



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION  
DU

**COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE**

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

## SOMMAIRE

<b>1. La concertation dans les PLU.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Rappel du contenu de la délibération de prescription .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Modalités pratiques d'organisation de la concertation publique .....</b>	<b>8</b>
Invitations aux réunions publiques .....	9
Affiches et flyers .....	9
Article en ligne sur le site internet de la commune .....	11
Articles parus dans « Le journal de Puiseux-Pontoise » .....	13
Exposition publique .....	14
Panneaux devant la mairie .....	14
Exposition – Affichage en Mairie .....	15
Réunions publiques.....	21
Réunion du 23 mars 2017 : présentation du diagnostic et du PADD.....	21
Réunion du 3 octobre 2017 : présentation de la traduction réglementaire.....	23
Réunions personnes Publiques Associées .....	25
Réunion du 27 février 2017 : Présentation du diagnostic et du PADD .....	25
Réunion du 27 février 2017 : Présentation du diagnostic et du PADD .....	28
<b>4. Bilan global de la concertation publique .....</b>	<b>31</b>

# 1. LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L. 123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

#### **Article L. 123-6 :**

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.*

*A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

#### **Article L. 300-2 :**

*I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

*Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.*

*A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.*

*Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.*

*Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.*

## 2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Le Conseil Municipal a délibéré le 19 novembre 2014 pour prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

Moyens offerts au public pour prendre connaissance du projet :

- Une exposition publique en Mairie pour chaque grande étape d'avancement du dossier (diagnostic, enjeux et projets d'aménagement et de développement durables, règlement et zonage)
- Une information régulière dans le bulletin municipal « Le journal de Puiseux-Pontoise »

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Organisation d'au moins une réunion publique.

MAIRIE DE



DELIBERATION N°/2014/11-56

De la commune de PUISEUX-PONTOISE

Département du VAL D'OISE

Canton de CERGY-NORD

Arrondissement de PONTOISE

L'an deux mille quatorze, le 19 novembre à 20h30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur THOMASSIN Thierry

**Étaient PRÉSENTS :** Mrs VANDAMME Joël, RYCKEBUSCH Gérard, RODHAIN Jean-Claude, MILLET Christian, LEVOIRIER Yves et Mmes RAPHY Marina, PAYEUX Evelyne, GAUDINOT Christiane, HELVIG Fabienne, LAMOTTE Ophélie.

**Était(ent) ABSENT(ES) :**

**Absents (e) Excusés (es) avant donné pouvoir :**

**Secrétaire de séance :** Mme PAYEUX Evelyne



**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 5 juin 2007. Il a permis la concrétisation des objectifs fixés par la commune en termes de développement urbain, avec la réalisation prochaine de près de 80 nouveaux logements permettant d'accueillir sur la commune de nouveaux ménages et de diversifier l'offre de logements.

Les objectifs ayant présidé à l'élaboration du PLU sont toujours d'actualité, mais ils nécessitent aujourd'hui d'être reconsidérés afin notamment de réguler l'arrivée de population en fonction de la capacité des équipements scolaires existants sur la commune (salles de classe et accueil périscolaire, restauration).

En particulier, il convient d'envisager un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone I AU (zone à urbaniser mixte) du PLU, compte tenu de cet enjeu lié à l'accroissement prochain des effectifs scolaires lié à la livraison des opérations de logements dans le village.

Par ailleurs, le contexte réglementaire ayant évolué, il s'avère nécessaire de mettre à jour le document d'urbanisme vis-à-vis des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues notamment des lois Grenelle et de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Après avoir entendu l'exposé du maire,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123-1 et suivants, L 300-2 et les articles R 123-1 et suivants,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011,

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2014 décidant de mettre en révision le PLU,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de compléter la délibération du 3 juillet 2014 prescrivant la révision du PLU afin de définir les modalités de la concertation et de prendre en compte comme objectif de la révision la limite de capacité des équipements scolaires dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU.

CONSIDERANT qu'il appartient au conseil municipal de déterminer les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, afin de partager les enjeux et les orientations du projet et aboutir à un document d'urbanisme porteur du nouveau projet de la ville,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Prescrit la révision du plan local d'urbanisme, dont les objectifs principaux sont :
- De redéfinir les caractéristiques et l'échelonnement de l'ouverture à urbanisation des trois zones AU afin de préserver la capacité d'accueil des équipements scolaires de la commune
- De prendre en compte les spécificités de la zone agro-commerciale de la Jardinerie (Na)
- De mettre à jour les emplacements réservés, notamment pour tenir compte de l'abandon du projet de contournement d'agglomération au schéma de Cohérence territoriale
- De mettre en réflexion les emplacements réservés prévus par le PLU en vue de créer des liaisons piétonnes
- Rappelle qu'à compter de la publication de la présente délibération le Maire pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU
- Fixe les modalités de concertation suivantes :
- Une exposition publique se tiendra en Mairie à chaque grande étape d'avancement du dossier (diagnostic, enjeux et projet d'aménagement et de développement durables, règlement et zonage)
- L'organisation d'au moins une réunion publique
- Une information régulière dans le bulletin municipal « Le journal de Puiseux-Pontoise »
- Donne autorisation au maire pour signer tout contrat, convention et avenants de prestations ou de services relatifs à l'élaboration du dossier de révision du PLU
- Sollicite de l'état les aides financières prévues pour compenser les charges correspondantes à la révision du PLU
- Dit que la présente délibération annule et remplace la délibération 2014/07-39 en date du 3 juillet 2014
- Dit que la présente délibération sera transmise en Prêt, et notifiée aux personnes publiques associées conformément au code de l'urbanisme
- Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R123-24 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme  
au registre des délibérations

Monsieur Le Maire de  
Puiseux-Pontoise  
Thierry THOMASSIN




En exercice :	11
Présents :	11
Votants :	11
Absents :	0
Exclus :	0
Pouvoir :	0
Date de notification :	
13/11/2014	
Date d'affichage :	
13/11/2014	

## 3. MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de ladite délibération du 19 novembre 2014 et conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 16/06/2016 au 25/10/2018.



