



COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION

DU

CACHET DE LA MAIRIE

Éveilleur d'intelligences environnementales

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

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

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

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

www.altereo.fr

SOMMAIRE

AXE 1 : PRESERVER LA QUALITE DE VIE PERIURBAINE DE PUISEUX-PONTOISE.....	5
A- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE, GARANT DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.....	6
B- REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENTS	7
C- ENCOURAGER UNE MOBILITE DURABLE	8
AXE 2 : RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.....	10
A- PERMETTRE LE MAINTIEN ET LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	11
B- ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE PAR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	12
C- MAINTENIR LES ACTIVITES LIEES A LA RICHESSE DU SOL.....	13
AXE 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITE DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL	15
A- PROTEGER LES GRANDES UNITES SENSIBLES ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	16
B- PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER	17
C- PARTICIPER A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX ECONOMIES D'ENERGIES POUR UNE URBANISATION VERTUEUSE.....	18
D- PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	19

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000), il encadre le règlement et le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le P.A.D.D « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

.....
CE DOCUMENT, DESTINE A L'ENSEMBLE DES CITOYENS, DOIT PERMETTRE DE
COMPRENDRE LE DEVENIR DES SECTEURS D'ENJEUX DE LEUR VILLE.
.....

ORIENTATIONS GENERALES

Le diagnostic communal réalisé dans le cadre de la démarche du PLU a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

La commune de Puisseux-Pontoise, comme le reste du territoire national, connaît des tendances récentes qui influenceront sur le développement de son territoire (vieillesse structurelle de la population, desserrement des ménages, ...).

La commune souhaite évoluer dans une perspective d'évolution démographique mesurée et ainsi satisfaire les besoins des populations actuelles et futures. Elle ambitionne également de s'inscrire dans une démarche durable impliquant le respect et la protection de son environnement et de son patrimoine local afin de préserver son identité et la qualité de son cadre de vie tout en garantissant son attractivité économique.

Aussi, le projet de la commune est articulé autour de 3 grands axes :

- ***PRESERVER LA QUALITE DE VIE PERIURBAINE DE PUISEUX-PONTOISE***
- ***RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE***
- ***METTRE EN AVANT L'IDENTITE DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL***

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

A- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE, GARANT DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

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.

La commune souhaite **préserver son identité villageoise** et son caractère rural tout en **affirmant son attractivité résidentielle**. Le projet communal prévoit ainsi un développement urbain mesuré, en lien avec les caractéristiques du territoire et son fonctionnement, garant du maintien de ses équipements publics.

La commune se fixe pour objectifs, à l'horizon 2030, de :

- **Garantir la vie du village par l'accueil maîtrisé de nouveaux habitants :**
 - Accueillir environ **345 habitants** supplémentaires à Puisseux-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
 - Préserver les réserves foncières existantes au-delà de 2025 dans un tissu urbain déjà très contraint.

- **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**
- **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.

Pour rappel, au cours des 10 dernières années, la consommation d'espace s'élève à environ 11 ha, dont 8,5 ha destinés à l'activité et 2,5 destinés à l'habitat.

- **Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**
 - Strict maintien, sans consommation de nouvelles zones agricoles ou naturelles, les possibilités d'extension du bourg, en phasant leur ouverture à l'urbanisation

Optimiser les espaces dédiés aux activités afin de préserver la mixité des fonctions urbaines, leur fonctionnement cohérent en garantissant les réserves foncières nécessaires à court, moyen et long terme

B- REpondre aux besoins en logements

Le diagnostic a mis en avant une **prépondérance de propriétaires, de grands logements majoritairement sous forme de maisons individuelles**. La commune a cependant engagé une démarche de production variée de typologies de logements depuis 2012.

Ce nouveau projet communal est l'occasion pour la commune d'affirmer sa volonté de proposer **une offre en logements diversifiée**.

Si le projet communal s'inscrit dans une perspective d'accueil de nouveaux habitants, il a également pour ambition de perpétuer une offre de logements diversifiée pour assurer une **continuité des parcours résidentiels sur la commune**.

Il s'agit de favoriser la réalisation de **logements pour chaque étape de la vie**, qui implique une offre locative aussi bien qu'une offre en accession à la propriété ; une offre en habitat individuel, en logements intermédiaires ou spécifiques aux besoins sur la commune.

Pour cela, l'effort de production de nouveaux logements se poursuit en faveur d'une diversité du parc favorable à une mixité sociale, générationnelle et urbaine. Il s'agit de faciliter l'accès au logement pour tous : anciens, jeunes, familles.

