



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

Janvier 2023

Sommaire

PREAMBULE	3
I. CONTEXTE ET EXPOSE DES MOTIFS	4
II. PROJETS DE MODIFICATION	5
III. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU	8
IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU	19

La présente notice de présentation est à annexer au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2013. Elle le complète ou s'y substitue selon les différents sujets objet de la modification simplifiée N°1 du PLU

PREAMBULE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est menée selon l'article L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-45 du code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Les changements apportés au règlement n'entraînent ni une augmentation de plus de 20% de la constructibilité par rapport à ce que le PLU autorise aujourd'hui, ni une diminution des possibilités de construire. C'est pourquoi la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas impacté par la modification, seul le règlement écrit est modifié.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure rapide qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

6° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

7° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

I. CONTEXTE ET EXPOSE DES MOTIFS

La ville du Puiseux-en-France a décidé de prescrire une modification de droit commun – soit avec enquête publique – de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU en vigueur a été approuvé le 16 décembre 2013 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 30 mai 2017, puis d'une seconde modification approuvée le 2 avril 2019.

- L'objectif de la présente modification simplifiée est de faciliter l'implantation libre des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure dans la zone d'activité du Bois du temple.

Il s'agit donc d'inscrire une exception pour ce type d'ouvrages à l'article 6 du règlement de la zone AUJ.

Seul l'article AUJ6 est modifié.

II. PROJETS DE MODIFICATION

	Modification	Zone(s) concernée(s)	Modification du règlement graphique
A	Permettre l'implantation libre des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, par rapport aux voies et emprises publiques.	AUJ	Non

II. MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Code couleur des modifications du règlement écrit			
Noir : texte non-modifié	Rouge : texte supprimé	Vert : texte ajouté ou modifié	Orange : justification

A. Permettre l'implantation libre des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, par rapport aux voies et emprises publiques.

La modification nécessite de préciser les règles de l'article AUJ 6

Règlement	Règlement modifié	Justification - explications
<p><u>ARTICLE AUJ. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions devront s'implanter à 5 mètres au moins en recul de l'alignement. 	<p><u>ARTICLE AUJ6. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions devront s'implanter à 5 mètres au moins en recul de l'alignement. Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc.) 	<p>L'objectif de cette modification est de faciliter l'implantation des équipements techniques dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités du Bois du Temple. Le rôle particulier joué par ce type d'ouvrages et leurs caractéristiques techniques justifie qu'une implantation libre par rapport aux voies et emprises publiques puisse être autorisée.</p>

III. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Les continuités écologiques et la biodiversité