## Commune de Puiseux-Pontoise

### Révision du Plan Local d'Urbanisme



**Réunion de présentation du diagnostic et  
du Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables aux habitants**

23 mars 2017 à 19h  
Salle des fêtes – 16 Grande Rue



# Commune de Puiseux-Pontoise

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



**Réunion de présentation de la traduction  
réglementaire du PLU aux habitants**

3 octobre 2017 à 19h  
Salle des fêtes – 16 Grande Rue

## ARTICLE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

[DÉCOUVRIR PUISEUX](#)    [VIE MUNICIPALE](#)    [VIE PRATIQUE](#)    [LOISIRS ET ASSOCIATIONS](#)    [GRANDIR À PUISEUX](#)

**Accès direct**

- Contactez-nous
- Menus scolaires
- Numéros utiles
- Santé
- Commerces et entreprises
- Transports
- Démarches administratives
- Agenda

**Agenda**

**REUNION PLU**  
🕒 19:00-21:00  
📅 23.03.2017

**Brocante**  
🕒 Toute la journée  
📅 09.04.2017

**ELECTIONS PRESIDENTIELLES**  
🕒 Toute la journée  
📅 23.04.2017

**ELECTIONS PRESIDENTIELLES 2è m...**  
🕒 Toute la journée  
📅 07.05.2017

**Actualités**

**LA RÉVISION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme) de PUISEUX-PONTOISE**

☐ Une réunion de présentation du diagnostic et du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) de notre commune se tiendra le 23 mars 2017 à 19h00 dans [...]

[Lire la suite](#)

**Flash Info**

⚠️ **COUPURES DE COURANT POUR TRAVAUX LE 24 AVRIL**

⚠️ **Bienvenue sur le site de Puiseux-Pontoise**



[DÉCOUVRIR PUISEUX](#)

[VIE MUNICIPALE](#)

[VIE PRATIQUE](#)

### LA RÉVISION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme) de PUISEUX-PONTOISE

Une réunion de présentation du diagnostic et du PADD (projet d'aménagement et de développement durables)

de notre commune se tiendra le 23 mars 2017 à 19h00 dans notre salle des fêtes située au 16 Grande Rue.

## REUNION DE PRESENTATION DU PLU

---

[Arrière](#)

 03.10.2017 19:00 - 03.10.2017 21:00

Réunion de présentation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Lieu : Salle des fetes au 16 Grande Rue à 19h00



## BULLETIN MUNICIPAL

Janvier 2017 Numéro 4

### L'ÉDITO DU MAIRE

Chers Puiséens et Puiséenes

J'ai le triste devoir de vous faire part du décès de Monsieur Jean-Gérard THOMASSIN survenu dans la soirée du 28 janvier à l'âge de 88 ans. Celui-ci a exercé les fonctions de Maire de notre commune pendant 30 ans de 1971 à 2001. Au début de ses mandats en 1965, d'abord comme Conseiller. PUISEUX-PONTOISE était un petit village totalement rural dont l'avenir tracé fut bouleversé par son intégration totale dans la ville nouvelle de CERGY-PONTOISE. Par la suite en tant que Maire, il a su adapter notre Commune à ce changement tout en gardant le caractère notre village que nous apprécions tous.

Pour cette adaptation, il a du prendre trois grandes décisions dans les années 1980-1990 :

- La création du secteur commercial le long de la RD 14 et l'accueil d'entreprises dans des anciens bâtis de ferme qui participe aujourd'hui fortement à notre indépendance financière.
- La séparation au profit de CERGY de la partie SUD du territoire de la Commune. Sans cette séparation, notre village aurait fait place à une ville de plus de 10 000 habitants.
- Et enfin la construction des premiers lotissements et qui se sont poursuivit afin de préserver la vie du village et en premier lieu notre école communale.

Une page se tourne, mais les préoccupations restent les mêmes au sein de notre conseil municipal :

Nous voulons améliorer notre cadre de vie tout en préservant l'esprit du village. C'est cet esprit qui nous guide plus particulièrement en ce moment où le Conseil Municipal est en pleine réflexion sur l'avenir urbanistique de la Commune avec la révision du PLU (plan local d'urbanisme).

Ces choix d'urbanisme doivent faire l'objet d'une large concertation avec un débat ou vous serez bien sur bientôt conviés. En ce début de cette phase légale de concertation la présentation des principes et des enjeux qui président à cette révision du PLU sont exposés sur des panneaux situés sur la clôture entre la Mairie et l'école.

Avec un peu de retard, le permis de construire de la nouvelle salle polyvalente, dont vous trouverez les plans page suivante, va être déposé incessamment et la réfection de l'électricité de notre église Saint Pierre et Paul se termine avec quelques difficultés pour obtenir le branchement et la fourniture.

Les prochaines semaines vont être consacrées à l'analyse du compte administratif 2016 et à préparer le budget 2017. Ce sera le principal objet de notre petit bulletin municipal prochain.

Bon début d'année à tous.

THIERRY THOMASSIN

Cérémonies pour le décès de  
Monsieur Jean-Gérard THOMASSIN,  
Ancien Maire de notre Commune

Le jeudi 02 février  
à 15H30 Messe en la cathédrale Saint Maclou de  
PONTOISE suivie de l'inhumation au cimetière  
communal de PUISEUX-PONTOISE vers 17H00

**EXPOSITION PUBLIQUE**

**PANNEAUX DEVANT LA MAIRIE**



## EXPOSITION – AFFICHAGE EN MAIRIE

# 1

### LE CADRE LEGISLATIF

La loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains) du 13 décembre 2000 et la loi UH (Urbanisme et habitat) du 2 juillet 2003 ont profondément modifié le Code de l'Urbanisme pour promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable avec la volonté de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels.

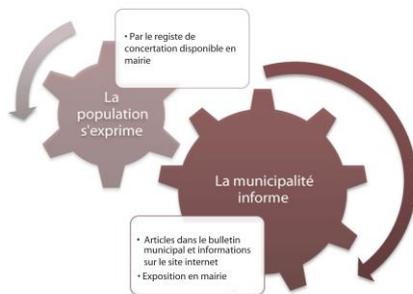
#### Et le Grenelle de l'Environnement ?

Le PLU doit désormais intégrer les objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II du 12 Juillet 2010 :

- >> Promouvoir un habitat économe en énergies,
- >> Réduire la dépendance aux déplacements motorisés,
- >> Préserver la diversité écologique des territoires,
- >> Assurer un développement urbain privilégiant le renouvellement du bâti existant pour lutter contre l'étalement urbain

#### Impact de la Loi ALUR, d'Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué

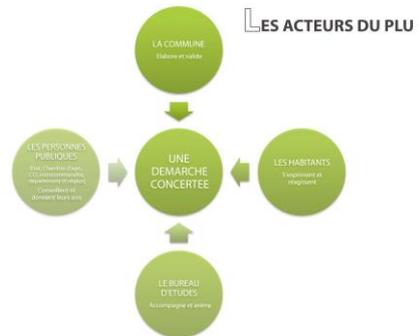
Cette loi implique un affichage précis des objectifs de consommation d'espace, ainsi que des besoins en logements. Elle est novatrice en matière de réflexion sur la mutualisation du stationnement, et renforce la protection des espaces agricoles et naturels.