Le projet communal prévoit ainsi de :

- Affirmer la **diversification des types de logements** afin de **répondre aux divers besoins** et assurer la **continuité des parcours résidentiels sur la commune** tout en respectant les ambiances urbaines du village
- Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement répondant au besoin de **rééquilibrage social et générationnel** :
 - En accueillant **de nouveaux enfants et de jeunes ménages** de façon durable, notamment pour pérenniser l'école du village
 - En favorisant la **diversification des types de logements** à travers la production de logements diversifiés dans les tailles et les statuts d'occupation proposés
- Encourager une part de la production de logements proche de **normes environnementales vertueuses**

C- ENCOURAGER UNE MOBILITE DURABLE

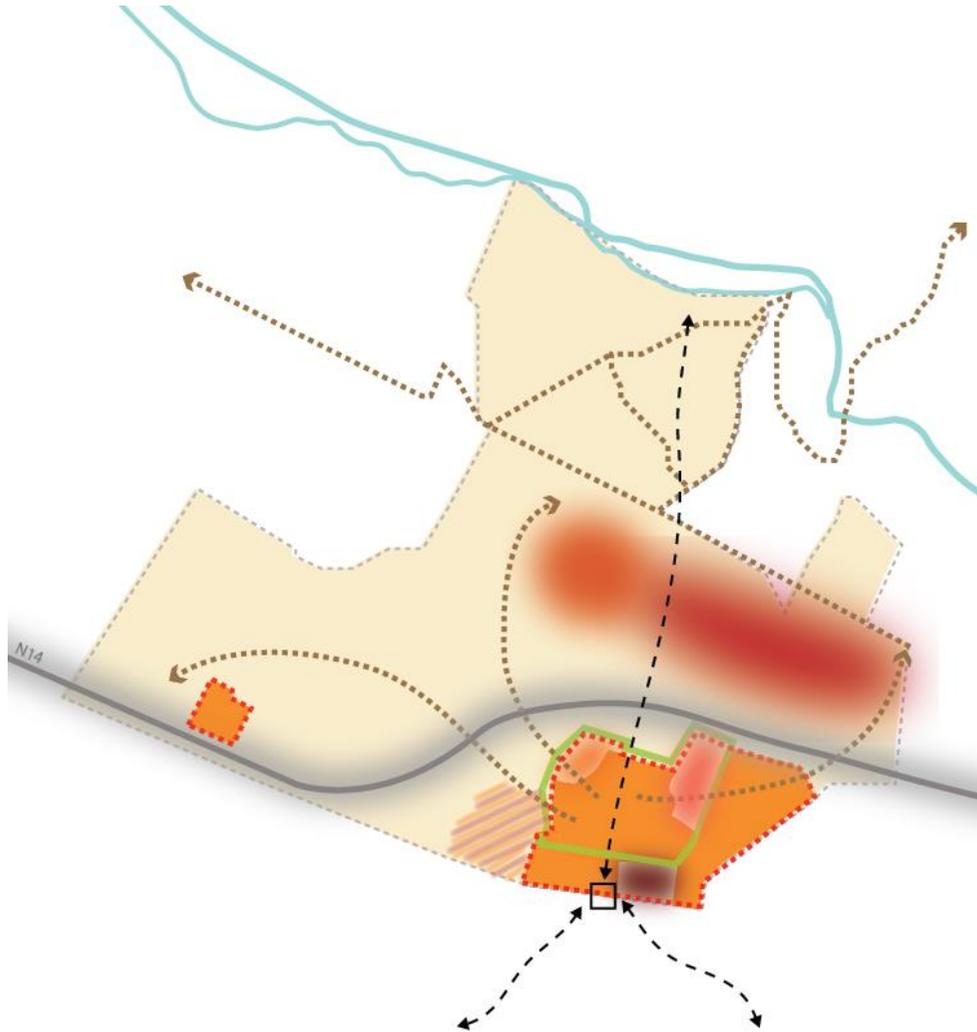
Malgré la présence d'une **bonne desserte ferroviaire** en gares de Cergy le haut, Cergy Saint Christophe et de Boissy l'Aillerie, leur **accès par les modes de déplacements doux** reste limité. Ainsi, la voiture est le mode de transport privilégié par les Puiséens pour les trajets quotidiens. Le projet communal vise ainsi à intensifier le report modal entre les modes doux et le train.

