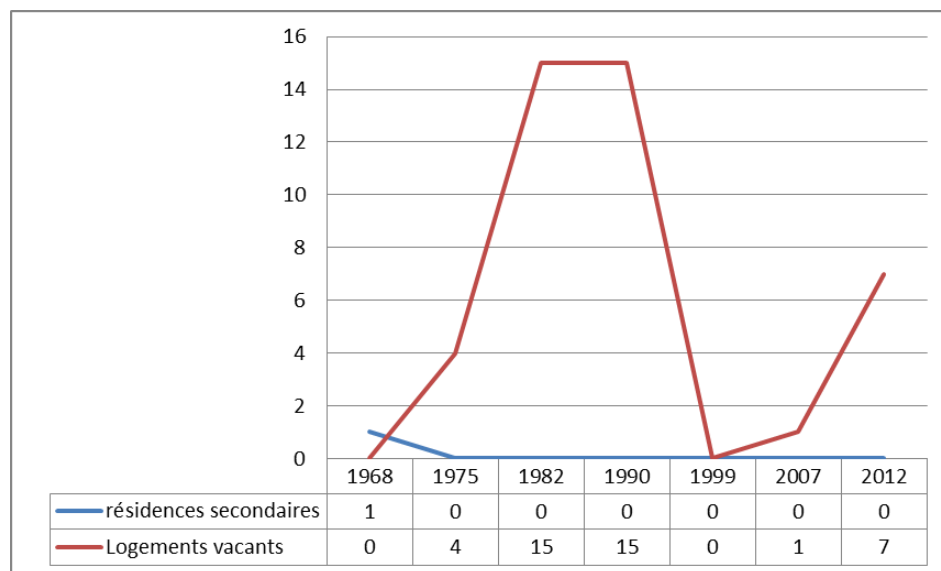
Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période et la variation totale du parc durant la même période.

	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>	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.

❖ 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



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

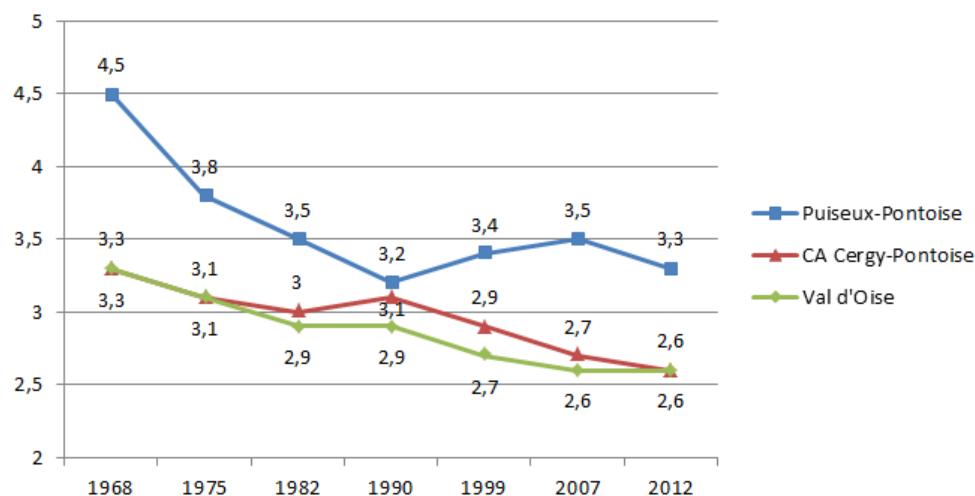
En 2013, la commune relève 7 logements vacants et aucune résidence secondaire. Les données INSEE 2012 présentent vraisemblablement un biais. Ainsi, les chiffres retenus pour cette analyse sont les suivants :

	Entre 2007 et 2012
Évolution des résidences secondaires	+0 résidences secondaires
Évolution de la vacance	+6 logement vacant
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 À PUISEUX-PONTOISE (NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR RÉSIDENCE 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 trois phénomènes et calcul du pont mort

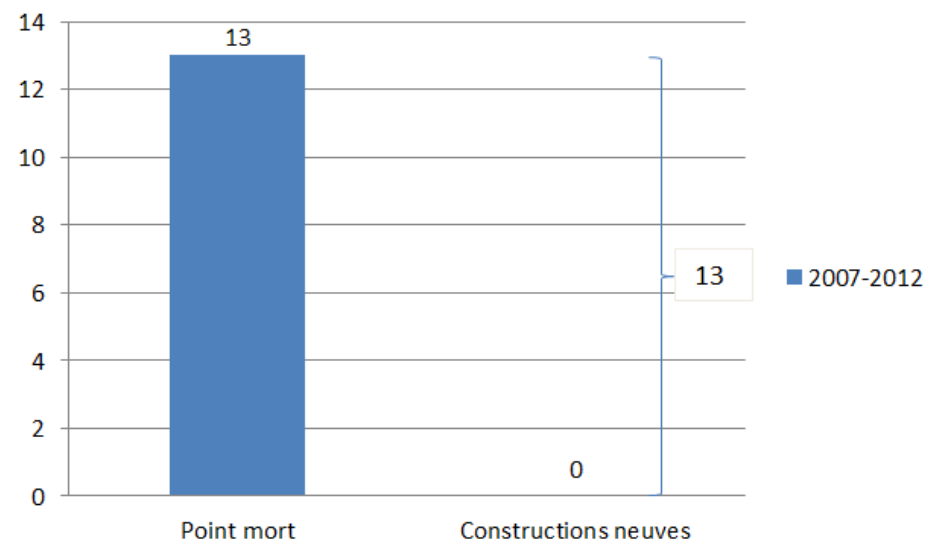
Ces 3 phénomènes montrent qu'à population égale, les besoins en résidences principales sont variables. Le point mort correspond à la somme de ces 3 phénomènes et informe sur le nombre de logements à construire permettant la stabilité démographique. Il s'agit donc du nombre de logements nécessaires pour maintenir la population actuelle à l'horizon 2030.

	Entre 2007 et 2012
Besoins liés au renouvellement (A) <i>(est négatif car participe à la réponse au besoin en logements)</i>	-2
Besoins liés à la variation des résidences secondaires et de la vacance (B)	+6
Besoins liés au desserrement (C)	+9
Point mort A+B+C (D)	13 logements

Ainsi, et d'après les documents transmis par la commune, **pour maintenir la population sur le territoire de Puiseux-Pontoise, sur la période 2007–2012, 13 logements ont été nécessaires.**

Aucun logement n'a été construit sur la même période, la population est cependant passée de 474 habitants en 2007 à 410 en 2012. Soit une perte de 64 habitants. La baisse du nombre d'habitants explique en partie l'absence de nouvelles constructions. En effet, les logements vides dus à la diminution de la population ont permis de reloger des ménages issus du desserrement.

EFFET DÉMOGRAPHIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE :



(Source : Insee – RGP 2007 et 2012)

1.1.3 Informations communales depuis le dernier recensement INSEE

D'après les informations concernant les permis de construire délivrés entre 2012 et 2015, des PC impliquant la construction de **79 logements ont été déposés, ils seront décomptés du besoin en logements de la commune.**

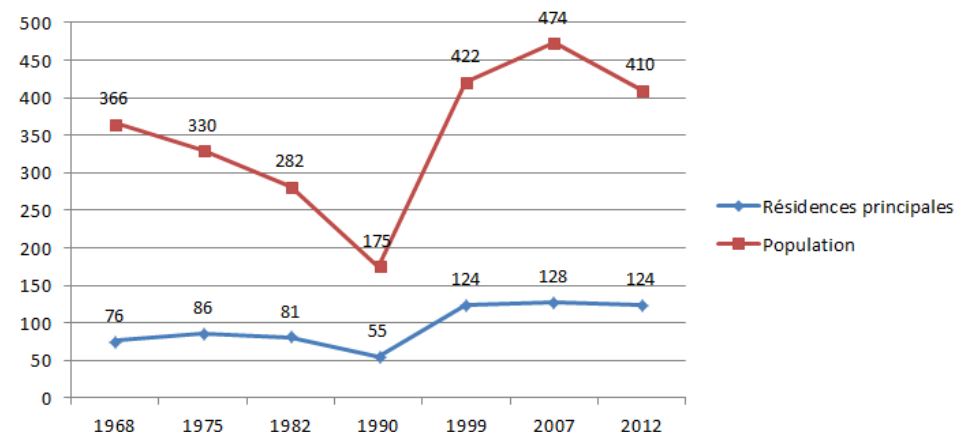
1.1.4 Combien d'habitants à l'horizon 2030 et quels besoins en logements induits ?

- **Les tendances passées**

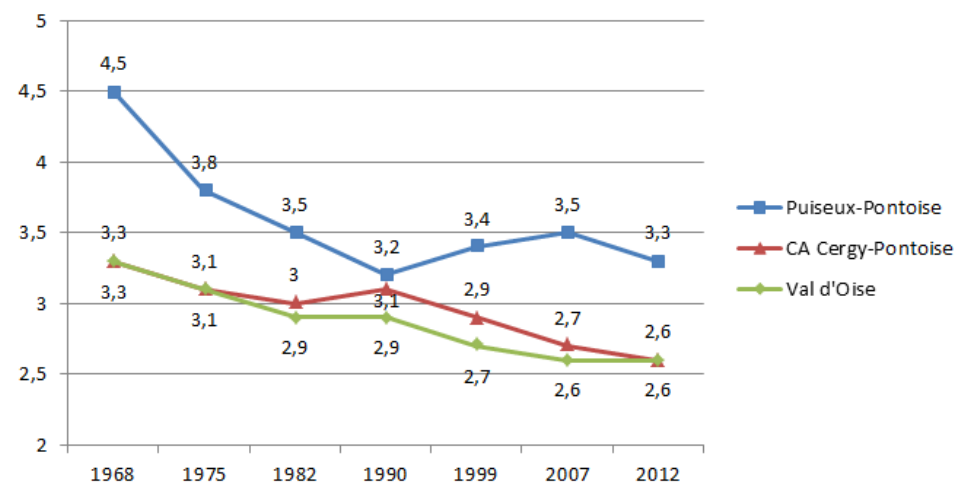
Les tendances observées sur les décennies passées sont les suivantes :

- Une forte croissance entre les années 1990 et 1999 suivie d'une baisse de croissance. La dynamique démographique est cependant à la hausse depuis les années 2013.
- Un solde migratoire négatif excepté entre 1990 et 2007.
- Une évolution du parc de logements en corrélation avec celle de la population.
- Une baisse de la taille moyenne des ménages mais qui est toujours supérieure par rapport aux territoires de référence.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMPARÉE À CELLE DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2012 :



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES DE 1968 À 2012 COMPARÉE ENTRE PUISEUX-PONTOISE ET LES TERRITOIRES DE RÉFÉRENCES



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

- **Les quatre hypothèses de développement proposées**

Le SCoT et le PLH de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ne préconisent pas de taux de croissance démographique annuel moyen applicable sur leur territoire. L'analyse du taux de croissance des territoires de référence (Val d'Oise et CACP) ainsi que de celui de la commune durant la période 2008-2013 permet dans ce cas d'anticiper la croissance démographique de Puiseux-Pontoise pour les 15 prochaines années.

La tendance de la croissance 2008 – 2013 (-3%) de Puiseux-Pontoise étant biaisée par les récentes constructions, l'étude du taux de croissance démographique annuel moyen de la Communauté d'Agglomération ainsi que du Val d'Oise sur cette même période est plus pertinente.

Le tableau ci-après représente différentes évolutions de population sur la base du recensement INSEE de 2012, selon quatre scénarios et les besoins estimés en logements découlant de chacun.

Cinq hypothèses de travail ont donc été étudiées à l'horizon 2030 :

1. Une stabilité du nombre d'habitants au regard du **point mort**,
2. Une croissance corrélée à celle du **Val d'Oise** sur la période 2008-2013, soit **+0.5%**,
3. Une croissance corrélée à celle de la **Communauté d'Agglomération** sur la période 2008-2013, soit **+0.7%**,
4. Une croissance permettant de **maintenir l'école primaire** impliquant la création 1,5 à 2 classes à l'horizon 2030, soit **+3.45%**
5. Une croissance correspondant à l'objectif du **PLH de la Communauté d'Agglomération** de 15 logements supplémentaires par an à Puiseux-Pontoise sur la période 2016-2021 prolongée à l'horizon 2030, soit **+5.75%**

• Le choix de tendance sur le parc de logements

- Une légère baisse de la taille des ménages passant de 3,3 (en 2012) à **3,2 personnes par ménage à l'horizon 2030** : la municipalité estime que la diminution de cette tendance va se poursuivre, et ne sera jamais plus basse que ce qu'elle a été par le passé (3,2 en 1990).
- Un desserrement entraînant un besoin de **27 logements à créer** à l'horizon 2030 (point mort).
- Une **tendance du renouvellement maintenue** : 2 logements ont été créés suite au renouvellement entre 2007 et 2012 (point mort). En 2015, 7 logements ont été créés dans une ancienne bâtisse, on peut donc supposer que d'autres opérations de ce type vont voir le jour et ainsi maintenir cette tendance. Ainsi, il est possible de supposer que **6 logements** participeront à la réponse aux besoins en logements d'ici 2030 : ils sont donc **décomptés**.
- Une **variation des résidences secondaires et des logements vacants identique** à la tendance passée. Là où 6 logements étaient nécessaires entre 2007 et 2012, il est choisi de projeter cette tendance à l'horizon 2030, soit **18 logements nécessaires**.

Hypothèses (à partir du recensement de 2012)	Point de référence <i>Hypothèse 1</i>	Hypothèse prenant en compte la croissance du Val d'Osie (2008-2013) <i>Hypothèse 2</i>	Hypothèse prenant en compte la croissance de la CACP (2008-2013) <i>Hypothèse 3</i>	Hypothèse permettant le maintien de l'école primaire <i>Hypothèse 4</i>	Hypothèse prenant en compte les objectifs du PLHi (2016-2021) <i>Hypothèse 5</i>
Variation annuelle de la population	0%	0,5%	0,7%	3,45%	5,75%
Population 2030	410	449	465	755	1124
Nombre d'habitants supplémentaires	0	39	55	345	714
Taille moyenne des ménages (3,3 en 2012)	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
Besoins en logements					
/croissance	0	12	17	108	223
/desserrement	+27	+27	+27	+27	+27
/renouvellement	-6	-6	-6	-6	-6
/variation RSLV	+18	+18	+18	+18	+18
Logements construits depuis 2012 (à décompter du besoin)	79	79	79	79	79
Total	-40	-28	-23	68	183
Soit X log/an	0	0	0	4	10

Ce calcul s'appuie sur des données hypothétiques, en supposant que les projets de permis de construire ont tous été réalisés. Il convient donc de donner une enveloppe globale pour chaque hypothèse.

Ainsi le besoin identifié pour **maintenir la population de Puiseux-Pontoise d'ici 2030**, compte tenu des constructions qui ont déjà eu lieu depuis 2012, **n'entraîne pas de besoin en logements**.

L'hypothèse suivant le taux de croissance du **Val d'Oise 2008-2013** ainsi que celle suivant le taux de croissance de la **CACP 2008-2013 n'entraînent pas non plus de besoin en logements** puisque les logements construits depuis 2012 suffisent à satisfaire les besoins en logements de ces hypothèses.

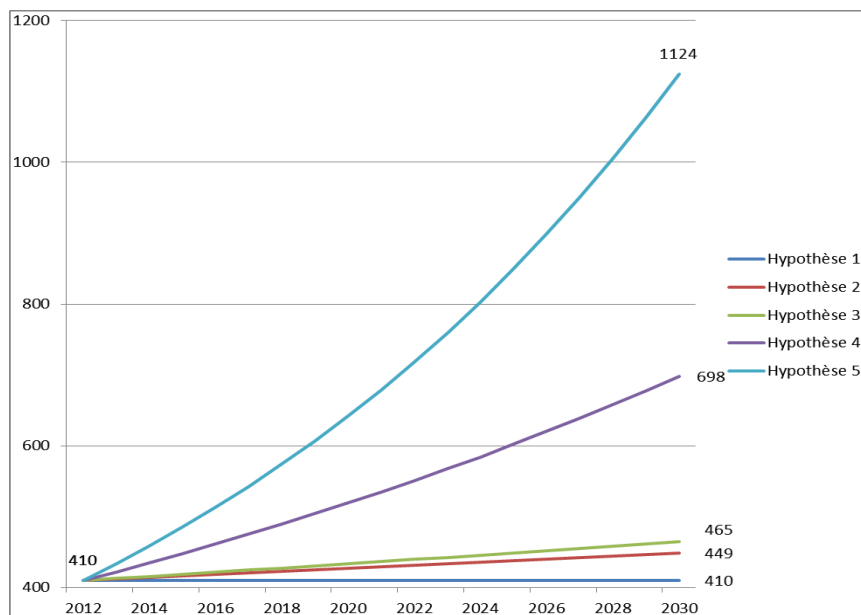
L'hypothèse permettant le **maintien de l'école primaire** implique la construction d'environ 70 logements à l'horizon 2030, soit **environ 4 logements par an**.

Le renouvellement du parc existant passe notamment par la **transformation d'anciens corps de ferme**. Il reste une opération reste possible au sein de la ferme Thomassin, ce qui représente **environ 20 logements**.

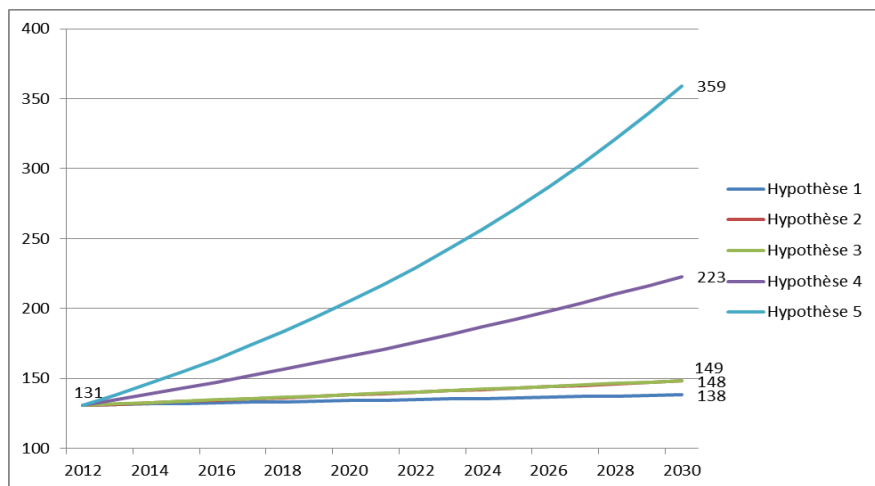
Quant à l'hypothèse prenant en compte **les objectifs du PLHi 2016-2021**, elle nécessite la construction de 183 logements à l'horizon 2030 soit **10 logements par an**.

Le nombre total de logements à réaliser à l'horizon 2030 qui sera pris en compte par la suite est néanmoins compris entre 50 et 80 logements. En effet, le nombre d'habitants projeté par ménage à Puiseux-Pontoise (3,2) est largement supérieur à celui de l'agglomération (2,5). Si celui-ci venait à rejoindre le chiffre de la CACP, 75 logements seraient nécessaires pour maintenir l'école, soit 5 log/an à l'horizon 2030.

NOMBRE DE D'HABITANTS PRÉVUS PAR SCÉNARIO D'ICI 2030



NOMBRE DE LOGEMENTS PRÉVUS PAR SCÉNARIO D'ICI 2030



L'impact sur les effectifs des équipements scolaires

Remarque : Ne sont traités dans cette simulation que les besoins des écoles maternelles et primaires, les effectifs des collèges et des lycées dépendant pour beaucoup de l'évolution démographique des communes voisines.

L'équipement scolaire de Puiseux-Pontoise présente 63 élèves en 2014 (Chiffres de la CACP). Le tableau suivant, établi à partir des moyennes de l'INSEE et des données disponibles sur la commune, permet de connaître approximativement les besoins actuels en nombre de classes, (Ces hypothèses ont été réalisées en projetant des classes moyennes de 30 élèves.)

Le ratio entre les élèves de maternelle et les élèves de primaire est calculé suivant les chiffres de l'INSEE sur la commune de Puiseux-Pontoise, à savoir sur la tranche d'âge 2 à 10 ans, 1/3 d'enfants scolarisés de 2 à 5 ans et 2/3 de 6 à 10 ans en 2013.

Hypothèses	Point de référence Hypothèse 1	Hypothèse prenant en compte la croissance du Val d'Osie Hypothèse 2	Hypothèse prenant en compte la croissance de la CACP Hypothèse 3	Hypothèse permettant le maintien de l'école primaire Hypothèse 4	Hypothèse prenant en compte les objectifs du PLH Hypothèse 5
Population nouvelle	0	39	55	345	714
Population âgée de 2 à 10ans	0	6	8	52	107
Maternelle	0	2	3	17	35
Primaire	0	4	5	35	72
Total effectif scolaire supplémentaire	0	6	8	52	107
Nombre de classes nécessaires	0	0	0	1,5	3,5

NB : Ce calcul ne prend pas en compte les typologies de logements prévues sur la commune. En effet, une production de petits logements réduirait l'arrivée de nouveaux élèves, au contraire, une production de grands logements augmenterait le nombre de familles et donc d'élèves.

L'impact sur le stationnement

Le mode de vie à Puiseux-Pontoise est fortement dépendant d'un mode de déplacement véhiculé. Un ménage dispose en moyenne de 1,25 voitures au sein de la CACP (*Données CACP*). Puiseux-Pontoise se situe au-dessus de cette moyenne du fait de son caractère plus rural. Le chiffre de **2 voitures** par ménage est retenu.

La problématique du stationnement peut alors constituer une préoccupation grandissante à mesure que la capacité de stationnement de la commune peut être dépassée par le nombre croissant de véhicules venus avec les nouveaux habitants.

Ainsi, on peut estimer le nombre de voitures :

Impact sur le stationnement	Point de référence <i>Hypothèse 1</i>	Hypothèse prenant en compte la croissance du Val d'Oise <i>Hypothèse 2</i>	Hypothèse prenant en compte la croissance de la CACP <i>Hypothèse 3</i>	Hypothèse permettant le maintien de l'école primaire <i>Hypothèse 4</i>	Hypothèse prenant en compte les objectifs du PLHi <i>Hypothèse 5</i>
Ménages en 2030 sur une base de 3,2 personnes/ménages	138	148	149	236	359
Nombre de voitures en 2030	276	296	298	472	718
Voitures en plus		20	22	196	442

La capacité d'accueil actuelle de Puiseux-Pontoise est suffisante, car les habitations disposent pour la majorité d'un garage, ou d'une allée pour stationner leur véhicule dans la propriété et non sur la voie publique. Le stationnement ouvert au public est donc utilisé comme service d'appoint par les habitants.

En revanche, l'aménagement de nouveaux logements devra prendre en compte le besoin en stationnement. De même que l'accueil de visiteurs produit également un besoin en places.

Le SDRIF

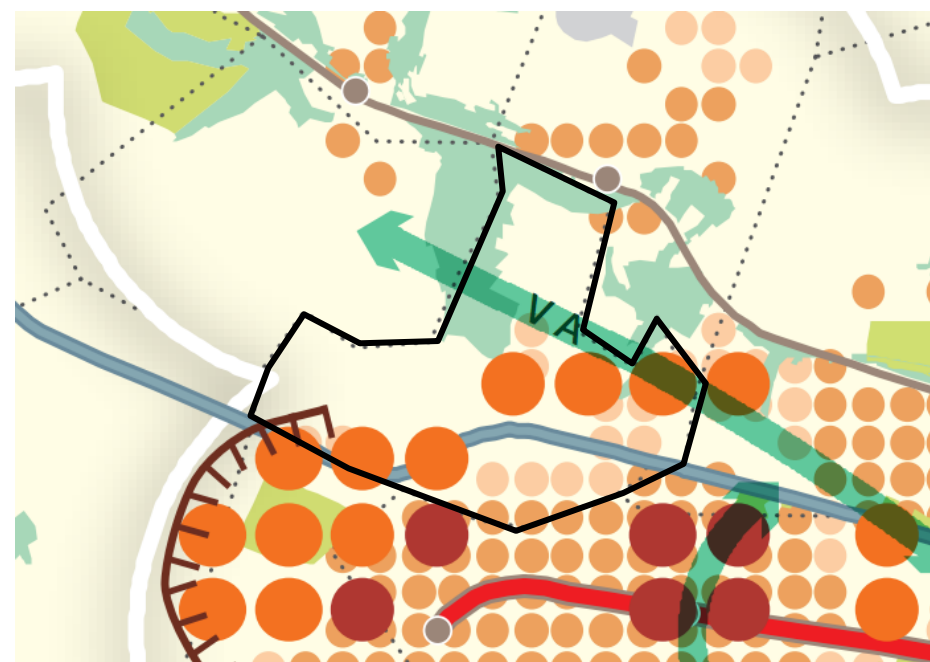
1 Le SDRIF repère des espaces urbanisés à optimiser sur le territoire communal. Ainsi, ces espaces urbains devront permettre une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'au moins 10%.

2 D'autre part, 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 bâtis.

3 De plus, à l'horizon 2030, le SDRIF affiche la possibilité d'une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal.

L'hypothèse de développement retenue par la commune devra entraîner la compatibilité avec les objectifs chiffrés du SDRIF.

Extrait de la carte de destination générale des sols du SDRIF



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à contourner

Préserver et valoriser

-  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
-  Les continuités
 -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

La réceptivité du territoire communal

Le territoire se caractérise par des mesures de protection et objectifs qui s'accumulent et se superposent. Ces diverses mesures et inventaires conditionnent le développement communal. Elles peuvent, dans certains cas, restreindre certaines disponibilités foncières ou, du moins, conditionner fortement leurs utilisations.

Au regard des besoins en logements estimés selon les différentes hypothèses et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire. Elle découle d'une observation sur le terrain et d'une analyse croisée des contraintes et des droits à construire selon le PLU en vigueur.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme qui vise à favoriser une gestion économe de l'espace, incite à interroger autant la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant que dans les secteurs en extension urbaine.

Aussi ont été distinguées :

- Les dents creuses : parcelles actuellement non construites, **classées en zones urbaines du PLU en vigueur**,
- Le potentiel issu de divisions parcellaires : concerne les parcelles situées en zone U du PLU en vigueur.

La méthodologie suivante a été appliquée :

- croisement des photos aériennes de l'IGN (campagne de 2012) avec visite de terrain (Juillet 2016)
- prise en compte des contraintes naturelles ou réglementaires (le relief, lisières issues du SDRIF, etc.) et de la proximité des réseaux (notamment voirie carrossable et assainissement collectif).

La Loi ALUR, comme les objectifs du SDRIF, favorise en priorité l'utilisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant avant d'ouvrir des extensions à l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU doit intégrer «une analyse de 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»

■ Le potentiel de densification de l'ensemble des espaces bâtis à Puiseux-Pontoise - Identification large

Dans un premier temps, un travail d'identification des espaces disponibles et/ou mutables de Puiseux-Pontoise a permis de mettre à jour environ **0,72 ha** de foncier dont les potentialités sont à interroger.

Ces espaces identifiés sont tous inclus dans l'enveloppe urbaine de Puiseux-Pontoise et au sein de zones constructibles du PLU. Ils tiennent compte également des contraintes invariantes limitant les possibilités de construction. N'ont pas été pris en compte les espaces cultivés tels que les potagers.

L'identification de ces espaces a conduit à la définition de leur typologie. Il y a tout d'abord des parcelles en dents creuses, non bâties insérées dans un tissu bâti compris dans la zone urbaine « U » du document d'urbanisme en vigueur, puis des espaces non bâtis représentant un potentiel issu de divisions parcellaires. Ces typologies sont représentées dans la cartographie suivante.



— Limite communale

■ Potentiel foncier issu d'une division parcellaire



■ Priorité 1

■ Priorité 2

Les espaces identifiés sont considérés selon des critères de mutabilité imminente, c'est-à-dire un phasage dans les premières années d'application du futur PLU ou à plus long terme. Un coefficient de rétention foncière est appliqué pour quantifier ce phénomène et déterminer la surface disponible selon ce phasage.

Le potentiel de densification de ces espaces s'inspire des densités retrouvées directement à proximité des parcelles identifiées : Si aucune orientation n'est proposée lors de l'élaboration du PLU (comme une OAP), la densité qui sera retrouvée au sein d'un espace identifié devrait être semblable à la densité environnante.

Ainsi, le potentiel de densification est l'application de la densité voisine sur la surface de la parcelle identifiée, et par l'application d'un coefficient de rétention estimé en fonction de l'indice de priorité.

■ Le potentiel foncier de priorité 1

Dans cette première phase de travail, **0.42 ha de potentiel foncier** ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine de Puiseux-Pontoise.

Il s'agit de parcelles au cœur du tissu bâti et à proximité d'axes principaux de circulation. L'indice de priorité 1 indique qu'une **urbanisation peut potentiellement être immédiate**.

Cette parcelle n'a cependant pas vocation à être mobilisée pour de l'habitat et présente déjà un projet de **secteur mixte** (activités, site culturel et résidences d'artistes). Elle **ne sera donc pas prise en compte dans le potentiel foncier** mobilisable au cœur de l'enveloppe urbaine.

■ Le potentiel foncier de priorité 2

L'indice 2 met en garde contre le désavantage de l'implantation du bâti à l'écart des réseaux existants. Il convient donc de marquer ces espaces selon des disponibilités moins évidentes que les précédentes dents creuses.

La réticence des habitants proches à céder ces espaces est également possible ici. Ainsi pour l'indice 2, **le coefficient de rétention foncière est de 30%**.

Dans cette phase de travail **0,3 ha de foncier** ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine de Puiseux-Pontoise.

Comme précédemment, si aucune orientation n'est proposée lors de l'élaboration du PLU, la densité retrouvée au sein d'un espace identifié devrait, a minima, être identique à celle des parcelles voisines. Le potentiel de logements de ces espaces s'inspire donc des densités retrouvées directement à proximité des parcelles identifiées.

Cette seconde priorisation du foncier, identifié comme disponible lors des premières études relatives à l'élaboration du PLU, permet d'envisager de manière quasi certaine la construction d'environ **4 logements selon une densité de 18 log/ha ainsi que 30 % de rétention foncière**. (cf. p. 21 densité du tissu existant)

En outre, le **renouvellement urbain** d'anciennes constructions du village permettra la construction **d'une vingtaine de logements**.

En conclusion, et en admettant l'application d'une densité de **18 log/ha** ainsi qu'en prenant en compte les logements constructibles dans d'anciens bâtiments du village, nous pouvons dire que l'enveloppe urbaine de Puiseux-Pontoise peut accueillir environ **24 logements sur environ 2,1 ha**.

De plus, au regard des disponibilités foncières identifiées, nous pouvons estimer la surface nécessaire pour accueillir des nouveaux logements selon trois niveaux de densité moyenne.

Hypothèses	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 4	Hypothèse 5
Population 2030	410	449	465	755	1124
Besoins en logements	0	0	0	50	183
Reste à produire suite à la prise en compte du potentiel de l'enveloppe urbaine (24 logements)	0	0	0	22	179
Surface nécessaire en ha					
Densité moyenne de 13 log/ha	0,0	0,0	0,0	1,7	13,8
Densité moyenne de 20 log/ha	0,0	0,0	0,0	1,1	9,0
Densité moyenne de 25 log/ha	0,0	0,0	0,0	0,9	7,2

À la vue de l'analyse de la réceptivité des zones urbaines, les besoins en logements des hypothèses issues du point mort, du taux de croissance 2008-2013 de la CACP et de celui du Val d'Oise sont déjà satisfaits par les logements construits entre 2012 et 2016. Ainsi, aucune consommation des dents creuses, ni aucune extension urbaine ne sont nécessaires.

Les besoins en logements issus des hypothèses 4 et 5 ne sont pas satisfaits par le potentiel foncier au sein du tissu bâti de la commune. Par conséquent, **suyant les densités moyennes choisies par la commune, les extensions urbaines nécessaires à satisfaire les besoins en logements de ces hypothèses varient entre 0,9 ha et 13,8 ha.**

Aussi, à l'horizon 2030, le SDRIF affiche la possibilité d'une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal, ce dernier inclus les zones Au à destinations d'habitat issues du précédent PLU.

Zones du PLU en vigueur	Superficie en ha
UA	5,9
UB	8,8
UE	19,5
1AU	3,8
2AU	1,3
Total	39,3
5% de l'espace urbanisé	2

Les 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (zones U et AU destinées à l'habitat) représentent 2 ha. Ce chiffre est en corrélation avec l'hypothèse 4 mais en dessous des besoins de l'hypothèse 5.

Ainsi, c'est l'hypothèse 4 qui a été choisie par la commune, en cohérence avec les orientations du SDRIF.

B. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en avant plusieurs enjeux à Puiseux-Pontoise.

Ces enjeux, accompagnés d'une vision du territoire propre à la municipalité, ont permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, des choix ont été faits dans la traduction réglementaire du projet afin de répondre aux différents besoins de la commune. Ils permettent d'identifier clairement les raisons pour lesquelles certains choix ont été faits, mais également de comprendre dans certains cas quelles ont été les évolutions opérées entre le PLU en vigueur et le nouveau PLU.

AXE 1 PRESERVER LA QUALITE DE VIE PERIURBAINE DE PUISEUX-PONTOISE

ORIENTATION A : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE, GARANT DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE		
Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD	Justification de l'orientation	Traduction graphique et réglementaire
Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants : 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. La dernière tendance démographique est cependant à la hausse avec la construction de 79 logements depuis 2012.	○ Afin de préserver son identité villageoise, tout en affirmant son attractivité résidentielle démontrée par les logements construits depuis 2012, la commune se fixe un objectif de 288 habitants supplémentaires en 2030. Cette hypothèse correspond à une croissance de 3% par an assurant le maintien de l'école du village. ○ Cet objectif correspond à la création de 50 à 80 nouveaux logements à l'horizon 2030, qui seront en partie absorbés par l'enveloppe urbaine.	▸ La mobilisation des dents creuses ainsi que d'anciens corps de ferme du village permet une extension limitée de l'enveloppe urbaine de la commune. ▸ Les deux secteurs d'extension urbaine à destination d'habitat sont couverts par des OAP qui viennent garantir l'accueil de nouveaux habitants en confortant l'harmonie du village. Le secteur entre la rue de Pontoise et la rue de la Fontaine présentera sur ses faces Nord et Est des espaces tampons végétalisés, transition entre les nouvelles
Permettre l'optimisation du tissu de l'enveloppe urbaine	○ Afin d'accueillir ces futurs habitants, la commune prévoit d'optimiser le tissu	

	urbain existant dans le bourg. Ce choix de favoriser le développement dans l'enveloppe urbaine actuelle vise à préserver autant que possible ses espaces naturels, forestiers et agricoles. ○ La consommation d'espace au sein de l'enveloppe urbaine sera limitée à 0,3 ha en dents creuses ainsi que le renouvellement de certains éléments du patrimoine ancien de la commune en du logement. Soit la création d'environ 24 logements au sein de l'enveloppe urbaine.	constructions, l'autoroute et les secteurs d'activités. ➤ La densité moyenne proposée dans les secteurs d'extension est plus importante que celle des zones pavillonnaires au nord du cœur de bourg à proximité desquelles ils s'implantent. Cette densité permet une moindre consommation d'espace agricole et naturel par rapport à l'ancien PLU.
Modérer l'extension urbaine par rapport à l'ancien PLU	○ Les zones à urbaniser à destination d'habitat ne représentent que 3,3 ha. Elles se situent en continuité de l'enveloppe urbaine et permettront la construction d'environ 50 logements ainsi qu'une offre de services.	
Limiter la consommation d'espace agricole, naturel et forestier et restituer	○ La volonté de la commune de ne s'étendre que partiellement en extension urbaine à destination d'habitat (3,3 ha, contre 3,8 à l'ancien PLU) et 64,2 ha à destination d'activités contre 88,2 à l'ancien PLU s'inscrit dans la protection des éléments naturels remarquables et des activités économiques qui en découlent. ○ Cette volonté répond aux objectifs du SDRIF puisque la superficie des secteurs d'extension prévus pour l'habitat et mobilisable à court termes correspond à 5% de l'enveloppe urbaine de la commune.	

ORIENTATION B : REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

<i>Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD</i>	<i>Justification de l'orientation</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
Affirmer la diversification des types de logements Le diagnostic a mis en avant une prépondérance de propriétaires, de grands logements majoritairement sous forme de maisons. La commune a cependant engagé une démarche de production variée de typologies de logements depuis 2012.	○ Le vieillissement de la population couplé avec le desserrement des ménages nécessitent une anticipation de ces facteurs. Le projet communal propose de répondre aux différents parcours résidentiels des habitants en leur proposant un parc de logements plus varié et en adéquation avec leurs besoins. ○ L'accueil de nouveaux enfants et de jeunes ménages permettra de pérenniser l'école puisque l'hypothèse de développement choisie permet l'arrivée d'une quarantaine de nouveaux écoliers au sein de la commune.	▸ La zone 1AU au Nord du village diversifie l'offre en logements dans leur typologie et leur statut mais proposera également des logements adaptés aux personnes âgées et participe donc au rééquilibrage générationnel.
Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel ● La population est vieillissante ● La commune présente une majorité de propriétaires	○ La diversification des types de logements, dans leur taille et leur statut d'occupation participera au rééquilibrage social et générationnel de la commune et répondra aux parcours résidentiels variés des habitants.	