### LA CONCERTATION

La loi SRU a accru l'importance donnée à la concertation avec la population lors de l'élaboration du projet de PLU.

La population peut ainsi participer au devenir de son territoire.



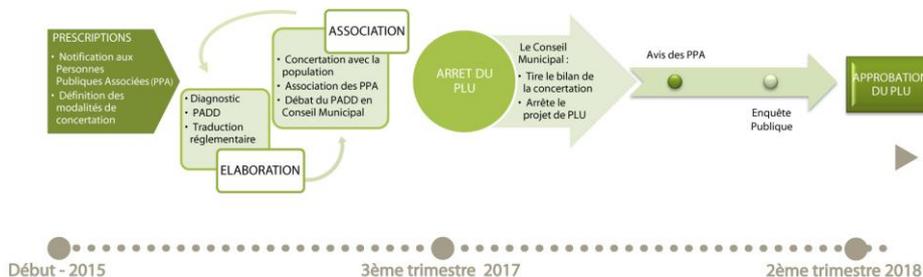
## LE PLU, MODE D'EMPLOI

### QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le PLU est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est-à-dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

**OÙ, QUOI et COMMENT construire**

### PLUSIEURS ANNEES DE TRAVAIL



### LES DOCUMENTS DU PLU

6 documents principaux

#### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Etat initial de l'environnement,
- Analyse socio-économique,
- Justification du parti d'aménagement,
- Evaluation des impacts du projet sur l'environnement.

#### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- Exprime le projet urbain,
- Définit les grandes orientations, pour les 10 prochaines années.

#### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Cohérentes avec le PADD, elles encadrent les opérations d'aménagement à mettre en oeuvre.

#### LE ZONAGE

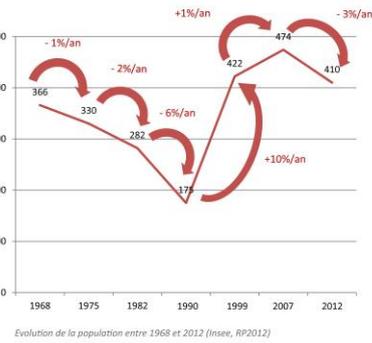
Document graphique qui délimite les zones, et identifie les éléments soumis à des prescriptions particulières.

#### LE RÉGLEMENT

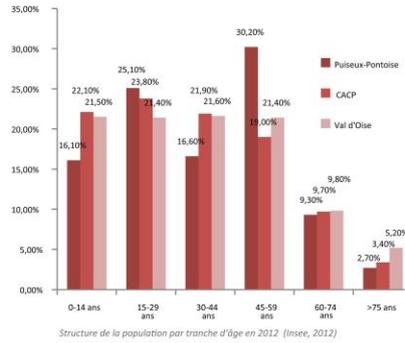
Document qui fixe les règles applicables à chacune des zones.

#### LES ANNEXES

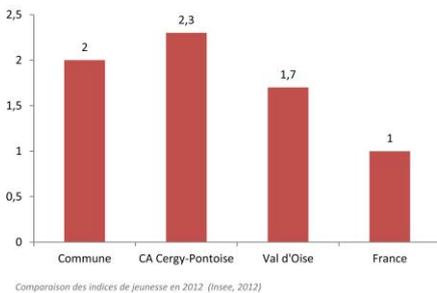
# 2



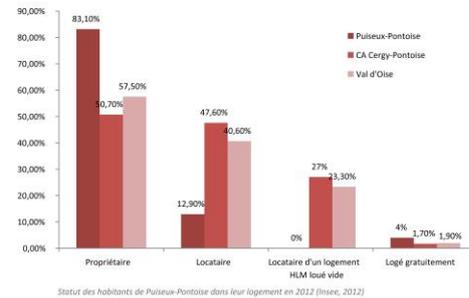
Après une baisse de la population, les années 1990 sont marquées par une forte croissance. La période 2007/2012 est à nouveau marquée par une baisse. Cette tendance est aujourd'hui à la hausse.



On note une surreprésentation des 45-59 ans au sein de la commune par rapport aux territoires de référence.



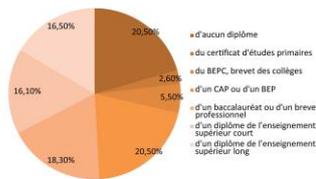
A Puiseux-Pontoise, on compte deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.



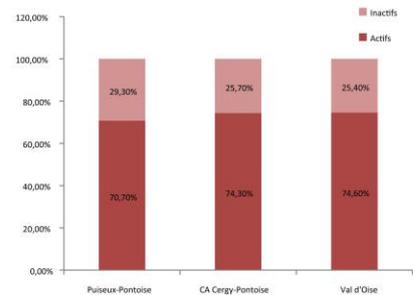
Les habitants de Puiseux-Pontoise sont majoritairement des propriétaires. Il y a peu de locataires ou de logements aidés par rapport aux territoires de référence.



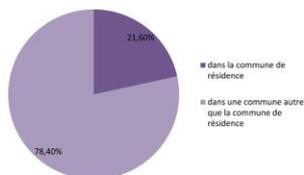
## LES CHIFFRES-CLES, DU DIAGNOSTIC



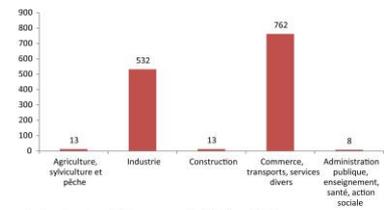
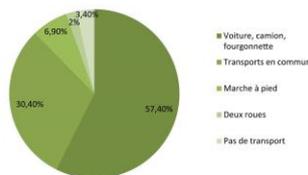
Une population aux niveaux de qualification divers.



Une part d'actifs légèrement inférieure à celles des territoires de référence.



21,6% des résidents de Puiseux-Pontoise travaillent sur la commune. La grande majorité des déplacements vers le lieu de travail se fait en véhicule personnel mais une part non négligeable de ces derniers s'effectue en transport en commun



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

# 3

## Relief



Carte du relief - Source : cartes-topographiques.fr

Le territoire de Puiseux-Pontoise se caractérise par un relief peu marqué. Au Nord se dessine la vallée de la Viosne.

## Biodiversité



Les ZNIEFF à proximité de Puiseux-Pontoise (gisportail, 2016)



## Vues



Vue depuis le parking du cimetière intercommunal

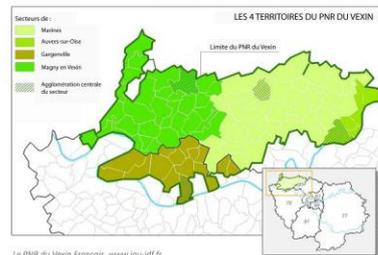


Vue depuis le boulevard du moulin à vent, au Nord de FAIS

Points de vue remarquables de la commune (G2C, 2015)

Malgré un relief peu marqué, le territoire communal présente notamment deux panoramas remarquables aux vues dégagées sur le grand paysage.