D'autre part, bien que **l'A15 figure comme une coupure entre Puisseux-Pontoise et Cergy** notamment, il est à noter qu'un tiers des habitants réalise ses déplacements domicile travail en transports en commun.

Pouvoir mieux se déplacer est une priorité pour les Puiséens, et le projet de la commune affirme une volonté **d'incitation à l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacements doux**. Le projet communal intègre une démarche de renforcement des liaisons douces mais également du maillage avec les **itinéraires de loisirs** du territoire afin de garantir une bonne accessibilité de la commune.

Le projet communal prévoit ainsi de :

- Intensifier **les dessertes en transport** en commun vers les gares alentours
- Faciliter **l'accès aux équipements par les liaisons douces**
- Valoriser **les itinéraires de promenade**
- Développer **l'accessibilité des itinéraires de loisirs** par les modes doux



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

	limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles
	Noyau urbain constitué : Diversification des types de logements, des activités et des services pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et permettre un parcours résidentiel au sein de la commune
	Optimisation de l'enveloppe urbaine du village afin de limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles
	Phasage des aménagements Garantir la cohérence des extensions urbaines par des secteurs de projets pour répondre aux besoins en logements non satisfaits par l'optimisation de l'enveloppe constituée et favoriser la mixité des fonctions, grâce au développement de l'activité économique et des services d'intérêts communaux et intercommunaux.
	Réserve foncière
	Développement des liaisons douces et de la desserte en transport en commun vers les gares et équipements
	Développement de l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux
	Zone tampon à réaliser dans les aménagements en limite de secteurs résidentiels limitant les nuisances acoustiques et favorisant le cadre de vie
	Prise en compte les nuisances sonores de la N14

AXE 2 : RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

A- PERMETTRE LE MAINTIEN ET LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Plusieurs entreprises présentes à Puisseux-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 et d'activités diversifiées.

Les activités économiques peuvent également être génératrices de valeur ajoutée pour les entrées de ville.

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 projet communal vise à :

- **Maintenir les activités locales présentes sur le territoire communal et faciliter leur évolution**
- Permettre aux secteurs d'activités économiques de se diversifier ou se restructurer, favorisant **l'accueil de nouvelles entreprises et services**
- Accompagner **l'implantation d'un parc d'activités économiques** s'inscrivant dans une logique durable
- Favoriser **l'accueil d'activités valorisantes pour les entrées de ville et d'agglomération**
- Assurer le développement d'une **desserte numérique performante**
- Garantir la **qualité architecturale et paysagère des secteurs d'activités**

B- ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE PAR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune présente plusieurs équipements pour les familles : une école maternelle et élémentaire, une cantine, des équipements sportifs diversifiés mais aussi une salle des fêtes communale.

De plus, la proximité de Cergy et de la RN14 permettent à Puiseux-Pontoise de bénéficier d'un bon niveau d'équipements, notamment avec la présence d'établissements scolaires du secondaire et du supérieur, ainsi que de commerces variés. Cette proximité implique néanmoins une dépendance à la voiture pour les services quotidiens.

D'autre part, 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, couplé avec une dépendance à la voiture pour la plupart des services quotidiens.

Pour anticiper l'évolution de la population des prochaines années la commune devra s'attacher à développer son réseau de services et d'équipements.

Les objectifs mesurés d'extension urbaine de la commune doivent permettre de maintenir l'école du village tout en adaptant le niveau d'équipements et de services aux besoins Des habitants actuels et futurs.

Le projet communal prévoit ainsi de :

- **Pérenniser les équipements de loisirs existants** (square, salle des fêtes, équipements sportifs, ...) pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures
- **Maintenir l'équipement scolaire, sans l'agrandir**, à l'arrivée des futures populations
- **Renforcer la qualité urbaine des commerces** pour favoriser leur pérennité
- **Autoriser l'implantation** de services à la population et **commerces de proximité**
- **Donner les moyens nécessaires au maintien et au développement de l'activité médicale, notamment généraliste**