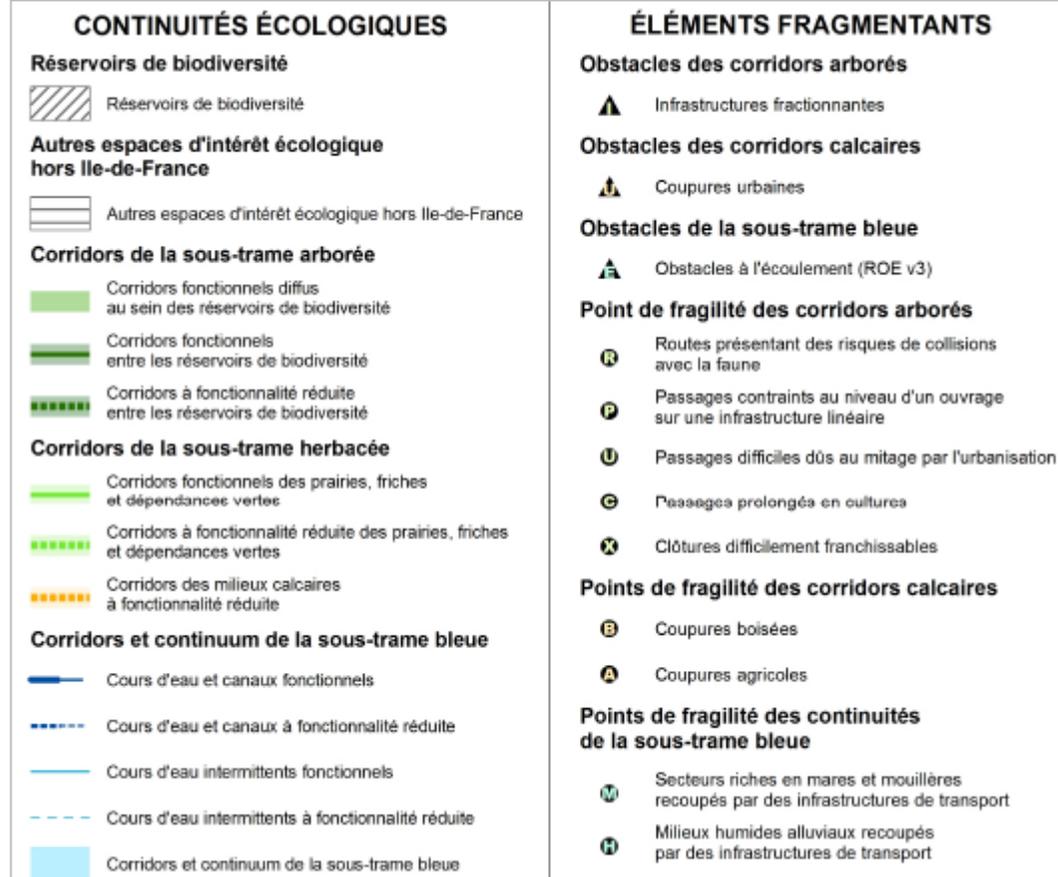
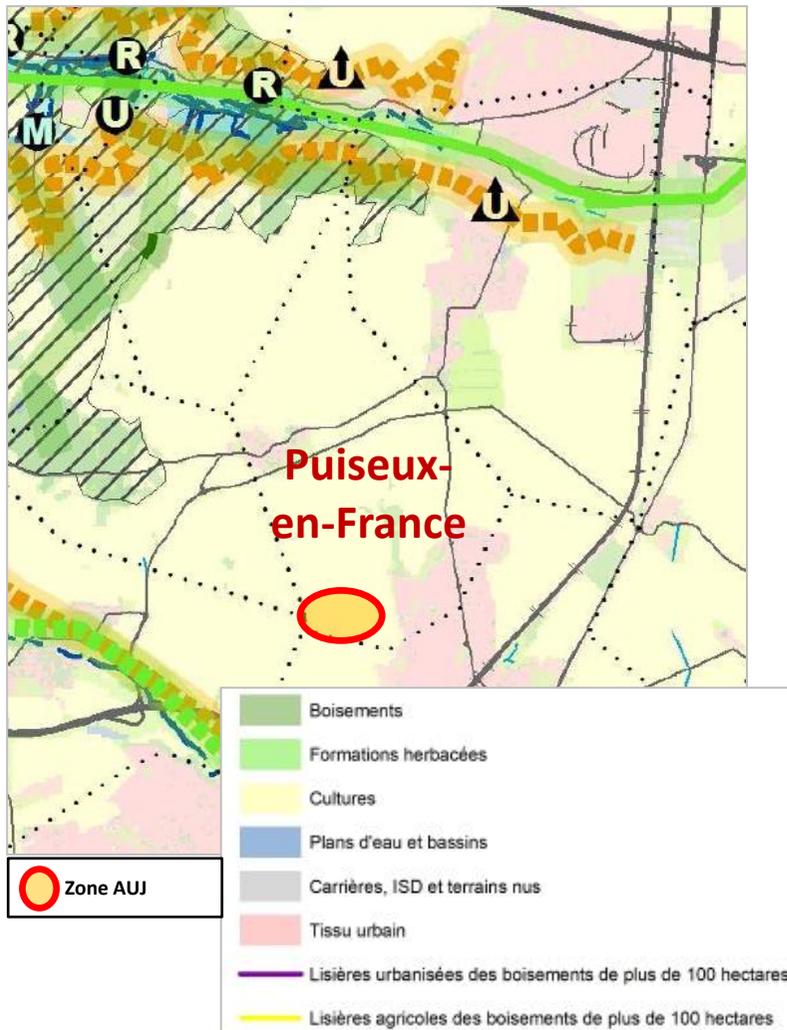