## Porte d'agglomération vers le Vexin

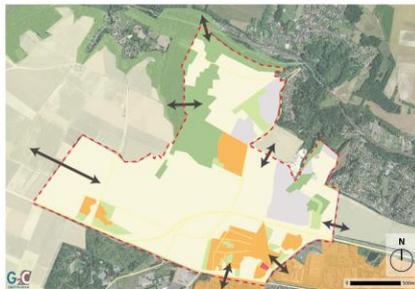


Le PNR du Vexin Français, www.lau-idf.fr

Puiseux-Pontoise est une porte d'agglomération vers le Vexin Français. Le PNR du Vexin s'étend sur 71 000 hectares et rassemble 99 communes des départements du Val d'Oise et des Yvelines. Il s'agit d'un vaste plateau calcaire dominant les régions environnantes. Le plateau est coupé par des vallées mais est aussi fortement marqué par l'activité agricole de grandes cultures.

# L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Développement urbain



La commune présente un tissu bâti en continuité avec celui de Cergy. La concentration d'espaces construits au Sud de la commune lui offre un vaste paysage ouvert, en continuité avec celui des communes limitrophes.

## Accessibilité



Puiseux-Pontoise est située à 40km au Nord-Ouest de Paris. Le tissu bâti de la commune s'est structuré autour de la Grande Rue. Le territoire communal est aussi traversé par des axes routiers d'importance supra-communale.



## Patrimoine



L'église Saint Pierre de Puiseux-Pontoise et La Croix de pierre du XIVème siècle



Le Tombeau des Baye



La ferme Thomassin, Pigeonnier



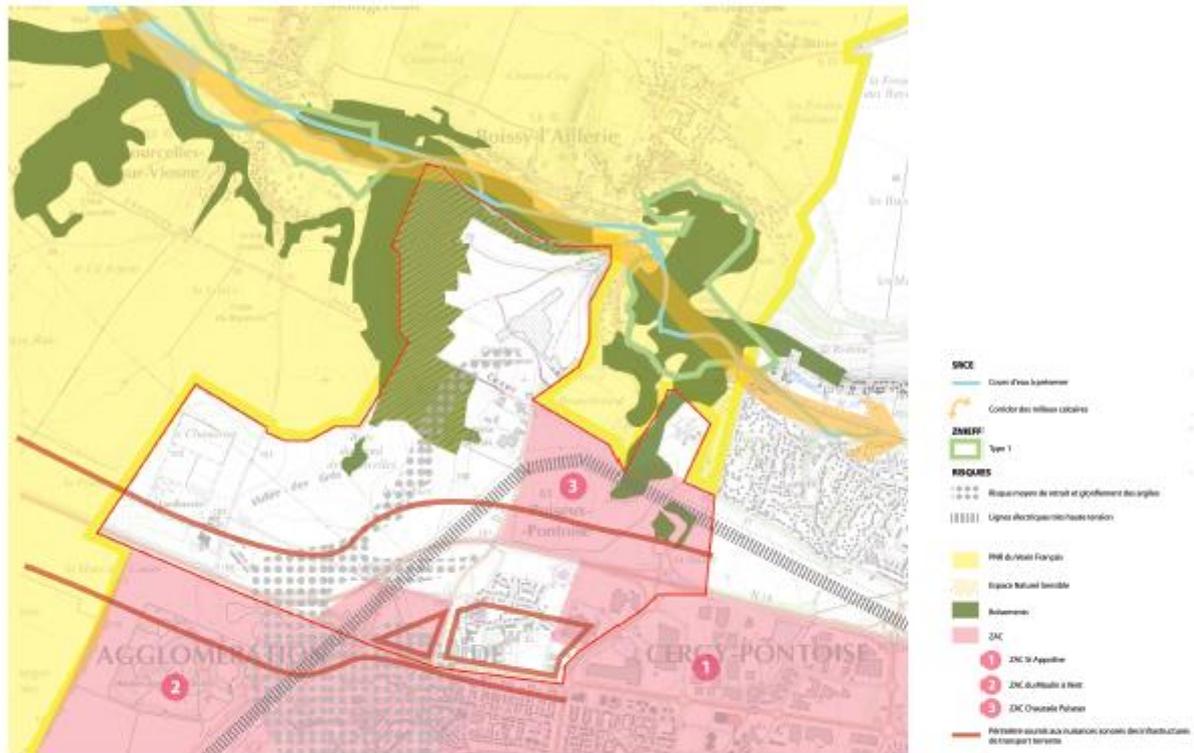
L'ancienne distillerie

La commune est concernée par la présence de deux monuments historiques, l'église Saint Pierre de Puiseux-Pontoise, inscrite par arrêté du 3 février 1966 et la Croix de pierre du cimetière, classée par arrêté du 15 juin 1938.

La commune est aussi dotée d'un patrimoine bâti local remarquable non inventorié mais qui participe également au caractère architectural et patrimonial du territoire.

# 4

## LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



### Dynamiques socio-économiques

- 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 une dynamique d'accueil de nouvelles entreprises
- Favoriser l'inter-mobilité dans les transports
- Maintenir les terres agricoles cultivées
- Conforter le lien entre l'agriculture, les loisirs et la pédagogie dans le cadre de la diversification de l'activité agricole

### Dynamiques démographiques

- Développer l'attractivité de la commune
- Maintenir les jeunes sur le territoire et permettre leur installation
- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle
- Prendre en compte les besoins de tous, à tous les âges de la vie

### Dynamiques résidentielles

- 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 sociaux
- Offrir un parcours résidentiel aux habitants

### Accessibilité et déplacements

- 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 du R15
- Renforcer le maillage des liaisons douces et garantir la sécurité des usagers

### Équipements

- Permettre aux commerces présents de se maintenir
- Développer les services de médecine générale sur le territoire communal

### Patrimoine et identité locale

- 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 biodiversité

- Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole
- Mettre en valeur l'identité paysagère de Puiseux-Pontoise, notamment les espaces cultivés, les vergers et les potagers
- Conforter le rôle réaj 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

# 5

Le PADD est la **pièce maîtresse** du document, il expose les intentions de la commune pour les années à venir. Il est l'expression d'un projet envisagé à long terme dans l'intérêt général des habitants et dans un souci de **développement durable**. Il encourage la réalisation d'actions concrètes préparant l'avenir de la commune.