ORIENTATION C : ENCOURAGER UNE MOBILITE DURABLE

Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD	Justification de l'orientation	Traduction graphique et réglementaire
Intensifier la desserte en transport en commun vers les gares alentours Malgré la présence d'une bonne desserte ferroviaire en gares de Cergy le haut, Cergy Saint Christophe et de Boissy l'Aillerie, leur accès par les modes de déplacements doux reste limité.	○ Le projet communal vise à valoriser les cheminements et l'usage des modes doux pour une mobilité douce quotidienne et de loisirs (itinéraires de promenade, piétons et cycles). Malgré un réseau de liaisons douces, le développement de cheminements continus, adaptés et sécurisés pour rejoindre les équipements de la commune et des alentours est nécessaire.	▸ Les OAP des futurs quartiers proposent des principes de liaisons douces qui s'accrochent au réseau existant. ▸ Des cheminements doux à protéger figurent au plan de zonage
Faciliter l'accès aux équipements par les liaisons douces		
Valoriser les itinéraires de promenade	○ La valorisation et le développement des itinéraires de promenade doit permettre la mise en valeur et un accès aux éléments remarquables du paysage de la commune et répond à la volonté communale d'offrir un cadre de vie harmonieux ainsi que de proposer des itinéraires de loisirs. ○ Le franchissement de la N14 pour rejoindre les itinéraires de promenade figure aussi parmi les enjeux du territoire.	
Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux		

AXE 2 RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

ORIENTATION A : PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES

<i>Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD</i>	<i>Justification de l'orientation</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
Maintenir les activités présentes sur le territoire communal	○ Plusieurs entreprises présentes à Puiseux-Pontoise contribuent à l'attractivité économique et à la création d'emplois. L'enjeu est de pouvoir permettre leur maintien et leur développement sur le territoire. ○ Ce développement doit pouvoir se traduire par la mise à disposition d'un foncier propice à l'accueil d'entreprises. ○ La pérennité des activités économiques passe également par un niveau de services numériques performants et modernes. L'accès aux communications numériques permet de bénéficier de services en ligne aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers et contribue à diminuer les besoins en déplacements.	▸ Le règlement autorise dans les zones urbaines, la présence d'activités commerciales dans la mesure où celles-ci ne sont pas génératrices de nuisances pour les riverains. ▸ Le règlement de l'ensemble des zones urbaines favorise le déploiement de la desserte numérique, aujourd'hui recherchée par tout type d'activités. ▸ Le règlement et le zonage proposent des règles spécifiques aux secteurs d'activités afin de proposer aux constructions actuelles et futures des potentialités de développement suffisantes pour le maintien du dynamisme de ces secteurs.
Permettre aux zones d'activités de se diversifier et d'accueillir de nouvelles entreprises		
Permettre l'implantation d'une zone dédiée aux activités économiques au Nord du bourg		
Assurer le développement d'une desserte numérique performante		

Garantir la qualité architecturale et paysagère des secteurs d'activités

- Les secteurs d'activités de la commune sont pour la plupart limitrophes des zones urbaines centrales de la commune et représentent également des entrées de ville voire d'agglomération.

- Les paragraphes sur l'aspect extérieur des constructions en zones d'activités sont exigeants (détermination de règles pour les annexes techniques par exemple) puisque ces dernières sont pour la plupart contigües au village, mais laissent tout de même une certaine souplesse afin de ne pas contraindre les activités.
- Des zones tampons végétalisées entre les secteurs d'activités et les zones urbaines limitrophes ont été inscrites au règlement. Ainsi, la qualité paysagère des secteurs d'activités est valorisée. Cette règle propose également une transition entre zones urbaines à destination d'habitat et zones d'activités.

ORIENTATION B : ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE PAR LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD	Justification de l'orientation	Traduction graphique et réglementaire
Pérenniser les équipements de loisir existants et autoriser l'implantation de nouveaux	○ Le projet de la commune vise à maintenir les activités de loisirs possibles grâce aux équipements présents comme le square ou encore la salle des fêtes. Il s'agit également de ne pas empêcher l'implantation de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de nouveaux habitants.	▸ Le règlement des zones UA et UB (zones les plus centrales) autorise les constructions et installations à usage de bureaux, de commerce ou à usage artisanal dans la mesure où ils n'occasionnent pas de nuisances ou de danger pour le voisinage ▸ De manière générale, les zones urbaines autorisent l'implantation d'équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisance pour le voisinage. ▸ La zone 2AU permettra une réelle mixité des fonctions en continuité du centre bourg et pourra notamment accueillir des services de santé généraliste.
Adapter l'équipement scolaire à l'arrivée des futures populations	○ La commune présente des services pour les écoliers et leurs parents comme une école maternelle et élémentaire, une cantine. L'accueil de nouvelles familles permettra de maintenir ces équipements.	
Permettre aux commerces présents de se maintenir	○ Le projet communal ambitionne de maintenir les commerces du territoire qui contribuent à son attractivité et qui sont génératrices d'emploi.	
Autoriser l'implantation de services et commerces en cœur de bourg	○ Le cœur de bourg ne présente actuellement aucun service ou commerce. Le projet communal ne souhaite pas empêcher leur installation tout en limitant leur superficie. ○ Quant aux équipements de loisirs, il s'agit de permettre leur développement et l'installation de nouveaux.	
Donner les moyens nécessaires au maintien et au développement de l'activité médicale, notamment généraliste	○ Malgré la présence d'un large panel de services de santé spécialisés, le	

	diagnostic du territoire a noté le manque d'équipements de santé généraliste. La commune souhaite maintenir les services présents et les développer.	
--	--	--

ORIENTATION C : MAINTENIR LES ACTIVITES LIEES A LA RICHESSE DU SOL

<i>Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD</i>	<i>Justification de l'orientation</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
Préserver le siège d'exploitation agricole existant	○ L'activité agricole génère une économie locale, la présence du siège d'exploitation sur le territoire communal est donc à faire perdurer.	▸ Le règlement et le zonage du PLU garantissent la préservation de l'activité agricole : l'ensemble des terres cultivées intègrent la zone A du PLU qui n'autorise l'implantation de nouvelles constructions que si ces dernières sont nécessaires à l'activité agricole.
Permettre le développement d'activités annexes et de diversification de l'activité agricole	○ Le développement et le maintien de l'activité agricole passe aussi par la possibilité de diversifier cette dernière par le biais de l'hébergement touristique ou de la vente à la ferme par exemple.	▸ Le développement d'activités annexes est permis grâce à l'autorisation en zone A de l'implantation ou l'extension des constructions à usage de commerce ou hôtelier sous réserve qu'elles prolongent l'activité agricole (hébergement à la ferme, fabrication et vente de produits fermiers...)
Conforter le lien entre agriculture, loisirs et pédagogie	○ L'activité de cueillette installée sur la commune figure parmi les liens entre agriculture, loisirs et pédagogie. Ce type d'activité est à conforter et à développer au sein de la commune. Elle participe également à la diversification de l'activité agricole.	
Permettre le développement maîtrisé des bâtiments agricoles existants et autoriser l'implantation de nouveaux nécessaires au développement de d'activité agricole ou de sa diversification	○ Le projet de développement de Puiseux-Pontoise vise à maintenir l'activité agricole au sein du territoire communal tout en préservant les paysages et les milieux naturels. Ainsi, les extensions limitées de l'existant et l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans ces espaces.	▸ 77 ha d'extension urbaine consomment des terres cultivées qui étaient déjà classées en zone AU à l'ancien PLU. Ces dernières ont d'ailleurs été réduites puisque l'ancien PLU proposait une extension

Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité	○ L'agriculture contribue à la structure paysagère de la commune. Elle est essentielle à l'équilibre du territoire et à la qualité du cadre de vie des habitants.	urbaine de 93 ha.
---	---	--------------------------

AXE 3 METTRE EN AVANT L'IDENTITE DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

ORIENTATION A : PROTEGER LES GRANDES UNITES SENSIBLES ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

<i>Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD</i>	<i>Justification de l'orientation</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
Contribuer à la protection des espaces naturels Préserver et renforcer les continuités écologiques Préserver les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine Restituer une dizaine d'hectares à la zone naturelle	○ La trame écologique de la commune s'appuie sur plusieurs éléments : des boisements, des éléments cultivés, un corridor des milieux calcaires, un espace naturel sensible. Ces éléments doivent être protégés en raison de leur contribution à la préservation et au développement de la biodiversité, qu'ils soient des espaces de vie ou seulement des espaces relais. ○ L'espace bâti, doit conserver une logique de continuité végétale. Le projet communal vise dans ce sens à renforcer la trame verte urbaine et les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels. ○ Le projet communal vise une minimisation des extensions urbaines (à vocation d'habitat et d'activités) par rapport au PLU précédent.	▸ Aucun défrichement n'est autorisé sur les EBC repérés au plan de zonage. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable. ▸ Une lisière inconstructible de 50m est appliquée le long des massifs boisés de plus de 100 ha. ▸ Identification des arbres et des espaces paysagers à protéger au sein de l'enveloppe construite du village mais aussi sur tout le territoire communal. ▸ La minimisation des extensions urbaines engendre la restitution d'une dizaine d'hectares aux zones agricoles et naturelles.

ORIENTATION B : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

<i>Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD</i>	<i>Justification de l'orientation</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles Préserver les cônes de vue et les panoramas Identifier et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village Porter une attention particulière aux enjeux paysagers d'entrée d'agglomération Assurer une continuité dans le développement urbain	○ L'identité locale de la commune sera affirmée par le maintien des milieux boisés denses au nord du territoire, la conservation des espaces agricoles, la trame verte villageoise aux sujets végétaux remarquables et le maintien des points de vue remarquables. ○ La commune souhaite mettre en valeur son identité et notamment son patrimoine architectural, d'autant que ces éléments participent à sa qualité paysagère et architecturale. C'est pourquoi leur identification et leur valorisation sont un des moyens de qualifier l'environnement quotidien. ○ Puiseux-Pontoise, figure parmi les portes de l'agglomération de Cergy-Pontoise ainsi que du Parc du Vexin Français. En tant qu'entrée d'agglomération, la commune présente donc des enjeux paysagers. ○ La préservation des continuités végétales dans le tissu bâti mais aussi l'inscription des nouvelles constructions en cohérence avec l'identité des quartiers sont nécessaires à l'insertion paysagère du bâti.	▸ La commune identifie plusieurs éléments constitutifs du patrimoine bâti vernaculaire de la commune, garants de son identité. Cette identification a permis d'inscrire des prescriptions en matière de restauration ou de modification des constructions existantes au titre de l'article L.151-19 du CU. ▸ Le règlement des différentes zones urbaines garantit le respect de l'identité bâtie de la commune au sein des nouvelles constructions ▸ Les OAP des futurs quartiers préconisent l'intégration dans l'environnement urbain des constructions en termes de qualité et de volumétrie. Le traitement paysager du quartier proposera un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. ▸ Le front urbain d'intérêt régional (FUIR) est représenté, et est constitué par la zone UEa qui ne pourra s'agrandir à l'ouest sur les terres agricoles. Elle marque donc bien un front urbain pour la commune.

ORIENTATION C : PARTICIPER A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX ECONOMIES D'ENERGIES POUR UNE URBANISATION VERTUEUSE

<i>Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD</i>	<i>Justification de l'orientation</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
Promouvoir les énergies renouvelables Encourager la diminution de la consommation énergétique des constructions Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions Favoriser la récupération des eaux pluviales	○ Afin de participer à la lutte contre le changement climatique, Puiseux-Pontoise projette de s'inscrire dans une optique vertueuse sur le plan environnemental. Certains travaux et installations adéquats peuvent en effet générer une maîtrise de la dépense énergétique et notamment diminuer l'émission des gaz à effet de serre.	➤ Les paragraphes relatifs aux performances énergétiques et environnementales des constructions ainsi que celui sur les réseaux de communications électroniques de toutes les zones ont été réglementés afin d'encadrer la production d'énergies renouvelables et de tendre vers des constructions énergétiquement vertueuses à Puiseux-Pontoise mais également afin de permettre la desserte internet haut débit et ainsi, potentiellement de réduire les déplacements liés au travail. ➤ Les paragraphes relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres peuvent ne pas être respectés dans le cas d'isolation par l'extérieur des constructions. ➤ Le règlement impose la récupération et la gestion des eaux de pluies à la parcelle.

ORIENTATION D : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

<i>Les enjeux soulevés par le diagnostic et objectifs du PADD</i>	<i>Justification de l'orientation</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques • Aléas moyens de retrait et gonflement des argiles • Risques liés au transport d'électricité • Présence de sites industriels toujours en activité • Nuisances sonores liées à l'A15	○ Bien que Puiseux-Pontoise ne soit pas soumis à d'importants risques naturels et industriels, le projet communal prend en compte ces risques dans son développement urbain afin de protéger les personnes, les biens et les milieux. En effet, les secteurs d'extension urbaine ne sont visés par aucun de ces risques ou nuisances.	▸ Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition des emplacements dédiés aux zones AU. Ainsi, les zones d'extension ne se trouvent pas sur les secteurs concernés par des axes de ruissellement ou des aléas de retraits et gonflement. Aussi, les zones 1AUe et 2AUe à destination d'activités ont été réduites au profit de la zone naturelle au niveau des lignes de haute tension. ▸ L'OAP à proximité de l'RN14 respecte la zone non aedificandi liée à la zone de nuisances sonores routières. La zone Ne au nord de la zone 1AU permet de créer une zone tampon entre les habitations et l'autoroute. ▸ Les aléas moyens de retrait et gonflement figurent dans les annexes.

C. COMPATIBILITÉ DES ORIENTATIONS DU PADD AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La déclinaison d'une stratégie de développement communal reprenant les principes du développement durable constitue une préoccupation majeure dans l'élaboration du PLU. Il s'agit dans cet objectif de proposer une lecture des dispositions proposées par le document d'urbanisme au regard des cibles et des principes fondamentaux du développement durable.

PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REPONSES APORTEES PAR LE PLU
Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières	Une stratégie urbaine qui privilégie l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante. Les secteurs de développement sont uniquement situés en continuité du tissu urbain. La satisfaction des besoins en logements est envisagée en partie par une optimisation des disponibilités foncières résiduelles existantes dans le tissu et par deux extensions limitées en zone AU. Par ailleurs, le renforcement des espaces urbanisés est envisagé en assurant le respect des espaces naturels, agricoles et forestiers : en dehors de l'optimisation du tissu bâti du village, une minimisation des espaces d'urbanisation future a été opérée par rapport à l'ancien document d'urbanisme. En effet, le nouveau PLU restitue une dizaine d'hectares aux zones agricoles et naturelles. Le PLU vise à maintenir et renforcer les trames vertes urbaines assurant des fonctions paysagères et écologiques : les espaces boisés de la commune sont identifiés (forêts, boisements, parcs, arbres, ...) et l'obligation de traitement paysager végétal en toute zone du PLU.
Favoriser une mixité fonctionnelle	Renforcement de la diversité fonctionnelle des espaces bâtis, notamment dans les quartiers d'habitat, en faveur de l'activité économique (commerces, artisanat, bureaux) et des équipements.
Répondre au besoin fondamental du logement pour tous	Volonté de renforcer la capacité du parc de logements à satisfaire les besoins de toutes les populations, notamment par un retour des familles. Les opérations de renouvellement au cœur de l'enveloppe urbaine visent notamment à diversifier l'offre en logements de la commune et ainsi proposer plus de petits logements.

PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REponses APORTEES PAR LE PLU
	Les OAP proposent la réalisation de plusieurs formes d'habitats, allant de la maison individuelle, au petit collectif en passant par les maisons de ville accolées deux à deux.
Assurer et maîtriser le développement économique	Le projet permet la création d'emplois locaux (activités et services de proximité) dans le tissu urbain à travers un dispositif réglementaire n'empêchant pas l'installation de commerces, services ou activités artisanales dans la mesure où ils n'occasionnent pas de nuisances ou de dangers pour le voisinage. Les zones d'activités existantes de la commune sont confortées et le projet communal assure leur développement maîtrisé ainsi que leur diversification. Le projet communal souhaite aussi permettre l'implantation d'une zone dédiée aux activités économiques au nord du bourg.
Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs	Afin de favoriser le développement des déplacements non motorisés le PLU fixe des exigences en matière de stationnement. Les OAP ajoutent des prescriptions en matière de réalisation de cheminements doux et des chemins existant ont été identifiés comme « à préserver ».
Préserver la qualité de l'air, économiser et rationaliser l'énergie, lutter contre l'accroissement de l'effet de serre	Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les installations de production d'énergie solaire intégrées aux caractéristiques architecturales et patrimoniales locales (paragraphe « aspect extérieur »). Les OAP préconisent des implantations relatives à l'ensoleillement. Le règlement du PLU n'est pas un frein à la rationalisation de la consommation d'énergie, en effet, les reculs imposés par les paragraphes à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres ne s'appliquent pas en cas de l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure et de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables. Afin de limiter les besoins en déplacements liés au travail, la commune a pour objectif d'assurer le développement d'une desserte numérique performante et ainsi participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Préserver la qualité de l'eau	La prise en compte de la ressource en eau s'exprime dans le PLU à travers la préservation des fonctionnements des systèmes hydrographiques. Préservation de la ressource : maîtrise des rejets issus du traitement des eaux usées (paragraphe « desserte par les

PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REPONSES APPORTEES PAR LE PLU
	réseaux ») Limitation des rejets d'eaux pluviales et de ruissellements : le PLU favorise l'infiltration des eaux à la parcelle, et prévoit des coefficients d'espace vert de pleine terre et l'obligation de plantations.
Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les écosystèmes	La nature dans la ville et les espaces urbanisés est favorisée par l'inscription de coefficients d'espaces libres de pleine terre dans les dispositions réglementaires des zones. Préservation d'espaces de parcs et d'arbres remarquables accompagnés d'une urbanisation maîtrisée Réalisation de plantations, de traitement paysager végétal dans toutes les zones du PLU + préconisation dans les OAP, participant à la création de corridors biologiques.
Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les paysages et patrimoines naturels, urbains, culturel	Protection des éléments identitaires du patrimoine bâti ou végétal (L.151-19 du CU). Insertion paysagère des constructions obligatoire dans toutes les zones du PLU.
Prévenir les risques et les nuisances	La prise en compte de mesures de prévention contre les risques naturels (risques moyens de retrait et gonflement, nuisances sonores, ruissellement ...) est assurée par les prescriptions détaillées aux servitudes et aux articles du règlement.

D. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

Si la commune de Puiseux-Pontoise est assujettie au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supra-communale qui s'imposent au PLU en matières de compatibilités ou de prise en compte.

Ce chapitre permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents de planification suivant :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France de 2013;
- Le Schéma de cohérence territoriale de Cergy-Pontoise ;
- Le SDAGE Seine Normandie ;
- Le Plan de Déplacement Urbains de la Région Ile de France, le PDUIF ;
- Le SRCE Ile de France.

Mais aussi s'il prend en compte :

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie de l'Île de France ;

Définition :

La notion de *compatibilité* :

« La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure. » (Source : Conseil d'Etat – juin 1998).

La notion de *prise en compte* :

Si un PLU ne fait pas l'objet d'une mise en compatibilité avec certains documents supra-communaux, il doit cependant prendre compte ses orientations (obligation de ne pas les ignorer)

LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

Le SDRIF définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Ile-de- France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

A ce titre, il s'impose à certains documents :

- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- les déclarations d'utilité publique ou déclarations de projet,
- les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT),
- les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Pour être compatible, le PLU de Puiseux-Pontoise doit permettre la réalisation des objectifs et des orientations que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU.

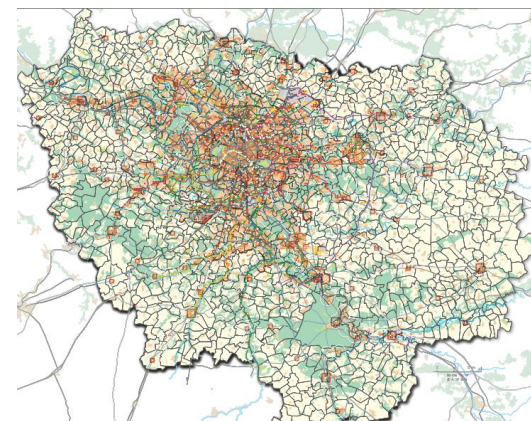
Le SDRIF a la volonté d'organiser au mieux la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la Région.

1.1.1 Les principes à l'échelle de l'Île-de-France

Le schéma « Île-de-France 2030 » a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF présente les grands défis que doit relever l'Île-de-France pour les prochaines décennies : promouvoir davantage de solidarité, faire face aux mutations de l'environnement, préparer la transition économique, sociale et solidaire et faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement. L'ambition du SDRIF est ainsi d'engager le territoire francilien vers un nouveau modèle de développement conçu à l'aune du développement durable replaçant le francilien au cœur du projet.

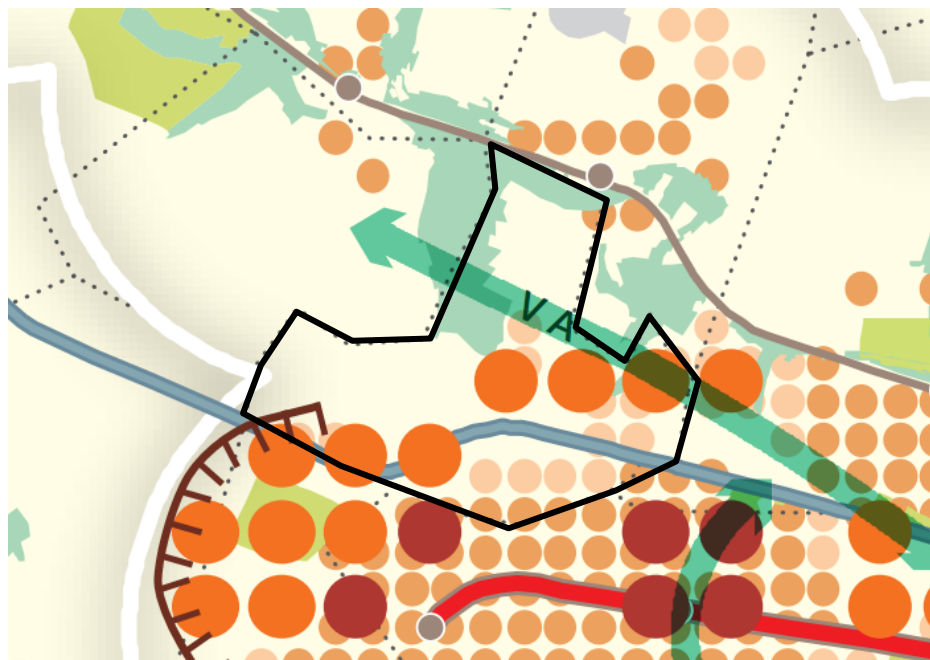
Ce document se décline en plusieurs parties. La carte des destinations et les orientations règlementaires viennent nous informer des orientations et objectifs qui touchent le territoire de Puiseux-Pontoise.



Carte des destinations générales – SDRIF 2013

1.1.2 Le SDRIF à Puiseux-Pontoise

■ Ce que dit le SDRIF



Extrait de la carte des destinations générales à l'échelle de Puiseux-Pontoise

SDRIF 2013

• POLARISER ET EQUILIBRER

Les espaces urbanisés	 Espace Urbanisé à optimiser.
	 Quartier à densifier à proximité d'une gare
	 Secteur d'urbanisation préférentielle
Les nouveaux espaces d'urbanisation	 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.

• PRESERVER ET VALORISER ...

	... les espaces agricoles
	... les espaces boisés et les espaces naturels
	... les continuités (Liaison verte «V» et liaison agricole et forestière «A»).

■ La compatibilité du PLU avec les orientations du SDRIF

LE SDRIF (objectif horizon 2030)	Le PLU (objectif horizon 2030)
POLARISER ET EQUILIBRER	
Les espaces urbanisés → espace urbanisé à optimiser : « A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % : • de la densité humaine • de la densité moyenne des espaces d'habitat »	En raison de la présence des deux types de pastilles sur son territoire « quartiers à densifier à proximité d'une gare » et « espaces urbanisés à optimiser », la commune doit tendre vers 15% d'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030.
Les espaces urbanisés → quartiers à densifier à proximité d'une gare « Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% à l'horizon 2030 : • de la densité humaine • de la densité moyenne des espaces d'habitat »	<u>LA DENSITE HUMAINE</u> La densité humaine représente la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. En 2013, la population de la commune est de 410 habitants. En 2030, celle-ci devrait être de 755 habitants. En 2008 elle comptait 774 emplois contre 829 en 2013. En 2030, on peut estimer que la tendance à la création d'emploi à Puiseux-Pontoise sera au moins identique, soit 1016 emplois. En 2012, la superficie des espaces urbanisés au sens strict est de 49,3 ha. (source refter.iau-idf.fr/donnees) Densité humaine en 2013 : 25 habitants - emplois (source refter.iau-idf.fr/donnees) Densité humaine en 2030 : (Habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés au sens strict existants en 2013) / superficie des espaces urbanisés au sens strict existant en 2013

$(755+1016)/49,3 = 35,9$ habitants – emplois.

Augmentation de la densité humaine : (densité humaine en 2030 – densité humaine en 2013) / densité humaine 2013

$(35,9 - 25) / 25 = 43,6 \%$

Ainsi, (densité humaine en 2030- densité humaine en 2013) / Densité humaine en 2013 est > à 15%

Entre 2013 et 2030, l'augmentation de la densité humaine sera **supérieure aux objectifs du SDRIF**.

Conclusion :

Au regard du respect de l'augmentation de la densité humaine de plus de 15% à l'horizon 2030 et au respect de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat de plus de 15% à l'horizon 2030, le PLU de Puiseux-Pontoise est compatible avec les objectifs du SDRIF en matière de densification de ses quartiers à proximité des gares.

LA DENSITE MOYENNE DES ESPACES D'HABITAT

La **densité moyenne des espaces d'habitat** et le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.

Par espaces d'habitat, on entend la surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privés et les espace communs.

En 2012, les espaces d'habitat représentaient **15,6 ha** (source refter.iau-idf.fr/données) pour **131 logements**, soit une densité moyenne des espaces d'habitat de **8,4 logements/ha**.

En 2030, les espaces d'habitat augmenteront via l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU et 2AU :

- Le secteur 1AU représente 4,3 ha dont 2 ha pourront être mobilisés en espace d'habitat.
- Le secteur 2AU représente 2 ha, dont 1,3 ha pourront être mobilisés en espace d'habitat.

→ En conclusion, l'augmentation des espaces d'habitat représentera à l'horizon 2030, **3,3 ha**.

En 2030, la densité des espaces d'habitats sera de :

Nombre de logements en 2030 / surface des espaces de logements en 2030

	236 / (15,6 + 3,3) = 12,5 logements/ha Ainsi, (Densité d'habitat en 2030 – Densité d'habitat en 2012) / Densité d'Habitat en 2012 est > à 15% Entre 2013 et 2030, l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat sera supérieure aux objectifs du SDRIF. Rappelons qu'un nouveau secteur d'habitat d'une densité de 40log à l'hectare a été réalisé durant la PLU précédent sur des espaces classés en zone U et que la nouvelle zone 1AU préconise une densité entre 20 et 25 log/ha. Ces densités plus élevées que celles des quartiers résidentiels à proximité de la zone AU ont permis l'augmentation de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030. <u>Conclusion :</u> Au regard du respect de l'augmentation de la densité humaine de plus de 15% à l'horizon 2030 et au respect de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat de plus de 15% à l'horizon 2030, le PLU de Puiseux-Pontoise est compatible avec les objectifs du SDRIF en matière de densification de ses quartiers à proximité des gares.
Les nouveaux espaces d'urbanisation → pôle de centralité à conforter. Les nouveaux espaces d'urbanisation → Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares : <i>« À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.</i>	Les zones U et AU à destination d'habitat de l'ancien PLU représentent 39,3 ha. 5% de cette superficie représente 2ha. La zone 1AU est située dans les 2 km autour des gares de Cergy. Par ailleurs, le tissu urbain de Cergy est contigu à celui de Puiseux-Pontoise. Les espaces destinés à l'habitat au sein de la zone 1AU mobilisable à court terme représentent 1,8 ha et correspondent donc aux objectifs du SDRIF. L'extension proposées reste donc limitée et en continuité directe avec le tissu bâti de la commune. Elle s'implante sur une zone AU de l'ancien PLU et en réduit même la superficie de 0,2 ha par rapport au PLU précédent. Par ailleurs, d'autres espaces d'extension urbaine mixte mobilisables à long termes (2AU) ou à destination d'activités comme la ZAC Chaussée Puiseux sont également présents sur le territoire. Ces dernier étaient déjà inscrits en temps que zones à urbaniser à l'ancien PLU et sont repérés au SDRIF comme espaces urbanisés à optimiser et/ou secteurs d'urbanisation préférentielle.

<i>Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »</i>	Conclusion : Au regard de la distance du secteur d'extension urbaine à destination d'habitat mobilisable à court terme mais également de sa superficie, le PLU de Puiseux-Pontoise répond aux orientations du SDRIF en matière de limite de son urbanisation par rapport aux gares de Cergy.
PRESERVER ET VALORISER ...	
... les espaces agricoles.	Le règlement et le zonage du PLU garantissent la préservation de l'activité agricole : l'ensemble des terres cultivées intègrent la zone A du PLU qui n'autorise l'implantation de nouvelles constructions que si ces dernières sont nécessaires à l'activité agricole. Par rapport à la zone A de l'ancien PLU, la zone agricole augmente de 2,6 ha. En effet, une partie de la zone Na située à l'Ouest du territoire est rendue à la zone Agricole. Conclusion : Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces agricoles.
... les espaces boisés et les espaces naturels.	Les espaces boisés et les espaces naturels repérés au SDRIF sont classés dans la zone naturelle stricte du PLU afin de préserver leurs qualités écologiques et paysagères. Certains boisements sont par ailleurs classés en espaces boisés classés, renforçant ainsi leur préservation. Une lisière d'inconstructibilité de 50 m figure au plan de zonage pour les espaces boisés de plus de 100 ha. Les espaces naturels strictes (zones N) sont par ailleurs passés de 145,8 ha à 166.3 ha. Cette augmentation est due à la réduction de la superficie de la ZAC Chaussée Puiseux ainsi que de la zone 2AUe. En effet, les secteurs sous les lignes de haute tension ont été reclassés en zone N. Conclusion : Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces boisés et des espaces naturels.
... les continuités : • espace de respiration « R »	La localisation de la continuité écologique inscrite au SDRIF correspond à des terres agricoles au Nord de la commune. Cette dernière passe en partie sur la zone AU dédiée à la ZAC de la Chaussée Puiseux dont une partie a été réduite par rapport à l'ancien PLU (environ 10ha). Cette réduction se fait au profit des terres agricoles et

- liaison agricole et forestière « A »).

naturelles et participe donc à la préservation et à la valorisation de cette continuité.

Conclusion :

Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des continuités écologiques et des liaisons agricoles et forestière.

Le PLU de Puiseux-Pontoise est donc compatible avec le SDRIF

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE CERGY-PONTOISE

1.1.3 Le document

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.

Le SCoT, approuvé le 29 mars 2011.

1.1.4 Les grandes orientations du PADD

■ Ancrer l'agglomération dans les flux régionaux et européens et conforter son rôle de pôle structurant

Bien que Puiseux-Pontoise ne fasse pas partie des communes « pôles » de l'agglomération, son PLU ne va pas à l'encontre de cette orientation. Il permet le maintien et le développement des activités économiques et incite au développement d'une desserte numérique performante.

■ Développer la fonction de cluster urbain : conjuguer enseignement supérieur, développement économique et qualité du cadre de vie

Le PLU de Puiseux-Pontoise inscrit la commune dans une dynamique de préservation de son caractère rural avec un développement démographique mesuré tout en favorisant le maintien et le développement de l'activité sur son territoire.

Par ailleurs, le projet communal vise également à garantir la qualité architecturale et paysagère des secteurs d'activités afin qu'ils s'intègrent au tissu urbain de la commune.

■ Assurer une croissance urbaine solidaire et durable

Le projet communal prévoit d'affirmer la diversification des types de logements afin de répondre aux divers besoins et assurer la continuité des parcours résidentiels tout en respectant les ambiances urbaines du village.

Le PADD du PLU propose également une orientation sur la conception de projets d'aménagement et de renouvellement répondant aux besoins de rééquilibrage social et générationnel : en accueillant de nouveaux enfants et de jeunes ménages de façon durable, notamment pour pérenniser l'école du village ainsi que la favorisation de la diversification des types de logements. Enfin, le projet de la commune encourage une production de logements proche des normes environnementales vertueuses.

Aussi, le projet communal prévoit de pérenniser les équipements de loisirs existants, de renforcer la qualité urbaine des commerces pour favoriser leur pérennité, d'autoriser l'implantation de services à la population et commerces de proximité et de donner les moyens nécessaires au maintien et au développement de l'activité médicale.

Le PLU de Puiseux-Pontoise encourage également une mobilité durable, notamment par l'intensification des dessertes en transport en commun vers les gares alentours, faciliter l'accès aux équipements par les liaisons douces, valoriser les itinéraires de promenade et développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux.

■ Préserver les ressources et qualifier les risques

Le PLU de la commune contribue à la protection des espaces naturels. Le projet permet d'ailleurs à la zone naturelle de croître. Il préserve également

les éléments constitutifs du paysage urbain par des protections sur les arbres remarquables ou espaces végétalisés au cœur du tissu bâti.

Ainsi, une continuité est assurée dans le développement de la commune :

- En préservant des continuités végétales dans le tissu urbain, telles que les ensembles boisés, les potagers, les jardins et arbres remarquables,...
- En inscrivant les nouvelles constructions en cohérence avec l'identité des quartiers

Le PLU propose également de renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels et agricoles.

Enfin, le projet communal a pour objectif de protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et des risques naturels et technologiques.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les orientations du SCoT de Cergy-Pontoise.

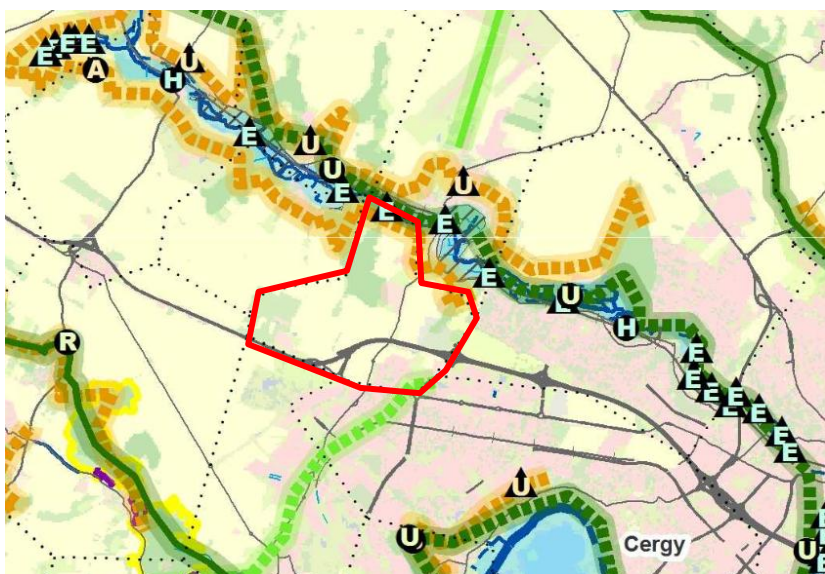
LE SRCE : SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Le document

Le Grenelle de l'environnement a mis en avant la nécessité de créer des trames vertes et bleues avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU.

En lien avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été adopté en 2013.

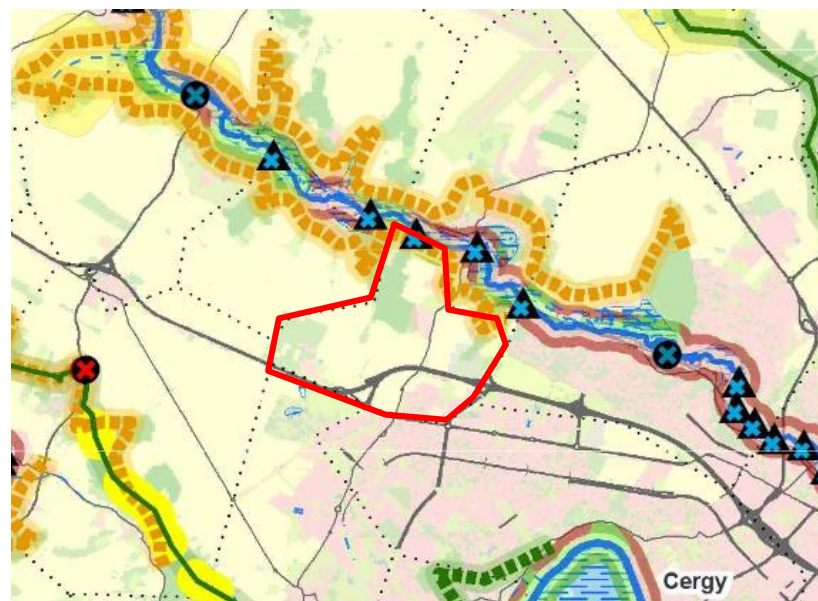
Carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France



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.

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.

Compatibilité avec le projet communal

Le projet de la commune inscrit dans son PADD la valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire. Le développement équilibré porté par le projet communal nécessite de prendre en compte les besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par le maintien des connexions écologiques au sein de l'enveloppe urbaine, permettant d'assurer les échanges de populations entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal.

Ainsi l'atteinte de ces objectifs se traduit entre autre par les orientations suivantes :

- ✓ Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques
- ✓ Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager

Le règlement propose des prescriptions réglementaires en relation avec les objectifs du SRCE, par exemple la mise en place d'un pourcentage d'espace de pleine terre dans toutes les zones urbaines, la protection au titre de l'article L151-19 du CU des éléments du patrimoine paysager, la protection de espaces boisés significatifs par leur classement en EBC ou encore la création d'une lisière inconstructible de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha.

Aussi, pour les zones d'extension, les OAP présentent des principes permettant de limiter leur impact en encadrant le traitement des espaces libres notamment.

D'autre part, les zones d'extension prévues par le projet communal se trouvent en dehors des éléments identifiés par le SRCE.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec le SRCE IdF.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

1.1.5 Le document

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine. Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine.