C- MAINTENIR LES ACTIVITES LIEES A LA RICHESSE DU SOL

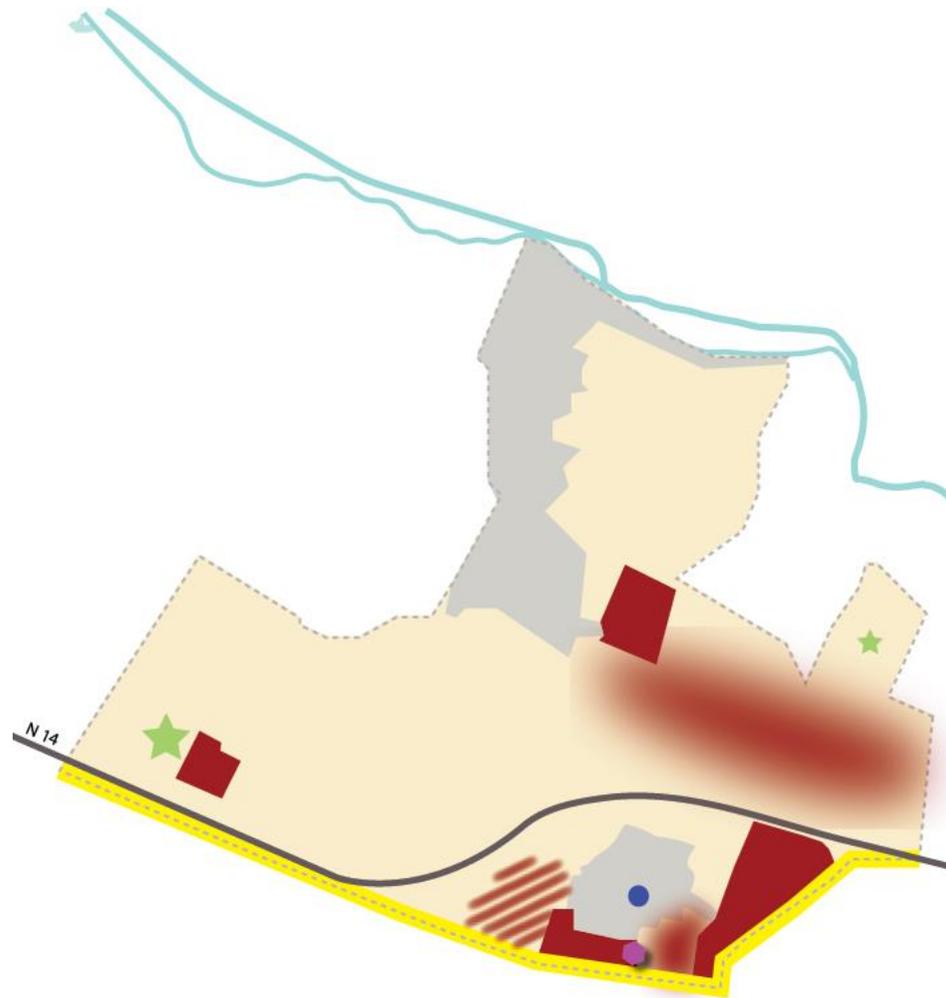
Le sol de Puisseux-Pontoise génère une **économie locale** liée notamment à l'agriculture.

L'agriculture contribue autant à l'économie locale qu'à la préservation des structures paysagères. Elle est essentielle à l'équilibre du territoire et à la qualité du cadre de vie des habitants.

La pérennité de l'activité agricole passe aussi par la possibilité pour l'agriculteur présent sur le territoire **de diversifier son activité**, afin de garantir son maintien.

Le projet communal vise à :

- **Préserver le siège d'exploitation agricole existant**
- Permettre le **développement d'activités annexes** et de diversification de l'activité agricole comme l'hébergement touristique ou la vente à la ferme
- Conforter le **lien entre agriculture, loisirs et pédagogie**
- 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
- **Protéger les espaces agricoles du mitage** et des constructions allant à l'encontre de la pérennisation de l'activité



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'IDENTITE DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

A- PROTÉGER LES GRANDES UNITÉS SENSIBLES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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

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. Chacun participe pleinement à la protection du milieu naturel.

La logique de continuité entre ces espaces doit être maintenue. Dans ce sens, le projet encourage le maintien des éléments dans l'espace urbain et agricole afin de multiplier ces zones-refuges et corridors écologiques.

Le projet communal prévoit ainsi de :

- **Contribuer à la protection des espaces naturels** (boisements, Espace Naturel Sensible,...)
- **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**

B- PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

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 de du territoire et le long de la Viosne.
- 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.**

D'autre part, la commune présente des enjeux paysagers en matière d'entrée d'agglomération et de proximité au Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Afin de maintenir une cohérence en matière d'insertion paysagère du bâtis, le traitement paysager doit être poursuivi le long des constructions existantes et futures afin d'éviter la dégradation de la qualité paysagère de la commune.