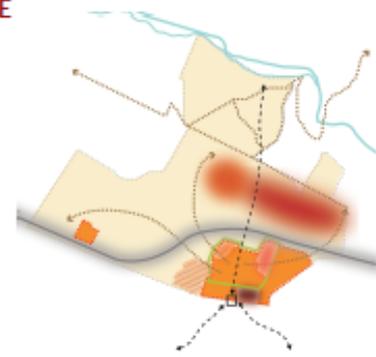
## LE P.A.D.D. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

À la lecture des phénomènes en cours et à venir sur le territoire, environ **70 nouveaux logements sont prévus**, à la fois en zone urbaine et en zone d'extension à l'horizon 2030. Cette consommation foncière est en corrélation avec la volonté de la commune de permettre l'optimisation du tissu de l'enveloppe urbaine et de modérer l'extension urbaine afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Trois grands axes pour l'avenir de Puiseux-Pontoise :

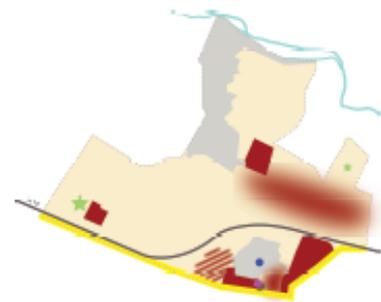
### Axe 1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE PÉRIURBAINE DE PUISEUX-PONTOISE

- >> Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire
- >> Répondre aux besoins en logements
- >> Encourager une mobilité durable



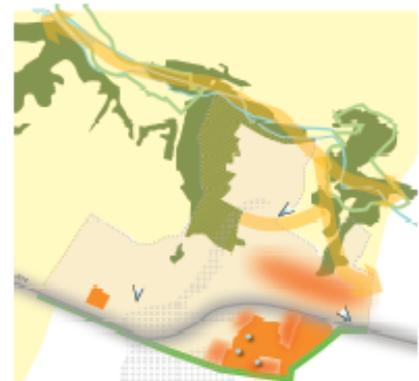
### Axe 2 : RENFORCER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- >> Permettre le maintien et la diversification des activités économiques
- >> Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement des équipements et services
- >> Maintenir les activités liées à la richesse du sol



### Axe 3 : METTRE EN AVANT L'IDENTITÉ DE PUISEUX-PONTOISE A TRAVERS LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

- >> Protéger les grandes unités sensibles et les continuités écologiques
- >> Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- >> Participer à la lutte contre le changement climatique et aux économies d'énergies pour une urbanisation vertueuse
- >> Prendre en compte les nuisances et risques naturels et technologiques



# 6



## LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

**Zones U - Zones urbaines**  
Elles concernent les zones déjà urbanisées

- UA** Zone urbaine centrale développée de part et d'autre de la Grande Rue
- UB** Zone urbaine à vocation principalement résidentielle
- UE** Zone urbaine d'activités économiques
- UEa** Zone urbaine d'activités industrielles, artisanales, d'équipements, de services ou de bureaux
- UEb** Zone urbaine d'activités de loisirs et d'artisanat

**Zone AU - Zones à urbaniser**  
Ce sont les zones d'urbanisation future

- 1AU** Zone à urbaniser destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation résidentielle
- 1AUe** Zone à urbaniser destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation économique
- 2AU** Zone à urbaniser destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation mixte à long terme
- 2AUe** Zone à urbaniser destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation d'activité à long terme

**Zone A - Zone agricole**  
Terres à protéger pour leur valeur agricole

- A** Zone agricole

**Zone N - Zone naturelle**  
Terres à protéger en raison de leur qualité

- N** Zone naturelle équipée ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique
- Ne** Zone naturelle à vocation d'équipement

**Dispositions réglementaires particulières**

- Lisières inconstructibles de 50 m autour des massifs boisés
- Lignes d'écoulement principales et sens d'écoulement des eaux pluviales
- Marge de recul
- Périmètre soumis aux nuisances sonores des infrastructures de transport
- Mur/murets à protéger
- Chemins à préserver
- Arbres remarquables
- Bâti remarquable
- Ensemble bâti remarquable
- Espaces Boisés Classés
- Espaces Boisés
- Parc
- Sites archéologiques connus
- Secteur d'OAP
- Cônes de vue à préserver

PARAMÈTRES RÉGLEMENTÉS		ILLUSTRATIONS
<b>Où puis-je construire et quelle destination y est autorisée ?</b>		
<b>Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</b>		
Occupations et utilisations du sol interdites	5 destinations : - Habitations, - Commerces et activités de services, - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, - Exploitations agricoles et forestières et 20 sous-destinations	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières		
<b>Comment finis-je ma construction dans son environnement ?</b>		
<b>Section 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Distance de la voie : retrait, alignement...	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Distance de la parcelle voisine : limite séparative...	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Distance de l'annexe sur la même parcelle...	
Emprise au sol des constructions	Pourcentage d'Emprise au Sol	
Hauteur maximale	Hauteur à l'égout, à l'acrotère...	
Aspect extérieur	Couleurs de façade, type de clôtures...	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Captures solaires, isolantes...	
Obligations en matière d'espaces libres et de plantations	Nombre et essences d'arbres...	
Obligations en matière de stationnement	Nombre de places...	
<b>Comment je me raccorde ?</b>		
<b>Chapitre 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>		
Conditions sur les accès et la voirie	Taille voie et accès...	
Desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité	Raccordement réseaux public d'eau usées, Infiltration des eaux pluviales à la parcelle...	
Obligations en matière de communications électroniques	Enfouissement des réseaux...	
Traitement des déchets	Adaptation au mode de collecte	

## RÉUNIONS PUBLIQUES

### REUNION DU 23 MARS 2017 : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

Environ 20 personnes étaient présentes à la réunion qui s'est tenue dans la salle des fêtes de Puiseux-Pontoise.

Cette réunion publique a pour objet de présenter aux habitants le diagnostic du territoire et de recueillir les différentes remarques sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### Déroulé de la réunion

Monsieur le Maire introduit la réunion par une présentation des objectifs généraux d'un Plan Local d'Urbanisme et du contexte législatif actuel.