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996, modifié en octobre 2000 et février 2003, puis révisé en 2009. Enfin, le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021

Le SDAGE Seine-Normandie demande :

- Que soient maîtrisés les rejets polluants,
- De prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement urbain,
- Que les études d'assainissement prennent impérativement en compte et de façon indissociable les problèmes de pollution de temps sec et de temps de pluie,
- L'amélioration, dès la conception, de la fiabilité des ouvrages de traitement pour atteindre une efficacité constante en dépit des aléas,
- La conformité des branchements,
- La fiabilité de l'exploitation des réseaux.

Le SDAGE a été révisé pour intégrer les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et de la Loi sur l'Eau et sur les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Dix orientations ont été formulées :

- 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 humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

1.1.6 La compatibilité du projet communal

ASSAINISSEMENT

Le zonage d'assainissement est intégré aux annexes du PLU et il y est fait référence dans le règlement de chaque zone.

MILIEUX AQUATIQUES

Les boisements de la Vallée de la Viosne font partie des espaces boisés de plus de 100 ha et présentent une lisière inconstructible de 50m.

LE RISQUE INONDATION

La commune de Puiseux-Pontoise n'est pas soumise à un PPRI, la prise en compte des risques naturels figure tout de même au PADD.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

LE P.D.U.I.F : PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE

1.1.7 Le document

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020.

Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs
- un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Il s'agit de répondre à neuf défis qui concernent l'aménagement urbain, les différents modes de transports et le partage multimodal de la voirie. Il s'agit aussi de prévoir une gouvernance pour sa mise en œuvre, partagée par

l'ensemble des acteurs au premier rang desquels les franciliens, acteurs responsables de leur mobilité.

Le plan de déplacement urbain contient 30 recommandations de bonnes pratiques. Ces recommandations sont à l'attention des collectivités territoriales, des entreprises, des professionnels de transports et des particuliers.

Il contient, en outre, quatre prescriptions :

- **Priorité aux transports collectifs.** Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- **Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.** Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Planter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.
- **Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.** Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.
- **Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières** dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin

d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

1.1.8 La compatibilité du projet communal

Le projet de la commune inscrit dans son PADD l'objectif d'encourager une mobilité durable sur l'ensemble du territoire.

Le stationnement privé est également revu par rapport à l'ancien PLU. La zone UB qui imposait 3 places de stationnement par logement n'en impose plus de 2,5.

Les opérations de création de bureaux, d'activités ou de logement collectifs sont désormais obligatoirement accompagnées de places de stationnement sécurisées pour les vélos.

Les cycles et les autres modes de déplacements doux sont par ailleurs favorisés dans le projet communal, par leur prise en compte dans toutes les OAP.

Aussi, des règles concernant la recharge des véhicules hybrides et électriques ont été énoncées dans chaque zone.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du P.D.U.I.F

LE P.L.D. : PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT DE CERGY-PONTOISE

1.1.9 Le document

Le Plan Local de Déplacements de Cergy-Pontoise est directement issu du PDUIF. Compte tenu de l'échelle du PDUIF, le PLD a pour vocation de le compléter en le précisant au niveau local.

Le PLD doit en priorité décliner 12 actions parmi les 34 que comporte le PDUIF. Ces actions constituent le socle des PLD car leur réalisation repose principalement sur la responsabilité des EPCI ou des communes.

- Rendre les transports plus attractifs
- Aménager des pôles d'échange de qualité
- Pacifier la voirie
- Résorber les principales coupures urbaines
- Aménager la rue pour le piéton
- Rendre la voirie cyclable
- Favoriser le stationnement des vélos
- Atteindre un objectif de sécurité routière ambitieux
- Mettre en œuvre, au niveau local, une politique de stationnement au service d'une mobilité durable
- Rendre la voirie accessible
- Préserver et développer des sites à vocation logistique
- Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraisons.

Le PLD Cergy-Pontoise s'organise autour de 6 axes stratégiques :

- Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains
- Promouvoir une mobilité préservant la santé et le cadre de vie
- Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares
- Mieux desservir les zones d'activités
- Favoriser la mobilité des personnes à besoins spécifiques
- Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants de l'Agglomération

1.1.10 La compatibilité du projet communal

Le projet de PLU répond au PLD car :

- **Promouvoir une mobilité préservant la santé et le cadre de vie**

Le projet de la commune inscrit dans son PADD l'objectif d'encourager une mobilité durable sur l'ensemble du territoire.

- **Permettre le maintien et la diversification des activités économiques**

Le projet de la commune accompagne l'implantation d'un parc d'activités économiques s'inscrivant dans une logique durable. De plus, les OAP intègrent des voies structurantes inscrites dans l'existants pour les secteurs futurs à vocation d'activité ou mixte.

LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Ce document a été mis en place par l'article 68 des lois Grenelle I et Grenelle II. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le schéma fixe des orientations permettant « d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ». A ce titre, il définit les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

Ce schéma doit également « prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ». A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

La commune de Puiseux-Pontoise se situe dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie par le SRCAE.

Lancé en 2004 et actualisé en 2006, le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) est le plan d'actions du gouvernement français pour atteindre les objectifs du protocole de Kyoto. Il encourage, à diverses échelles territoriales, la réalisation de Plans Climat Énergie Territoriaux. Ceux-ci doivent permettre la mobilisation des acteurs locaux dans la définition et la mise en œuvre d'un cadre structurant des actions de lutte contre le changement climatique. Il constitue la mise en place d'un programme d'actions à court et long terme. Le PCET est un programme territorial de développement durable qui vise un double objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et adapter le territoire au changement climatique en cours.

Le PLU de Puiseux-Pontoise intègre au PADD sa volonté de « participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique pour un urbanisme vertueux ».

Ainsi, les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions peuvent être dérogées en faveur d'une meilleure isolation thermique des constructions. Par ailleurs, des règles ont été rédigées concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

CONCLUSION

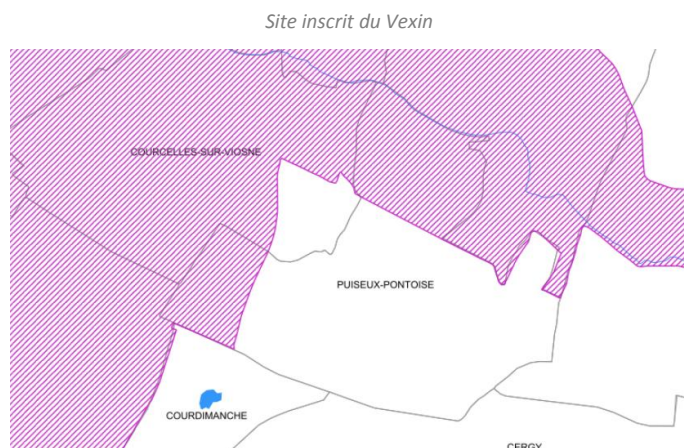
Le PLU prend en compte les dispositions du SRCAE idf.

E. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES SITES PROTEGES

LE SITE INSCRIT DU VEXIN FRANÇAIS

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.

Le site « ensemble du Vexin Français » couvre une partie du territoire communal, 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.



La **Charte 2007-2019** du parc naturel s'organise autour de 3 axes :

- **Axe 1** : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines,
- **Axe 2** : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité,
- **Axe 3** : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial, innovant et exemplaire.

Dans le secteur de la Chaussée Puisseux, l'urbanisation à l'ouest de la RD22 est en contact visuel avec le site.

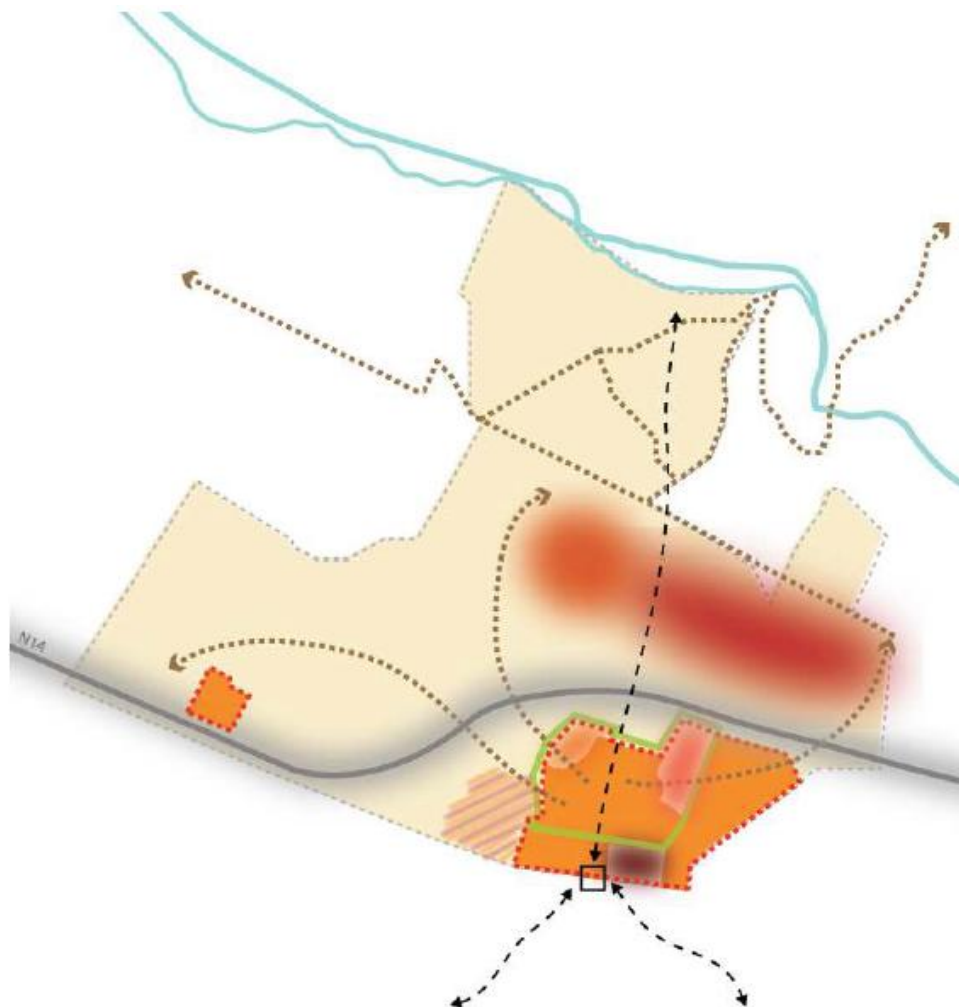
Les principes de l'OAP de Chaussée Puisseux intègrent une attention particulière portée à l'intégration paysagère du bâti, en relation avec les espaces non-bâtis à protéger.

Le traitement paysager dit par ailleurs être cohérent avec le site.

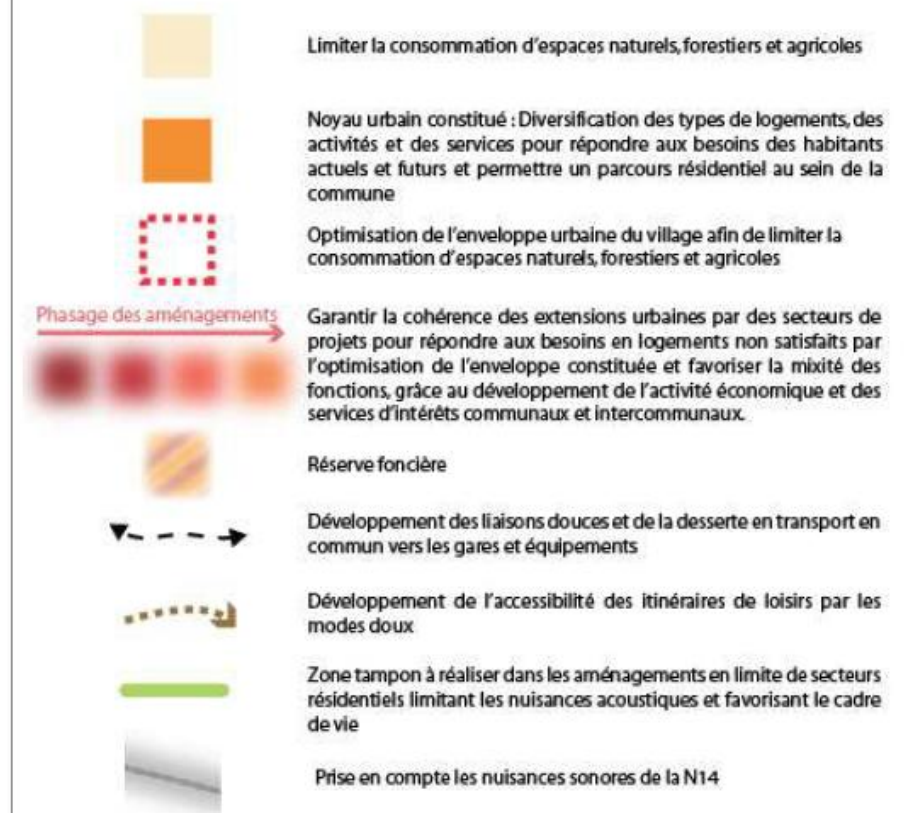
CONCLUSION : Le PLU s'articule la Charte du PNR du Vexin Français et s'inscrit en cohérence avec celle-ci dans le cadre du développement futur de la Chaussée Puisseux.

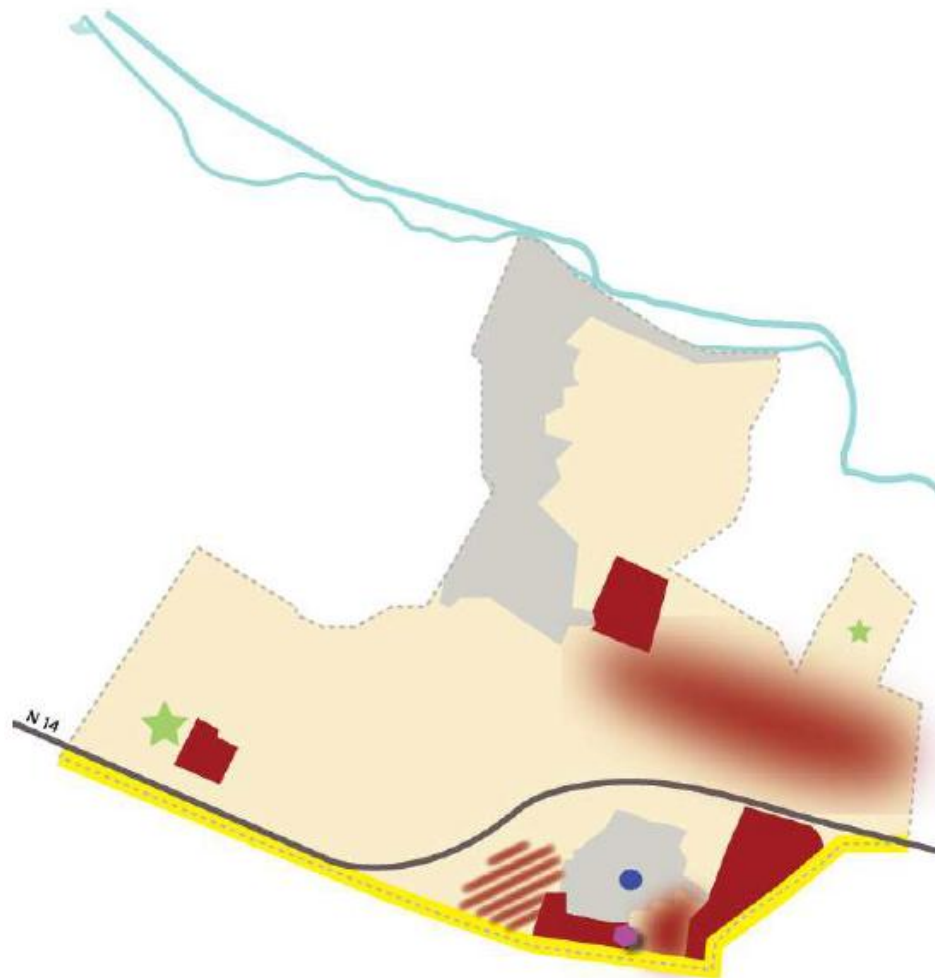
F. COMPATIBILITÉ DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

LES EXTRAITS DU PADD – CARTOGRAPHIES DES ORIENTATIONS



AXE 1 : Préserver la qualité de vie périurbaine de Puiseux-Pontoise





AXE 2 : Renforcer les atouts économiques et l'attractivité du territoire



Préserver le siège d'exploitation existant et permettre le développement des activités annexes à l'activité agricole pour une diversification



Renforcer le lien entre agriculture, production horticole, loisirs et pédagogie



Maintenir les activités présentes sur le territoire et permettre aux zones d'activités de se diversifier et d'accueillir de nouvelles entreprises



Permettre l'implantation de nouvelles d'activités



Réserve foncière



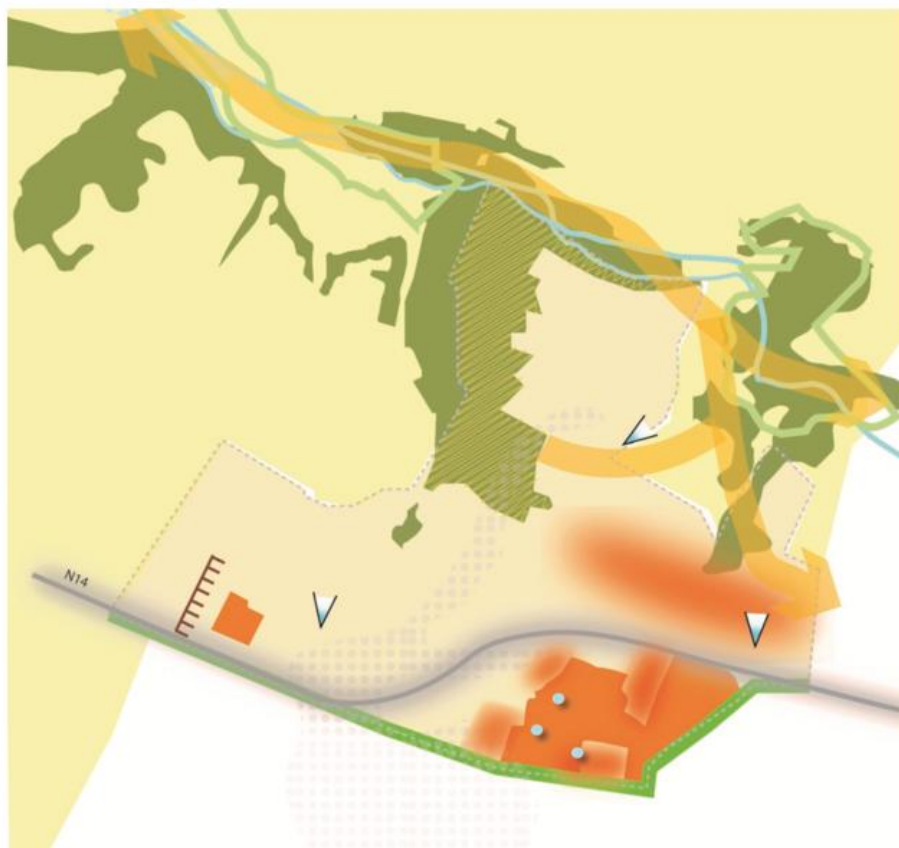
Reconversion du site de la Distillerie (culturel, commercial)



Péréniser le fonctionnement de l'école et l'adapter à l'arrivée de nouvelles populations



Permettre l'accueil d'activités valorisantes pour les entrées de ville et d'agglomération



AXE 3 : Mettre en avant l'identité de Puiseux-Pontoise à travers la protection et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et architectural

-   Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles
-   Identifier et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village
Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions
-  Valorisation de l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village (l'église, la croix de pierre du XIVème siècle, le tombeau des Baye, le Pigeonnier de la Ferme Thomassin, l'ancienne distillerie)
-  Préserver les cônes de vue et les panoramas remarquables
-  Préserver et garantir les continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale et intercommunale aux titres :
 - des espaces aquatiques
 - des espaces naturels et boisés, notamment en lien avec les réservoirs de biodiversité des ENS et des ZNIEFF
-  ZNIEFF  ENS
-  Porter une attention particulière aux enjeux paysagers d'entrée d'agglomération
-  Prendre en compte les risques moyens de retrait et gonflement des argiles
-  Prendre en compte les nuisances sonores de la N14
-  Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

L'OAP ENTRE LA RUE DE PONTOISE ET LA RUE DE LA FONTAINE

SCHÉMA DE L'OAP

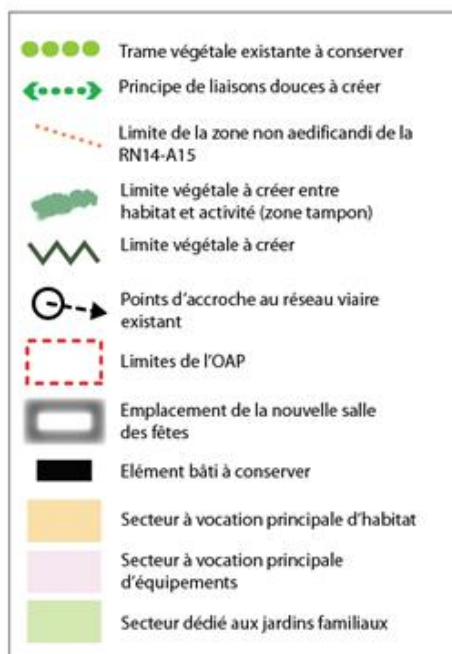
Surface totale de L'OAP : **4,3 ha**

Surface de l'espace à vocation d'habitat : **2 ha** dont 20% de VRD, soit 1,6 ha

Densité de l'espace à vocation d'habitat : **18 à 25 log/ha**

Surface de l'espace à vocation d'équipements : **1,3 ha**

Surface de l'espace destiné aux jardins familiaux : **0,98 ha**



Tableaux comparatifs des orientations du PADD avec celle de l'OAP

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 1 : PRESERVER LA QUALITE DE VIE PERIURBAINE DE PUISEUX-PONTOISE	○ Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire ○ Affirmer une diversification des types de logements ○ Encourager une part de la production de logements proche des normes environnementales vertueuses ○ Encourager une mobilité durable	➤ Secteur à vocation d'habitat d'environ 2ha présentant une densité comprise entre 18 et 25 log/ha. ➤ Formes urbaines variées assurées par une fourchette de densité permettant de l'individuel ainsi que du collectif : diversification des types de logements ➤ La diversification des types de logements est également garantie par une mixité de l'offre (implantation d'environ 10 logements sociaux préconisée dans l'OAP) ➤ L'OAP propose une implantation des constructions favorable à un habitat passif, à savoir une exposition Sud maximale dans la mesure du possible afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. ➤ Toutes les voies créées au sein du quartier devront présenter des cheminements piétons continus ou être partagées. Par ailleurs, la partie destinée à l'habitat présentera une liaison douce entre la rue de la Fontaine et la rue de Pontoise pour permettre une circulation sécurisée des piétons et des cycles. ➤ Les jardins familiaux se trouvent à proximité des principaux équipements publics de la commune et peuvent être rejoints à pied par tous les secteurs d'habitat de la commune.

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 2 : RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	○ Maintenir les activités présentes sur le territoire communal et faciliter leur évolution ○ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises ○ Accompagner l'implantation d'un parc d'activités économiques s'inscrivant dans une logique durable ○ Garantir la qualité architecturale et paysagère des secteurs d'activités ○ Pérenniser les équipements de loisirs existants pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures ○ Maintenir l'équipement scolaire ○ Autoriser l'implantation des services à la population et commerces de proximité ○ Préserver le siège d'exploitation existant ○ Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité	➤ La zone au Sud de l'OAP est un secteur à vocation principale d'habitat, elle n'interdit néanmoins pas les petits commerces. ➤ Le nord du secteur de l'OAP est consacré aux équipements ainsi qu'à des jardins familiaux. Ces espaces dédiés permettront de maintenir le niveau d'équipement de la commune. ➤ Quant au maintien de l'équipement scolaire, il est permis par la mixité des formes de logements proposées qui permettront notamment d'accueillir des familles. ➤ Limitation de l'emprise de l'extension sur les terres agricoles grâce à une densité moyenne importante par rapport au reste de la commune (18 à 25 log/ha)

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITE DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	○ Contribuer à la protection des espaces naturels ○ Préserver les continuités écologiques ainsi que les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine ○ Préserver les paysages naturels et agricoles ○ Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles ○ Inscrire les nouvelles constructions en cohérence avec l'identité des quartiers ○ Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse. ○ Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et des risques naturels et technologiques	➤ Limitation de l'emprise de l'extension sur les terres agricoles grâce à une densité moyenne importante par rapport au reste de la commune (18 à 25 log/ha). ➤ Les espaces à destination d'habitat ne présentent pas de lisière avec des espaces naturels ou agricoles, mais uniquement avec d'autres espaces à destination d'habitat préexistants ou avec des espaces dédiés aux activités économiques ou équipements. ➤ Création de limites végétales entre les espaces à destination d'habitat et ceux à destination d'équipements ou d'activités afin de protéger les personnes vis à vis des nuisances, mais aussi de renforcer la trame verte urbaine. ➤ Les constructions à destination d'habitat de l'OAP seront implantées en continuité des habitations existantes afin de permettre leur intégration au village. De même, les nouvelles voies se feront en corrélation avec le réseau viaire existant. ➤ Une cohérence architecturale sera recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse

		➤ Implantation des constructions favorable à un habitat passif, à savoir, offrir une exposition Sud afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. ➤ Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales. Ces dernières doivent être gérées à la parcelle. Les eaux de ruissellement seront redirigées vers des espaces de stockage aménagés sur le secteur. ➤ Les secteurs dédiés aux équipements ainsi qu'aux jardins familiaux permettront de mettre à distance les habitations par rapport à la N14. ➤ Prise en compte des risques et nuisances dans le choix de l'implantation du secteur d'extension.
--	--	--

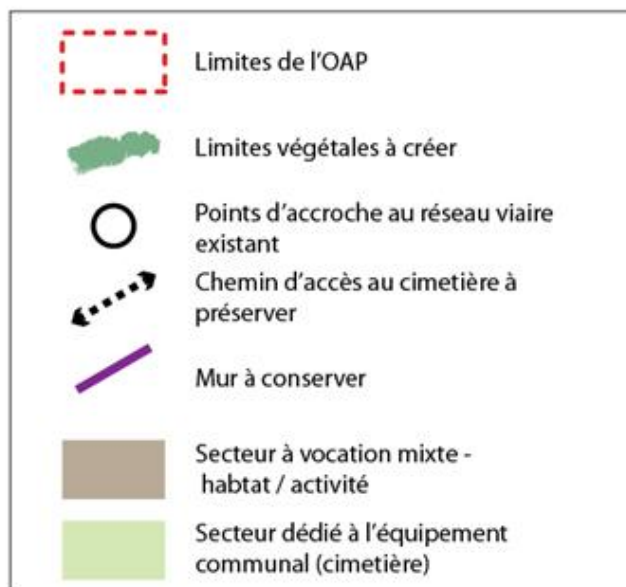
L'OAP ENTRE LA RUE DES POIRIERS ET LA ROUTE DE BOISSY L'AILLERIE

SCHÉMA DE L'OAP

Surface de L'OAP : **2 ha**

Surface de l'espace bâti : **1,3 ha dont 20% de VRD, soit 1,04 ha**

Densité d'habitat : **de 5 à 8 log/ha**



Tableaux comparatifs des orientations du PADD avec celle de l'OAP

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 1 : PRESERVER LA QUALITE DE VIE PERIURBAINE DE PUISEUX-PONTOISE	○ Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire ○ Affirmer une diversification des types de logements ○ Encourager une part de la production de logements proche des normes environnementales vertueuses ○ Encourager une mobilité durable	➤ Secteur à vocation mixte d'environ 1,3ha présentant une densité d'habitat comprise entre 5 et 8 log/ha. (Il s'agit d'une zone mixte qui présentera à la fois du logement et des activités) ➤ La zone de l'OAP accueillant des constructions est une zone mixte habitat/activités. Cette mixité permettra des formes urbaines variées mêlant habitat et activités. ➤ L'OAP propose une implantation des constructions favorable à un habitat passif, à savoir une exposition Sud maximale dans la mesure du possible afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. ➤ L'OAP informe de la proximité des lignes à haute tension. ➤ Toutes les voies créées au sein du quartier devront présenter des cheminements piétons continus ou être partagées.

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 2 : RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	○ Maintenir les activités présentes sur le territoire communal et faciliter leur évolution ○ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises ○ Accompagner l'implantation d'un parc d'activités économiques s'inscrivant dans une logique durable ○ Garantir la qualité architecturale et paysagère des secteurs d'activités ○ Pérenniser les équipements de loisirs existants pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures ○ Maintenir l'équipement scolaire ○ Autoriser l'implantation des services à la population et commerces de proximité ○ Préserver le siège d'exploitation existant ○ Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité	➤ L'OAP présente un secteur à vocation mixte habitat et activités qui permettra l'accueil de nouvelles entreprises ou l'évolution d'entreprises existantes au sein du village ➤ Le Nord-est de l'OAP est consacré à un équipement communal. Cet espace dédié permettra de maintenir le niveau d'équipement de la commune. ➤ Quant au maintien de l'équipement scolaire, il est permis par l'arrivée de nouvelles familles sur le secteur. ➤ Le secteur se trouve sur des terres agricoles contraintes par leur position au sein de la commune. En effet, il est en continuité du tissu bâti existant et est enclavé entre la RD22 et la N14. Il présente donc peu d'intérêt pour l'activité agricole.

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITE DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	○ Contribuer à la protection des espaces naturels ○ Préserver les continuités écologiques ainsi que les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine ○ Préserver les paysages naturels et agricoles ○ Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles ○ Inscrire les nouvelles constructions en cohérence avec l'identité des quartiers ○ Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse. ○ Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et des risques naturels et technologiques	➤ Les espaces à destination d'habitat et d'activités s'inscrivent en continuité du tissu existant. Ils présentent des lisières végétalisées par rapport aux espaces naturels et agricoles afin de s'insérer dans le paysage environnant, mais aussi de protéger les personnes vis à vis des nuisances de la RD22 et de la N14, tout en renforçant la trame verte urbaine. ➤ Les constructions à destination d'habitat de l'OAP seront implantées en continuité des habitations existantes afin de permettre leur intégration au village. De même, les nouvelles voies se feront en corrélation avec le réseau viaire existant. ➤ Une cohérence architecturale sera recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse ➤ Implantation des constructions favorable à un habitat passif, à savoir, offrir une exposition Sud afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. ➤ Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales. Ces dernières doivent être gérées à la parcelle. Les eaux de

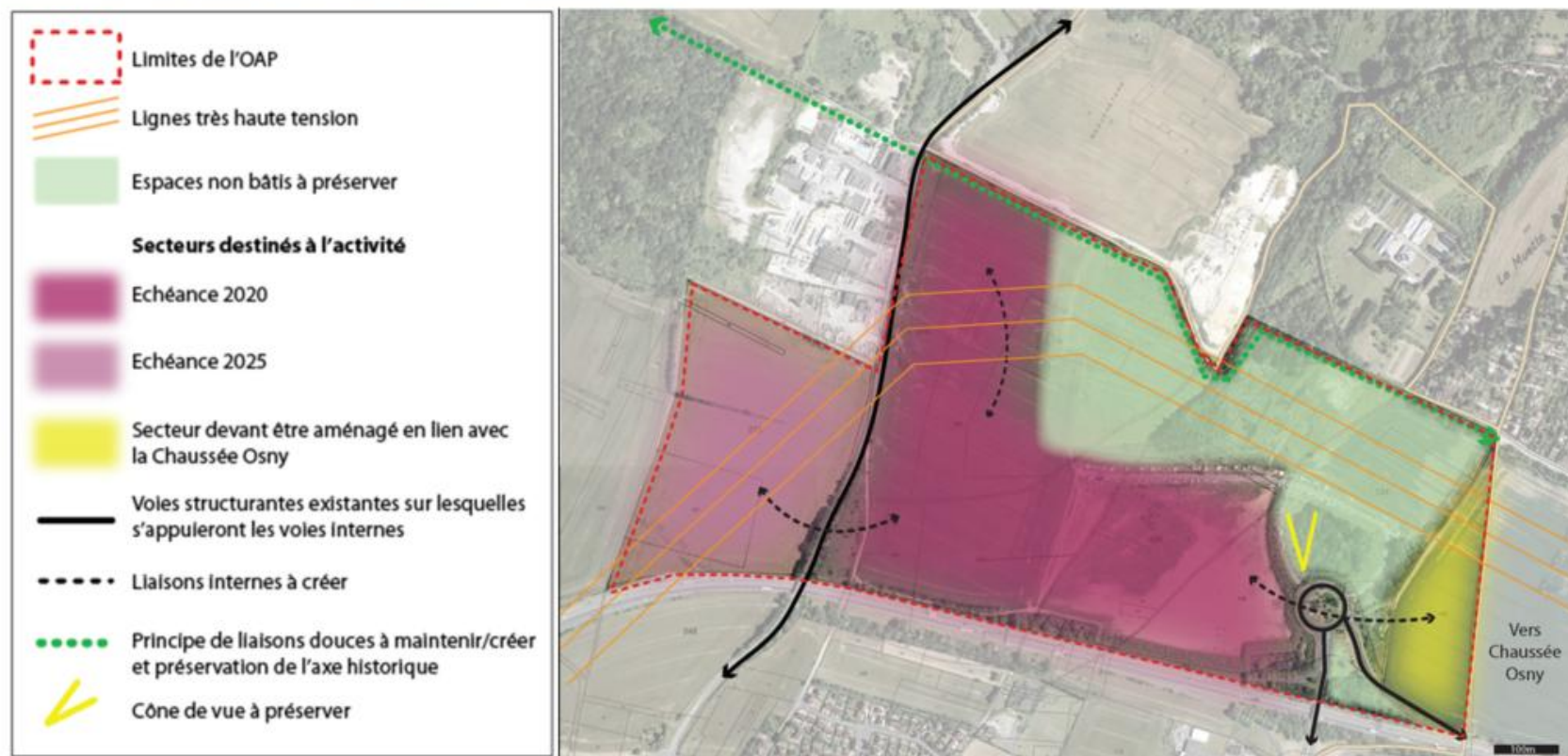
		ruissellement seront redirigées vers des espaces de stockage aménagés sur le secteur. ➤ Prise en compte des risques et nuisances dans le choix de l'implantation du secteur d'extension.
--	--	--

L'OAP DE LA CHAUSSEE PUISEUX ET DU SUD DE LA BRIQUETERIE

SCHÉMA DE L'OAP

Surface de L'OAP : 70 ha

Surface des espaces dédiés aux activités : environ 40 ha



Tableaux comparatifs des orientations du PADD avec celle de l'OAP

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 1 : PRESERVER LA QUALITE DE VIE PERIURBAINE DE PUISEUX-PONTOISE	○ Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire ○ Affirmer une diversification des types de logements ○ Encourager une part de la production de logements proche des normes environnementales vertueuses ○ Encourager une mobilité durable	➤ Création d'un parc d'activités économiques et donc d'emploi ➤ Aucun logement n'est prévu sur la zone ➤ Toutes les voies créées au sein du quartier devront présenter des cheminements piétons continus ou être partagées. ➤ Maintien de la chaussée Jules César ➤ Des lignes à très haute tension traversent le secteur. Les espaces les plus à proximité seront soumis à une vigilance importante. ➤ L'aménagement du secteur effectué en cohérence avec les futurs projets sur le territoire d'Osny.

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 2 : RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	○ Maintenir les activités présentes sur le territoire communal et faciliter leur évolution ○ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises ○ Accompagner l'implantation d'un parc d'activités économiques s'inscrivant dans une logique durable ○ Garantir la qualité architecturale et paysagère des secteurs d'activités ○ Pérenniser les équipements de loisirs existants pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures ○ Maintenir l'équipement scolaire ○ Autoriser l'implantation des services à la population et commerces de proximité ○ Préserver le siège d'exploitation existant ○ Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité	➤ Limitation de l'emprise bâtie sur les terres agricoles et naturelles (environ 10 ha au nord du secteur sont rendus à la zone naturelle par rapport à l'ancien PLU). ➤ Création d'activités économiques qui permettront l'accueil de nouvelles entreprises ou l'évolution d'entreprises existantes au sein du village.

Axes du PADD	Actions préconisées dans le PADD	Orientations d'aménagements de l'OAP
Axe 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITE DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	○ Contribuer à la protection des espaces naturels ○ Préserver les continuités écologiques ainsi que les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine ○ Préserver les paysages naturels et agricoles ○ Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles ○ Inscrire les nouvelles constructions en cohérence avec l'identité des quartiers ○ Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse. ○ Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et des risques naturels et technologiques	➤ Cohérence architecturale recherchée pour assurer une image harmonieuse au secteur ➤ Intégration dans l'environnement urbain des constructions ➤ Attention particulière portée au traitement paysager du secteur afin de proposer un paysage de qualité cohérent avec le site ➤ Infiltration des eaux pluviales obligatoire ➤ Préservation d'espaces non bâtis de manière à retenir et ralentir le ruissellement de l'eau, ainsi que pour gérer les transitions paysagères avec le grand paysage ➤ Prise en compte des risques et nuisances dans le choix de l'implantation du secteur ➤ Eloignement du secteur d'activités par rapport au centre bourg afin d'en limiter les nuisances

G. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

LES ZONES URBAINES

La zone UA



❖ Principe de délimitation générale

Affirmer la densité et le caractère historique du centre bourg

Le centre bourg de Puiseux-Pontoise se caractérise par une occupation du sol plus dense que dans le reste des espaces bâtis de la commune. L'évolution du

bâti doit tenir compte de cette densité. C'est pourquoi le règlement de ce secteur se différencie de celui des autres parties de la commune.

C'est dans ce secteur ou à proximité de celui-ci que sont localisés les principaux équipements de la commune (école, mairie, commerces...). L'accueil de nouvelles populations y est donc envisageable et répondrait à un des objectifs affirmé dans le PADD (*Permettre l'optimisation de l'enveloppe urbaine*) : dents creuses repérées ainsi qu'ancienne ferme présentant un potentiel de renouvellement urbain au sein de la zone UA.