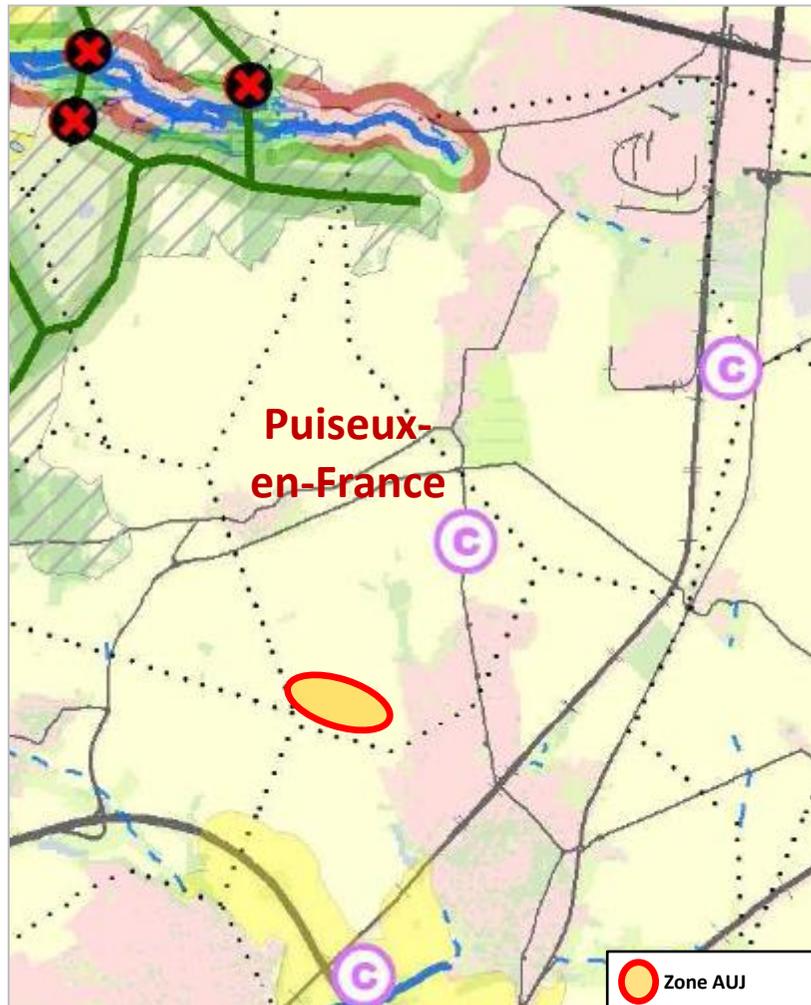