Le bureau d'études présente :

- Les pièces composant le dossier de Plan Local d'Urbanisme
- La procédure d'élaboration du PLU
- Les enjeux issus du diagnostic et de l'analyse de l'État Initial de l'Environnement, par thématiques étudiées
- Les hypothèses de développement étudiées et celle retenue
- Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### Interventions

- Un participant demande quelles sont les PPA et leur influence sur le dossier : Le bureau d'études rappelle l'ensemble des acteurs publics du dossier comme la DDT ou la Chambre d'Agriculture. Elles cadrent l'élaboration du PLU en émettant des avis avant le contrôle de légalité effectué par la préfecture ou la sous-préfecture.
- Un participant demande la localisation de l'ENS (Espace Naturel sensible) : Le bureau d'études montre sur une carte projetée que cette zone se trouve au nord du territoire, cette zone est présentée dans le rapport de présentation du PLU. Monsieur le Maire rappelle également qu'une petite zone située le long de la Viosne présente des qualités écologiques. Le bureau d'études précise qu'il s'agit d'un corridor écologique des milieux calcaires identifié au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).
- Une question porte sur le nombre d'habitants par logement estimé à 3,2 par le bureau d'étude en 2030, le participant se demande comment cette estimation a été calculée. Le bureau d'études explique que le nombre de personnes par ménage a toujours été plus élevé à Puiseux-Pontoise qu'à l'échelle de la CACP ou du département. Cette tendance est toutefois à la baisse depuis 2007. Pour le calcul des hypothèses de développement il a été estimé que la diminution de cette tendance va se poursuivre mais ne sera jamais plus basse que ce qu'elle a été par le passé (3,2 en 1990).
- Une question est posée concernant la répartition des efforts dans la construction de logement neuf au sein de la CACP. La CACP et le bureau d'études rappellent que l'hypothèse choisie a surtout comme objectif de garder l'école communale ouverte pour tenter d'attirer et de garder les jeunes ménages désireux de s'installer sur la commune. Enfin la CACP rappelle que l'ensemble des communes adhérentes de la CACP sont soumises elles aussi à des objectifs de construction à leur échelle.
- Un participant demande si les 80 logements construits en 2012 ont été pris en compte dans le calcul des habitations à construire dans les hypothèses de développement. Le bureau d'étude répond qu'effectivement ce calcul prend en compte les constructions depuis 2012.

- Une question est posée concernant la densité des futures constructions, la CACP rappelle que la loi ALUR oblige de fait à réduire la consommation d'espace et que cette réduction passe par une densification relativement douce dans le cas de Puiseux-Pontoise.
- Une question est posée concernant la future ZAC, qui devrait accueillir à terme un pôle logistique générant ainsi plus de 200 emplois. Cette ZAC devrait être composée d'entrepôts logistiques. De plus, Monsieur le Maire rappelle que la ZAC St-Apolline sera classée en réserve foncière.
- Une question concerne les circulations douces, en effet l'autoroute et la nationale créent une coupure urbaine difficilement franchissable, l'aménagement récent de la sortie 13 aggrave cette coupure selon plusieurs participants dont le Maire. Il n'y a pas de projet pour l'instant pour améliorer la situation. La CACP rappelle qu'il est néanmoins important d'afficher cette volonté au PADD puisqu'aucun projet ne sera fait si l'intention de réduire cet effet de coupure n'est pas stipulée dans un document d'urbanisme.
- Une remarque porte sur l'interaction entre les logements et l'activité qui sont proches les uns des autres. La CACP précise qu'un des principes de l'urbanisme est de créer des intensités urbaines pour permettre de préserver les espaces naturels et agricoles et optimiser les déplacements.
- Un participant interroge la CACP sur les projets en cours relatifs à l'A15. La CACP répond qu'elle n'est pas en charge de l'exploitation des autoroutes, et rappelle que la limitation de vitesse devrait tout de même passer de 110 km/h à 90 km/h.
- Enfin une question est posée sur le réseau de transports en commun, en effet, celui-ci dessert Puiseux-Pontoise par un seul arrêt. Cet arrêt est de plus peu desservi. Monsieur le Maire rappelle que la compétence du réseau de transports en commun est gérée par la CACP et qu'une réflexion est en cours pour aussi desservir le cimetière intercommunal.

#### Étapes à venir

En termes de concertation, Monsieur le Maire indique aux habitants que :

- ▶ Des panneaux de concertation sont affichés devant la mairie.
- ▶ Une seconde réunion publique est prévue avant l'arrêt du projet de PLU, probablement en Juin. Les habitants seront prévenus sur le site internet de la commune et par une distribution de flyers 10 jours avant la prochaine réunion ;
- ▶ Un registre de concertation est mis à disposition de tous pour recueillir les remarques et interrogations relatives au PLU en mairie.

Il est également rappelé que l'enquête publique permettra à chacun de consulter l'intégralité du dossier du PLU. Le commissaire enquêteur sera présent pour recueillir l'ensemble des remarques.

## REUNION DU 3 OCTOBRE 2017 : PRESENTATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Environ 20 personnes étaient présentes à la réunion qui s'est tenue dans la salle des fêtes de Puiseux-Pontoise.

Cette réunion vise à présenter la traduction réglementaire du PADD (OAP, zonage, règlement)

La présentation commence par un rappel des pièces composant le dossier de Plan Local d'Urbanisme ainsi que la chronologie de la procédure d'élaboration du PLU.

Le bureau d'études procède à un rappel des trois grands axes du PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ensuite présentées.

Enfin, le bureau d'études présente les différentes zones du PLU, leur règlement ainsi que les prescriptions qui se superposent au zonage.

### Interventions

- Un participant note que la zone 2AU est très proche de la N14 qui génère beaucoup de nuisances sonores. De la même manière, la zone d'activité 1AUe est proche des habitations.
  - ➔ La commune et le bureau d'études indiquent que la zone 2AU était déjà existante à l'ancien PLU et qu'elle ne dépasse pas le front urbain constitué du village par rapport à la N14. Par ailleurs, il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme qui ne pourra être urbanisée que suite à une modification du PLU. Quant à la zone 1AUe, elle existait également à l'ancien PLU et est inscrite au SDRIF. Elle se trouve de l'autre côté de la N14 par rapport au village et a été largement réduite au profit de la zone naturelle entre l'ancien et le nouveau PLU.
- Un participant interroge la CACP sur un projet d'enfouissement des lignes haute tension.
  - ➔ La CACP indique que ces projets sont très coûteux et que les lignes haute tension présentes à Puiseux-Pontoise ne sont pas proches de l'enveloppe bâtie du village et ne sont donc pas prioritaires à l'enfouissement.
- Un participant note qu'un arbre remarquable a été identifié sur sa parcelle.
  - ➔ Le bureau d'études précise que des visites de terrain ont été réalisées sur la commune et que trois arbres ont effectivement été identifiés comme éléments repères de la commune.
  - ➔ La CACP indique qu'il sera possible de faire des remarques sur les éléments identifiés lors des permanences du commissaire enquêteur à l'enquête publique.
- Un habitant souhaite avoir des précisions sur la nouvelle règle en zone UEc (lorsqu'une parcelle de la zone d'activité est contiguë à une zone résidentielle), notamment quelle est la hauteur maximale des constructions en zone UEc ?
  - ➔ La règle indique que le retrait doit être égal à 1,5 fois la hauteur du bâtiment par rapport aux limites séparatives contiguës aux zones UA et UB. ( $L = 1,5 \times H$ ) dont 5m seront traités en espaces tampons végétalisés à compter de la limite séparative.
  - ➔ La hauteur maximale des constructions est de 7m à l'égout du toit et à 7,5m à l'acrotère.
- Des habitants interrogent la commune sur le futur projet en zone UEc, au sud du nouveau quartier en zone UB.
  - ➔ La commune et la CACP indiquent que l'ancien projet a été abandonné, un nouveau projet émerge, mais il est trop tôt pour en parler.