Ce sont également les milieux ouverts, les espaces naturels, ainsi que les vues et panorama qui doivent être préservés, afin de maintenir l'identité et le cadre de vie de la commune.

Le projet communal vise à :

- 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 de Puiseux-Pontoise**
 - 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**

C- PARTICIPER À LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIES POUR UNE URBANISATION VERTUEUSE

Le réchauffement climatique est provoqué par l'augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dans l'atmosphère, liée en grande partie à l'activité humaine. Cette augmentation entraîne un réchauffement rapide de la planète.

La lutte contre le changement climatique est l'axe essentiel de la politique de développement durable.

Afin de participer à la lutte contre le changement climatique, Puisseux-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.

Le projet communal vise à :

- Promouvoir les **énergies renouvelables**
- Encourager la **diminution de la consommation énergétique des constructions** et l'augmentation des **modes de déplacements alternatifs** aux véhicules motorisés individuels
- Inciter aux **démarches de performance énergétique des constructions**
- Favoriser la **récupération des eaux pluviales à la parcelle**

D- PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Puisseux-Pontoise n'est pas soumise à d'importants risques naturels et industriels.

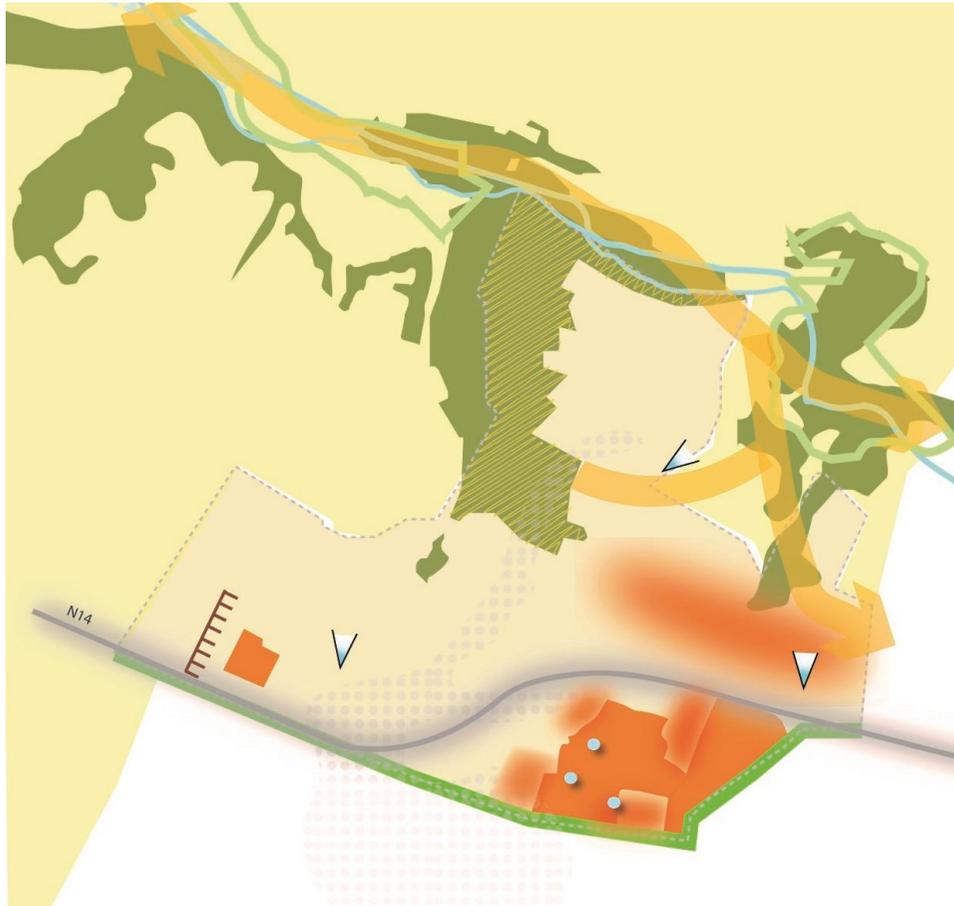
La commune présente néanmoins des **risques moyens de retrait et gonflement des argiles**.

Le territoire communal est également affecté des **risques liés au transport d'électricité et par la présence de sites industriels et activités de services toujours en activité**.

D'autre part, le secteur urbanisé de la commune se trouve à proximité de l'A15 et donc des **nuisances routières, notamment sonores**.

La municipalité a pour objectif de :

- De protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques.



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
- 

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)