Schéma régional de cohérence écologique : composantes

Ni le centre ni le village de Puiseux, ni les zones à urbaniser n'apparaissent comme des secteurs à enjeux selon le SRCE. Seule la partie extrême-nord de la commune est concernée par le réservoir de biodiversité, éloigné des zones d'habitat et notamment de la zone AUJ sur laquelle porte la modification du PLU.

Les continuités écologiques et la biodiversité



Source : SRCE IDF 2013, Carte des objectifs

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
<p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER	AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques
<ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Schéma régional de cohérence écologique : objectifs

Les objectifs portés par le SRCE ne concernent pas non plus les parties urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation de Puiseux, puisqu'ils couvrent seulement très partiellement le secteur nord de la commune, objet de restaurations de corridors écologiques.

Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les continuités écologiques ou le réservoir de biodiversité.

Les continuités écologiques et la biodiversité

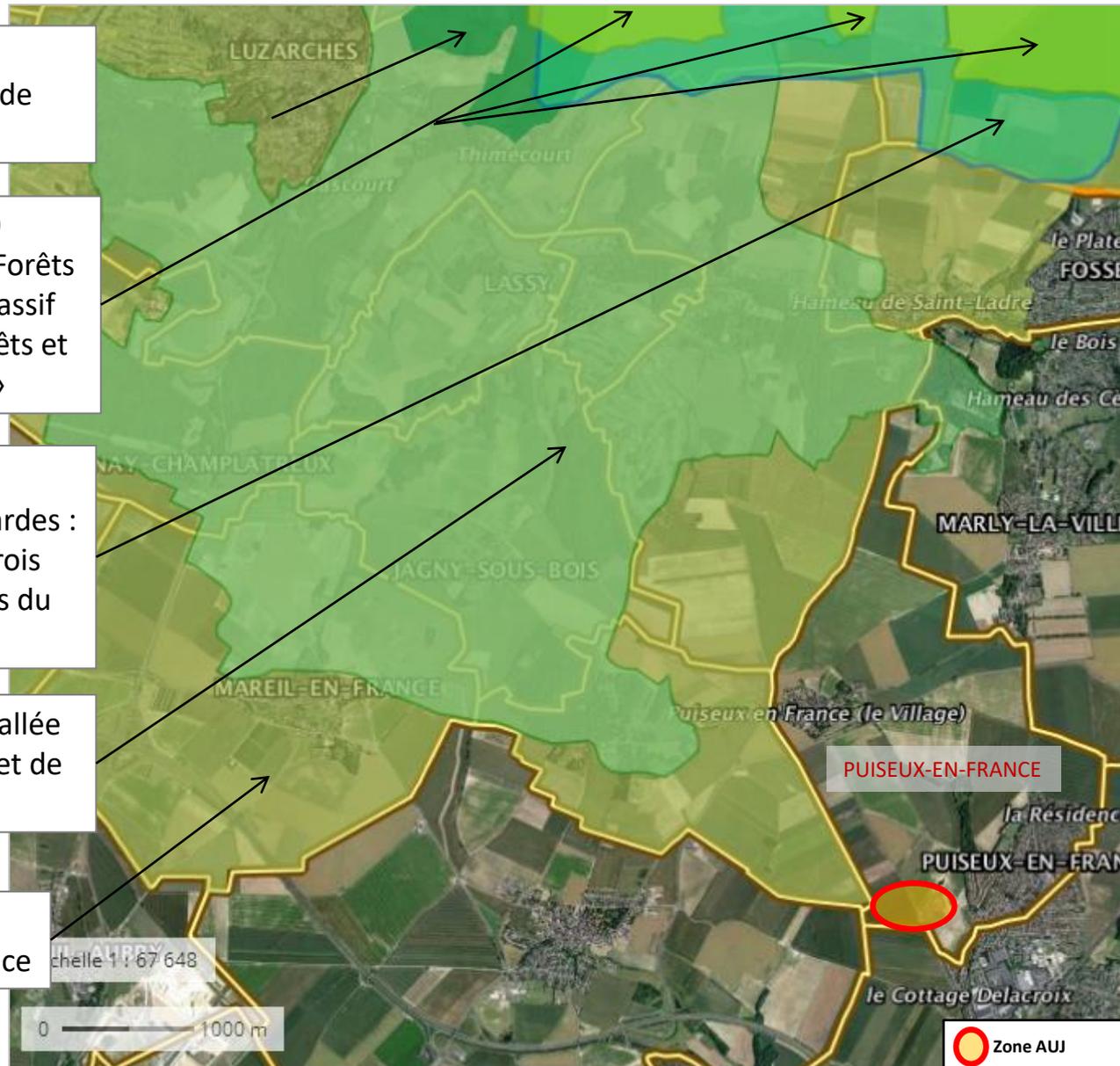
ZNIEFF I
« Le Moulin de
Luzarches »