- Un participant interroge la commune sur l'échéance à laquelle le nouveau cimetière communal pourrait être réalisé.
  - ➔ Monsieur le Maire indique que le cimetière de l'église est très contraint mais qu'il dispose encore de quelques places. Néanmoins, l'arrivée de nouvelles populations au sein de la commune nécessite un nouveau cimetière. L'échéance de sa réalisation n'est donc pas connue mais dépendra des besoins.
- Un habitant souhaite savoir s'il y a des projets d'équipement d'intérêt intercommunal sur la commune.
  - ➔ La commune indique que la ZAC de la zone 1AUe est d'intérêt intercommunal, par ailleurs, la commune accueille déjà le cimetière intercommunal ainsi que la pépinière de la CACP. A ce jour aucun autre projet intercommunal n'est connu sur la commune.

#### Autres remarques

- Il est rappelé que l'enquête publique permettra à chacun de consulter l'intégralité du dossier du PLU. Le commissaire enquêteur sera présent pour recueillir l'ensemble des remarques.

## RÉUNIONS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### REUNION DU 27 FEVRIER 2017 : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

Parmi les Personnes Publiques Associées présentes à la réunion, sont représentés : la DDT 95, la chambre d'agriculture, l'UDAP 95, le Conseil Départemental du Val d'Oise et la Mairie de Cergy.

La réunion a pour objet la présentation du diagnostic, des hypothèses de développement et du PADD (avant son débat en Conseil Municipal), aux Personnes Publiques Associées présentes.

Le bureau d'études procède à une présentation synthétique du diagnostic et des enjeux, mais également des hypothèses de développement qui ont permis de construire le PADD.

### Déroulé de la réunion

#### ■ Retour sur le diagnostic et ses enjeux

Le diagnostic est présenté. Les enjeux identifiés sont exposés à la suite des différentes thématiques abordées.

#### ■ Retour sur les hypothèses de développement

Le bureau d'études présente les 5 hypothèses de développement sur lesquelles la commune s'est interrogée pour orienter le devenir de son territoire :

- L'hypothèse 1 : le point mort à l'horizon 2030 = le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population de 2012 à Puiseux-Pontoise.
- L'hypothèse 2 qui reprend la croissance du Val d'Oise entre 2008 et 2013, soit un rythme annuel de croissance de la population de 0,5%.
- L'hypothèse 3 prenant en compte la croissance de la CACP entre 2008 et 2013, soit un rythme annuel de croissance de la population de 0,75%.
- L'hypothèse 4 permettant le maintien de l'école primaire de la commune, et requérant un rythme annuel de croissance de la population de 3%
- L'hypothèse 5 prenant en compte les objectifs du PLHi 2016-2021, soit un rythme annuel de croissance de la population de 5,75%

L'hypothèse 4 est retenue par la commune. Elle implique la réalisation d'environ 50 logements à l'horizon 2030. Ce nombre de logements sera en réalité 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, (la moitié des objectifs du PLHi).

- La réceptivité du territoire

L'analyse des dents creuses et du potentiel de renouvellement ont permis de mettre à jour un potentiel de 25 logements constructible au sein de l'enveloppe urbaine.

- Les objectifs du SDRIF

Le calcul d'une possibilité d'extension de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé à Puiseux-Pontoise révèle un potentiel de 2ha. Cette superficie est en corrélation avec les 50 logements qui restent à construire à la suite de l'étude de la réceptivité de l'enveloppe urbaine existante.

#### ■ Retour sur le PADD

Le bureau d'études propose une lecture du PADD orienté selon 3 axes, afin de recueillir les différentes remarques :

- Préserver la qualité de vie périurbaine de Puiseux-Pontoise
- Renforcer les atouts économiques et l'attractivité du territoire
- Mettre en avant l'identité de Puiseux-Pontoise à travers la protection et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et architectural.

### Remarques et questions

- Monsieur BROSSEAU précise que les 15% d'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces bâtis à proximité des gares est un minimum. Par ailleurs, les densités requises dans les secteurs pastillés à proximité des gares doivent présenter une densité minimale de 35 log/ha.
  - ➔ La CACP précise que le secteur d'OAP n°1 n'est pas soumis à cette pastille.
- Monsieur LARRIERE s'interroge sur la présence d'un seul cône de vue sur le schéma n°3 du PADD. et souhaite savoir quand seront présentées les OAP aux PPA. Par ailleurs, Monsieur LARRIERE questionne la commune sur le contenu du projet de la ZAC Chaussée Puiseux.
  - ➔ Monsieur le Maire indique qu'il existe un cône de vue supplémentaire au Sud de la commune. Il sera ajouté. Le bureau d'études précise que les OAP seront présentées lors de la seconde réunion PPA, en même temps que le zonage et le règlement. Quand à la Chaussée-Puiseux, Monsieur le Maire et la CACP indiquent qu'il s'agit d'un projet de plateforme logistique déjà pris en compte à l'ancien PLU. Le nouveau PLU réduit d'ailleurs la superficie de la zone d'extension d'environ 10 ha.
- Madame FARRUGIA interroge la commune et le bureau d'études sur la présence d'une mention concernant la mixité sociale dans le PADD.
  - ➔ Le bureau d'études note que cette mention n'est pas ressortie dans la présentation, mais qu'elle figure dans l'axe 1 du PADD :
    - 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
- Monsieur FUMERY interroge le bureau d'études sur la prise en compte de la densification de l'espace bâti avant la mobilisation de terres agricoles pour l'extension.
  - ➔ Monsieur le Maire évoque la volonté de la commune de préserver les terres agricoles.

- Le bureau d'études précise qu'une étude détaillée du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisée. Elle a mis en lumière 0,3ha de dents creuses pour la réalisation de 5 logements ainsi qu'un projet de renouvellement urbain pour la création d'environ 20 logements.
- Madame FALENPIN précise que l'A15 qui traverse Puiseux-Pontoise s'intitule la N14 sur ce tronçon.
  - Cette information sera prise en compte dans les documents.
- Monsieur FUMERY propose la création d'un Doodle pour déterminer la date de la prochaine réunion PPA.