Le centre bourg se distingue également par le caractère ancien des constructions qui y sont présentes. Le contour du zonage reprend le contour de l'implantation historique du bourg et reprend à ce titre les constructions les plus anciennes de la commune. La majorité du bâti remarquable de la commune se situe d'ailleurs dans cette zone.

Une spécificité des formes urbaines

L'implantation du bâti, la hauteur des constructions, le gabarit général, sont spécifiques à cette partie de la commune. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives les constructions sont souvent implantées sur au moins une des deux limites. Ces caractéristiques ne se retrouvent pas dans le reste du bourg et nécessitent d'être prises en compte dans le contour du zonage et dans la réglementation.

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU

La délimitation de la zone UA n'a pas changé par rapport à l'ancien PLU.

❖ *Justifications du règlement de la zone UA*

Thème	Justification du règlement
	UA
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	En zone UA, les règles visent à permettre l'évolution des activités déjà présentes sur la zone et une mixité des fonctions urbaines tout en limitant les risques de nuisances pour les riverains. En effet, les occupations nuisantes telles que l'industrie ne peuvent avoir leur place dans une zone à vocation principale d'habitation. Ainsi, sont interdits : ➤ Les exploitations forestières, ➤ Les exploitations agricoles, sauf destination agricole des bâtiments existants qui peuvent être modifiés selon les dispositions du règlement de la zone UA. ➤ Le commerce de gros ➤ L'industrie ➤ Les centres de congrès et d'exposition Sont admis : ➤ Logement ➤ Hébergement ➤ Salle d'art et de spectacles ➤ Equipements sportifs ➤ Autres équipements public ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont admis dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur exploitation : ➤ Artisanat et commerce de détail associé ➤ Restauration

	➤ Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Cinéma ➤ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement ➤ Etablissement de santé et d'action sociale ➤ Entrepôt ➤ Bureau Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres, les risques de mouvements de terrains ou encore les risques de ruissellement et d'inondation.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants. Afin de conserver la structure urbaine du centre ancien et de ses caractéristiques minérales notamment (alignement, murs de clôture), les prescriptions suivantes sont appliquées : <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Des implantations en retrait peuvent être admises pour des raisons architecturales ou de composition urbaine notamment. Cette disposition permet de préserver l'ambiance urbaine du cœur de bourg avec notamment un front bâti continu le long de la Grande Rue. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Pour les parties de constructions implantées en retrait, un recul de 6m en cas de vue et 3m dans le cas contraire doit être observé. Les constructions de deuxième rideau doivent quant à elles s'implanter en recul des limites séparatives sauf justification de composition

architecturale ou urbaine.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions doivent être en contiguïté ou respecter un retrait de 6m en cas de vue et 3m dans le cas contraire. Permettant ainsi de conserver l'intimité des propriétés.

Emprise au sol

Les constructions peuvent occuper 80% de la surface de la parcelle (excepté en cas d'aménagement de constructions existantes dans leur volume). Cette mesure participe à la modération de la consommation foncière en optimisant les disponibilités de l'enveloppe urbaine, en corrélation avec l'orientation du PADD.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 7,5m à l'acrotère. Cette hauteur est reprise de l'ancien PLU afin de conserver une cohérence au sein de la zone.

Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Afin de conserver l'identité du secteur, les imitations de matériaux naturels, les matériaux présentant un aspect provisoire sont interdits. Concernant les constructions à vocation économique, le nombre de matériaux utilisé doit être limité, une harmonie des teintes avec le contexte environnant doit être recherchée.

Dans le cas de tènement foncier ou de regroupement parcellaire et afin d'éviter une zone uniforme et un effet de masse des constructions, une attention particulière doit être portée au rythme des façades ainsi qu'à une fragmentation du bâti grâce à des percées visuelles.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de l'expression architecturale de la construction.

Afin que les façades et les vitrines commerciales s'intègrent dans le caractère de la zone, une harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elles s'insèrent doit être recherchée. Ces dispositions permettent une mixité de la zone tout en préservant ses caractéristiques urbaines

Les clôtures et les toitures sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de maintenir la cohérence de la zone urbaine.

Éléments et ensembles bâtis ou paysagers protégés

Lorsqu'un élément est repéré d'une étoile rouge ou d'une trame rayée rouge au plan de zonage, des fiches spécifiques encadrent les projets sur les constructions concernées.

Par ailleurs, les éléments situés dans le périmètre des Monuments Historiques seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains).

Espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, de préserver la trame verte urbaine, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies.

Ces mesures permettent d'appuyer l'objectif de renforcement de la trame végétale du PADD.

Le patrimoine végétal

Les secteurs concernés par des enjeux paysagers (L.151-19 du Code de l'Urbanisme), localisés sur le plan de zonage, doivent être conservés et sont inconstructibles. Cette disposition participe au maintien de l'ambiance paysagère du village ainsi qu'à la conservation de la biodiversité au sein du tissu urbain.

Stationnement

Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoins des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement (1 place pour les LLS).

	Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité. Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques. Des dispositions spécifiques sont également mises en place pour les exploitations commerciales et cinématographiques ainsi que pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. <i>Eau potable</i> Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <i>Eaux usées</i> Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur. D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau. <i>Eaux pluviales</i> Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une

urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière.

Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

La zone UB



❖ Principe de délimitation général

Un bâti moins dense et plus récent

Le bâti regroupé dans la zone UB se distingue essentiellement par une densité moindre que dans le centre bourg. La zone UB regroupe les secteurs de développement récents de la commune et comporte peu de constructions de qualité architecturale remarquable.

La volonté de la municipalité a été de ne pas permettre l'évolution du tissu vers une morphologie qui s'approche de celle du bourg centre mais au contraire de conserver une différence de densité entre le centre ancien classé en UA, et les extensions classées en UB.

Des formes d'implantation plus variées

Le gabarit des constructions et les formes d'implantation du bâti sont plus variés que dans le centre bourg. Les constructions sont rarement implantées à l'alignement.

La municipalité a souhaité disposer d'une règle permettant de conserver une forme d'implantation plus souple.

Permettre le comblement organisé d'une dent creuse tout en conservant une différenciation de densité par rapport au centre bourg

L'urbanisation de la zone UB s'est principalement opérée par une juxtaposition d'opérations urbaines de type lotissement. Ce mode de croissance a laissé relativement peu de disponibilités foncières. Cependant un espace non urbanisé subsiste. Son urbanisation présente un enjeu important et est souhaitée car elle permet en partie de répondre aux objectifs de croissance démographique sans consommer du foncier agricole.

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU

La délimitation de la zone UB n'a pas changé par rapport à l'ancien PLU.

❖ *Justification du règlement de la zone UB*

Thème	Justification du règlement
	UB
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	En zone UB, comme en zone UA, les règles visent à permettre une mixité des fonctions urbaines (équipements, bureaux et services) tout en limitant les risques de nuisances pour les riverains et en préservant le caractère résidentiel de la zone. En effet, les occupations nuisantes telles que l'industrie ne peuvent avoir leur place dans une zone à vocation principale d'habitation. Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation agricole ➤ Artisanat et commerce de détail associé ➤ Restauration ➤ Commerce de gros ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Cinéma ➤ Industrie ➤ Entrepôt ➤ Centre de congrès et d'exposition Sont admis : ➤ Logement ➤ Hébergement ➤ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ➤ Le stationnement de caravanes hors des espaces publics, et pour une durée maximale de 3 mois.

	Sont admis dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur exploitation et qu'ils s'intègrent au maximum dans l'environnement urbain.. : ➤ Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement ➤ Etablissement de santé et d'action sociale ➤ Salle d'art et de spectacles ➤ Equipements sportifs ➤ Autres équipements publics ➤ Bureau Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres, les risques de mouvements de terrains ou encore les risques de ruissellement et d'inondation.
--	---

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants. <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Le PLU impose un retrait de 5m minimum par rapport à l'emprise publique afin de s'adapter à l'équipement des ménages et ainsi d'assurer la réalisation de places de stationnement sur la parcelle. Un retrait inférieur à 5m est toléré dans le cas de mise en œuvre d'une composition urbaine et architecturale d'ensemble. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Afin de réserver l'intimité des constructions, la marge de recul à observer par rapport aux limites séparatives est égale à ½ de la hauteur
---	--

de la façade avec un minimum de 6m si elle comporte des vues et un recul de 3 m si la façade ne comporte pas de vue.

L'implantation des constructions en limite séparative est néanmoins autorisée lorsque la limite est contigüe à une zone A ou N. Ce cas de figure ne concerne que très peu de constructions mais apporte une souplesse à la règle. Par ailleurs, les annexes de moins de 20m² et dont la hauteur ne dépasse pas 2,5m, peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions doivent être en contiguïté ou respecter un retrait de 6m en cas de vue et 3m dans le cas contraire.

Emprise au sol

Les constructions peuvent occuper 50% de la surface de la parcelle (excepté en cas d'aménagement de constructions existantes dans leur volume). Par ailleurs, une emprise au sol supplémentaire de 10% est autorisée pour les garages et abris de jardins dans la limite de 20m².

Ces mesures participent à la modération de la consommation foncière en optimisant les disponibilités de l'enveloppe urbaine, en corrélation avec l'orientation du PADD. »

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 7,5m à l'acrotère. Cette hauteur est reprise de l'ancien PLU afin de conserver une cohérence au sein de la zone.

Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Afin de conserver l'identité du secteur, les imitations de matériaux naturels, les matériaux présentant un aspect provisoire sont interdits. Concernant les constructions à vocation économique, le nombre de matériaux utilisé doit être limité, une harmonie des teintes avec le contexte environnant doit être recherchée.

Dans le cas de tènement foncier ou de regroupement parcellaire et afin d'éviter une zone uniforme et un effet de masse des constructions, une attention particulière doit être portée au rythme des façades ainsi qu'à une fragmentation du bâti grâce à des percées visuelles.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de

l'expression architecturale de la construction.

Afin que les façades et les vitrines commerciales s'intègrent dans le caractère de la zone, une harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elles s'insèrent doit être recherchée.

Les clôtures et les toitures sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de maintenir la cohérence de la zone urbaine.

Éléments et ensembles bâtis ou paysagers protégés

Lorsqu'un élément est repéré d'une étoile rouge ou d'une trame rayée rouge au plan de zonage, des fiches spécifiques encadrent les projets sur les constructions concernées.

Par ailleurs, les éléments situés dans le périmètre des Monuments Historiques seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains).

Espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies. Ce pourcentage est plus élevé qu'en zone UA puisque la zone UB vise une densité bâtie plus faible.

Ces mesures permettent d'appuyer l'objectif de renforcement de la trame végétale du PADD.

Le patrimoine végétal

Les secteurs concernés par des enjeux paysagers (L.151-19 du Code de l'Urbanisme), localisés sur le plan de zonage, doivent être conservés et/ou sont inconstructibles. Cette disposition participe au maintien de l'ambiance paysagère du village ainsi qu'à la conservation de la biodiversité au sein du tissu urbain.

Stationnement

	Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoins des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2,5 places de stationnement par logement (1 place pour les LLS). Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité. Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques. Des dispositions spécifiques sont également mises en place pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. <i>Eau potable</i> Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <i>Eaux usées</i> Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur. D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau. <i>Eaux pluviales</i>

Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière.

Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

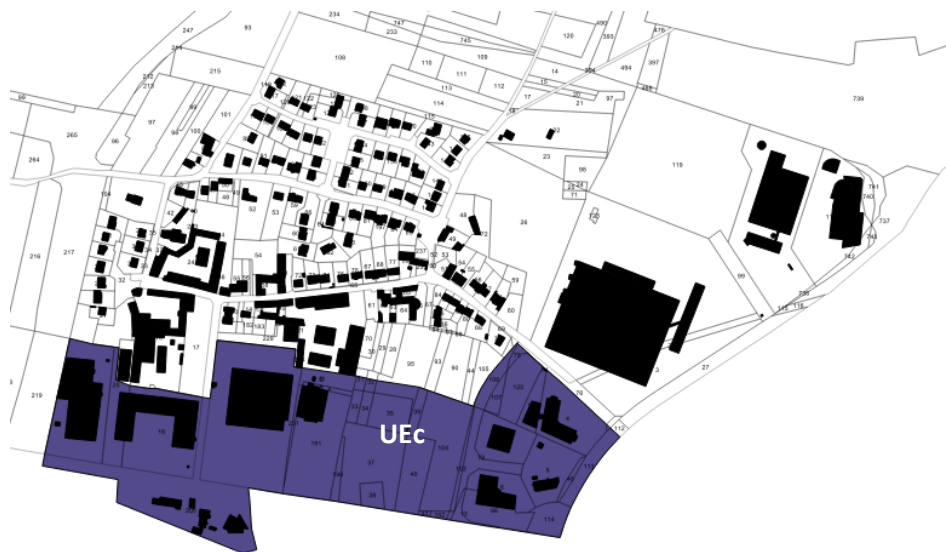
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

La zone UEc



❖ Principe de délimitation général

Ce secteur est principalement occupé par des entrepôts à usage commercial.

Le nouveau PLU, contrairement à l'ancien a fractionné cette zone. L'ancienne zone UE incluait les activités industrielles, commerciales, d'artisanat, de bureau ou de services. La nouvelle zone UEc exclue les activités industrielles (qui sont associées à une nouvelle zone et à un règlement spécifique).

Cette différenciation permet un règlement plus adapté à chacun des secteurs et permet également de conserver les activités commerciales, d'artisanat, de bureau ou de services le long de la RD 14 et de concentrer les activités plus industrielles à l'Est de la commune ainsi qu'au Nord (secteur Briqueterie).

La nouvelle zone UEc inclue également un secteur de la zone 1AUe de l'ancien PLU. Cette dernière allant accueillir un projet commercial intercommunal.



LES ZONES UE ET 1AUe A L'ANCIEN PLU

❖ *Justification du règlement de la zone UE*

Thème	Justification du règlement
	UEc
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	La zone UEc, vise à conserver la vocation d'activité du secteur, d'en préciser la vocation commerciale, sans oublier sa proximité avec les zones résidentielles. Il y est donc nécessaire de limiter les nuisances. Aussi, afin de favoriser la mixité des zones urbaines, la zone autorise les constructions à destination d'habitat, les activités commerciales provoquant peu de nuisances et les activités industrielles ne faisant plus partie des destinations autorisées.
	Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation agricole ➤ Industrie
	Sont admis : ➤ Cinéma ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Centre de congrès et d'exposition ➤ Logement et hébergement ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
	Sont admis sous conditions : ➤ Dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir leurs dangers ou inconvénients du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur exploitation : Artisanat et commerce de détail associé, Restauration, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Commerce de gros, Hébergement hôtelier et touristique, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Entrepôt, Bureau. ➤ Dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir les dangers ou inconvénients de leur implantation dans une zone à vocation économique : Etablissement d'enseignement, Etablissement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacles, Equipements sportifs, Autres équipements publics.
	Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres, ou encore les risques de mouvements de terrains, notamment liés à la dissolution du gypse.

**Caractéristiques urbaine,
architecturale,
environnementale et
paysagère**

Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU impose des retraits différents suivant les voies. Ainsi, les constructions doivent être implantées à :

- 25 mètres de l'alignement au moins sur la RN 14;
- 10 mètres de l'alignement sur la RD 14 et la RD22 ;
- 5 mètres au moins de l'alignement pour les autres voies.

Par ailleurs, pour des questions de nuisances, il est précisé qu'au sein de la zone non aedificandi repérée au plan de zonage, toutes les occupations du sol soumises à autorisation sont interdites à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers. La marge de recul, elle aussi repérée au plan de zonage interdit, quant à elle, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces règles sont en corrélation avec l'objectif du PADD visant à protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation sur l'une au plus des limites latérales.

Marge d'isolement : ½ hauteur et 6 mètres minimum.

Une exception est précisée pour les limites séparatives contigües aux zone UA et UB : marge de recul : 1,5 x la hauteur de la construction dont 5m seront traités en espace tampon végétalisé à compté de la limite séparative. Cette mention permet une meilleure intimité des constructions à usage d'habitation des zones UA et UB accolées à la zone d'activités. La zone tampon végétalisée réduit également les nuisances visuelles et sonores pouvant émaner de la zone UE.

Il est également précisé que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions sont autorisées pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas cette non-conformité. Cette mention permet l'évolution du bâti existant.

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

Afin de ne pas contraindre d'avantage l'implantation des constructions, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

sur une même parcelle n'est pas réglementée.

Emprise au sol

Comme à l'ancien PLU, les constructions peuvent occuper 60% de la surface de la parcelle. Par ailleurs, cette emprise pourra être portée à 80% si le stationnement est réalisé en silo ou en souterrain.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 12m. Cette hauteur est définie afin de permettre à de nouvelles activités de s'implanter tout en ne permettant à la distillerie, élément bâti remarquable de la commune protégée au titre de l'article L151-19 du CU, de rester un élément haut de repère du paysage de la commune.

Aspect extérieur

Ce paragraphe assure un traitement minimal des constructions en zone d'activités et leur insertion dans l'environnement. Les règles permettent une certaine souplesse pour ne pas contraindre l'implantation des activités sans oublier une qualité architecturale qui correspond aux exigences de la commune.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Les façades doivent s'intégrer dans l'environnement de la construction et doivent présenter une cohérence entre elles.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de l'expression architecturale de la construction.

Les clôtures, toitures et annexes techniques sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de maintenir la cohérence de la zone urbaine.

Éléments et ensembles bâtis ou paysagers protégés

Lorsqu'un élément est repéré d'une étoile rouge ou d'une trame rayée rouge au plan de zonage, des fiches spécifiques encadrent les projets sur les constructions concernées.

Par ailleurs, les éléments situés dans le périmètre des Monuments Historiques seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains).

Concernant les panneaux solaires, ils doivent être intégrés à la toiture.

Espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers. Ils doivent représenter au moins :

- 40 % de l'emprise des marges de recul imposées sur l'alignement,
- 30% de l'emprise des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives.

Les aires de stationnement doivent elles aussi présenter un traitement végétalisé : elles doivent compter au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et les parkings de plus de 20 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

Ces mesures permettent d'appuyer l'objectif de renforcement de la trame végétale du PADD.

Espaces tampons

La commune présente des zones d'activités en contact direct avec les zones d'habitat. Afin de gérer la contiguïté entre ces deux types de zones, ne bande végétalisée de 5m comptée à partir de la limite séparative d'une parcelle de la zone d'activités contigüe à la zone UA ou UB sera aménagée. Cette bande présentera des arbres de haute tige.

Stationnement

Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoin des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement autorisé.

Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité.

Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques.

Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles pour encourager les modes de déplacement doux, conformément aux objectifs du PADD. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.

Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. <i>Eau potable</i> Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <i>Eaux usées</i> Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur. D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau. <i>Eaux pluviales</i> Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière. <i>Réseaux d'électricité, téléphone, câble</i> Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. <i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</i> Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique. <i>Le traitement des déchets</i>
------------------------	---

	Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.
--	---

La zone UE

❖ *Principe de délimitation général*

Ce secteur est principalement occupé par des entrepôts industriels.

La présence d'une zone spécifique UE est justifiée en raison de la spécificité des contraintes générées par les activités qui occupent la zone (nuisances et risques notamment). La zone a donc été désolidarisée (par rapport à l'ancien PLU) du reste de la zone UEc à destination majoritairement commerciale.

Ainsi en plus des activités industrielles, seul le développement de nouvelles constructions d'habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site est autorisé.



LES ZONES UE A L'ANCIEN PLU



LES ZONES UE AU NOUVEAU PLU

❖ *Justification du règlement de la zone UE*

Thème	Justification du règlement
	UE
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	La zone UE, vise à conserver la vocation d'activités du secteur, d'en préciser la vocation industrielle, sans oublier sa proximité avec les zones résidentielles. Il y est donc nécessaire de limiter les nuisances. Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation agricoles ➤ Restauration ➤ Cinéma Sont admis : ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont admis sous condition : ➤ Logement et hébergement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site (direction, sécurité des lieux, entretien, ou surveillance des établissements autorisés ou en cas de nécessité de sécurité ou de relogement.les installations nécessaires à l'implantation des réseaux de distribution. ➤ Dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir leurs dangers ou inconvénients du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur exploitation : Artisanat et commerce de détail associé, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Commerce de gros, Hébergement hôtelier et touristique, ➤ Dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir les dangers ou inconvénients de leur implantation dans une zone à vocation économique : Etablissement d'enseignement, Etablissement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacles, Equipements sportifs, Autres équipements publics, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, industrie, Entrepôt, Bureau, centre de congrès et d'exposition. Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de

infrastructures terrestres ou encore les risques de mouvements de terrains.

**Caractéristiques urbaine,
architecturale,
environnementale et
paysagère**

Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU impose des retraits différents suivant les voies. Ainsi, les constructions doivent être implantées à :

- 25 mètres de l'alignement au moins sur la RN 14;
- 10 mètres de l'alignement sur la RD 14 et la RD22 ;
- 5 mètres au moins de l'alignement pour les autres voies.

Par ailleurs, pour des questions de nuisances, il est précisé qu'au sein de la zone non aedificandi repérée au plan de zonage, toutes les occupations du sol soumises à autorisation sont interdites à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers. La marge de recul, elle aussi repérée au plan de zonage interdit, quant à elle, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces règles sont en corrélation avec l'objectif du PADD visant à protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation sur l'une au plus des limites latérales.

Marge d'isolement : ½ hauteur et 6 mètres minimum.

Une exception est précisée pour les limites séparatives contigües aux zone UA, UB et 1AU : marge de recul : 1,5 x la hauteur de la construction dont 5m seront traités en espace tampon végétalisé à compté de la limite séparative. Cette mention permet une meilleure intimité des constructions à usage d'habitation des zones UA, UB et 1AU accolées à la zone d'activités. La zone tampon végétalisée réduit également les nuisances visuelles et sonores pouvant émaner de la zone UEa.

Il est également précisé que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions sont autorisées pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas cette non-conformité. Cette mention permet l'évolution du bâti existant.

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

Afin de ne pas contraindre d'avantage l'implantation des constructions, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle n'est pas réglementée.

Emprise au sol

Comme à l'ancien PLU, les constructions peuvent occuper 60% de la surface de la parcelle. Par ailleurs, cette emprise pourra être portée à 80% si le stationnement est réalisé en silo ou en souterrain.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 7,5m à l'acrotère. Cette hauteur est définie afin de permettre à la distillerie, élément bâti remarquable de la commune protégée au titre de l'article L151-19 du CU, de rester un élément haut de repère du paysage de la commune. Cette hauteur limitée (correspondant aux hauteurs les plus hautes de la zone actuellement) permettra à la distillerie de ne pas être confondue avec le reste des constructions de la zone.

Aspect extérieur

Ce paragraphe assure un traitement minimal des constructions en zone d'activités et leur insertion dans l'environnement. Les règles permettent une certaine souplesse pour ne pas contraindre l'implantation des activités sans oublier une qualité architecturale qui correspond aux exigences de la commune.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Les façades doivent s'intégrer dans l'environnement de la construction et doivent présenter une cohérence entre elles.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de l'expression architecturale de la construction.

Les clôtures, toitures et annexes techniques sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de maintenir la cohérence de la zone urbaine.

Éléments et ensembles bâtis ou paysagers protégés

Les éléments situés dans le périmètre des Monuments Historiques seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains).

Concernant les panneaux solaires, ils doivent être intégrés à la toiture.

Espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers. Ils doivent représenter au moins :

- 40 % de l'emprise des marges de recul imposées sur l'alignement,
- 30% de l'emprise des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives.

Les aires de stationnement doivent elles aussi présenter un traitement végétalisé : elles doivent compter au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et les parkings de plus de 20 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

Ces mesures permettent d'appuyer l'objectif de renforcement de la trame végétale du PADD.

Espaces boisés classés

Une bande inconstructible de 50m en limite des EBC a été identifiées conformément au SDRIF. Son but est de maintenir une zone tampon entre les secteurs construits et les réservoirs de biodiversité.

Espaces tampons

La commune présente des zones d'activités en contact direct avec les zones d'habitat. Afin de gérer la contigüité entre ces deux types de zones, ne bande végétalisée de 5m comptée à partir de la limite séparative d'une parcelle de la zone d'activités contigüe à la zone UA ou UB sera aménagée. Cette bande présentera des arbres de haute tige.

Stationnement

Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoin des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement autorisé.

Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité.

	Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques. Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles pour encourager les modes de déplacement doux, conformément aux objectifs du PADD. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. <i>Eau potable</i> Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <i>Eaux usées</i> Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur. D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau. <i>Eaux pluviales</i> Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière. <i>Réseaux d'électricité, téléphone, câble</i> Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. <i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</i> Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être

conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

La zone UEa

❖ Principe de délimitation général

Il s'agit d'une création du nouveau PLU. La zone UEa concerne un ancien secteur identifié Na à l'ancien PLU.

Le secteur comprend des terrains raccordés aux réseaux où il existe des constructions liées à des activités commerciales (village expo, jardinerie, ...).

Le passage de cette zone en zone U est justifiée par le fait que les constructions sont reliées aux différents réseaux.

La présence d'une zone spécifique UEa est par ailleurs justifiée par la vocation de la zone. Cette dernière se démarque en effet des autres zones d'activités de la commune par la présence d'activités de loisirs liées à l'agriculture ou à la nature ainsi que d'activités d'artisanat.

Les nouvelles activités autorisées devant être en cohérence avec les activités existantes du site.

Ainsi en plus des activités liées aux loisirs et à l'artisanat, seul le développement de nouvelles constructions d'habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site est autorisé.



LA ZONE UEa AU NOUVEAU PLU

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU



LES ZONES NA A L'ANCIEN PLU

La zone Na était divisée en trois secteurs (activités commerciales, cimetière intercommunal et cultures hors sol de la CACP). Seul le secteur relatif aux activités commerciales a été transféré en secteur UEb.

Par ailleurs, le secteur a vu sa délimitation se modifier entre les deux documents d'urbanisme et ce en raison de la future implantation d'un hangar à destination agricole. Sa superficie ayant été réduite et passant de 12,9 ha à 10,3 ha. Réduction au profit de la zone Agricole.



LA ZONE NA A L'ANCIEN PLU



LA ZONE UEa AU NOUVEAU PLU

❖ *Justification du règlement de la zone UEa*

Thème	Justification du règlement
	UEa
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	La zone UEb, vise à conserver la vocation d'activités de loisirs et d'artisanat du secteur. Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation agricoles ➤ Industrie ➤ Commerce de gros ➤ Cinéma Sont admis : ➤ Restauration ➤ Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Centre de congrès et d'exposition ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont admis sous conditions : ➤ Logements et hébergements nécessaires au fonctionnement de l'activité ➤ Sous réserve d'être en cohérence avec les activités et la nature du site et dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir leurs dangers ou inconvénients du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur l'exploitation : Artisanat et commerce de détail associé, Hébergement hôtelier et touristique, Entrepôt, Bureau. ➤ Sous réserve d'être lié à la nature ou à l'agriculture et dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir les dangers ou inconvénients de leur implantation dans une zone à vocation économique : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Etablissement d'enseignement, Etablissement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacles, Equipements sportifs, Autres équipements publics.

	Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres ou encore les risques de mouvements de terrains.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants. <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Le PLU impose des retraits différents suivant les voies. Ainsi, les constructions doivent être implantées à : ➤ 25 mètres de l'alignement au moins sur la RN 14; ➤ 10 mètres de l'alignement sur la RD 14 et la RD22 ; ➤ 5 mètres au moins de l'alignement pour les autres voies. Par ailleurs, pour des questions de nuisances, il est précisé qu'au sein de la zone non aedificandi repérée au plan de zonage, toutes les occupations du sol soumises à autorisation sont interdites à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers. La marge de recul, elle aussi repérée au plan de zonage interdit, quant à elle, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces règles sont en corrélation avec l'objectif du PADD visant à protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Implantation sur l'une au plus des limites latérales. Marge d'isolement : ½ hauteur et 6 mètres minimum. Il est précisé que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions sont autorisées pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas cette non-conformité. Cette mention permet l'évolution du bâti existant. <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> Afin de ne pas contraindre d'avantage l'implantation des constructions, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle n'est pas réglementée.

Emprise au sol

Comme à l'ancien PLU, les constructions peuvent occuper 30% de la surface de la parcelle. Cette faible emprise au sol autorisée est justifiée par son inclusion au sein de zones agricoles ainsi que la volonté d'en faire une zone d'activités peu dense, en lien avec son environnement direct.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 12m à l'acrotère. Cette hauteur est définie en corrélation avec la volonté d'en faire une zone d'activités peu dense, en lien avec son environnement direct, à savoir des zones agricoles.

Aspect extérieur

Ce paragraphe assure un traitement minimal des constructions en zone d'activités et leur insertion dans l'environnement. Les règles permettent une certaine souplesse pour ne pas contraindre l'implantation des activités sans oublier une qualité architecturale qui correspond aux exigences de la commune.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Les façades doivent s'intégrer dans l'environnement de la construction et doivent présenter une cohérence entre elles.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de l'expression architecturale de la construction.

Les clôtures, toitures et annexes techniques sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de maintenir la cohérence de la zone urbaine.

Éléments et ensembles bâtis ou paysagers protégés

Les éléments situés dans le périmètre des Monuments Historiques seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de

	serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée. Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains). Concernant les panneaux solaires, ils doivent être intégrés à la toiture. <i>Espaces libres</i> Les aires de stationnement doivent elles aussi présenter un traitement végétalisé : elles doivent compter au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et les parkings de plus de 20 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère. Ces mesures permettent d'appuyer l'objectif de renforcement de la trame végétale du PADD. <i>Stationnement</i> Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoin des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité. Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques. Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles pour encourager les modes de déplacement doux, conformément aux objectifs du PADD. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

Eau potable

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées

Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur.

D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau.

Eaux pluviales

Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière.

Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

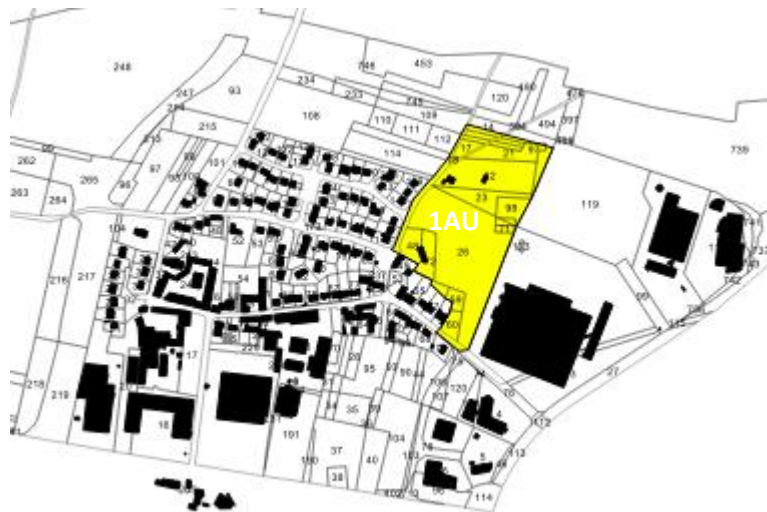
Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

LES ZONES A URBANISER

La zone 1AU



LA ZONE 1AU AU NOUVEAU PLU

❖ Principe de délimitation générale

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

La vocation de la zone d'aménagement est de permettre de répondre aux objectifs de croissance démographique définis dans le PADD qui ne sauraient être satisfaits par les disponibilités en zone urbaine.

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

Cette zone destinée à l'habitat représente 1,8 ha et est située en continuité directe du tissu urbain de la commune. Elle correspond donc aux objectifs du SDRIF.

L'urbanisation doit s'y effectuer sous forme de lotissement, ensemble de constructions groupées ou de zone d'aménagement concerté sur la partie sud de la zone.

La nord de la zone est quant à lui destinés aux équipements de la commune, notamment la nouvelle salle des fêtes mais aussi à des jardins familiaux le long de la RN14.

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU

La zone 1AU existait déjà à l'ancien PLU. Elle a néanmoins légèrement réduite puisque la proximité à la RN14 ne le permet pas de constructions à cet endroit.



LA ZONE 1AU A L'ANCIEN PLU

❖ Justification des orientations d'aménagement

SCHÉMA DE L'OAP

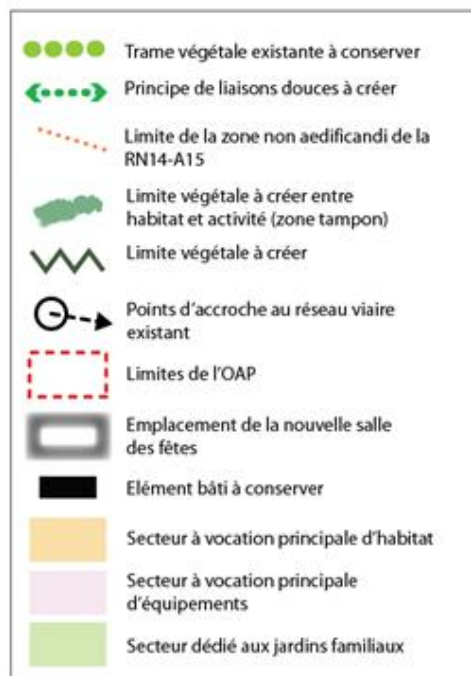
Surface totale de L'OAP : **4,3 ha**

Surface de l'espace à vocation d'habitat : **2 ha** dont 20% de VRD, soit 1,6 ha

Densité de l'espace à vocation d'habitat : **18 à 25 log/ha**

Surface de l'espace à vocation d'équipements : **1,3 ha**

Surface de l'espace destiné aux jardins familiaux : **0,98 ha**



Création d'un nouveau quartier en lien direct avec l'existant

L'orientation d'aménagement prévoit la création de nouveaux logements dans le prolongement de ceux actuellement existants. Le nouveau quartier prendra appui sur les voies existantes.

Les équipements et jardins familiaux seront créés en continuité de la zone.

Déplacements doux et espaces verts

L'orientation d'aménagement prévoit également la création d'axes de circulation douce pour permettre le développement de ce type de déplacement tel que définit dans le PADD. Elles devront se connecter au réseau existant. Des limites végétales entre les zones ainsi qu'une trame végétale seront créées à la fois pour gérer les eaux pluviales mais aussi pour créer des espaces de respiration, de rencontre et de circulations douces.

❖ *Justification du règlement de la zone 1AU*

Thème	Justification du règlement
	1AU
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	La zone 1AU reprend les occupations et utilisations du sol autorisées dans les quartiers résidentiels attenants. Ainsi, les règles visent à permettre une mixité des fonctions urbaines tout en limitant les risques de nuisances pour les riverains. Sous réserve de respecter l'OAP qui fait référence à ce site : Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation agricoles ➤ Restauration ➤ Commerce de gros ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Cinéma ➤ Industrie ➤ Entrepôt ➤ Centre de congrès et d'exposition Sont admis : ➤ Logement ➤ Hébergement ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont admis dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur exploitation et qu'ils s'intègrent au maximum dans l'environnement urbain : ➤ Artisanat et commerce de détail associé

	➤ Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➤ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement ➤ Etablissement de santé et d'action sociale ➤ Salle d'art et de spectacles ➤ Equipements sportifs ➤ Autres équipements publics ➤ Bureau Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres ou encore les risques de mouvements de terrains.
--	--

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants. <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou observer un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise publique afin de s'adapter à l'équipement des ménages et ainsi d'assurer la réalisation de places de stationnement sur la parcelle. La règle est plus souple que celles des zones UA et UB afin de permettre une plus grande variété de typologies architecturales. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Pour les parties de constructions implantées en retrait, un recul de 6m en cas de vue et 3m dans le cas contraire doit être observé. L'implantation sur la deuxième limite séparative joignant l'alignement ou sur la limite de fond de parcelle est néanmoins autorisée dans les cas suivants :
---	---

➤ Lorsque sont édifiés simultanément des bâtiments jointifs de gabarits comparables.

➤ Lorsque sa hauteur n'excède pas 5,50 mètres au faîtage.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions doivent être en contiguïté ou respecter un retrait de 6m en cas de vue et 3m dans le cas contraire.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Ceci permet une souplesse quant aux implantations bâties de la zone, tout en tenant compte des principes édictés par l'OAP concernée. Un coefficient d'espace éco aménageable est néanmoins réglementé dans « espaces libres »

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 7m à l'égout du toit et 7,5m à l'acrotère. Cette hauteur est reprise des zones UA et UB afin de conserver une cohérence au sein des zones urbaines du village.

Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Afin de conserver l'identité du village, les imitations de matériaux naturels, les matériaux présentant un aspect provisoire sont interdits. Concernant les constructions à vocation économique, le nombre de matériaux utilisé doit être limité, une harmonie des teintes avec le contexte environnant doit être recherchée.

Dans le cas de tènement foncier ou de regroupement parcellaire et afin d'éviter une zone uniforme et un effet de masse des constructions, une attention particulière doit être portée au rythme des façades ainsi qu'à une fragmentation du bâti grâce à des percées visuelles.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de l'expression architecturale de la construction.

Afin que les façades et les vitrines commerciales s'intègrent dans le caractère de la zone, une harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elles s'insèrent doit être recherchée.

Les clôtures et les toitures sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de maintenir la cohérence de la zone urbaine.

Éléments et ensembles bâtis ou paysagers protégés

Les éléments situés dans le périmètre des Monuments Historiques seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains).

Concernant les panneaux solaires, ils doivent être intégrés à la toiture.

Espaces libres

Des espaces paysagés à dominante végétale doivent être aménagés en espaces éco-aménageables (coefficient de biotope) sur une surface égale au minimum de 50% de la surface totale du terrain. Cette règle affirme la volonté de la commune de préserver une trame végétale dense au sein de l'enveloppe bâtie, de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, de permettre l'infiltration des eaux de pluies mais également de conserver son caractère rural tout en proposant une urbanisation dense et vertueuse.

Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers.

Ces mesures permettent d'appuyer l'objectif de renforcement de la trame végétale du PADD.

Stationnement

Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoins des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement (1 place pour les LLS).

Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité.

Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques.

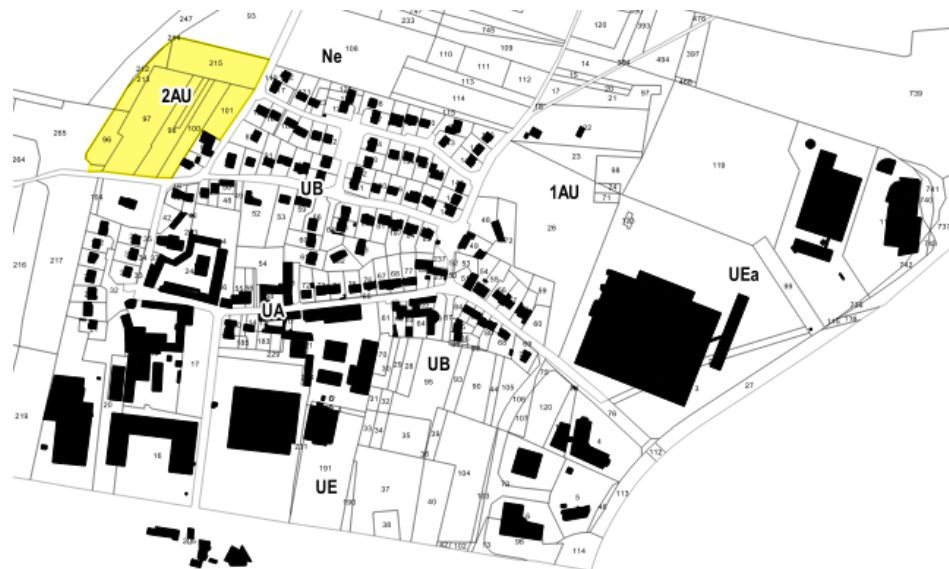
Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles pour encourager les modes de déplacement doux, conformément aux

	objectifs du PADD. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. <i>Eau potable</i> Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <i>Eaux usées</i> Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur. D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau. <i>Eaux pluviales</i> Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière. Réseaux d'électricité, téléphone, câble Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Infrastructures et réseaux de communications électroniques Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

La zone 2AU



LA ZONE 2AU AU NOUVEAU PLU

❖ Principe de délimitation générale

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

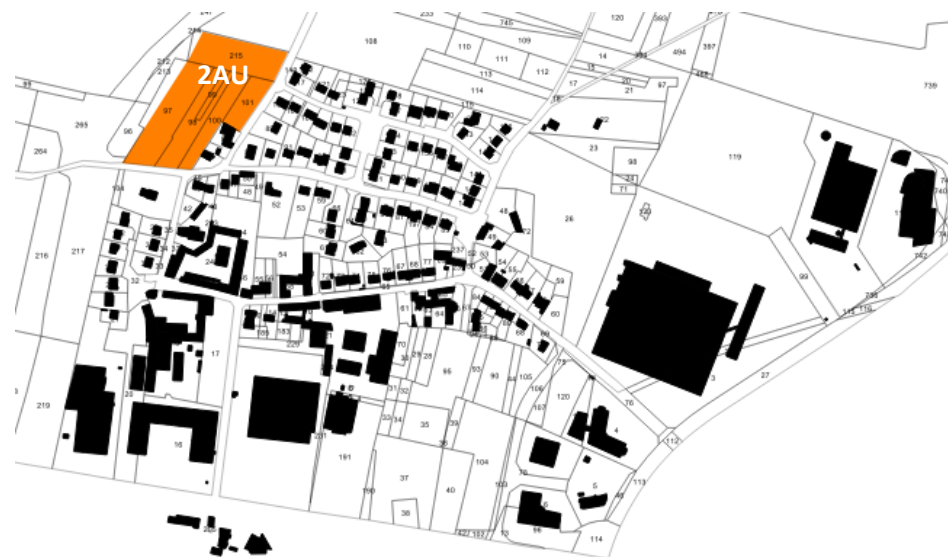
La vocation de la zone d'aménagement est de permettre, à long terme, de répondre aux objectifs de croissance démographique définis dans le PADD qui ne sauraient être satisfaits par les disponibilités en zone urbaine, mais aussi de proposer une mixité des fonctions en y intégrant de l'activité.

Il s'agit de la zone non entièrement équipée ou pas équipée, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation mixte.

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

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU

La zone 2AU existait déjà à l'ancien PLU. Elle a néanmoins été agrandie à l'Ouest, vers la RD22. Cet agrandissement de la zone permettra de réaliser une zone tampon entre la RD22 et les futures habitations et activités. Par ailleurs, il s'agissait de parcelles agricoles difficilement accessibles.



LA ZONE 2AU A L'ANCIEN PLU

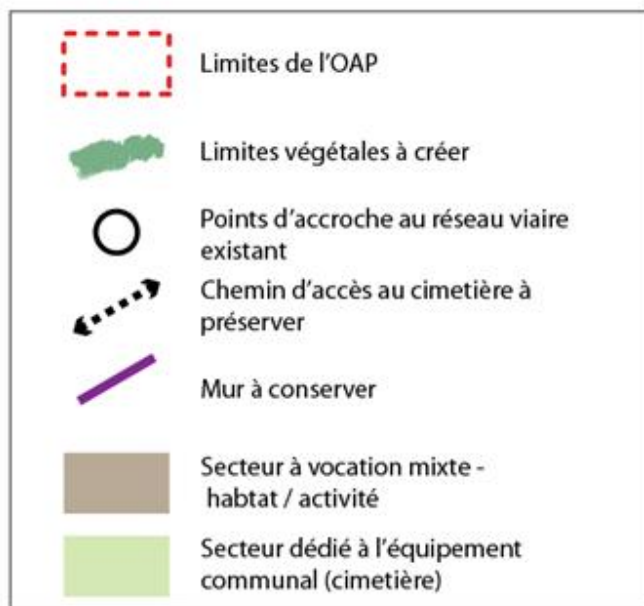
❖ Justification des orientations d'aménagement

SCHÉMA DE L'OAP

Surface de L'OAP : **2 ha**

Surface de l'espace bâti : **1,3 ha dont 20% de VRD, soit 1,04 ha**

Densité d'habitat : **de 5 à 8 log/ha**



Création d'un nouveau quartier en lien direct avec l'existant

L'orientation d'aménagement prévoit la création d'une zone mixte entre habitat et activités dans le prolongement du tissu bâti existant. Le nouveau quartier prendra appui sur les voies existantes.

Déplacements doux et espaces verts

Les voies créées au sein du quartier devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées. Des limites végétales entre le quartier et la RD22 ainsi qu'entre ce dernier et les parcelles agricoles seront créées à la fois pour gérer les eaux pluviales mais aussi pour créer des espaces de transition entre tissu bâti et terres agricoles. Ces espaces tampons permettront également d'isoler les constructions des nuisances générées par la RD22 et la RN14.

❖ *Justification du règlement de la zone 2AU*

Thème	Justification du règlement
	2AU
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	La zone 2AU reprend les occupations et utilisations du sol autorisées dans les quartiers résidentiels attenants. Ainsi, les règles visent à permettre une mixité des fonctions urbaines tout en limitant les risques de nuisances pour les riverains. Sous réserve de respecter l'OAP qui fait référence à ce site : Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation forestière ➤ Commerce de gros ➤ Cinéma ➤ Industrie ➤ Entrepôt ➤ Centre de congrès et d'exposition Sont admis : ➤ Logement ➤ hébergement ➤ artisanat et commerce de détail associé ➤ Restauration ➤ Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement

- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Sont admis dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur exploitation et qu'ils s'intègrent au maximum dans l'environnement urbain :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Bureau

Protection par rapport aux risques et nuisances :

- Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres ou encore les risques de mouvements de terrains.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les champs suivants sont « sans objet » du fait du conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à une modification ou une révision du PLU.
	<i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>
	Sans objet
	<i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>
	Sans objet
	<i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>
	Sans objet
	<i>Emprise au sol</i>
	Sans objet
	<i>Hauteur maximale des constructions</i>
	Sans objet
	<i>Aspect extérieur</i>
	Sans objet
	<i>Éléments et ensembles bâtis ou paysagers protégés</i>
	Sans objet
	<i>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i>
	Sans objet
	<i>Espaces libres</i>
	Sans objet
	<i>Stationnement</i>
	Sans objet

Équipements et réseaux	Accès
	Sans objet
	Voirie
	Sans objet
	Eau potable
	Sans objet
	Eaux usées
	Sans objet
	Eaux pluviales
	Sans objet
	<i>Le traitement des déchets</i>
	Sans objet.

La zone 1AUe



LA ZONE 1AUe AU NOUVEAU PLU

❖ Principe de délimitation général

Il s'agit de 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, ensembles de constructions groupées ou de zone d'aménagement concerté et est identifiée au SDRIF comme secteur d'urbanisation préférentielle.

La zone est destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, artisanales, de services ou de bureaux.

La zone a été étendue vers L'Ouest puisqu'elle a intégré la zone 2AUe qui lui était contigüe. En effet, la réalisation de la Chaussée Puiseux a été uniquement échelonnée sur l'OAP correspondante (échéance 2020 pour la première partie et échéance 2025 pour la partie à l'ouest de la zone).

La zone a par ailleurs été réduite au Nord au profit de la zone naturelle (environ 10 ha).

Quant à la zone 1AUe au sud du village, entre les deux anciennes zones UE, comme expliqué précédemment, elle a été intégrée à la zone UE.



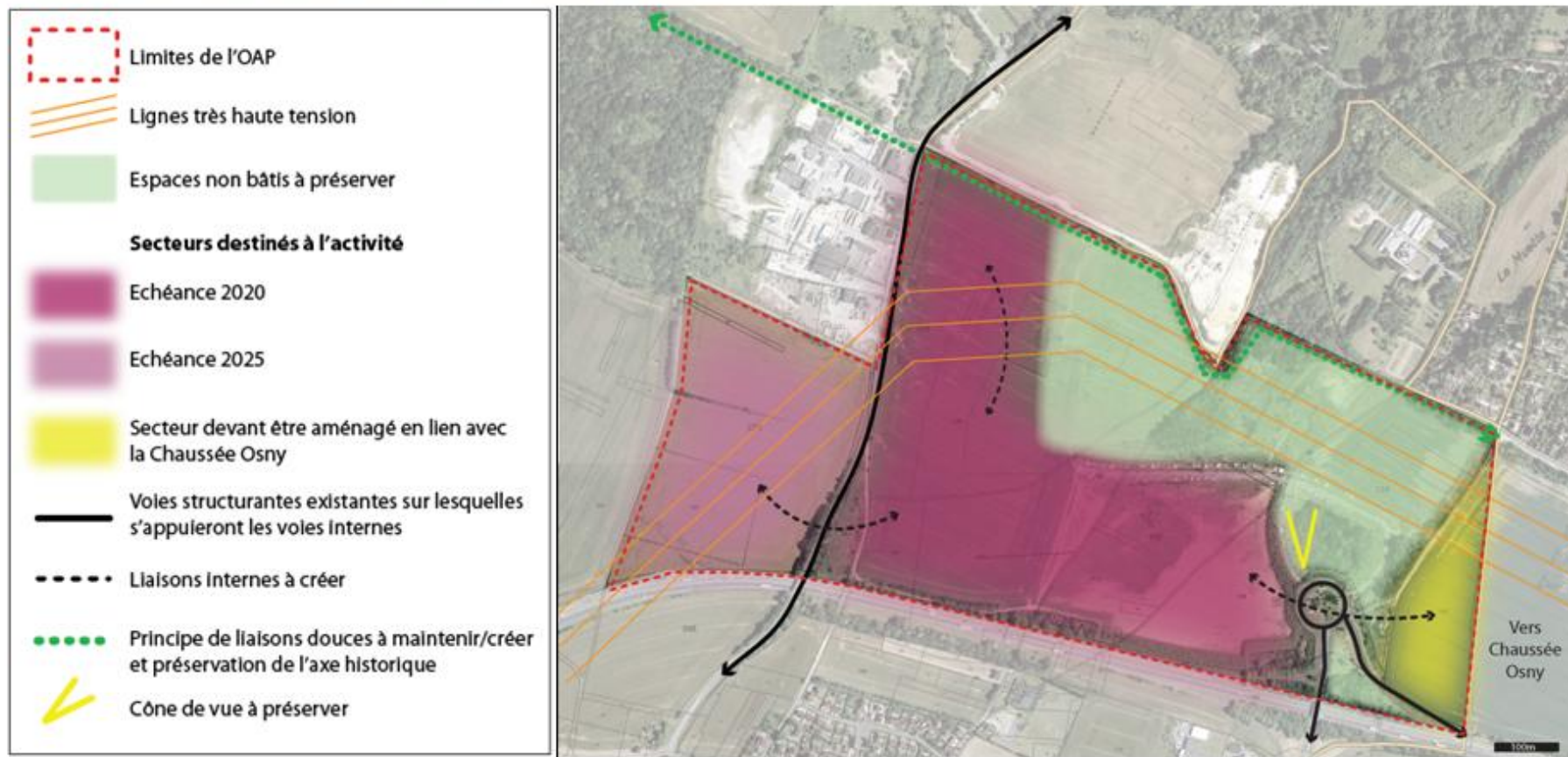
LES ZONES 1AUe ET 2AUe A L'ANCIEN PLU

❖ Justification des orientations d'aménagement

SCHÉMA DE L'OAP

Surface de L'OAP : **70 ha**

Surface des espaces dédiés aux activités : **environ 40 ha**



Opération d'ensemble à destination d'activités

L'orientation d'aménagement prévoit la création de trois espaces à destinations d'activité dont un espace qui sera à aménager en relation avec la Chaussée Osny. Deux échéances sont proposées pour la réalisation du secteur (de 2020 à 2025).

Déplacements doux et espaces verts

L'OAP de la zone prévoit la préservation d'espaces non bâtis, notamment au Nord du secteur où la zone 1AUe a été réduite au profit de la zone Naturelle.

Les voies créées au sein du quartier devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées. La Chaussée Jules César, axe historique longeant le Nord de la zone, sera préservée.

❖ Justification du règlement de la zone 1AUe

Thème	Justification du règlement
	1AUe
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	En zone 1AUe correspond à une zone d'activités inscrite au SDRIF. Elle vise à proposer un secteur d'activité destiné à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, artisanales, de services ou de bureaux. Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation agricoles ➤ Cinéma Sont admis : ➤ Restauration ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont admis sous conditions : ➤ Logement et hébergement des personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site (direction, sécurité des lieux, entretien, ou surveillance des établissements autorisés ou en cas de nécessité de sécurité ou de relogement ➤ Dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir leurs dangers ou inconvénients du point de vue de l'environnement et des nuisances sonores pouvant être générées lors de leur exploitation : Artisanat et commerce de détail associé, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Commerce de gros, Hébergement hôtelier et touristique, industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition ➤ Dans la mesure où toutes dispositions sont prises pour prévenir les dangers ou inconvénients de leur implantation dans une zone à vocation économique : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Etablissement d'enseignement, Etablissement de santé et d'action sociale, Salle d'art et de spectacles, Equipements sportifs, Autres équipements publics Protection par rapport aux risques et nuisances :

	➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres ou encore les risques de mouvements de terrains.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants. <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Le PLU impose des retraits différents suivant les voies. Ainsi, les constructions doivent être implantées à : ➤ 25 mètres de l'alignement au moins sur la RN 14 ; ➤ 10 mètres de l'alignement sur la RD 14 et la RD22 ; ➤ 5 mètres au moins de l'alignement pour les autres voies. Par ailleurs, pour des questions de nuisances, il est précisé qu'au sein de la zone non aedificandi repérée au plan de zonage, toutes les occupations du sol soumises à autorisation sont interdites à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers. La marge de recul, elle aussi repérée au plan de zonage interdit, quant à elle, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces règles sont en corrélation avec l'objectif du PADD visant à protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Implantation sur l'une au plus des limites latérales. Marge d'isolement égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8 mètres. Il est également précisé que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions sont autorisées pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas cette non-conformité. Cette mention permet l'évolution du bâti existant. <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> Afin de ne pas contraindre d'avantage l'implantation des constructions, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle n'est pas réglementée. <i>Emprise au sol</i> Comme à l'ancien PLU, les constructions peuvent occuper 60% de la surface de la parcelle. Par ailleurs, cette emprise pourra être portée à

80% si le stationnement est réalisé en silo ou en souterrain. Cette emprise au sol est en cohérence avec celles imposées dans les zones d'activités existantes sur le territoire communal.

Hauteur maximale des constructions

~~La hauteur totale des constructions n'est pas réglementée pour la zone.~~ La hauteur des constructions est limitée à 15 m.-

Aspect extérieur

Ce paragraphe assure un traitement minimal des constructions en zone d'activités et leur insertion dans l'environnement. Les règles permettent une certaine souplesse pour ne pas contraindre l'implantation des activités sans oublier une qualité architecturale qui correspond aux exigences de la commune.

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Les façades doivent s'intégrer dans l'environnement de la construction et doivent présenter une cohérence entre elles.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de l'expression architecturale de la construction.

Les clôtures, toitures et annexes techniques sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de maintenir la cohérence de la zone urbaine.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains).

Espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers. Ils doivent représenter au moins :

- 40 % de l'emprise des marges de recul imposées sur l'alignement,

	➤ 30% de l'emprise des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives. Les aires de stationnement doivent elles aussi présenter un traitement végétalisé : elles doivent compter au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et les parkings de plus de 20 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère. Ces mesures permettent d'appuyer l'objectif de renforcement de la trame végétale du PADD. <i>Espaces boisés classés</i> Une bande inconstructible de 50m en limite des EBC a été identifiées conformément au SDRIF. Son but est de maintenir une zone tampon entre les secteurs construits et les réservoirs de biodiversité. <i>Stationnement</i> Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoin des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement autorisé. Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité. Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques. Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles pour encourager les modes de déplacement doux, conformément aux objectifs du PADD. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. <i>Eau potable</i> Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées

Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur.

D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau.

Eaux pluviales

Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière.

Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

La zone 2AUe



LA ZONE 2AUe AU NOUVEAU PLU

❖ Principe de délimitation général

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

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

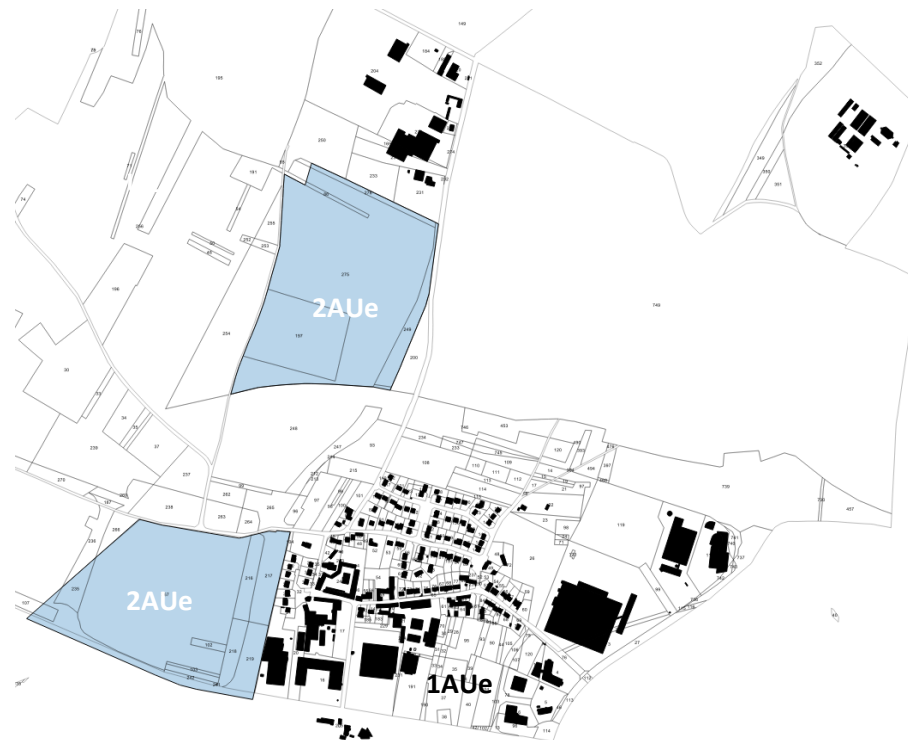
Destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, artisanales, de services ou de bureaux, elle concerne :

- les terrains de la ZAC Sainte-Apolline

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU

Il s'agit d'une zone existante à l'ancien document d'urbanisme. Son secteur Nord ayant été rattaché à la zone 1AUe pour des questions de temporalité du projet de la Chaussée Puiseux.

Tout comme la zone 1AUe, elle a été réduite au profit de la zone naturelle au niveau du passage des lignes haute tension.



LES ZONES 2AUe A L'ANCIEN PLU

❖ *Justification du règlement de la zone 2AUe*

Thème	Justification du règlement
	2AUe
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	En zone 2AUe correspond à une zone d'activités industrielles, logistiques, artisanales, de services ou de bureaux. Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière ➤ Exploitation agricoles ➤ Logement ➤ Hébergement Sont admis : ➤ Artisanat et commerce de détail associé ➤ Restauration ➤ Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➤ Commerce de gros ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Cinéma ➤ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement ➤ Etablissement de santé et d'action sociale ➤ Salle d'art et de spectacles ➤ Equipements sportifs

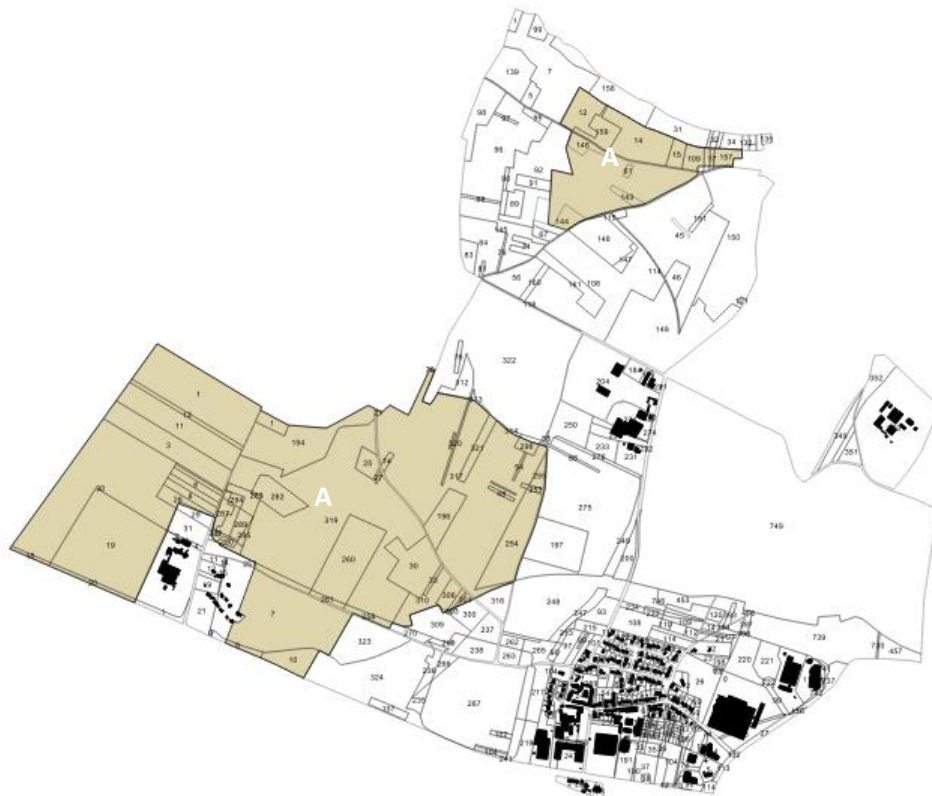
	➤ Autres équipements publics ➤ Industrie ➤ Entrepôt ➤ Bureau ➤ Centre de congrès et d'exposition ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres ou encore les risques de mouvements de terrains, notamment liés à la dissolution du gypse.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les champs suivants sont « sans objet » du fait du conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à une modification ou une révision du PLU. <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Sans objet <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Sans objet <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> Sans objet <i>Emprise au sol</i> Sans objet <i>Hauteur maximale des constructions</i> Sans objet <i>Aspect extérieur</i> Sans objet

	<i>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i> Sans objet <i>Espaces libres</i> Sans objet <i>Espaces boisés classés</i> Sans objet <i>Stationnement</i> Sans objet
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération. Par ailleurs, aucun nouvel accès n'est autorisé sur l'A15 et la RN14. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. <i>Eau potable</i> Sans objet <i>Eaux usées</i> Sans objet <i>Eaux pluviales</i> Sans objet

	<i>Réseaux d'électricité, téléphone, câble</i>
	Sans objet
	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>
	Sans objet
	<i>Le traitement des déchets</i>
	Sans objet

LES ZONES AGRICOLES

La zone A



LA ZONE A AU NOUVEAU PLU

❖ Principe de délimitation générale

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.

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU

La délimitation de la zone A a changé par rapport à l'ancien PLU, au niveau de la nouvelle zone UEb.



LA ZONE A A L'ANCIEN PLU

Cette modification a été réalisée en faveur de la zone A puisqu'elle gagne 2,6 ha.

Aussi, des parcelles initialement classées en N ont été transférées au profit de la zone A, pour une superficie de 39,2 ha.

Justification des parcelles agricoles identifiées en N et transférées en zone A

- Les parcelles de grandes cultures au nord de l'autoroute ont été classées en zone A. Elles sont contigües aux espaces agricoles déjà identifiés.
- Celles au sud de l'autoroute représentent de petites surfaces, et sont contigües au village, elles n'ont donc pas fait l'objet de ce changement.
- Les parcelles au Nord-est de l'autoroute sont comprises dans des zones de projet (1AUe, ZAC Chaussée Puiseux), leur zonage (N, Ne et 1AUe) est ainsi maintenu.
- Concernant les parcelles à l'extrême nord du territoire, seules celles non comprises dans l'ENS et dans la zone Ne du cimetière intercommunal ont été reclassées en zone A. Les autres, pour des questions fonctionnelles ou de sensibilité naturelle, restent en N.

❖ *Justifications du règlement de la zone A*

Thème	Justification du règlement
	A
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	La vocation de la zone est de permettre le maintien des exploitations agricoles existantes et le développement de nouvelles exploitations sur le territoire communal. La vocation de la zone est également d'affirmer le potentiel agronomique des sols. Les principales dispositions de la zone agricole prévoient, pour atteindre ces objectifs, de ne permettre la construction qu'aux bâtiments nécessaires et liées à l'exploitation agricole. Certaines constructions ou installation s'inscrivant dans le prolongement de l'activité agricole sont également autorisées. Ainsi, sont interdits : ➤ Exploitation forestière. ➤ Cinéma ➤ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement ➤ Etablissement de santé et d'action sociale ➤ Salle d'art et de spectacles ➤ Equipements sportifs ➤ Industrie ➤ Centre de congrès et d'exposition Sont admis : ➤ Exploitation agricoles ➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont admis sous conditions :

	➤ Logement et hébergement à condition d'être nécessaire à l'activité agricole. ➤ sous réserve qu'il prolonge l'activité agricole : Artisanat et commerce de détail associé, Restauration, Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Commerce de gros, Hébergement hôtelier et touristique, Bureau ➤ les entrepôts uniquement agricoles ➤ Autres équipements publics : sous réserve qu'ils soient liés aux infrastructures Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres, les risques de mouvements de terrains ou encore les risques de ruissellement et d'inondation.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants. <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Le PLU impose des retraits différents suivant les voies. Ainsi, les constructions doivent être implantées à : ➤ 75 mètres de l'alignement au moins sur la RN 14 ; ➤ 8 mètres au moins de l'alignement pour les autres voies. Néanmoins, une implantation différente pourra être admise pour des raisons architecturales ou de composition urbaine, pour des questions de topographie ou de nature du terrain ou encore pour le remplacement de constructions déjà existantes ne respectant pas ces règles. Par ailleurs, pour des questions de nuisances, il est précisé qu'au sein de la zone non aedificandi repérée au plan de zonage, toutes les occupations du sol soumises à autorisation sont interdites à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers. La marge de recul, elle aussi repérée au plan de zonage interdit, quant à elle, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces règles sont en corrélation avec l'objectif du PADD visant à protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 6m. Néanmoins, une implantation en limite séparative peut être autorisée notamment dans le cas où la construction s'adosse à une

construction existante en bon état et de gabarit comparable édifiée en limite.

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

Non réglementé.

Emprise au sol

Afin de ne pas contraindre l'activité agricole et pour être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles, aucune règle n'est imposée.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 10m, afin d'éviter un impact trop important des constructions sur le plateau.

D'autre part, toujours pour ne pas contraindre l'activité agricole, les autres constructions ne pourront dépasser 15m.

Aspect extérieur

Pour les constructions à usage d'habitation, le règlement renvoie au règlement de la zone UB dont le caractère résidentiel peu dense correspond aux habitations de la zone A.

Pour les autres constructions :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Une harmonie sera recherchée dans les volumes et les couleurs. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Les clôtures, les annexes techniques et les toitures sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de permettre une intégration des constructions dans leur environnement.

Le règlement autorise les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade et en toiture afin de favoriser l'objectif national de production d'énergies renouvelables ainsi que d'être en corrélation avec les objectifs du PADD. Elles doivent néanmoins faire partie de l'expression architecturale de la construction.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions,

	L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée. Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des terrains). Concernant les panneaux solaires, ils doivent être intégrés à la toiture. <i>Espaces libres</i> Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers. Afin de ne pas contraindre l'activité agricole, il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre. Néanmoins, afin de limiter l'imperméabilité des sols, il est recommandé que les espaces minéraux soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables, limitant les espaces bitumés ou enrobés. Par ailleurs, l'abattage sans compensation par la plantation d'arbres à développement équivalent est interdit. <i>Stationnement</i> Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoin des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité. Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques. Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles pour encourager les modes de déplacement doux, conformément aux objectifs du PADD. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i> Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

Eau potable

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées

Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement public ou en cas de réseau insuffisant, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement individuels.

D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau.

Eaux pluviales

Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière.

Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

LES ZONES NATURELLES

La zone N



LES ZONES N ET Ne AU NOUVEAU PLU

❖ Principe de délimitation générale

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 cultivés de plateau : le Planite, les Sables du Planite.
- espace 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 « e » qui correspond au cimetière intercommunal, à un secteur d'équipements communaux, au futur cimetière communal ainsi qu'à des cultures hors sol. Il est souhaité que les activités existantes puissent évoluer.

❖ Différences par rapport à l'ancien PLU

La délimitation de la zone N a changé par rapport à l'ancien PLU.



LA ZONE N ET NA A L'ANCIEN PLU

Un nouveau secteur d'environ 10ha a été créé suite à la réduction de la zone 1AUe (Chaussée Puiseux).

Une nouvelle zone Ne a été créée et fait partie de l'OAP sur la zone entre la rue des Poiriers et la route de Boissy l'Aillerie.

Un second secteur Ne a été créé au nord de la zone 1AU afin de réaliser des jardins familiaux.



LE NOUVEAU SECTEUR NE

Par ailleurs, le secteur Na au sud-ouest de la commune a été transféré en zone urbaine (UEb) comme expliqué précédemment.

La réduction de la zone 1AUe augmente la surface de la zone N de plus de 10 ha et le classement de la zone Na au sud-est du secteur en zone urbaine impute la zone N de 10,3 ha.

La zone N a également été réduite de 39,2 ha au profit de la zone A. Des parcelles identifiées dans le schéma fonctionnel de l'activité agricole du porter à connaissance ont été transférées en zone agricole, qui correspond aux activités déjà existantes sur ces terrains.

La création du nouveau secteur Ne n'induit en revanche pas de modification de la surface de N.

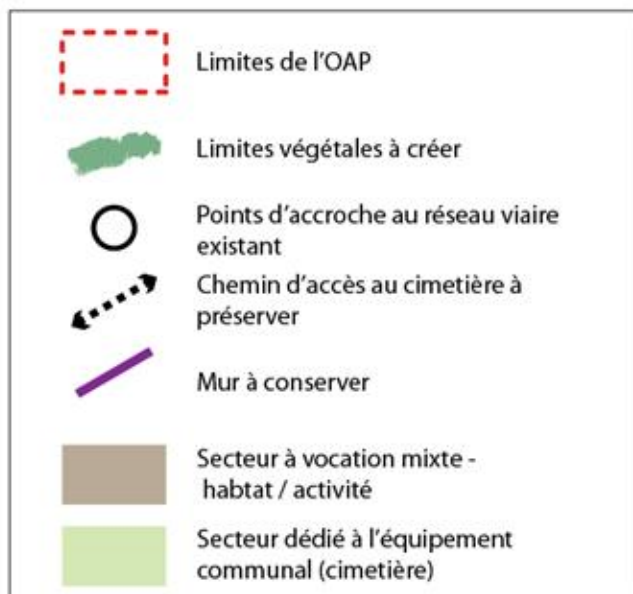
❖ Justification des orientations d'aménagement

SCHÉMA DE L'OAP

Surface de L'OAP : **2 ha**

Surface de l'espace bâti : **1,3 ha dont 20% de VRD, soit 1,04 ha**

Densité d'habitat : **de 5 à 8 log/ha**



Un secteur à destination d'équipements

L'orientation d'aménagement prévoit la création d'un nouveau secteur à vocation d'équipements, notamment dédié au nouveau cimetière communal.

Afin assurer une transition avec le trafic de l'A15 et de la RD22, (nuisances sonores et visuelles), les limites Ouest et Nord du secteur à vocation mixte présenteront des plantations constituées de buissons et d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

❖ *Justifications du règlement de la zone N*

Thème	Justification du règlement
	N
Destination des constructions, usage des sols et natures des activités	Le règlement de la zone N vise à confirmer son caractère naturel. Ainsi, sont interdits : ➤ Logement ➤ Hébergement ➤ Artisanat et commerce de détail associé ➤ Restauration ➤ Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ➤ Commerce de gros ➤ Hébergement hôtelier et touristique ➤ Cinéma ➤ Salle d'art et de spectacles ➤ Equipements sportifs ➤ Industrie ➤ Entrepôt ➤ Bureau ➤ Centre de congrès et d'exposition Sont admis : ➤ Exploitation agricoles ➤ Exploitation forestière

	➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Sont admis uniquement dans le zone Ne : ➤ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ➤ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ➤ Etablissement d'enseignement ➤ Etablissement de santé et d'action sociale Protection par rapport aux risques et nuisances : ➤ Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores de infrastructures terrestres, les risques de mouvements de terrains, les zones alluvionnaires compressibles, ou encore les risques de ruissellement et d'inondation.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Afin de ne pas contraindre les constructions existantes et de permettre leur évolution, des exceptions aux règles de la section peuvent être admises en faveur d'une meilleure isolation thermique (Cette mention est en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions.) ou pour permettre les extensions des bâtiments existants. <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> Le PLU impose des retraits différents suivant les voies. Ainsi, les constructions doivent être implantées à : ➤ 75 mètres de l'alignement au moins sur la RN 14 ; ➤ 10 mètres de l'alignement au moins sur la RD 14 ➤ 8 mètres au moins de l'alignement pour les autres voies. Néanmoins, une implantation différente pourra être admise pour des raisons architecturales ou de composition urbaine, pour des questions de topographie ou de nature du terrain ou encore pour le remplacement de constructions déjà existantes ne respectant pas ces règles. Par ailleurs, pour des questions de nuisances, il est précisé qu'au sein de la zone non aedificandi repérée au plan de zonage, toutes les occupations du sol soumises à autorisation sont interdites à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers. La marge de recul, elle aussi repérée au plan de zonage interdit, quant à elle, toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces règles sont en corrélation avec l'objectif du PADD visant à protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances. <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 6m.

Néanmoins, une implantation en limite séparative peut être autorisée notamment dans le cas où la construction s'adosse à une construction existante en bon état et de gabarit comparable édifiée en limite.

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

Non réglementé.

Emprise au sol

Aucune règle n'est imposée. Néanmoins, une emprise de pleine terre volontariste est imposée dans les paragraphes suivants.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 10m, afin d'éviter un impact trop important des constructions par rapport à l'environnement naturel.

Les autres constructions ne pourront dépasser 15m.

Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Une harmonie sera recherchée dans les volumes et les couleurs. Le PLU attache une importance à l'adaptation des constructions au terrain afin de minimiser les remblais et les déblais.

Les annexes techniques et les toitures sont également réglementées afin d'encadrer leur diversité et de permettre une intégration des constructions dans leur environnement.

Afin de permettre une porosité des clôtures, le règlement incite à une relative transparence des clôtures qui doivent présenter un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin d'être en corrélation avec l'orientation du PADD visant à encourager la diminution de la consommation d'énergie des constructions, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

Le PLU insiste également sur l'adaptation des constructions à leur environnement (forme, relief, exposition, végétation, desserte des

	terrains). <i>Espaces libres</i> Les espaces libres doivent faire l'objet de traitements paysagers. Ils doivent représenter au moins : ➤ 85 % de la surface totale du terrain développée en pleine terre ➤ 65% de la surface totale du terrain en sous-secteur « e ». En plus d'un pourcentage de pleine terre volontariste et afin de limiter l'imperméabilité des sols, il est recommandé que les espaces minéraux soient de préférence sablés ou traités en revêtements perméables, limitant les espaces bitumés ou enrobés. Par ailleurs, l'abattage sans compensation par la plantation d'arbres à développement équivalent est interdit. Ces règles appuient l'objectif du PADD visant à renforcer les grandes unités sensibles et les continuités écologiques du territoire communal. <i>Espaces boisés classés</i> Une bande inconstructible de 50m en limite des EBC a été identifiées conformément au SDRIF. Son but est de maintenir une zone tampon entre les secteurs construits et les réservoirs de biodiversité. <i>Stationnement</i> Le nombre de places de stationnement est calibré afin de correspondre aux besoin des constructions et installations. Ainsi, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Quant aux obligations en termes de stationnement pour les activités autorisées dans la zone et autres destinations autorisées, elles permettent de s'adapter à la taille de l'activité. Ainsi, toutes les destinations autorisées disposent de règles spécifiques. Le règlement prévoit aussi des emplacements pour les cycles pour encourager les modes de déplacement doux, conformément aux objectifs du PADD. Ces dispositions sont également adaptées à chaque destination autorisée.
Équipements et réseaux	<i>Accès</i> La règle satisfait les exigences de sécurité et la largeur des accès doit être adaptée à l'opération et doivent présenter un minimum de 3,5m. Par ailleurs, le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. <i>Voirie</i>

Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

Eau potable

Toute nouvelle construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées

Dans toute la zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement et respecter l'ensemble des conditions particulières définies par le règlement d'assainissement en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement public ou en cas de réseau insuffisant, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement individuels.