Nature 2000
(Oiseaux) « Forêts
picardes : massif
des trois forêts et
bois du Roi »

ZICO
« Forêts picardes :
massif des trois
forêts et bois du
Roi »

ZNIEFF II « Vallée
de la Thève et de
l'Ysieux »

PNR Oise
Pays de France



Protections écologiques

Hormis la ZNIEFF de type II « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » qui couvre très légèrement Puiseux sur son extrémité nord dans la continuité du Bois de Fosses, la commune de Puiseux-en-France n'est concernée par aucune protection écologique.

Son environnement proche est cependant relativement fourni en termes de protections :

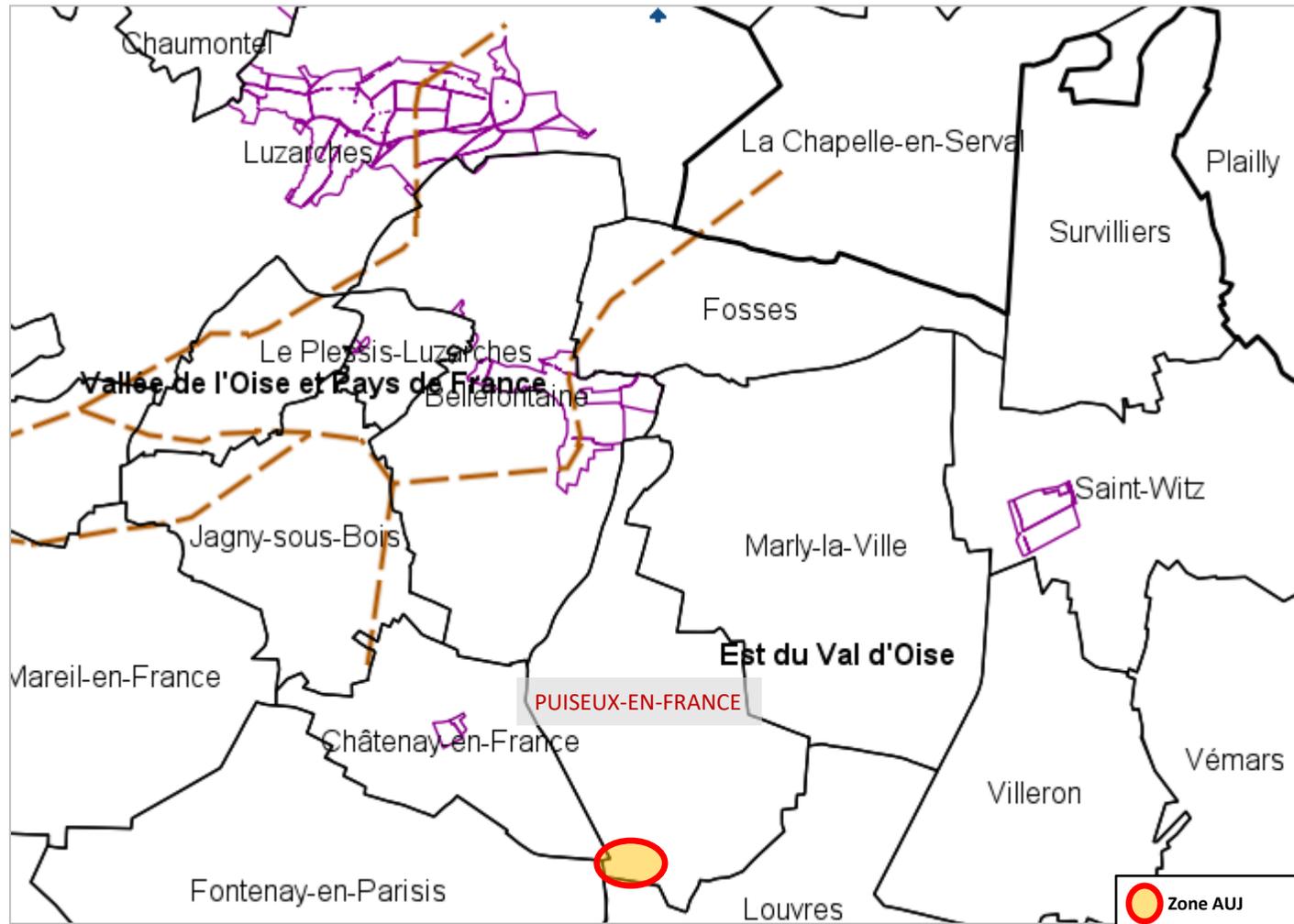
- Le PNR Oise – Pays de France , qui regroupe 59 de l'Oise et du Val d'Oise, et comprend les communes de Châtenay-en-France et Bellefontaine à l'ouest de Puiseux, et la partie non-urbanisée de Fosses au nord.