## REUNION DU 27 FEVRIER 2017 : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

Parmi les Personnes Publiques Associées présentes à la réunion, sont représentés : la DDT 95, la chambre d'agriculture, la Région Ile de France, l'UDAP 95, le Conseil Départemental du Val d'Oise, le PNR du Vexin Français et la Mairie d'Osny.

Cette réunion vise à présenter la traduction règlementaire du PADD (OAP, zonage, règlement)

La présentation commence par un rappel de l'hypothèse de développement.

Les secteurs d'extension ainsi que les OAP sont ensuite présentés.

Enfin, le bureau d'études présente les différentes zones du PLU, leur règlement ainsi que les prescriptions qui se superposent au zonage.

### Remarques des PPA

#### ■ Conseil Départemental du Val d'Oise

- Les « sites archéologiques connus » présents sur le plan de zonage devront être retirés. Ils figureront dans les annexes du PLU.
- Le Département note et valide le fait que les boisements de l'ENS soient classés en EBC. Néanmoins, la zone N au sein de laquelle se trouve l'ENS doit permettre « les aménagements liés à l'entretien et la sécurisation du site ».  
→ Cette mention sera ajoutée au règlement de la zone N.
- En ce qui concerne les zones contigües à la N14, leurs règlements indiquent à la fois un retrait par rapport à la N14 et à la fois le respect de la zone non aedificandi. Ces deux reculs devraient être harmonisés.

#### ■ Chambre d'agriculture

- Monsieur Fumery se demande si le calcul de la consommation des terres agricoles a été réalisé.  
→ Le bureau d'études répond qu'un tableau du bilan des surfaces entre l'ancien et le nouveau PLU a été réalisé dans le rapport de présentation. Par ailleurs, la zone agricole croît de 2,6 ha entre l'ancien et le nouveau PLU. La CACP précise que la consommation des terres agricoles est facilement calculable en additionnant les zones AU présentes sur des terres agricoles.

#### ■ Direction Départementale des Territoires

- Dans le règlement, le paragraphe sur le stationnement devra préciser que les normes de stationnement indiquées pour les bureaux sont des « normes plafond ».
- La DDT indique que le Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR) dont une partie concerne le Sud-ouest de Puiseux-Pontoise doit apparaître sur le plan de zonage.  
→ La CACP indique que le SDRIF ne doit pas être retranscrit de manière littérale sur le plan de zonage. Il s'agit d'un tracé non géo-référencé qui ne peut figurer sur un plan de zonage calé sur un parcellaire précis.  
→ La DDT note que le FUIR peut alors apparaître sur le schéma du PADD.
- Le plan de zonage devra présenter les OAP, leur titre et leur numéro.

- L'inventaire du stationnement compris dans le rapport de présentation devra indiquer le nombre de places exact pour chaque type de stationnement existant.
- La DDT regrette que la N14 ne soit pas représentée sur le plan de zonage.  
→ La CACP indique que la N14 n'est pas encore cadastrée, elle ne peut donc pas être représentée.
- La DDT note que le règlement de la zone N n'interdit pas les terrains de camping ou de caravanage ainsi que le stationnement des caravanes.  
→ Cette mention sera ajoutée au règlement de la zone N
- Par ailleurs, les terrains de camping ou de caravanage ainsi que le stationnement des caravanes doivent être autorisés dans une des zones de la commune.  
→ Le PLU autorisera les terrains de camping ou de caravanage ainsi que le stationnement des caravanes au sein d'une des zones U.
- La DDT indique que la densité de 5 à 8 logements par hectare pour les zones AU semble faible.  
→ Le bureau d'études précise que cette densité est valable uniquement pour la zone 2AU qui est une zone mixte habitat/activité. Quant à la zone 1AU à destination principale d'habitat, elle présente une densité comprise entre 18 et 25 logements par ha.
- La DDT souhaite savoir si les EBC présents sous les lignes haute-tension ont été déclassés  
→ Le bureau d'études et la CACP indiquent qu'aucun EBC ne figure sous les lignes haute-tension.

#### ■ Architecte des Bâtiments de France

- L'ABF interroge la commune sur le choix des cônes de vue repérés au plan de zonage, n'en existe-t-il pas d'autres tournés vers le village ?  
→ Monsieur le Maire indique que les points de vue choisis présentent des vues dégagées sur le grand territoire. Le village étant encaissé, il est invisible depuis les vues lointaines.
- L'ABF note qu'un mur remarquable a été inventorié, n'en existe-t-il pas d'autres ?  
→ Monsieur le Maire indique que deux autres murs pourront être ajoutés au plan de zonage. Leur localisation sera transmise au bureau d'études.
- L'ABF note que des arbres remarquables ont été inventoriés, existe-t-il des alignements d'arbre ?  
→ Monsieur le Maire indique qu'il n'existe pas d'alignement d'arbres au sein de la commune. Et précise que Puiseux-Pontoise est une commune très minérale. Le bureau d'études indique que les OAP aux abords du village existant (1AU et 2AU) présentent des prescriptions en termes de trame végétale à préserver ou à créer. Par ailleurs, le règlement de la zone 1AU impose pour chaque parcelle 50% d'espace éco-aménageable.
- L'ABF revient sur sa proposition de périmètre délimité des abords des monuments historiques qui a été transmise au Maire en Juillet.  
→ Monsieur le Maire indique qu'il n'a pas connaissance de ce courrier, mais qu'il sera analysé puis validé par le conseil municipal afin d'être intégré aux servitudes du PLU.  
→ A noter que le délai de validation du PDA est d'environ 3 mois et que l'arrêt du projet de PLU est prévu fin 2017.

#### ■ Région Ile-de-France

- Monsieur LOUIS interroge le bureau d'études sur la réalisation d'un tableau faisant le bilan des surfaces entre l'ancien et le nouveau PLU.

→ Le bureau d'études indique que ce tableau figure à la fin du tome 2 du rapport de présentation.

Autres remarques

- La DDT indique au bureau d'études que la notice de CDPENAF pourra être réalisée sous la forme d'un PowerPoint présentant les zones d'extension ainsi que les STECAL.
- L'assemblée questionne la CACP sur la date d'arrêt du PLU.  
→ Le bureau d'études indique que le PLU est soumis à évaluation environnementale. La CACP précise qu'une note de cadrage doit être demandée à la DRIEE avant de démarrer l'évaluation environnementale. L'arrêt du PLU pourra être envisagé à l'issue de l'évaluation environnementale, fin 2017.

## 4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Ce bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- ✓ Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- ✓ Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- ✓ Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Ce bilan est entériné en date du conseil municipal d'arrêt du projet de PLU.