D'autre part, les eaux issues de parking de plus de 5 places souterraines ou couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans le réseau.

Eaux pluviales

Comme le préconise l'axe concernant la lutte contre le changement climatique et la participation aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'unité foncière.

Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Conformément à l'orientation du PADD « Assurer le développement d'une desserte numérique performante », l'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Le traitement des déchets

Les projets d'aménagements ou de construction doivent disposer d'un système spécifique adapté à la collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Les Espaces Boisés Classés

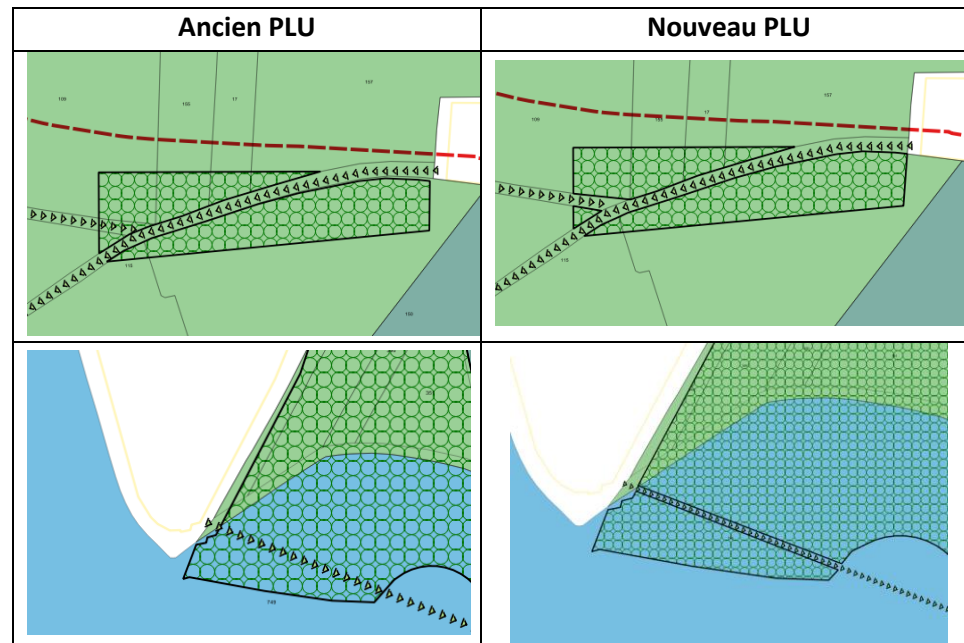
Le classement en EBC permet à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants. C'est le cas des espaces boisés de Puiseux-Pontoise, qui participent pleinement à la qualité paysagère et environnementale du site mais aussi concentrent les enjeux de biodiversité. Ce classement, conformément aux articles L113-1 et 2 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.



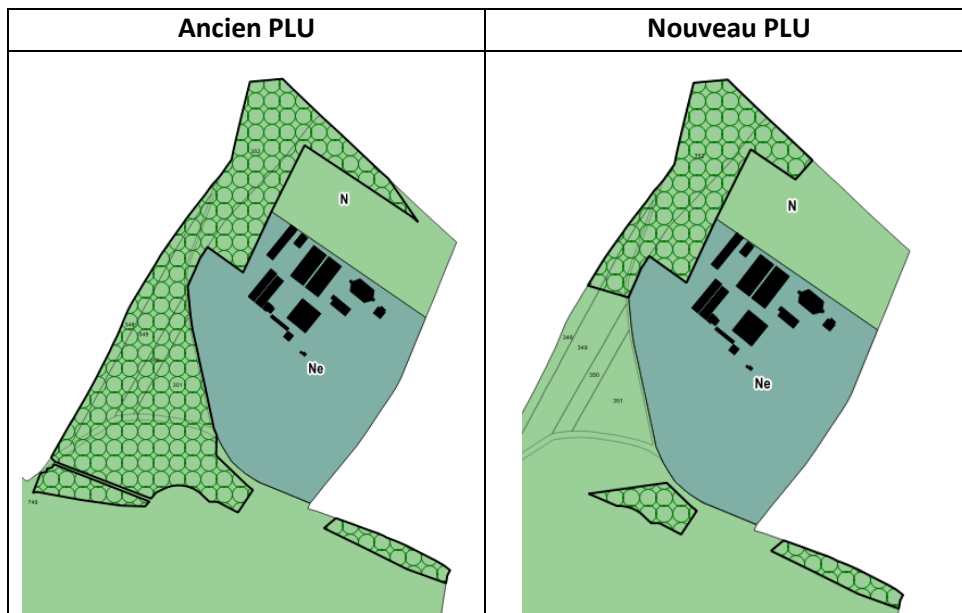
LES EBC DU NOUVEAU PLU

Évolution par rapport à l'ancien PLU

Des modifications ont été opérées sur la délimitation des EBC au niveau des chemins à préserver traversant les EBC. En effet, afin que ces cheminements puissent être préservés, ils ne doivent pas se superposer à une trame d'EBC.



Aussi, sous la demande de RTE, et afin de permettre les opérations de maintenance et de réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité, les EBC au dessus et en dessous des lignes ont été déclassée, conformément à la servitude I4.



Les zones de retrait en lisière des massifs forestiers

Le SDRIF impose que, le long des lisières des massifs forestiers dont la superficie est supérieure à 100ha, un retrait minimum de 50m soit respecté au sein des documents de planification urbaine. Le plan de zonage indique ces lisières.



LISIÈRES INCONSTRUCTIBLES DE 50M AUTOUR LES ESPACES BOISES DE PLUS DE 100 HA

Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme

L'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le document graphique par le biais de symboles et de numéros et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

L'utilisation de cet article permet au projet de la commune d'être en cohérence avec les orientations inscrites au PADD de préservation et valorisation du patrimoine bâti et paysager de la commune, mais également d'être en cohérence avec les orientations liées à au respect de la biodiversité et de la préservation de la trame verte et bleue.

Le patrimoine bâti remarquable

Les éléments et secteurs de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile rouge et sont identifiés par un numéro. Par ailleurs, un ensemble bâti remarquable est également repéré d'une trame linéaire orientée rouge.



LE BATI REMARQUABLE

Le patrimoine végétal remarquable

Les éléments végétaux constitutifs du cadre naturel se répartissent en deux catégories :

- Les espaces boisés classés, soumis à l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme (présentés ci-avant).
- Les secteurs de parcs, et les boisements à conserver ou à réaliser, soumis à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers sont :

- Parc / espaces verts :

Ces secteurs, publics ou privés, devront préserver les espaces libres, les espaces verts, et garantir la mise en valeur et la protection de la faune et de la flore. L'objectif de cette inscription est de conserver l'identité arborée (notamment les plus grands arbres).

Ces secteurs sont repérés par une trame à pois verts sur les documents graphiques.

- Les arbres isolés remarquables, qui sont repérés par des étoiles vertes sur les documents graphiques.
- Les espaces boisés remarquables, qui sont repérés par une trame quadrillée verte sur les documents graphiques.



LES ELEMENTS VEGETAUX REMARQUABLES



ESPACE BOISE REMARQUABLE AU NORD DU TERRITOIRE

Les murs / murets à protéger

Les murs de clôture identifiés doivent être préservés. Leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les murs identifiés comme à préserver sont représentés sur le document graphique par un figuré linéaire de couleur violette.

Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.



MUR A PROTEGER

Les chemins à protéger

La commune possède un réseau de circulations douces et des cheminements ruraux au nord de son territoire. Ces derniers sont représentés sur le plan de zonage par un liseré fléché vert.

Ces chemins sont utilisés par la promenade et le loisir essentiellement et ont un potentiel de rôle important dans les déplacements locaux, réelle alternative à la voiture.



CHEMINS A PROTEGER

Les cônes de vues

Trois cônes de vues sont identifiés au plan de zonage.



CONES DE VUE A PRESERVER

Les autres indications du plan de zonage

Les marges de recul et périmètres soumis aux nuisances sonores de la RN14



Le plan de zonage indique une zone non aedificandi (liseré de points orange), au sein de laquelle toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

Une marge de recul est également indiquée sur le document graphique (trait rouge fin). Au sein de cette dernière, toutes les constructions nouvelles à

usage d'habitation sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ou à leur reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

La prise en compte des risques de ruissellement

Compte tenu du risque de ruissellement sur le territoire communal, la commune a conduit une étude spécifique sur les ruissellements afin d'assurer la meilleure prise en compte de ce phénomène.

Les résultats de cette étude sont intégrés au plan de zonage : le PLU reporte les secteurs soumis au risque de ruissellement ainsi que leur sens.

Afin de protéger les personnes et les biens, conformément à l'orientation du PADD, le règlement du PLU indique que dans une distance de 5 mètres de part et d'autre des lignes d'écoulement des eaux pluviales repérées sur le document graphique, sont autorisées sous condition :

- les constructions, remblais ou clôtures sont autorisés sous réserve de se trouver dans une opération d'aménagement (ZAC, lotissement...) ou de construction présentant une étude hydraulique précisant les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération.
- des extensions de moins de 30m² sous réserve de prendre les précautions nécessaires pour ne pas exposer la construction à des dommages et de ne pas accroître le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement ;



AXES DE RUISSLEMENT REPERES AU PLAN DE ZONAGE

BILAN DES SURFACES

Ancien PLU				Nouveau PLU				Evolution
Zone	Secteur	Ha		Zone	Secteur	Ha		ha
UA			5,9	UA			5,9	=
UB			7,9	UB			7,9	=
UE			28,2	UE	UE	18,9	39,7	+11,5
					UEa	10,3		
					UEc	10,5		
Total U			42,0				53,5	+11,5
1AU			3,8	1AU			3,6	-0,2
1AUe			63,2	1AUe			58,6	-4,6
2AU			1,3	2AU			1,7	+0,4
2AUe			25,0	2AUe			10,1	-14,9
Total AU			93,3	Total AU			74,0	-19,3
A			75,9	A			117,7	+41,8
Total A			75,9	Total A			117,7	+41,8
N	N	145,8	175,4	N	N	123,6	141,4	-34
	Na	29,6			Ne	17,8		
Total N			175,4	Total N			141,4	-34
Total général			386,6	Total général			386,6	=
EBC			34,80	EBC			31,6	-3,2

Les zones UA et UB n'ont pas été modifiées entre les deux PLU, leur surface est donc inchangée.

La zone UEc a intégré la zone 1AUe au sud du village et a également intégré une des zones Na (UEa). Ces modifications justifient son augmentation de 11,5 ha.

Les zones AU ont globalement été réduites (-23,3 ha). Néanmoins, la réelle consommation foncière du PLU par rapport à l'ancien à destination d'habitat est la suivante : 0,4 pour la zone 2AU. La consommation à destination d'habitat à court terme (partie destinée à l'habitat de la zone 1AU est égale à 1,8 ha et reste ainsi inférieure aux préconisations du SDRIF : 5% des zones urbaines de la commune = 2ha). Ces surfaces vont contribuer à l'accueil des 345 habitants supplémentaires à horizon 2025. Le projet de PLU intègre également 64,2 ha d'extension urbaine à vocation d'activités, en cohérence avec le SCoT de Cergy-Pontoise, soit une réduction par rapport au PLU précédent prévoyant 88,2 ha.

Les zones A et N ont donc vu leur superficie augmenter notamment grâce à la réduction des zones AU.

Quant aux EBC, leur réduction est due à leur déclassement au niveau des chemins à préserver et des lignes de transport d'électricité.

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

A. ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME

COHERENCE EXTERNE

La cohérence externe du PLU avec les documents cadres est intégralement analysée via le tableau ci-dessous. Les orientations des documents cadres sont listées et mises en parallèle avec celle du PADD. Si des éléments de prise en compte notable sont également présents dans le Zonage, le Règlement ou les OAP du PLU, ils seront renseignés dans la troisième colonne (à noter que les correspondances entre les différents documents du PLU sont étudiés dans la partie sur la cohérence interne).

Orientations des documents cadres		Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)			
1 Relier et structurer	Les infrastructures de transport	Encourager une mobilité durable : « Intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours » « Valoriser les itinéraires de promenade » « Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux »	Les nouvelles voies créées au sein des OAP s'appuieront sur les voies existantes et devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées. Le zonage présente les chemins à préserver.
	Les aéroports et les aérodromes	<i>Commune non concernée</i>	
	L'armature logistique	<i>Commune non concernée</i>	
	Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Encourager une mobilité durable : « Faciliter l'accès aux équipements par les liaisons douces »	Les nouvelles voies créées au sein des OAP s'appuieront sur les voies existantes et devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées. Le zonage présente les chemins à préserver.
2 Polariser et équilibrer	Orientations communes	Préserver la vie périurbaine de Puiseux-Pontoise : « Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire » « Renforcer les atouts économiques et l'attractivité du territoire »	Les zones à urbaniser

2 Polariser et équilibrer	Les espaces urbanisés	Encourager une mobilité durable : « Intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours » Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire : « Permettre l'optimisation de l'enveloppe urbaine : Prévoir la création d'environ 25 nouveaux logements dans l'enveloppe construite » « Optimiser les espaces dédiés aux activités afin de préserver la mixité des fonctions urbaines »	Afin de permettre l'optimisation de l'enveloppe urbaine, les zones UA et UB (zones au sein desquelles a été repéré un potentiel foncier (dents creuses) ou de renouvellement (ancienne ferme) prévoient des pourcentages d'emprise au sol importants (80% pour la zone UA et 50% pour la zone UB : zone pavillonnaire). L'optimisation des espaces dédiés aux activités se fera notamment par l'autorisation de logements en zone UEc (zone d'activités à destination commerciale). Ceci permettra la mixité des fonctions urbaine. Aussi, dans cette même optique, la zone 2AU d'ouverture à l'urbanisation à long termes proposera une programmation mixte activités et habitat.
	Les nouveaux espaces d'urbanisation	Zones AU : Ces zones sont situées dans les secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF. La zone 1AU représentant 1,8 ha est compatible avec les 2 ha autorisés par le SDRIF. La part des ces zones destinée à l'habitat représente 3,3 ha contre 3,8 ha à l'ancien PLU. La part destinée aux activités représente 64,2 ha contre 88,2 ha à l'ancien PLU.	La mobilisation des dents creuses ainsi que d'anciens corps de ferme du village permet une extension limitée de l'enveloppe urbaine de la commune. La densité moyenne proposée dans les secteurs d'extension est plus importantes que celle des zones pavillonnaires au nord du cœur de bourg à proximité desquelles ils s'implantent. Cette densité permet une moindre consommation d'espace agricole et naturel par rapport à l'ancien PLU.
3 Préserver et valoriser	Les fronts urbains	Commune partiellement concernée	Le Front urbain d'intérêt régional de la commune de Courdimanche dépasse légèrement sur le territoire communal de Puiseux-Pontoise. Ce dernier n'est pas contredit par le zonage de Puiseux-Pontoise. En effet, la zone NA de l'ancien PLU a été classée en zone UEa (activités de nature, de loisirs et pédagogique et d'artisanat). Cette dernière respecte la délimitation du FUIR, les parcelles étant au-delà du tracé étant classées en zone agricole.
	Les espaces agricoles	Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : La volonté de la commune de ne s'étendre que partiellement en extension urbaine à destination d'habitat (3,3 ha, contre 3,8 à l'ancien PLU) et 64,2 ha à destination d'activités contre 88,2 à l'ancien PLU s'inscrit dans la protection des éléments naturels remarquables et des activités économiques qui en découlent. Maintenir les activités liées à la richesse du sol : « Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions »	L'ensemble des terres cultivées intègrent la zone A du PLU qui n'autorise l'implantation de nouvelles constructions que si ces dernières sont nécessaires à l'activité agricole.

	<i>allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité »</i> <i>« Préserver le siège d'exploitation agricole existant »</i> <i>« Permettre le développement maîtrisé des bâtiments agricoles existants et autoriser l'implantation de nouveaux nécessaires au développement de l'activité agricole ou de sa diversification »</i> Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager <i>« Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles »</i> <i>« Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »</i>	Identification et préservation des éléments de la trame verte locale ainsi que du patrimoine bâti.
Les espaces boisés et les espaces naturels	Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques <i>« Contribuer à la protection des espaces naturels »</i> <i>« Préserver et renforcer les continuités écologiques »</i> <i>« Restituer une dizaine d'hectares à la zone naturelle »</i> Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager <i>« Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles »</i> <i>« Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »</i>	Aucun défrichement n'est autorisé sur les EBC repérés au plan de zonage. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable. Une lisière inconstructible de 50m est appliquée le long des massifs boisés de plus de 100 ha.
Les espaces verts et les espaces de loisirs	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques <i>« Préserver les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine »</i> Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement des équipements et services <i>« Pérenniser les équipements de loisir existants et autoriser l'implantation de nouveaux »</i> Encourager une mobilité durable <i>« Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux »</i>	Identification des arbres et des espaces paysagers à protéger au sein de l'enveloppe construite du village mais aussi sur tout le territoire communal. De manière générale, les zones urbaines autorisent l'implantation d'équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisance pour le voisinage. Les OAP des futurs quartiers proposent des principes de liaisons douces qui s'accrochent au réseau existant. Des chemins doux à protéger figurent au plan de zonage
Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques	Identification des arbres et des espaces paysagers à

	forestières, continuités écologiques, liaisons vertes	« Préserver et renforcer les continuités écologiques » « Préserver les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine »	protéger au sein de l'enveloppe construite du village mais aussi sur tout le territoire communal → continuité en pas japonais au sein de l'enveloppe urbaine
	Le fleuve et les espaces en eau	Commune non concernée	

SDAGE Seine-Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Les huit défis à relever	Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		Le règlement préconise un raccordement au réseau public d'eau potable pour toute nouvelle construction.
	Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Indirectement via la protection d'espaces naturels végétalisés : Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Contribuer à la protection des espaces naturels » « Préserver et renforcer les continuités écologiques » « Restituer une dizaine d'hectares à la zone naturelle »	
	Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances	Commune non concernée par des émissions significatives de substances	
	Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	Commune non concernée par des émissions significatives de ce type	
	Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Commune non concernée	
	Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Contribuer à la protection des espaces naturels » « Préserver et renforcer les continuités écologiques »	
	Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse « Favoriser la récupération des eaux pluviales »	
	Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	Prendre en compte les risques naturels et technologiques « Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques »	Les OAP indiquent que les opérations devront présenter une neutralité des ruissellements. Les pourcentages d'emprise au sol maximum des constructions sont issus de l'emprise au sol moyenne des constructions de chaque zone. Selon la zone, il a été souhaité rendre possible ou non une densification plus importante. Les pourcentages traduisent donc à la fois la réalité de l'existant et la densification souhaitée. Par exemple, en zone UA, zone centrale, le pourcentage

		Limitation du risque indirecte via la protection d'espaces naturels végétalisés : Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Contribuer à la protection des espaces naturels » « Préserver et renforcer les continuités écologiques »	est volontariste (80%). Concernant la zone UB, plus pavillonnaire, le pourcentage est de 50 % Les pourcentages de pleine-terre découlent de ces objectifs. Une marge de 10 points est laissée entre le pourcentage maximum d'emprise au sol des constructions et le pourcentage de pleine-terre pour permettre la réalisation de terrasses, accès,... La zone 1AU bénéficie d'un pourcentage d'espace éco-aménageable pour que les constructions puissent proposer des solutions innovantes en termes de végétalisation des parcelles. Le zonage repère les lignes d'écoulement des eaux pluviales. Le règlement impose des restrictions quant aux constructions, remblais, ou clôture sur une distance de 5m de part et d'autre des lignes d'écoulement. Cette distance semble être la plus appropriée compte tenu des débits d'eau relevés sur le terrain.
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis		<i>Commune non concernée</i>	
Levier 2 : Développer la gouvernance	Renforcer l'implication des acteurs	<i>Commune non concernée</i>	
	Développer l'analyse économique au service de l'équité des contributions	<i>Commune non concernée</i>	

PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France)

Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant	Encourager une mobilité durable : « Intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours »	
Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé	Encourager une mobilité durable : « Intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours »	
Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité	<i>Commune non concernée</i>	
Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage	<i>Commune non concernée</i>	
Pacifier la voirie	Indirectement via les quatre objectifs de l'orientation « Encourager une mobilité durable »	Les OAP des futurs quartiers proposent des principes de liaisons douces qui s'accrochent au réseau existant. Les nouvelles voies des secteurs concernés devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées.
Rendre la voirie cyclable	Encourager une mobilité durable « Valoriser les itinéraires de promenade » « Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux » « Faciliter l'accès aux équipements par les modes doux »	
Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics	<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	Le règlement prévoit des règles relatives au stationnement des cycles dans chaque zone et pour chaque destination autorisée.
Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière	<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	
Encourager et développer la pratique du covoiturage	<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	
Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration	<i>Commune non concernée</i>	
Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires	<i>Commune non concernée</i>	

PLD Cergy-Pontoise (Plan Local de Déplacements de Cergy-Pontoise)		
Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains	<i>Commune non concernée</i>	
Promouvoir une mobilité préservant la santé et le cadre de vie	Encourager une mobilité durable	Les OAP prévoient des cheminements doux, des circulations partagées avec les cycles et des espaces de stationnement dédiés.
Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares	Encourager une mobilité durable : « intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours » « Faciliter l'accès aux équipements par les liaisons douces » « intensifier le report modal entre les modes doux et le train. »	
Mieux desservir les zones d'activités	Permettre le maintien et la diversification des activités économiques : « Accompagner l'implantation d'un parc d'activités économiques s'inscrivant dans une logique durable. »	Les OAP intègrent des voies structurantes inscrites dans l'existants pour les secteurs futurs à vocation d'activité ou mixte (La Chaussée Puiseux et le Sud de la Briqueterie ; le secteur entre la rue des Poiriers et la route de Boissy L'aillerie)
Favoriser la mobilité des personnes à besoins spécifiques	<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	
Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants de l'Agglomération	<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	

SRCE Île-de-France (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Milieux agricoles	Ralentir le recul des terres agricoles	Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : La volonté de la commune de ne s'étendre que partiellement en extension urbaine à destination d'habitat (3,3 ha, contre 3,8 à l'ancien PLU) et 64,2 ha à destination d'activités contre 88,2 à l'ancien PLU s'inscrit dans la protection des éléments naturels remarquables et des activités économiques qui en découlent. Maintenir les activités liées à la richesse du sol : « Protéger les espaces agricoles du mitage et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité » « Préserver le siège d'exploitation agricole existant » « Permettre le développement maîtrisé des bâtiments agricoles existants et autoriser l'implantation de nouveaux nécessaires au développement de l'activité agricole ou de sa diversification »	
	Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles	<i>Commune ne présente pas significativement ce type d'espaces</i>	
	Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares	<i>La commune ne présente pas de zone humide</i>	
	Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements	Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager « Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles » « Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »	Définition d'une lisière de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha préconisant une inconstructibilité.
	Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité	<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	Le règlement de la zone agricole émet plusieurs préconisations en faveur de la biodiversité telle que l'exigence d'utiliser des essences locales pour les plantations.
Milieux forestiers	Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Contribuer à la protection des espaces naturels » « Préserver et renforcer les continuités écologiques »	Définition d'une lisière de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha préconisant une inconstructibilité.

	Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts et aquatiques	Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager « Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles » « Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »	Définition d'une lisière de 50m autour des EBC préconisant une inconstructibilité.
	Limitier le fractionnement des espaces forestiers	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Contribuer à la protection des espaces naturels » « Préserver et renforcer les continuités écologiques »	Classement en EBC des espaces boisés de plus de 100 ha.
	Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Préserver les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine »	
	Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés	(Indirectement) Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Contribuer à la protection des espaces naturels »	
Milieux aquatiques et humides	Réhabiliter les annexes hydrauliques	Commune ne présentant pas ce type d'espaces	
	Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole et sédimentaire	Commune ne présentant pas ce type d'espaces	
	Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Préserver et renforcer les continuités écologiques »	
	Stopper la disparition des zones humides	Commune ne présentant pas ce type d'espaces	
Infrastructures de transport	Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles	Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager « Assurer une continuité dans le développement urbain »	Les OAP proposent des points d'accroche au réseau viaire existant afin que les nouvelles voies soient en cohérence avec le réseau existant.
	Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles	Commune non concernée	
	Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées de passages à faune	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Préserver et renforcer les continuités écologiques »	

	Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides	Commune non concernée	
Milieux urbains	Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques <i>« Préserver les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine »</i> Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager <i>« Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »</i>	Identification et préservation des éléments de la trame verte locale. Les OAP préconisent des plantations à réaliser en cohérence avec celles du tissu existant.
	Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques <i>« Préserver les éléments ponctuels du paysage urbain et renforcer la trame verte urbaine »</i> Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager <i>« Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »</i>	Identification et préservation des éléments de la trame verte locale. Les OAP préconisent des plantations à réaliser en cohérence avec celles du tissu existant. Mise en place d'un % d'espaces éco-aménageables (coefficient de biotope) en zone AU. Les zones U présentent également un pourcentage d'espaces de pleine terre permettant le maintien d'une mosaïque d'espaces végétalisés limitant la minéralisation des sols.
	Limiter la minéralisation des sols	Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques <i>« Restituer une dizaine d'hectares à la zone naturelle »</i>	La minimisation des extensions urbaines engendre la restitution d'une dizaine d'hectares aux zones agricoles et naturelles. Mise en place d'un % d'espaces éco-aménageables (coefficient de biotope) en zone AU. Les zones U présentent également un pourcentage d'espaces de pleine terre permettant le maintien d'une mosaïque d'espaces végétalisés limitant la minéralisation des sols.
	Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité	Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de prise en compte de ces problématiques dans le PLU	

SRCAE Île-de-France (Schéma Régional Climat-Air-Energie)

Bâtiments :

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation),
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel,
- Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel,
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui),
- Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage,
- Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

Energies renouvelables et de récupération :

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération,
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %,
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville,
- Installer 100 à 180 éoliennes,
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique,
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque,
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants,
- Stabiliser la production d'agrocarburants.

Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergie pour une urbanisation vertueuse

« Promouvoir les énergies renouvelables »

« Encourager la diminution de la consommation énergétique des constructions »

« Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions »

Le paragraphe relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions sont réglementés afin d'encadrer la production d'énergies renouvelables et de tendre vers des constructions énergétiquement vertueuses à Puiseux-Pontoise.

Une exception aux dispositions d'implantation est autorisée en faveur d'une meilleure isolation thermique des constructions.

Les éléments de performance ou de confort thermique sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent dans la structure générale de la construction.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Transports et qualité de l'air : • Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, • Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés, • Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun, • Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...), • Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.	Encourager une mobilité durable « Valoriser les itinéraires de promenade » « Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux » « Faciliter l'accès aux équipements par les modes doux » « Intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours »	Les règlements de toutes les zones imposent des stationnements pour les cycles. Leur nombre est adapté à chaque destination autorisée. Les nouvelles voies réalisées au sein des OAP devront présenter des cheminements piétons continus ou devront être partagées.
---	--	---

PDEDMA (Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés) du Val d'Oise		
Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets	<i>Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces problématiques dans le PADD</i>	
Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume	<i>Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces problématiques dans le PADD</i>	Les zones AU sont en continuité des zones urbaines existantes. Le trajet des véhicules de récolte des déchets sera ainsi optimisé.
Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie	<i>Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces problématiques dans le PLU</i>	
Ne stocker que des déchets ultimes	<i>Commune non concernée</i>	
Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets	<i>Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces problématiques dans le PLU</i>	L'Annexe 1 du Règlement de collecte « Guide méthodologique et technique à destination des aménageurs relatif à la gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise » est disponible en annexe du PLU afin d'informer les futurs aménageurs sur la question des déchets. Il s'agit de répondre aux objectifs suivants : ➤ garantir la faisabilité de la collecte ; ➤ permettre la réduction à la source des déchets produits quand cela est possible, notamment par la gestion sur site (compostage, etc.) ; ➤ faciliter le tri des déchets par les habitants en prévoyant les locaux et dispositifs adéquats ; Ce document présente les dispositifs de collecte pouvant être mis en place et les préconisations techniques relatives : ➤ Aux voies et à leur accessibilité aux véhicules de collecte ➤ Aux lieux de stockage des déchets pour les immeubles collectifs et les producteurs de déchets assimilés ➤ A l'installation de bornes enterrées ou semi-enterrées, points d'apport volontaires, points de regroupement, points de présentation communs.

Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise

Le Schéma départemental des carrières du val d'Oise n'autorise pas de surfaces à l'exploitation sur le territoire communal.

Aucune orientation ne contrevenant à cette prescription

PCET Val d'Oise (Plan Climat-Energie Territorial)

Bâti : réduire de 15% les consommations d'électricité et 5% de chaleur dans les bâtiments d'ici à 2020 et couvrir 11% des consommations d'énergie des bâtiments par des énergies renouvelables

Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergie pour une urbanisation vertueuse

« Promouvoir les énergies renouvelables »

« Encourager la diminution de la consommation énergétique des constructions »

« Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions »

Le paragraphe relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions sont réglementés afin d'encadrer la production d'énergies renouvelables et de tendre vers des constructions énergétiquement vertueuses à Puiseux-Pontoise.

Une exception aux dispositions d'implantation est autorisée en faveur d'une meilleure isolation thermique des constructions.

Les éléments de performance ou de confort thermique sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent dans la structure générale de la construction.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Déplacement et fret : réduire le nombre de déplacements et d'augmenter de 25% en volume l'usage des transports publics et des modes doux pour les déplacements domicile-travail et professionnels des agents.

Encourager une mobilité durable

« Valoriser les itinéraires de promenade »

« Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux »

« Faciliter l'accès aux équipements par les modes doux »

« Intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours »

Patrimoine routier départemental : l'aménagement de la voirie en faveur des transports collectifs et des déplacements cyclables notamment en augmentant le linéaire d'itinéraires cyclables et le linéaire de voie réservée au bus.

Les déchets : mobiliser les moyens nécessaires pour obtenir une vision d'ensemble des gisements produits et de leur mode de gestion afin d'anticiper les obligations futures.	Commune non concernée	
--	-----------------------	--

SCoT du Val d'Oise		
Ancrer l'agglomération dans les flux régionaux et européens et conforter son rôle de pôle structurant	Bien que Puiseux-Pontoise ne figure pas parmi les pôles structurants de l'agglomération, son projet communal vise tout de même à permettre le développement des activités économiques du territoire. Permettre le maintien des activités économiques « Maintenir les activités présentes sur le territoire communal » « Permettre aux zones d'activités de se diversifier et d'accueillir de nouvelles entreprises » « Permettre l'implantation d'une zone dédiée aux activités économiques au Nord du bourg » « Assurer le développement d'une desserte numérique performante »	Le règlement autorise dans les zones urbaines, à l'article 2 la présence d'activités commerciales dans la mesure où celles-ci ne sont pas génératrices de nuisances pour les riverains. Le règlement de l'ensemble des zones urbaines favorise le déploiement de la desserte numérique, aujourd'hui recherchée par tout type d'activités. Le règlement et le zonage proposent des règles spécifiques aux secteurs d'activités afin de proposer aux constructions actuelles et futures des potentialités de développement suffisantes pour le maintien du dynamisme de ces secteurs.
Développer la fonction de cluster urbain : conjuguer enseignement supérieur, développement économique et qualité du cadre de vie	Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement des équipements et services « Pérenniser les équipements de loisirs existants et autoriser l'implantation de nouveaux » « Adapter l'équipement scolaire à l'arrivée des futures populations » « Permettre aux commerces présents de se maintenir » « Autoriser l'implantation de services et de commerces en cœur de bourg » « Donner les moyens nécessaires au maintien et au développement de l'activité médicale, notamment généraliste » Encourager une mobilité durable « Valoriser les itinéraires de promenade » « Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux » « Faciliter l'accès aux équipements par les modes doux »	Développement économique Le règlement autorise dans les zones urbaines, à l'article 2 la présence d'activités commerciales dans la mesure où celles-ci ne sont pas génératrices de nuisances pour les riverains. Le règlement et le zonage proposent des règles spécifiques aux secteurs d'activités afin de proposer aux constructions actuelles et futures des potentialités de développement suffisantes pour le maintien du dynamisme de ces secteurs. Qualité du cadre de vie La commune identifie plusieurs éléments constitutifs du patrimoine bâti vernaculaire garants de son identité. Le règlement des différentes zones urbaines garantit le respect de l'identité bâtie de la commune au sein des nouvelles constructions Les OAP des futurs quartiers préconisent l'intégration

	« Intensifier les dessertes en transport en commun vers les gares alentours » Permettre le maintien des activités économiques « Maintenir les activités présentes sur le territoire communal » « Permettre aux zones d'activités de se diversifier et d'accueillir de nouvelles entreprises » « Permettre l'implantation d'une zone dédiée aux activités économiques au Nord du bourg » « Assurer le développement d'une desserte numérique performante » Préserver et valoriser la patrimoine bâti et paysager « Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles » « Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles » « Préserver les cônes de vue et les panoramas » « Identifier et valoriser l'ensemble du patrimoine bâti remarquable du village » « Porter une attention particulière aux enjeux paysagers d'entrée d'agglomération » « Assurer une continuité dans le développement urbain »	dans l'environnement urbain des constructions en termes de qualité et de volumétrie. Le traitement paysager du quartier proposera un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Les OAP des futurs quartiers proposent des principes de liaisons douces qui s'accrochent au réseau existant. Des cheminements doux à protéger figurent au plan de zonage
Assurer une croissance urbaine solidaire et durable	Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire « Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants » Répondre aux besoins en logements « Affirmer la diversification des types de logements » « Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de rééquilibrage social et générationnel »	Afin de préserver son identité villageoise, tout en affirmant son attractivité résidentielle démontrée par les logements construits depuis 2012, la commune projette une croissance permettant le maintien de l'école du village. La création de nouveaux logements est en partie absorbée par le potentiel foncier de l'enveloppe urbaine La zone 1AU au Nord du village diversifie l'offre en logements dans leur typologie et leur statut mais proposera également des logements adaptés aux personnes âgées et participe donc au rééquilibrage générationnel. La zone 2AU propose une mixité fonctionnelle (habitat/activités).

Préserver les ressources et qualifier les risques	Maintenir les activités liées à la richesse du sol « Préserver le siège d'exploitation agricole existant » Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « contribuer à la protection des espaces naturels » « préserver et renforcer les continuités écologiques » Prendre en compte les risques naturels et technologiques « protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques »	Le règlement et le zonage du PLU garantissent la préservation de l'activité agricole : l'ensemble des terres cultivées intègrent la zone A du PLU qui n'autorise l'implantation de nouvelles constructions que si ces dernières sont nécessaires à l'activité agricole. Aucun défrichement n'est autorisé sur les EBC repérés au plan de zonage. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable. Une lisière inconstructible de 50m est appliquée le long des massifs boisés de plus de 100 ha. Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition des emplacements dédiés aux zones AU. Le zonage repère les lignes d'écoulement des eaux pluviales. Le règlement impose des restrictions quant aux constructions, remblais, ou clôture sur une distance de 5m de part et d'autre des lignes d'écoulement. Cette distance semble être la plus appropriée compte tenu des débits d'eau relevés sur le terrain.
---	---	--

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie 2016-2021

Réduire la vulnérabilité des territoires	Prendre en compte les risques naturels et technologiques « Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques » Limitation du risque indirecte via la protection d'espaces naturels végétalisés : Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques « Contribuer à la protection des espaces naturels »	Les OAP indiquent que les opérations devront présenter une neutralité des ruissellements. Le zonage repère les lignes d'écoulement des eaux pluviales. Le règlement impose des restrictions quant aux constructions, remblais, ou clôture sur une distance de 5m de part et d'autre des lignes d'écoulement. Cette distance semble être la plus appropriée compte tenu des débits d'eau relevés sur le terrain. Le règlement impose également une part de surfaces en pleine terre suivant les zones.
--	--	--

	« Préserver et renforcer les continuités écologiques »	
Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	Aucune orientation ne contrevenant à cette prescription	
Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	Aucune orientation ne contrevenant à cette prescription	
Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque	Aucune orientation ne contrevenant à cette prescription	

COHERENCE INTERNE

La cohérence interne du PLU est intégralement analysée via le tableau ci-dessous. Les orientations du PADD sont listées et mises en parallèles avec les éléments :

- Du Règlement
- Du Zonage
- Des OAP

Orientations du PADD	Règlement	Zonage	OAP
AXE 1 : Préserver la qualité de vie périurbaine de Puiseux-Pontoise			
Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire	La consommation d'espace est limitée aux seuls besoins induits suite à l'optimisation du foncier des différentes zones urbaines du PLU en vigueur (dents creuses et divisions parcellaires) elle prend également en compte les obligations du SDRIF (5% de l'enveloppe bâtie).	Le choix des secteurs d'urbanisation à destination d'habitat a été fait dans une logique de continuité du tissu bâti et de reprise des zones d'extension du PLU en vigueur. L'accroissement de la population implique nécessairement un accroissement du besoin en équipements. Si le besoin en salles de classe sera absorbé par l'école actuelle, la commune souhaite proposer des aménités supplémentaires à ses habitants. Ainsi, une zone Ne est destinée à de futurs jardins familiaux en continuité de l'enveloppe urbaine, une seconde zone Ne permettra d'accueillir un nouveau cimetière communal (celui autour de l'église ne présentant que très peu de place). Aussi, le nord de la zone 1AU est destiné à de nouveaux équipements tels qu'une nouvelle salle des fêtes. Concernant les secteurs à destination d'activités, le projet communal, en phase avec le SDRIF et les projets de l'agglomération et le PLU en vigueur, met en place la zone 1AUe (Chaussée Puiseux) d'une superficie de près de 55 ha. Cette dernière, séparée du village par l'Autoroute, a été réduite d'environ 10 ha par rapport à l'ancien document d'urbanisme.	Les OAP prévoyant des logements sont localisés majoritairement en continuité de l'enveloppe urbaine (1AU). Les OAP prévoient des densités plus importantes que celles des tissus bâtis desquels elles sont contiguës.

Orientations du PADD	Règlement	Zonage	OAP
Répondre aux besoins en logements	Le règlement donne les moyens : ➤ De mobiliser les dents creuses identifiées ➤ De transcrire les objectifs des OAP de constructions de logements selon des densités différentes par secteurs (1AU, 2AU).	Le zonage conserve les zones urbaines de l'ancien PLU et reprend les zones à urbaniser de l'ancien documents en réduisant leur superficie d'environ 10 ha, tout en respectant les objectifs de consommation d'espace inscrit au PADD et au SDRIF. La diversification des types de logements sera notamment favorisée par la réalisation de la zone 2AU dont la destination est mixte (activités / habitat). Elle permettra en effet de proposer des formes urbaines diversifiées et innovantes mixant les deux destinations.	Les OAP prévoyant des logements préconisent des densités permettant de répondre aux problématiques de la commune (comme assurer le parcours résidentiel et être en capacité de contenir la croissance démographique prévue par exemple).
Encourager une mobilité durable	Toutes les zones présentent des règles en termes de stationnement : ➤ le nombre de places de stationnement est limité en fonction de chaque destination ➤ chaque destination présente également un minimum de stationnements pour les cycles	Le plan de zonage repère les chemins à protéger.	Des logiques de valorisation des mobilités douces sont présentes dans toutes les OAP : ➤ les voies créées présenteront des cheminements piétons continus ou seront partagées ➤ les nouvelles voies devront s'appuyer sur le réseau existant.
AXE 2 : Renforcer les atouts économiques du territoire			
Permettre le maintien des activités économiques	Le règlement autorise dans les zones urbaines, à l'article 2 la présence d'activités commerciales dans la mesure où celles-ci ne sont pas génératrices de nuisances pour les riverains. Le règlement de l'ensemble des zones urbaines favorise le déploiement de la desserte numérique, aujourd'hui recherchée par tout type d'activités. Le règlement et le zonage proposent des règles spécifiques aux secteurs d'activités afin de proposer aux constructions actuelles et futures des potentialités de développement suffisantes pour le maintien du dynamisme de ces secteurs.	Le zonage présente 3 types de zones à destination d'activités. Chacun présente des règles s'adaptant à chaque type d'activités implanté sur la zone : ➤ UEc : zone d'activités majoritairement commerciales ➤ UE : zone d'activités majoritairement industrielles ➤ UEa : zone liée aux activités de nature, de loisirs et pédagogique et d'artisanat	L'OAP relative à la zone 1AUe distingue trois espaces à vocation d'activités, un espace qui sera aménagé en relation avec la Chaussée Osny.

Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement des équipements et services	De manière générale, les zones urbaines autorisent l'implantation d'équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisance pour le voisinage. Les zones constructibles sont règlementées de manière à autoriser celles à vocation commerciale dans des proportions correspondant aux caractéristiques urbaines de ces zones.	La zone 2AU en continuité de l'enveloppe urbaine proposera un tissu mixte habitat / activités et permettra de renforcer les services proposés au sein de la commune, notamment en cohérence avec l'objectif du PADD visant à donner les moyens nécessaires au maintien et au développement de l'activité médicale, notamment généraliste. La zone 1AUe assure le développement d'un nouveau pôle économique à l'échelle intercommunale.	Le Nord de la zone 1AU, couvert par une OAP, propose un secteur à destination d'équipements qui accueillera notamment la nouvelle salle des fêtes ainsi qu'un secteur dédié aux jardins familiaux. L'OAP du secteur entre la rue des poiriers et la route de Boissy l'Aillierie propose la réalisation d'un cimetière communale en nord de l'enveloppe urbaine.
Maintenir les activités liées à la richesse du sol	La zone A donne les moyens à l'activité agricole de se maintenir et de se développer tout en autorisant la construction des logements des agriculteurs exploitants.	La zone UEa est dédiée aux activités de nature, de loisirs et pédagogique et d'artisanat. Elle était classée Na à l'ancien PLU : sous secteur de la zone N qui correspond à des constructions liées à de activités commerciales (village expo, jardinerie, cimetière ou à des cultures hors sol). Afin que les activités présentent puissent y évoluer et que de nouvelles en rapport avec la nature, les loisirs, la pédagogie et l'artisanat puissent s'y installer, elle a été classée en zone UEa. Elle, est d'ailleurs réduite par rapport à l'ancien PLU au profit des terres agricoles. Ainsi, la zone agricole s'agrandie par rapport à l'ancien document d'urbanisme : + environ 2,6 ha.	<i>Les OAP ne traitent pas de cette thématique</i>
AXE 3 : Mettre en avant l'identité de Puiseux-Pontoise à travers la protection et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et architectural			
Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques	L'inconstructibilité préconisée sur les zones N (sauf pour les équipements) permet de protéger les espaces naturels d'intérêt. Des Espaces Boisés Classés sont définis. Ils présentent, avec les espaces boisés de plus de 100ha, une lisière inconstructible de 50m. Les éléments du patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L151-19° (potagers, arbres, boisements, alignements d'arbres et parcs) permettent de préserver la perméabilité écologique du milieu urbain. Les pourcentages d'espaces de pleine terre ainsi que le pourcentage d'espace éco-aménageable permettent également de maintenir des continuités urbaines en pas japonais au sein de l'enveloppe bâtie.	Les principaux espaces de transition sont inscrits en tant que zone N. Les zones naturelles avec possibilité de construction/extension sont correctement localisées sur les secteurs dédiés : « Ne » liées aux équipements communaux et intercommunaux. Les boisements d'importance sont protégés via : • un zonage en N • l'identification en temps qu'EBC • la présence d'une lisière d'inconstructibilité sur 50 m	Les OAP préconisent toutes des plantations sur les espaces libres permettant un relatif maintien de la perméabilité écologique des espaces végétalisés destinés à être artificialisés. Les schémas des OAP présentent des trames vertes accompagnant les trames bâties.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager	Les éléments du patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L151-19 (potagers, arbres, boisements, alignements d'arbres et parcs) permettent de préserver la perméabilité écologique du milieu urbain. Les zones à destination d'activités économiques doivent présenter un retrait de 1,5 fois la hauteur du bâtiment (dont 5m doivent être végétalisés) par rapport aux limites séparatives contigües à des zones d'habitat. Dans les zones autorisant les commerces, les façades des locaux commerciaux doivent respecter la charte sur les enseignes et être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elles sont situées. L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction. Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ni à la conservation des perspectives Les zones de constructibilité sont systématiquement liées à des pourcentages de pleine terre permettant le maintien d'une mosaïque d'espaces végétalisés assurant la respiration du milieu urbain.	Le zonage recense précisément les éléments du patrimoine bâti et végétal remarquables.	Toutes les OAP prévoyant l'aménagement d'emprises bâti préconisent une intégration des constructions dans leur environnement architectural. Toutes les OAP présentent de valorisations paysagères des espaces ou a minima des compensations pour l'identification de transitions paysagères pour intégrer les futurs aménagements.
Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergie pour une urbanisation vertueuse	Le règlement préconise des règles de performance énergétiques pour les nouvelles constructions : « La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de	Néant	Les OAP préconisent une implantation des constructions offrant une exposition sud maximale afin d'assurer une utilisation optimal de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. Les OAP préconisent toutes vis-à-vis de la

	<i>plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables ».</i> L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée. Les règles relatives aux retraits par rapport aux voies ou aux limites séparatives, à l'emprise au sol ou à la hauteur des constructions peuvent être dérogées dans le cas de la mise en place d'une meilleure isolation thermique.		gestion des eaux pluviales : • L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée. • Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.
Prendre en compte les risques naturels et technologiques	Accord du permis de construire sous réserve de respect de prescriptions spéciales concernant les potentiels sites archéologiques de la zone, les nuisances sonores des infrastructures terrestres, les risques de mouvements de terrains ou encore les risques de ruissellement et d'inondation. Une lisière inconstructible de 50m est appliquée le long des massifs boisés de plus de 100 ha. Le règlement impose des restrictions quant aux constructions, remblais, ou clôture sur une distance de 5m de part et d'autre des lignes d'écoulement des eaux pluviales. Cette distance semble être la plus appropriée compte tenu des débits d'eau relevés sur le terrain.	Aucune zone comprenant des autorisations de constructions n'est localisée dans une zone de risque ou d'aléas. L'information des risques est retranscrite dans les servitudes et dans les annexes. ainsi qu'en rappel du règlement. Les Zones d'extension à destination d'habitat s'alignent aux zones du village et ne rapprochent pas le village de l'autoroute et de ses nuisances. Le zonage présente les lignes d'écoulement principales des eaux pluviales. Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans la définition des emplacements dédiés aux zones AU.	Les OAP des zones 1AU et 2AU prévoient des dispositifs végétaux afin de limiter les pollutions et nuisances de l'autoroute. En effet, pour assurer une transition avec l'important trafic de la N14 et les nuisances sonores et visuelles qu'elle engendre, la limite Nord du secteur de la zone présentera des plantations constituées de buissons et d'arbres de hautes tiges d'essences locales. D'autre part, l'alignement d'arbres au Nord du secteur sera conservé.

B. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

METHODOLOGIE APPLIQUEE

La procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés.

Le degré d'analyse est en fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet. Cette analyse peut reprendre les études environnementales déjà réalisées à l'occasion de l'établissement d'autres documents comme celles réalisées à l'occasion de projets plus ponctuels (circulaire ministérielle du 06/03/06).

Le contenu de l'Évaluation environnementale est défini comme suit (art. R122-20 du code de l'environnement) :

- **Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :**
 - 1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
 - 2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;
 - 3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;
 - 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
 - 5° L'exposé :
 - a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

- b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

- Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
- Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
- Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.
- Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus:

- Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
- Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du code de l'environnement.

La méthodologie suivie s'appuie sur les principes suivants :

- **un périmètre d'analyse élargi à l'ensemble du territoire supra-communal ;**
- **un champ d'analyse vaste reprenant l'ensemble des thématiques environnementales ;**
- **l'utilisation de données existantes préalablement permettant de « synthétiser » les caractéristiques environnementales de la commune ;**
- **un angle d'approche ciblé au niveau du PLU (évaluation des seules incidences pouvant être imputable au projet et proposition de mesures réalisables dans le cadre du PLU) ;**
- **une approche didactique et simplifiée offrant une vision d'ensemble de l'évaluation environnementale (présentation sous forme de tableau, utilisation d'une hiérarchisation par pastillage coloré,...).**

Et s'articule en plusieurs temps :

- **hiérarchisation des enjeux environnementaux ;**
- **évaluation de la marge d'action du PLU face à chacun des enjeux environnementaux ;**
- **évaluation des incidences prévisibles du projet de PLU (PADD) sur l'environnement ;**
- **identification de mesures (réalisables dans le cadre des outils réglementaires mis à disposition du PLU) permettant d'éviter ou réduire les incidences négatives sur l'environnement.**

En premier lieu, l'analyse se porte sur l'articulation du document d'urbanisme avec les documents cadres supra-communaux. Il s'agit de la **cohérence externe**. Les orientations des documents cadres sont listées et mises en parallèles avec celles du PADD du PLU.

La **cohérence interne** du PLU est ensuite réalisée, elle met en parallèle les orientations du PADD avec les éléments du règlement, du zonage et des OAP.

La phase **d'analyse environnementale** effectuée dans le cadre du PLU de la commune de Puiseux-Pontoise expose les principales caractéristiques environnementales par groupes thématiques :

- impact sur la santé,
- les risques,
- patrimoine et paysage,
- impact climatique
- biodiversité et ressources naturelles.

Chacun de ces thèmes comporte des sous thèmes permettant d'affiner l'analyse.

Afin de mettre en évidence l'articulation du projet avec les documents supra communaux soumis à évaluation environnementale (notamment), chaque thème a été renseigné au regard de la situation et des enjeux identifiés à l'échelle supra communale, puis à l'échelle de la commune. A la lecture des données une **hiérarchisation des enjeux** est ainsi proposée à l'échelle communale au regard de l'évolution des données environnementales du territoire.

La hiérarchisation distingue trois niveaux :

- **Faible**
 - état initial épargné ou non concerné sans risque important d'aggravation.
- **Moyen**
 - enjeu fort à l'échelle inter communale mais pas décliné à l'échelle communale.
- **Fort**
 - état initial affecté ou de qualité avec un potentiel d'atteinte important ou enjeu de préservation clairement exprimé par ailleurs.

Le travail de hiérarchisation réalisé par la commune à ce moment relève inévitablement de critères de valeurs et de jugements qui peuvent paraître subjectifs mais reflétant une vision politique territoriale.

L'évaluation environnementale doit être menée au niveau du PLU (à la hauteur de l'importance des projets et des outils qu'il peut proposer). Il est ainsi nécessaire de définir la **marge d'action du PLU** pour répondre aux enjeux et objectifs révélés :

- **Faible**
 - le PLU ne permet pas d'intervenir sur l'enjeu, ni de limiter son impact (ex : production de déchets, développement des énergies renouvelables, pratiques agricoles...).
- **Moyenne**
 - intervention indirecte sur l'enjeu (ex : dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores le PLU peut limiter l'augmentation de la population exposée au bruit sans pour autant proposer de moyen d'action pour limiter les effets nuisibles).
- **Forte**
 - réponse réglementaire pouvant être apportée par le PLU (ex : la protection des paysages, l'utilisation économe de la ressource foncière,... thèmes pour lesquels le PLU dispose d'outils directs ciblés).

Sur cette base les différentes orientations communales ont pu être analysées au regard de leurs **incidences prévisibles** par rapport aux enjeux environnementaux déterminés antérieurement.

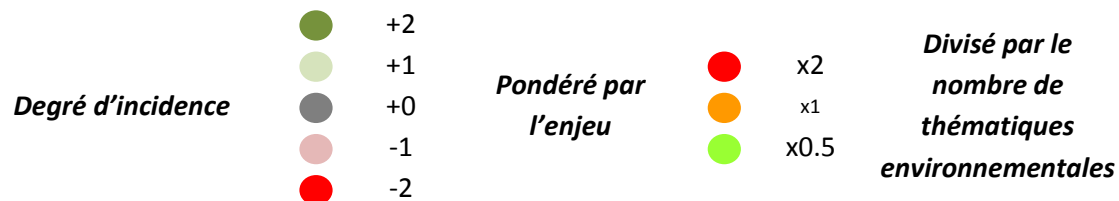
Cette évaluation s'appuie sur une quadruple gradation :

- **Incidence prévisible négative forte (en lien avec les enjeux forts identifiés à l'échelle communale et intercommunale).**
- **Incidence prévisible négative.**
- **Incidence prévisible positive.**
- **Pas d'incidence prévisible.**

Lorsque des potentielles incidences négatives ont pu être identifiées, l'évaluation environnementale s'attache à proposer des **mesures d'évitement ou de réduction** limitant les incidences sur l'environnement.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse reprenant les données développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial du PLU.

Enfin, afin de résumer l'impact du projet communal sur les différentes thématiques environnementales, une note est calculée de la manière suivante :



Cette note permet d'apprécier à l'échelle de la commune ainsi qu'à l'échelle des zones de projet leur impact environnemental.

La lecture d'ensemble du contenu de l'évaluation environnementale doit donc être complétée par cette partie tout comme la partie exposant les justifications des choix du parti d'aménagement réalisée dans le cadre du rapport de présentation du PLU.

Pour chaque zone à urbaniser, un diagnostic écologique a été réalisé par un **ingénieur écologue** sur la base de **visites de terrain** en journée et en soirée.

Des fiches ont ainsi été réalisées pour chacune de ces zones afin d'identifier les enjeux liés à la faune, la flore et les habitats ainsi que d'évaluer le rôle du site pour la biodiversité.

Les fiches étudient en premier lieu la position du site vis-à-vis des zones naturelles reconnues d'intérêt écologique et biologique. Elles rendent compte des résultats des inventaires sur site et proposent un bilan concernant les enjeux faune, flore et habitat des sites d'étude.

Les bilans proposés permettent ensuite d'intégrer des préconisations au sein des OAP et peuvent remettre en question la localisation de certaines zones à urbaniser.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

Le zonage du PLU de 2013 prévoyait une zone d'extension 1AUe dédiée à de l'activité en limite nord de la commune de Boissy l'Aillierie.

Le projet de PLU vient déduire de 10 ha cette zone d'extension en limite du PNR du Vexin français. De plus, une OAP sur ce secteur vient imposer des surfaces non bâties et encadrer l'intégration paysagère des futures constructions et un cheminement doux vient créer une transition en bordure du PNR.

Ainsi, en comparaison du PLU en vigueur, le projet de PLU vient préserver ces 10 ha de l'urbanisation et encadre les possibilités de constructions du secteur.

TABLEAU DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant renseigne et met en parallèle tous les éléments de réflexion nécessaires à la **hiérarchisation des enjeux territoriaux** et aux **incidences du projet communal** sur l'environnement :

- La prise en compte des politiques des documents cadres en temps que « scénario au fil de l'eau »
- L'identification des impacts positifs de la politique d'aménagement conduite par la commune
- L'identification des impacts des politiques sectorielles et des orientations d'aménagement
- L'identification des impacts positifs et négatifs des mesures du projet de PLU
- L'identification et l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement

Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Eaux potables, usées et pluviales						
Alimentation en eau potable : La CACP a choisi de déléguer le service public de l'eau à Cyo, filiale de Véolia Eau. La commune ne présente aucun Captage ou périmètre de protection sur son territoire. L'eau distribuée aux habitants est en quantité suffisante et de bonne qualité (conforme aux normes réglementaires). Assainissement : La compétence assainissement, gérée en affermage par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), comporte deux étapes du service public : - le transport en phase finale des eaux usées, effectué à partir de 38km de réseaux de transport avec 13 postes de pompage, 3 siphons sous l'Oise et une station d'alerte de pollution ; - le traitement des eaux usées à la station d'épuration de Neuville, service délégué à la société Cergy Pontoise Assainissement (CPA). La collecte des eaux usées urbaines est une compétence assurée, en régie, par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement en Région de Pontoise (SIARP). L'assainissement de l'eau dans la CACP est déterminé par un zonage d'assainissement comprenant deux types de zones : des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif (comprenant tous les secteurs ne pouvant être desservie par le réseau existant). L'assainissement collectif implique que la gestion des	Alimentation en eau potable : Assurer une ressource en eau suffisante permettant d'envisager l'accueil de population supplémentaire. Garantir la qualité de l'eau potable et la sécurité du réseau. Assainissement : Veiller à une gestion intégrant les trois facettes de l'assainissement de Puiseux-Pontoise : compétence assainissement gérée par la CACP, collecte des eaux usées urbaines assurée par le SIARP et la vérification des installations du non-collectif. Prendre en compte des spécificités du réseau dans les opérations d'urbanisation. Eaux pluviales : Gestion des risques d'inondation notamment	Moyen Moyen Moyen Moyen	Moyen Moyen Moyen Moyen	Incidences prévisibles positives • Augmentation de la population en cohérence avec l'alimentation en eau potable et les capacités du réseau d'assainissement. • L'urbanisation est maîtrisée pour plus facilement raccorder les nouvelles constructions aux réseaux existants (continuité des zones AU à destination d'habitat avec le tissu existant). • La favorisation de la récupération des eaux pluviales permet de limiter la mise en charge des réseaux d'eaux pluviales. • Objectifs du PADD : « Accueillir environ 345 habitants supplémentaires à Pu		

eaux usées soit assurée par la Communauté d'Agglomération pour une population desservie de 199 272 habitants (en 2013).

Dans le cas de l'assainissement individuel, les habitations doivent être équipées d'une installation individuelle de traitement des eaux domestiques assurant la collecte, le prétraitement, l'épuration et le rejet des eaux usées par infiltration dans le sol ou par exutoire dans un cours d'eau.

Eaux pluviales :

La collecte, le transport et le traitement des eaux pluviales relèvent de la compétence de la Communauté d'Agglomération.

Le système d'assainissement des eaux pluviales dans la commune de Puiseux-Pontoise est équipé d'un réseau d'un linéaire de 2 805 ml de diamètre compris entre 150 et 700 mm.

La commune possède six bassins de rétention.

La commune est également équipée de 3 dessableurs.

surfaces d'infiltration.

• Objectifs du PADD :

« Accueillir environ 345 habitants supplémentaires à Puiseux-Pontoise à l'horizon 2025 permettant de pérenniser l'école du village. »

« Prévoir la création d'environ 25 logements dans l'enveloppe construite et environ 45 logements en extension. »

« Strict maintien, sans consommation de nouvelles zones agricoles ou naturelles, des possibilités d'extension du bourg, en phasant leur ouverture à l'urbanisation. »

terre ou d'espaces éco-aménageables sont appliqués dans chacune des zones afin de préserver des espaces perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Air, Climat, Énergie						
La N14 traverse la commune suivant une orientation Est-Ouest. La forte proportion de logements de « type maison individuelle » favorise les dépenses énergétiques. Néanmoins, les logements de la commune sont plutôt récents (56% du parc ont été construits après 1991). La commune ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable.	Limiter l'allongement des déplacements par la limitation de l'étalement urbain. Consolider le tissu bâti existant, en particulier dans le centre-ville. Limiter la diffusion de l'urbanisation aux abords des axes routiers, source de pollution atmosphérique. Proposer des formes urbaines plus denses pour limiter la dépense énergétique. Effectuer des rénovations de bâtiments optimisant les déperditions d'énergie. Permettre le développement de la production d'énergies renouvelables.	Moyen 	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - Le PLU induit une dynamique de renouvellement urbain (mobilisation d'une ancienne ferme pour la création de nouveaux logements) limitant la pollution et la consommation d'énergie. Les nouvelles constructions/rénovations sont de plus réalisées en considérant les démarches de performance énergétique. - l'incitation aux modes de déplacements doux tend à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies fossiles. - Le PLU induit une dynamique de développement des énergies renouvelables et donc moins polluantes que les énergies fossiles. - Objectifs du PADD : « Permettre l'optimisation du tissu de l'enveloppe urbaine » - Permettre la mobilisation des dents creuses à hauteur de 2,1 hectares - Permettre le renouvellement du patrimoine ancien du village pour la création d'une vingtaine de logements » « Encourager une production de logements proches des normes environnementales vertueuses » Les quatre objectifs de la partie « Encourager une mobilité durable » Les quatre objectifs de la partie « Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse. »	Incidence négative modérée 	Le règlement transcrit les orientations du PADD dans les paragraphes relatifs aux « obligations en matière de performances énergétiques et environnementales » impliquant des incidences positives sur cette thématique environnementale. Les incidences négatives ne sont finalement liées qu'à la croissance démographique et à l'urbanisation, partagée par toutes les communes contre lesquelles il est complexe d'intervenir. Le PLU propose néanmoins une ouverture à l'urbanisation maîtrisée et une densification du tissu urbain existant, limitant ainsi l'allongement des trajets automobiles à l'intérieur de la commune. Il implique également la possibilité de réalisation des constructions mitoyennes en zone UA (la plus dense), ce qui réduit la déperdition énergétique potentielle des logements et donc son impact sur l'environnement et le climat. Aussi, des pourcentages d'espaces de pleine terre ou d'espaces éco-aménageables sont appliqués dans chacune des zones afin de valor

				<u>Incidences prévisibles négatives</u> • Hausse du nombre de constructions à usage d'habitation, engendrant une augmentation du trafic sur la commune ce qui entraîne une augmentation du rejet de CO2. • Augmentation de la consommation énergétique proportionnelle à la hausse de population. • L'augmentation de la population amplifie également les déplacements pendulaires. • Objectifs du PADD : « Accueillir environ 345 habitants supplémentaires à Puiseux-Pontoise à l'horizon 2025 permettant de pérenniser l'école du village. » « Prévoir la création d'environ 25 logements dans l'enveloppe construite et environ 45 logements en extension.
--	--	--	--	--

Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Transports / déplacements						
Les déplacements sont fortement structurés par les migrations pendulaires. Une bonne desserte routière et autoroutière (N14, D14, ...). Un arrêt de bus desservi par le réseau de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Une proximité de quatre gares desservies par le RER ou le Transilien. Un seul bus par heure uniquement la semaine pour rejoindre la gare RER la plus proche. Pas de gare ferroviaire dans la commune. Un territoire traversé par un axe routier important entre Rouen et Paris (la N14). Peu de liaisons douces au cœur de l'enveloppe bâtie.	Intensifier la desserte bus vers la gare RER de Cergy-Saint-Christophe. Faciliter l'accès aux gares et aux équipements par des circulations douces. Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux, notamment le vélo, avec un enjeu de franchissement de la N14 (A15).	Moyen 	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification permettant de plus facilement gérer la problématique des déplacements. - Le PLU implique une dynamique favorable aux transports alternatifs à la voiture permettant une meilleure gestion de la problématique des déplacements. - La favorisation d'un niveau de services numériques performants et modernes, permet de bénéficier de services en ligne aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers et contribue à diminuer les besoins en déplacements. (télétravail par exemple). • Objectifs du PADD : « Modérer l'extension urbaine par rapport à l'ancien PLU » Les quatre objectifs de la partie « Encourager une mobilité durable » « Assurer le développement d'une desserte numérique performante » Les OAP prévoient systématiquement de conserver et de créer des cheminements doux et ancrent les futures voies de communication dans le réseau routier existant. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - L'augmentation de la population devrait accroître les déplacements motorisés (travail, consommation, loisirs) et par conséquent amplifier les déplacements pendulaires déjà très présents. • Objectifs du PADD : « Accueillir environ 345 habitants supplémentaires à Puiseux-Pontoise à l'horizon 2025 permettant de pérenniser l'école du village. »	Incidence positive modérée 	Les OAP traitent des circulations et des accès afin de limiter la saturation du trafic aux abords des futurs secteurs d'extension et d'accueil de population. Toutes les voies créées au sein des OAP devront présenter des cheminements piétons continus ou être partagées. Le règlement énonce des règles sur les voiries spécifiques selon les zones constructibles, en cohérence avec les enjeux de déplacement de la commune. Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations permettant d'encadrer la construction de nouveaux stationnements en cohérence avec l'arrivée de nouveaux habitants. Aussi, chaque destination de constructions présente une règle en matière de stationnement automobile et pour les cycles. Les chemin à préserver de la commune sont repérés sur le plan de zonage et sont réglementés par le règlement écrit.

Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Énergies locales et renouvelables						
Le résidentiel et les migrations pendulaires sont les principaux consommateurs d'énergie sur le territoire. La commune dispose d'un potentiel géothermique relativement faible. Le potentiel éolien identifié sur le territoire de Puiseux-Pontoise est faible, au regard des possibilités présentes sur le territoire régional. La surface potentielle de capteurs solaires 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.	Limiter la voiture individuelle dans les déplacements pendulaires. Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables	Moyen	Faible	<u>Incidences prévisibles positives</u> - Le développement des transports alternatifs à la voiture tend à réduire la consommation d'énergies fossiles. - La prise en compte de la performance énergétique dans les constructions/rénovations et la favorisation des modes de déplacement sobres en énergie permettent une économie de l'énergie. - La favorisation de la récupération des eaux pluviales permet une économie de la ressource en eau. - Objectifs du PADD : « Encourager une part de la production de logements proche de normes environnementales vertueuses. » Les quatre objectifs de la partie « Encourager une mobilité durable » Les quatre objectifs de la partie « Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse » <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population et des activités. - Objectifs du PADD : « Accueillir environ 345 habitants supplémentaires à Puiseux-Pontoise à l'horizon 2025 permettant de pérenniser l'école du village. »	Incidence positive forte	Le paragraphe relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions sont réglementés afin d'encadrer la production d'énergies renouvelables et de tendre vers des constructions énergétiquement vertueuses à Puiseux-Pontoise. Une exception aux dispositions d'implantation est autorisée en faveur d'une meilleure isolation thermique des constructions. Les éléments de performance ou de confort thermique sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent dans la structure générale de la construction. L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée. La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.

Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Biodiversité et ressources naturelles : sols et sous-sols						
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 récents, caractéristiques de la présence d'un cours d'eau.	Préserver les forêts présentes sur les terres alluviales afin de réceptionner les eaux de ruissellement.	Faible 	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> Les boisements à proximité de la Viosne (terrains alluvionnaires) sont des boisements de plus de 100 ha et présentes une lisière inconstructible de 50m. <u>Incidences prévisibles négatives</u> Néant	Incidence positive modérée 	Le plan de zonage repère la lisière inconstructible de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha.

Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Biodiversité et ressources naturelles : eaux superficielles et souterraines						
<u>Eaux superficielles :</u> Seule la Viosne longe la partie nord du territoire communal. Elle est accompagnée d'une présomption de zones humides. <u>Eaux souterraines :</u> Les masses d'eau souterraines à Puiseux-Pontoise présentent un objectif de bon état chimique à l'horizon 2027 d'après le SDAGE Seine-Normandie.	Répondre aux 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie	Moyen	Moyen	<u>Incidences prévisibles positives</u> • La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), des eaux superficielles et souterraines. • La favorisation de la récupération des eaux pluviales limites l'arrivée de polluants issus du lessivage des zones imperméabilisés dans les eaux superficielles et souterraines. • Objectifs du PADD : « Préserver les continuités végétales dans le tissu urbain tels que les ensembles boisés, les potager, les jardins et arbres remarquables, ... » - Les trois objectifs de la partie « protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques » « Promouvoir les énergies renouvelables » « Favoriser la récupération des eaux pluviales à la parcelle » <u>Incidences prévisibles négatives</u> • L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement. Pollutions potentielles issues du lessivage des surfaces imperméabilisées dans le milieu récepteur. • Objectifs du PADD : « Prévoir la création d'environ 25 logements dans l'enveloppe construite et environ 45 logements en extension. »	Incidence positive modérée	Via les éléments identifiés au titre de l'article L151-19, le zonage réglementaire émet des préconisations de protection sur les arbres et les espaces verts remarquables, favorables à la biodiversité ordinaire et à la protection des eaux superficielles. Par ailleurs, toutes les zones obligent la préservation d'un pourcentage de pleine terre ou d'espaces éco-aménageables, garantissant l'infiltration des eaux de pluie, mais permettant également de créer un support de filtration naturelle par la présence de végétaux. Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'assainissement et les eaux pluviales pour éviter les mauvais branchements et les rejets dans les milieux naturels. Les OAP préconisent toutes vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales : • L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée. • Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.

Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Biodiversité et ressources naturelles : espaces naturels						
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. La trame écologique communale s'appuie sur plusieurs éléments : - Des boisements, qu'il s'agisse d'ensemble boisés, d'alignements d'arbres ou encore d'arbres isolés, - D'éléments cultivés, comme les potagers ou les vergers, - Des unités repérées au sein des deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique) présentes à moins de 200m du territoire communal, - D'un corridor des milieux calcaires longeant la Viosne D'un Espace Naturel Sensible au Nord-Ouest de la commune Puiseux-Pontoise présente une composition paysagère singulière, avec un tissu bâti concentré au Sud du territoire communal. Cette composition présente plusieurs éléments qu'il convient de préserver : - Des boisements denses au Nord du territoire et le long de la Viosne.	Préserver les espaces naturels à haute valeur écologique en se basant sur les zonages d'inventaire recoupant le territoire. Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière. Mettre en place des mesures adaptées permettant le confortement du rôle de relai des espaces non bâtis dans le milieu urbanisé.	Fort	Fort	<u>Incidences prévisibles positives</u> - Des actions du PLU en faveur du cadre de vie permette la préservation et le développement d'éléments de Nature en Ville pérennisant la perméabilité écologique du secteur urbain. - La commune prend en compte la biodiversité dans son projet communal via la protection des espaces à haute valeur écologique et la valorisation des trames écologiques. - La valorisation du paysage naturel induite par le PLU permet de maintenir voire de développer la perméabilité des espaces de moindre valeur écologique. - Le projet communal tend à réduire l'impact des zones urbaines sur les zones naturelles et agricoles - Objectifs du PADD : « Préserver les continuités végétales dans le tissu urbain tels que les ensembles boisés, les potager, les jardins et arbres remarquables, ... » « Préserver les paysages naturels et les paysages ouverts des milieux agricoles » « Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles » Les quatre objectifs de la partie « Préserver les grandes unités sensibles et les continuités écologiques » <u>Incidences prévisibles négatives</u> - L'urbanisation orientée vers une densification risque de réduire les espaces de Nature en Ville. - Les nouvelles zones d'extension réduiront la proportion d'espaces naturels de la commune. Objectifs du PADD :	Incidence positive forte	Les OAP à destination d'habitat et d'équipements prévoient des transitions paysagères entre les parcelles agricoles et les logements, équipements et activités permettant de réduire les pollutions diffuses vers les espaces non urbanisés. L'OAP de la Chaussée Puiseux prévoit des espaces non bâtis à préserver, permettant notamment de réduire de près de 10 ha la zone d'extension à destination d'activités. Via les éléments identifiés au titre de l'article L151-19°, le zonage réglementaire émet des préconisations de protection sur les arbres et les espaces verts remarquables, favorables à la biodiversité ordinaire. Des Espaces Boisés Classés, soumis à la réglementation en vigueur, sont définis sur le plan de zonage. Une lisière inconstructible de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha permet également la préservation des franges forestières. Les grandes unités sensibles du territoire sont classées en zone Naturelle et sont inconstructibles.

Des espaces agricoles en continuité avec les communes adjacentes qui offrent de grandes étendues et des panoramas sur le grand paysage. Une trame villageoise présentant une végétation remarquable.			« Permettre l'optimisation du tissu de l'enveloppe urbaine. » « Modérer l'extension urbaine par rapport à l'ancien PLU - Maintenir les secteurs de développement mixte : résidentiel et équipement de proximité dans les enveloppes des zones à urbaniser existantes du PLU précédent, soit 3,8 ha identiques aux superficies non consommées dans le projet précédent. 1,5 ha d'extension en continuité du village uniquement dédiés à l'amélioration du cadre de vie et aux équipements permettant la prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, soit une modération de 2,3 ha par rapport au PLU précédent. 64,2 ha d'extension urbaine à vocation d'activités en cohérence avec le SCOT de Cergy-Pontoise, contre 88,2 ha prévus dans l'ancien PLU. »	
---	--	--	--	--

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ESPACES D'INVENTAIRE

1.1 Les zones Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est comprise dans un rayon de 15 km autour de la commune.

3 Sites d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) existent dans le département et sont situés à environ 20 km de la commune :

- Coteaux et boucles de la Seine
- Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents
- Chiroptères du Vexin français

2 Zones de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) existent dans et en limite du département et sont situées à plus de 25 km de la commune :

- Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi (95)
- Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny (78)

1.2 Le Parc Naturel Régional

La commune de Puiseux-Pontoise est bordée au nord et à l'ouest par le Parc Naturel Régional du Vexin français.

Ce territoire d'environ 71 000 ha est reconnu pour la qualité de ses paysages et des milieux naturels (coteaux calcaires, marais, bois...) ainsi que la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages qui le composent.

Le projet de PLU conserve des espaces naturels et agricoles en limite du Parc Naturel Régional. Seule la zone 1AUe est en contact avec les limites du PNR. Toutefois, l'OAP concernée veille à la préservation d'espaces non bâtis et à l'intégration paysagère des aménagements au sein du secteur de la Chaussée Puiseux.



1.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

2 ZNIEFF de type 1 existent dans les communes limitrophes à Puiseux-Pontoise :



1 - Marais de Boissy-l'Aillier (110120011)

Cette ZNIEFF de 40,57 ha est remarquable par sa population de Râle d'eau nicheur et la présence de Phragmites des joncs.

Seule la voie ferrée est identifiée comme facteur influençant l'évolution de la zone. De plus, le projet de PLU maintient des espaces naturels à proximité de la ZNIEFF.

Ainsi, le PLU de Puiseux-Pontoise n'a pas d'impact sur la zone.

2 - Marais de Montgeroult (110120013)

Cette ZNIEFF de 50,02 ha regroupe un ensemble de milieux humides encore relativement naturels. On y note la présence des plus grandes roselières de la vallée de la Viosne, ainsi que celle du Phragmite des joncs et de la Bouscarle de Cetti.

Comme la précédente, cette zone est située en limite d'espaces zonés N au projet de PLU et composés de massifs boisés importants dont certains classés EBC.

Ainsi, le PLU de Puiseux-Pontoise n'a pas d'impact sur la zone.

ANALYSE FINE DES INCIDENCES DANS LES SECTEURS D'OAP DES ZONES AU

Cette partie focalise l'évaluation environnementale sur les secteurs inscrits comme zones AU dans le zonage et qui sont concernées par des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Le but étant de justifier le plus précisément possible les impacts de ces secteurs qui seront les plus rapidement et les plus amplement remaniés sur le territoire communal.

Il est important de bien considérer l'échelle d'étude de ces incidences. En effet, à l'échelle d'un site, un aménagement sera toujours significativement impactant. L'incidence d'une OAP sur une thématique devra donc toujours être mise en parallèle avec celles à l'échelle de la commune.

Les incidences localisées seront qualifiées selon le tableau suivant :

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales					
Nuisances / Risques naturels et technologiques					
Paysage et développement urbain					
Climat, Air, Énergie					
Biodiversité et ressources naturelles					
Transports et déplacements					

1.4 Le secteur entre la rue de Pontoise et la rue de la Fontaine

Cette zone est située à environ 1 km au sud de la ZNIEFF « Marias de Boissy l'Aillierie » composée essentiellement de prairies humides et mégaphorbiaies et de forêts et fourrés humides et constituant l'habitat de deux espèces déterminantes : le Râle d'eau et le Phragmite des joncs.

Environ la moitié du site d'étude est occupé par des espaces agricoles en jachère (RPG 2016). L'autre moitié par des équipements publics de sports et loisirs de plein air.

Superficie totale de l'OAP : 4,3 ha

Prévisions d'aménagement selon l'occupation du sol :

- Surface de l'espace à vocation d'habitat : 2 ha dont 20% de VRD, soit 1,6 ha
- Surface de l'espace à vocation d'équipements : 1,3 ha (dont 0,7 imperméabilisés)
- Surface de l'espace destiné aux jardins familiaux : 0,98 ha

Occupation actuelle du sol:

- Surface imperméabilisée : 0,4 ha
- Espaces perméables à destination d'équipement (stade de foot): 0,57
- Espaces à destination agricole : 1,8 ha
- Espaces végétalisés résiduels : 1,53 ha

Ainsi les aménagements prévus et encadrés sur ce secteur d'OAP **multiplieront par 6 la surface artificialisée actuelle.**



Tableau des incidences

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales	Le site est présent à proximité de réseaux existants, il est en continuité de l'enveloppe urbaine existante.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La volonté de préserver une trame verte au sein des espaces bâtis permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les nouveaux logements impliqueront nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.	Incidence négative faible 	Le secteur à destination d'équipements présentera des équipements dont le sol sera perméable (stade de foot par exemple). L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie. Le secteur à destination des jardins familiaux présentera une majeure partie d'espaces perméables (jardins). Les nouveaux réseaux pourront s'appuyer sur l'existant voire se résumer à des branchements. L'alignement d'arbres au Nord du secteur sera conservé.
Nuisances / Risques naturels et technologiques	Le site est situé au sud de la N14. Le site est contigu à une zone d'activités (à l'Est).	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La volonté de dédier une zone aux jardins familiaux ainsi qu'aux équipements entre la N14 et le secteur à destination d'habitat permet de réduire les nuisances sonores et visuelles de l'autoroute. - Le secteur à destination d'habitat s'aligne aux autres secteurs résidentiels de la commune par rapport à l'autoroute. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les nouveaux logements seront soumis aux nuisances sonores de l'autoroute, au même titre que le reste du village	Incidence négative faible 	Une frange paysagère sera prévue entre l'autoroute et les constructions afin de créer un écran sonore. De plus, les projets devront prendre en compte les normes d'isolement maximal. La transition entre la zone d'habitat et celle d'activités sera assurée par une limite végétale. Une transition végétale sera aussi réalisée entre la zone d'habitat et celle d'équipements. Ces mesures permettent de réduire les nuisances potentielles liées aux activités ainsi que ponctuellement aux équipements. Le règlement prévoit une zone de part et d'autre de l'autoroute où aucune construction à destination d'habitat n'est autorisée. Cette dernière est prise en compte dans l'implantation des constructions à destination

					d'habitat de la zone. Aussi, dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré au plan de zonage, les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.
Paysage et développement urbain	Le site est en continuité de l'enveloppe urbaine. Le site est compris dans le Périmètre Délimité des Abords Eglise et croix de pierre Puiseux-Pontoise.	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u> • La volonté de créer des zones tampons en bordure de site permet de limiter l'impact des constructions sur leur environnement direct. • La logique d'inscrire les constructions en cohérence avec l'identité des quartiers est pleinement respectée. <u>Incidences prévisibles négatives</u> • Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées. • Les nouveaux logements risquent de créer une rupture paysagère avec l'emprise urbaine voisine (immeubles collectifs).	Incidence positive modérée 	Les voiries sont prévues pour s'insérer dans le réseau existant. Les hauteurs autorisées sont les mêmes que celles autorisées dans le reste de l'enveloppe urbaine. Les constructions ne présenteront donc pas un impact visuel majeur. L'OAP indique qu'une cohérence architecturale devra être recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse. Aussi, les annexes et abris de jardin devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
Climat, Air, Énergie	Le site ne dispose pas d'enjeu particulier sur ces problématiques.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> • Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions. <u>Incidences prévisibles négatives</u> • Les nouveaux logements induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions.	Incidence négative faible 	Les nouveaux logements devront respecter la réglementation thermique en vigueur. L'OAP préconise exposition Sud maximale des constructions afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. Une telle implantation permettra de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un habitat passif. La volonté de proposer un secteur dédié aux jardins familiaux induit une production locale de denrées et peut être positive dans la réduction de la consommation d'énergie (notamment liée aux déplacements).

Biodiversité et ressources naturelles	Le site se situe au Sud d'une fracture écologique majeure du territoire communal : la N14. Le site n'est pas compris dans un secteur de biodiversité remarquable identifié par les documents supra-communaux.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La préservation d'une trame verte au sein de l'opération permettra le maintien des continuités écologiques ordinaires en pas japonais. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les aménagements prévus vont globalement réduire les surfaces végétalisées et cultivées.	Incidence négative faible 	L'espace dédié à la trame verte est une opportunité de valoriser la composante de Nature en Ville du site. En plus de la trame verte à préserver ou à créer, le règlement de la zone impose un pourcentage de 50% d'espaces éco-aménageable (coefficient de biotope). L'aménagement du secteur propose de dédier une partie à des jardins familiaux pouvant présenter une ressource pour les habitants de la commune.
Transports et déplacements	Le site est situé au sud de la N 14. Il est desservi par la rue de la Fontaine et la rue de Pontoise.	Moyen 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La création de cheminements piétons au sein de l'OAP, et notamment dans la zone à destination d'habitat favorisera et sécurisera les déplacements doux. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - L'aménagement de ce secteur augmentera la fréquentation et le nombre de véhicules stationnés dans le secteur.	Incidence positive modérée 	Le nouveau quartier s'appuiera sur les voies existantes. Ainsi, des points d'accroche au réseau seront créés rue de Pontoise et rue de la Fontaine. Les rues en impasse ainsi que les implantations de lotissements en « raquette » seront à éviter. Les voies créées au sein du quartier devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées. Des espaces dédiés au stationnement des cycles seront prévus en proximité des cheminements cyclables et des lieux de vie (travail, consommation, loisirs).

1.5 Le secteur entre la rue de Poiriers et la route de Boissy l'Aillierie

Cette zone est située à environ 1 km au sud de la ZNIEFF « Marias de Boissy l'Aillierie » composée essentiellement de prairies humides et mégaphorbiaies et de forêts et fourrés humides et constituant l'habitat de deux espèces déterminantes : le Râle d'eau et le Phragmite des joncs.

La totalité du site d'étude est occupé par des espaces agricoles en jachère (RPG 2016).

Il s'agit d'une zone 2AU (urbanisation à long terme).

Superficie totale de l'OAP : 2 ha

Prévisions d'aménagement selon l'occupation du sol :

- Surface de l'espace bâti (habitat / activités) : 1,3 ha dont 20% de VRD, soit 1,04 ha

Occupation actuelle du sol :

- Espaces à destination agricole : 2 ha

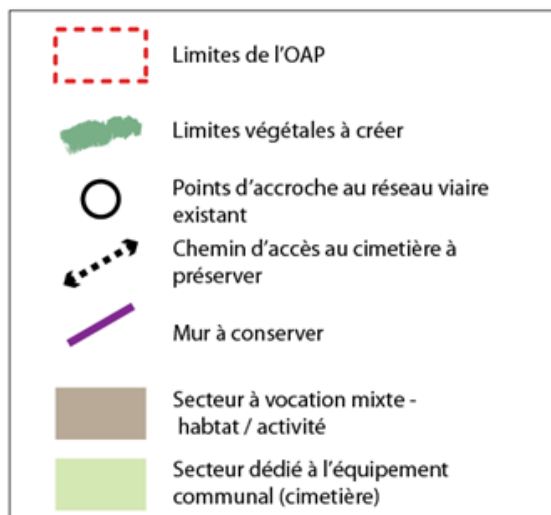


Tableau des incidences

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales	Le site est présent à proximité de réseaux existants, il est en continuité de l'enveloppe urbaine existante.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La volonté de préserver une trame verte au sein des espaces bâtis permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les nouveaux logements et bâtiments d'activités impliqueront nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.	Incidence négative faible 	L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie. La trame verte du secteur, notamment en périphérie sera constituée d'arbre de haute tige et de buissons. Ces espaces tampons permettront l'infiltration des eaux de pluie. Les nouveaux réseaux pourront s'appuyer sur l'existant voire se résumer à des branchements.
Nuisances / Risques naturels et technologiques	Le site est situé au sud de la N14. Le site est contigu à la RD22 (à l'Ouest).	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La volonté de dédier une zone aux jardins familiaux ainsi qu'aux équipements entre la N14 et le secteur à destination d'habitat permet de réduire les nuisances sonores et visuelles de l'autoroute. - Le secteur à destination d'habitat s'aligne aux autres secteurs résidentiels de la commune par rapport à l'autoroute. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les nouveaux logements seront soumis aux nuisances sonores de l'autoroute, au même titre que le reste du village	Incidence négative faible 	Une frange paysagère sera prévue entre l'autoroute et les constructions afin de créer un écran sonore. Il est de même entre la RD22 et les habitations et activités. De plus, les projets devront prendre en compte les normes d'isolement maximal. S'agissant d'une zone mixte, les activités autorisées au sein de la zone devront être compatibles avec le voisinage d'un point de vue de l'environnement, des nuisances pouvant être générées par leur exploitation. Les nouvelles constructions à destination d'habitation ne font pas avancer l'enveloppe bâtie par rapport à l'autoroute. Le secteur accueillant le nouveau cimetière communal sera une zone tampon supplémentaire entre l'autoroute et le secteur résidentiel existant.

Paysage et développement urbain	Le site est en continuité de l'enveloppe urbaine. Le site est compris dans le Périmètre Délimité des Abords Eglise et croix de pierre Puisseux-Pontoise.	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u> • La volonté de créer des zones tampons en bordure de site permet de limiter l'impact des constructions sur leur environnement direct. • La logique d'inscrire les constructions en cohérence avec l'identité des quartiers est pleinement respectée. <u>Incidences prévisibles négatives</u> • Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées. • Les nouveaux logements et activités risquent de créer une rupture paysagère avec l'emprise urbaine voisine.	Incidence positive modérée 	Si au nord du secteur, l'Autoroute créé une limite entre les zones bâties et le nord du territoire à dominante naturelle, une transition paysagère est nécessaire sur la limite des futurs logements et activités du côté de la RD22. Cette dernière permet de ne pas créer de vues tranchées entre le bâti et les terres naturelles et agricoles ainsi que d'assurer une cohérence avec l'urbain environnant. Les voiries sont prévues pour s'insérer dans le réseau viaire existant. L'OAP indique qu'une cohérence architecturale devra être recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse. Aussi, les annexes et abris de jardin devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
Climat, Air, Énergie	Le site ne dispose pas d'enjeu particulier sur ces problématiques.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> • Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions. <u>Incidences prévisibles négatives</u> • Les nouveaux logements et activités induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions.	Incidence négative faible 	Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur. L'OAP préconise exposition Sud maximale des constructions afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. Une telle implantation permettra de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un habitat passif.

Biodiversité et ressources naturelles	Le site se situe au Sud d'une fracture écologique majeure du territoire communal : la N14. Le site n'est pas compris dans un secteur de biodiversité remarquable identifié par les documents supra-communaux.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La préservation d'une trame verte au sein de l'opération permettra le maintien des continuités écologiques ordinaires en pas japonais. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les aménagements prévus vont globalement réduire les surfaces végétalisées et cultivées.	Incidence négative faible 	L'espace dédié à la trame verte est une opportunité de valoriser la composante de Nature en Ville du site.
Transports et déplacements	Le site est situé à l'est de la D 22. Il est desservi par la rue des Poiriers et la route de Boissy l'Aillie.	Moyen 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La création et le maintien de cheminements piétons au sein de l'OAP, et notamment dans la zone à destination d'habitat favorisera et sécurisera les déplacements doux. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - L'aménagement de ce secteur augmentera la fréquentation et le nombre de véhicules stationnés dans le secteur.	Incidence positive modérée 	Le nouveau quartier s'appuiera sur les voies existantes. Ainsi, des points d'accroche au réseau seront créés rue des Poiriers et route de Boissy-l'Aillie. Le chemin desservant le futur cimetière communal devra être maintenu. Les voies créées au sein du quartier devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées. Des espaces dédiés au stationnement des cycles seront prévus en proximité des cheminements cyclables et des lieux de vie (travail, consommation, loisirs).

1.6 Le secteur de la Chaussée Puiseux et du Sud de la Briqueterie

Cette zone est située à environ 0,5 km au sud de la ZNIEFF « Marias de Boissy l'Aillierie » composée essentiellement de prairies humides et mégaphorbiaies et de forêts et fourrés humides et constituant l'habitat de deux espèces déterminantes : le Râle d'eau et le Phragmite des joncs.

Une partie du site d'étude est occupé par des espaces agricoles de culture d'orge ou temporairement non exploités (RPG 2016). Le reste du site est occupé par des infrastructures de transports, des friches et des espaces boisés résiduels.

Superficie totale de l'OAP : 70 ha

Prévisions d'aménagement selon l'occupation du sol :

- Surface des espaces dédiés aux activités : **environ 40 ha**
- Espaces non bâtis à préserver : **environ 30 ha.**

Occupation actuelle du sol :

- Amorce des infrastructures de transport de la future zone d'activités
- Boisements résiduels entre les infrastructures de transport
- Friches

Espaces cultivés

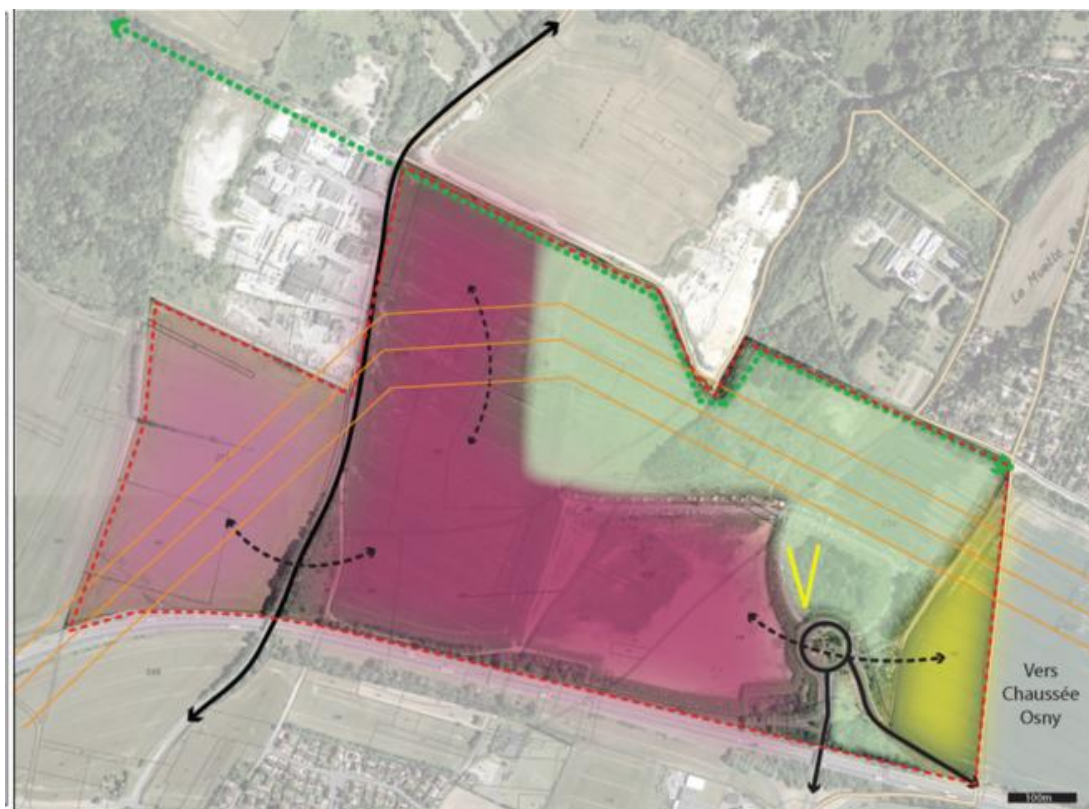
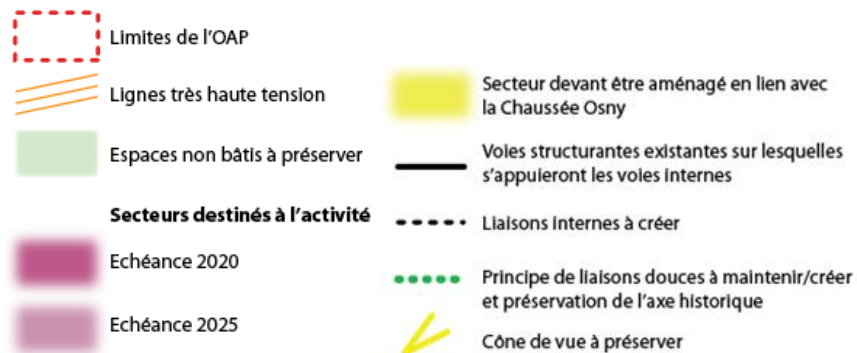


Tableau des incidences

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales	Le site n'est pas contigu à l'enveloppe urbaine du village. Le site est en continuité de la Chaussée d'Osny, parc d'activités en projet dans la commune voisine.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La volonté de préserver des espaces non bâtis permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les nouvelles activités impliqueront nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.	Incidence négative faible 	Par rapport à l'ancien PLU, environ 10 ha ont été rendus à la zone naturelle. L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie. Les nouveaux réseaux pourront être couplés avec ceux de la chaussée Osny, contigüe à l'Est.
Nuisances / Risques naturels et technologiques	Le site est situé au nord de la N14. Le site est traversé par des lignes haute tension.	Moyen 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - Prise en compte de la présence des lignes haute tension. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les constructions à destination d'activités seront soumises aux nuisances sonores de l'autoroute.	Incidence négative faible 	La zone d'activités ne présentera que très peu de nuisances vis-à-vis du village puisque les deux entités sont séparées par la N14. De plus, les projets devront prendre en compte les normes d'isolement maximal. Les secteurs compris en dessous des lignes haute tension ont été déclassés et sont des espaces non bâtis à préserver. Aussi, dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré au plan de zonage, les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

Paysage et développement urbain	Le site est séparé du village par la N14, en continuité du parc d'activités de la Chaussée d'Osny. Le site n'est pas compris dans le Périmètre Délimité des Abords Eglise et croix de pierre Puiseux-Pontoise. Il est bordé au nord par les collines de Boissy l'Aillierie et par les installations horticoles des services techniques du SAN.	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La zone présentera peu d'impact sur l'ambiance villageoise de la commune. Elle est en effet détachée du village, la N14 faisant office de fracture entre les deux espaces. Aucune habitation en zone limitrophe ne sera touchée par l'urbanisation du site. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées. - Les nouvelles constructions risquent de créer une rupture paysagère avec les zones naturelles voisines.	Incidence négative forte 	Les voiries sont prévues pour s'insérer dans le réseau existant. Les hauteurs autorisées sont plus élevées que celles du village, mais leur impact sera moindre sur ce dernier du fait de la présence de la N14 et de ses talus végétalisés entre les deux. L'OAP indique qu'une cohérence architecturale devra être recherchée afin d'assurer une image urbaine harmonieuse.
Climat, Air, Énergie	Le site ne dispose pas d'enjeu particulier sur ces problématiques.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les nouvelles constructions induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions.	Incidence négative faible 	Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur. La Chaussée Puiseux est en lien avec le secteur de la Chaussée Osny. La contiguïté de ces deux zones limitera une partie des déplacements.
Biodiversité et ressources naturelles	Le site se situe au nord d'une fracture écologique majeure du territoire communal : la N14. Le site n'est pas compris dans un secteur de biodiversité remarquable identifié par les documents supra-communaux.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> - La préservation d'une trame verte au sein de l'opération permettra le maintien des continuités écologiques ordinaires en pas japonais. <u>Incidences prévisibles négatives</u> - Les aménagements prévus vont globalement réduire des surfaces végétalisées et cultivées.	Incidence négative forte 	Les espaces libres de construction et de circulation doivent être traités en espaces paysagés et plantés d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, développés en pleine terre. Une partie de l'OAP est dédiée à des espaces non bâtis à préserver, classés en zone N.

Transports et déplacements

Le site est situé au nord de l'A 15/N 14.

Il est desservi par la D 22 et le rond point au nord du boulevard du Moulin à Vent

Moyen



Incidences prévisibles positives

- La création de cheminements piétons au sein de l'OAP, et notamment dans la zone à destination d'habitat favorisera et sécurisera les déplacements doux.

Elle constituera également une transition entre la zone d'activités et le PNR.

Incidences prévisibles négatives

- L'aménagement de ce secteur augmentera la fréquentation et le nombre de véhicules stationnés dans le secteur.

Incidence positive modérée



La voirie interne du secteur s'appuiera sur les voies existantes. Des liens entre les différents espaces dédiés à l'activité seront réalisés.

Ces liaisons internes à créer sont des principes et ne constituent pas précisément les futures voies.

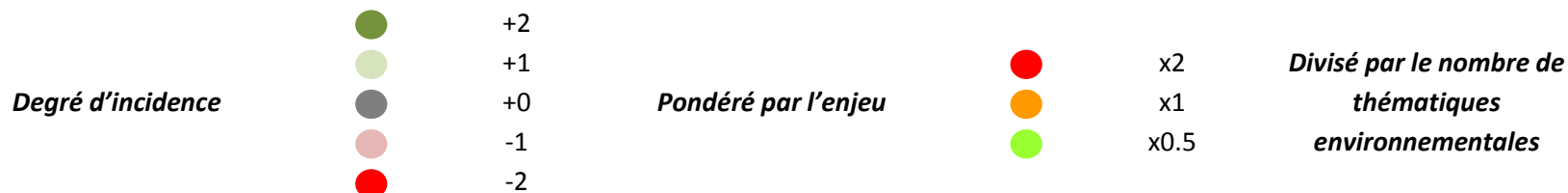
Les voies créées au sein du quartier devront intégrer des cheminements piétons continus ou être partagées. Des espaces dédiés au stationnement des cycles seront prévus en proximité des cheminements cyclables et des lieux de vie (travail, consommation, loisirs).

La continuité de la Chaussée Jules César devra être maintenue et préservée.

CONCLUSION DE L'ETUDE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ORIENTATIONS DU PROJET

❖ Impact global du projet communal

Afin de résumer l'impact du projet communal sur les différentes thématiques environnementales, une note est calculée de la manière suivante :



Ainsi les incidences à l'échelle de la commune sont globalement **positives** :



Pour l'OAP « le secteur entre la rue de Pontoise et la rue de la Fontaine », les incidences sont globalement **neutres** :



Pour l'OAP « le secteur entre la rue des Poiriers et la Route de Boissy l'Aillerie », les incidences sont globalement **neutres** :



Pour l'OAP « le Chaussée Puiseux et le sud de la Briqueterie », les incidences sont globalement **négatives** :



Pour rappel, les incidences focalisées sur les OAP sont nécessairement plus impactantes pour l'environnement de par l'échelle d'analyse. Leur notation doit donc être mise en lien avec les incidences globalement positives du projet communal. De plus les nombreuses **mesures d'atténuation et de compensation** du PADD, du Règlement et des **préconisations des OAP** tendent à conclure que **les incidences n'impactent pas significativement l'environnement**.

❖ Points de vigilance

Malgré l'impact globalement positif du projet communal d'après la notation présentée ci-avant, plusieurs incidences sont à réduire et composer sur le long terme car elles impactent significativement une thématique environnementale et pourraient prendre des proportions majeures si elles ne sont pas surveillées :

Paysages naturels et agricoles

Enjeu : 

Incidences : 

La prise en compte des paysages agricoles, naturels, patrimoniaux ainsi que de la biodiversité et des continuités écologiques est transcrite dans les différentes pièces du PLU. Les secteurs les plus à même de risquer une dégradation de ces composantes environnementales sont rigoureusement encadrés par des prescriptions de réduction et de compensation (au niveau des OAP par exemple).

Le projet communal représente une consommation d'espaces naturels et agricoles importante, notamment via le projet de la ZAC Chaussée Puiseux (zone 1AUe). Le projet qui sera retenu pour la ZAC devra prendre en compte l'impact écologique de l'aménagement de la zone et prévoir des moyens de le réduire notamment en prenant largement en compte la transition entre le milieu urbain et le milieu naturel.

Les espaces naturels

Enjeu : 

Incidences : 

La commune est couverte par une importante part de milieux naturels et agricoles inventoriés ou non (plus de 82% de la surface communale correspond à des espaces agricoles, naturels ou forestiers). Le milieu urbain n'est pas en reste avec la présence d'espaces végétalisés tant dans les secteurs publics que privés. Cependant le contexte territorial (proximité à Cergy) et la pression foncière font que le projet communal devra veiller à maintenir sur le long terme ses incidences analysées comme positives sur la globalité du territoire.

OAP « le secteur entre la rue de Pontoise et la rue de la Fontaine » et « le secteur entre la rue des Poiriers et la route de Boissy l'Aillerie »
(Nuisances)

Ces secteurs sont à proximité de la N14, voie classée en catégorie 1 en termes de nuisances sonores. Ils ne sont néanmoins pas plus proches de la voie que les quartiers d'habitation existants. Le projet communal ne fait pas progresser le front bâti vers l'autoroute.

La proximité à la voie doit néanmoins impérativement être considérée dans les aménagements à venir. Ces derniers devront intégrer toutes les composantes architecturales et environnementales pouvant limiter de manière optimale les nuisances.

Enjeu : 

Incidence : 

❖ *Démarches du projet à conforter sur le long terme*

Plusieurs aspects du projet communal sont soit positifs et doivent être pérennisés, soit demandent encore d'être confortés mais permettront à termes d'infléchir l'incidence globale sur la thématique environnementale concernée :

Eaux potables, usées et pluviales

La perspective d'accroissement démographique ainsi que les nouvelles constructions impactent nécessairement l'environnement par l'accroissement des risques de mauvais branchements et de rejets dans le milieu naturel. Une phase de mise en cohérence des divers systèmes de récolte doit s'instaurer. Celle-ci est confortée par le projet communal qui doit sur toute son application considérer cette thématique pour minimiser aux mieux les potentiels impairs des réseaux de collecte des eaux.

Enjeu : 

Incidence : 

Urbanisation et Consommation foncière

Au niveau de l'emprise du village (sud du territoire communal), les lignes directrices de densification des milieux urbains et de renouvellement urbain sont respectées par le projet communal. De plus le compromis entre densification et préservation de la trame verte urbaine est correctement pris en compte même s'il pourrait tendre à une co-construction de ces deux composantes.

Enjeu : 

Incidence : 

La commune devra donc faire en sorte de poursuivre cette urbanisation en cohérence avec les orientations supra-territoriales telles que celles du SDRIF.

Transports et Déplacements

Enjeu : 

Incidence : 

Similairement à la thématique des eaux potables, usées et pluviales, la perspective d'accroissement démographique ainsi que les nouvelles constructions impactent nécessairement l'environnement par l'accroissement du trafic routier. Ce dernier implique une augmentation des nuisances sonores, de la pollution de l'air et de l'effarouchement de la biodiversité. La commune peut minimiser ces incidences en confortant ses orientations de développement des circulations douces.

SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	X		X	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Biodiversité	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité)		X		Tous les 5 ans	Commune
Nuisances	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Energie / Air / Climat	Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part d'emplois occupés par les habitants de la commune		X		Tous les 5 ans	INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)		X		Tous les 5 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)
Sols	Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)			X	Tous les 5 ans	Commune
Déchets	Production de déchets (kg/hab)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation

INDICATEURS DE L'EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE

Ces indicateurs sont dérivés du diagnostic socio-économique. S'ils ne sont pas directement liés aux thématiques environnementales, ils sont néanmoins à prendre en compte dans le suivi de l'impact du projet territorial sur l'environnement car les conséquences des variations socio-dynamiques peuvent significativement influencer les incidences.

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
Croissance démographique	Nombre de nouveaux logements réalisés en constructions neuve et en renouvellement Rythme moyen de 50 log/an	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2030	Suivi des permis de construire
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Évolution annuelle des surfaces urbanisées				Échéance 3 ans après approbation et 2030	Localisation des permis de construire et de la taille des terrains.
	Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la commune					Évolution de la tâche urbaine (orthophoto)
	Surface urbanisée par habitant					
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	Part de logements construits en renouvellement et en extension				Échéance 3 ans après approbation et 2030	Projets d'aménagement
	Densité de l'urbanisation résidentielle (densité des logements construits)					
Mixité sociale	Part des logements individuels dans la construction neuve				Échéance 3 ans après approbation et 2030	
	Évolution du nombre de logements sociaux.	X	X	X		Dépôt de la demande d'autorisation pour les secteurs concernés.
	Nombre de logements dévolus au logement social par opérations.					Statistiques INSEE

C. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

✓ Rappel

Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, processus itératif qui vise à analyser les incidences positives et négatives du projet sur l'environnement, de manière proportionnée aux enjeux de la commune.

Au regard de ses « atouts » et ses « faiblesses », la commune a ainsi cherché à composer un projet qui permette un développement :

- Qui protège et mette en valeur ses richesses, notamment ses richesses naturelles
- Qui évite et réduise, voire si nécessaire compense ses incidences négatives sur l'environnement. Il s'agit là des incidences de son développement : accueil d'habitants et d'éventuelles activités nouvelles.



Schéma simplifié du rôle de l'évaluation des incidences sur l'environnement

✓ Résumé des enjeux environnementaux du territoire communal

Socle physique et géographique et paysage

La commune présente un positionnement géographique source de diversité des paysages (plateau, vallée, ...).

Il présente un secteur de forte qualité écologique (l'ENS au nord du territoire communal par exemple), et des secteurs relais de biodiversité plus ordinaire (boisements, trame verte urbaine, ...), tout autant à conserver mais aussi à améliorer pour favoriser la perméabilité écologique du territoire.

Dans l'espace urbanisé, les enjeux de cadre de vie, de qualité paysagère, de préservation du patrimoine et de perméabilité écologique se rejoignent au niveau des cœurs d'îlots, des boisements ou encore des jardins qui sont autant d'éléments végétaux qui nécessitent une réflexion en termes de préservation, d'aménagement, de mise en valeur et de continuités.

Le projet de PLU doit veiller aux enjeux suivants :

- Préserver l'identité paysagère de la commune.
- Pérenniser l'activité agricole et les paysages associés.
- Valoriser les entrées de villes intercommunales pour que tous les accès soient représentatifs des qualités de la commune.
- Améliorer les liaisons entre les cheminements doux afin de créer des itinéraires de découverte de la commune.
- Préserver les panoramas existants.

La gestion des ressources

La ressource en eau reste aujourd'hui une ressource essentielle et suffisante pour les habitants de la commune. Toutefois, la croissance urbaine peut être un élément perturbateur du cycle de l'eau, à la fois dans ses cheminements (imperméabilisation des sols, augmentation de la consommation) mais aussi en matière de qualité de l'eau (rejets, lessivage d'eau).

Aujourd'hui, la CACP est en charge d'assurer la gestion de la ressource en eau. Des mesures sont mises en œuvre pour que les moyens restent adaptés pour supporter l'augmentation de la consommation et des rejets pour les prochaines années.

Les migrations pendulaires dues aux déplacements domicile-travail, dont une majeure partie est effectuée en véhicules personnels, impliquent une prise en compte des transports comme un des principaux consommateurs d'énergies fossiles à Puiseux-Pontoise. Mais le secteur le plus consommateur reste le résidentiel, qui nécessite de prendre en compte les besoins futurs en énergie et d'anticiper les risques de précarité énergétique des ménages.

Notons enfin que l'une des ressources du territoire reste ses espaces libres, à la fois agricoles et forestiers.

Le projet de PLU doit veiller aux enjeux suivants :

- La préservation des forêts présentes sur les terres alluviales afin de réceptionner les eaux de ruissellement.
- La prise en compte du développement de la production d'énergies renouvelables.
- La préservation des espaces naturels à haute valeur écologique en se basant sur les zonages d'inventaire recoupant le territoire.
- L'amélioration de la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière.
- La mise en place des mesures adaptées permettant le confortement du rôle de relai des espaces non bâtis dans le milieu urbanisé.

L'environnement bâti

Le paysage de Puiseux-Pontoise, à la fois urbain, architectural, mais aussi végétal (jardins et parc de vieilles bâtisses) est le socle de l'identité de la commune.

Cette identité se traduit à la fois dans le caractère réglementaire que prennent certaines protections patrimoniales (monuments historiques), mais peut aussi se traduire par la présence d'éléments du paysage bâti et végétal plus « vernaculaires », et dont les composantes sont à la fois à identifier, mais également à préserver.

Son centre-bourg, s'est peu à peu développé de manière hétérogène, entre opérations groupées et zones d'activités. Si la cohérence architecturale du centre-ville semble quasi évidente, les extensions urbaines sont caractérisées par leur hétérogénéité.

Des séquences urbaines ont été identifiées, entre centre-bourg, tissu pavillonnaire et tissu d'activités.

Le projet de PLU doit veiller aux enjeux suivants :

- Les disponibilités foncières à mobiliser dans le tissu urbain ainsi que le renouvellement urbain d'une ancienne ferme afin de permettre une densification des secteurs bâtis existants (cohérence avec l'optimisation de l'espace préconisée par le SDRIF).
- La prise en compte de la gestion des limites entre les zones à destination d'habitat et celles à destination d'activités.
- Le développement urbain à concevoir de façon cohérente et à articuler avec les multiples enjeux du territoire.
- La cohérence architecturale entre les différentes zones urbaines.
- La conservation des espaces de respiration issus de la Nature en Ville.
- La limitation de l'impact de la future zone d'activités de la Chaussée Puiseux (1AUe).
- Consolider le tissu bâti existant, en particulier dans le centre-ville.

L'accessibilité et les déplacements

Puiseux-Pontoise bénéficie d'une bonne desserte routière à l'échelle départementale.

La commune ne dispose pas de gare ferroviaire cependant, la ligne de bus n° 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. Ces dernières sont à améliorer afin d'optimiser l'utilisation du train aux dépens du véhicule individuel.

Le fonctionnement de la voirie interne à Puiseux-Pontoise est relativement efficace. 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.

Les entrées de ville du territoire sont de qualité inégale, entre des impressions neutres et des vitrines du territoire à renforcer, d'autant plus que ces dernières présentent des enjeux en termes d'entrée d'agglomération.

Le projet de PLU doit veiller aux enjeux suivants :

- L'intensification de la desserte bus vers la gare RER de Cergy-Saint-Christophe.
- La limitation de la voiture individuelle dans les déplacements pendulaires.
- La facilité d'accès aux gares et aux équipements par des circulations douces.
- Le développement de l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux, notamment le vélo, avec un enjeu de franchissement de la N14 (A15).

Les risques, nuisances et pollutions

La commune de Puiseux-Pontoise est concernée par peu de risques naturels et technologiques. On note notamment :

- Des risques moyens liés au retrait/gonflement des argiles (qui ne concernent pas l'espace bâti de la commune)
- Des risques liés au transport d'électricité
- Des sites industriels et activités de services toujours en activité ou non

Les risques et nuisances liés aux activités sont faibles sur le territoire communal. Par contre, la N14 qui traverse la commune est classée en catégorie 1 d'un point de vue des nuisances sonores. Même si la N14 n'est pas située au contact direct de l'urbanisation, le classement sonore fixe comme affectée par le bruit, une bande d'une largeur de 300 m de part et d'autres de la voie. -

La commune ne dispose pas de sites Seveso ni ICPE en activité, elle ne présente pas de sites autorisés à l'exploitation des matériaux carriérables.

Le projet de PLU doit veiller aux enjeux suivants :

- La prise en compte les risques liés à l'instabilité des sols.
- Le suivi ponctuel des sites industriels afin de détecter au plus tôt d'éventuelles défaillances.
- La maîtrise et l'organisation des développements urbains le long des axes les plus bruyants (N14).
- Limiter la diffusion de l'urbanisation aux abords des axes routiers, source de pollution atmosphérique.
- Répondre aux 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie

SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le processus dynamique d'évaluation environnementale permet aux documents d'urbanisme d'affiner leur projet territorial afin de réduire au maximum les incidences sur l'environnement et d'optimiser les actions de réduction/compensation. Mais l'atténuation de l'impact environnemental ne doit pas se limiter à une simple prospective. Il est primordial de définir des indicateurs permettant de quantifier des états initiaux pour chaque thématique environnementale. La commune pourra ainsi savoir précisément si les prédictions d'incidences sont belles et bien réduites par le projet communal et saura sur quel paramètre influencer pour rectifier l'évolution du territoire.

Ressource en eau • Surfaces de zones humides • Qualité des cours d'eau • Qualité des nappes souterraines • Consommation d'eau par habitant • Consommation d'eau totale • Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau) • Qualité des rejets des stations d'épuration	Risques • Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa) • Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité)
	Nuisances • Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores
	Energie / Air / Climat • Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m) • Linéaire de liaisons douces dédiées • Part des modes non émetteurs dans les déplacements • Part d'emplois occupés par les habitants de la commune • Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules) • Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne • Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire » • Part des émissions de GES du secteur « transport » • Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)
Biodiversité • Continuités écologiques repérées et cartographiées • Part des espaces urbanisés par rapport au territoire • Part des logements produits dans le tissu existant • Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau) • Surfaces boisées présentes sur le territoire communal	Déchets • Production de déchets (kg/hab) • Part des déchets valorisés dans le traitement total
Sols • Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)	