- La ZNIEFF type II « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » évoquée concerne un territoire essentiellement boisé s'étendant sur 14 communes, à l'ouest et au nord de Puiseux

- La zone Natura 2000 (directive Oiseaux) et la ZICO « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » ont un zonage similaire, même si la ZICO est plus étendue que la zone Natura 2000. Les zones en question concernent les corridors de biodiversité le long de l'Ysieux au nord de Puiseux déjà identifiés au SRCE.

- Enfin, la ZNIEFF de type I du Moulin de Luzarches vient également compléter le jeu de protections écologiques autour de ce secteur à enjeux autour de la rivière Ysieux.

Les continuités écologiques et la biodiversité



Protections écologiques

Des Espaces naturels sensibles sont identifiés au nord de Puisseux à Bellefontaine (ENS Marais de Bellefontaine, le plus proche), au Plessis-Luzarches et Luzarches, à l'ouest à Châtenay-en-France, ainsi qu'à l'est à Saint-Witz.

Des axes de déplacements grandes faunes sont également identifiés dans plusieurs communes à l'ouest au nord, mais dont aucun ne traverse Puisseux.

Source : CARTELIE Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie



Espaces naturels sensibles



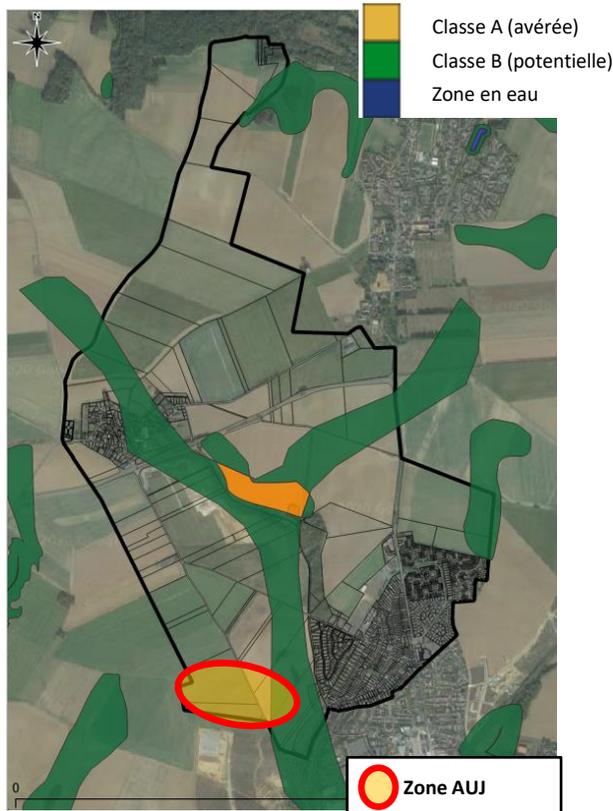
Principaux axes de déplacements grandes faunes

Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les espaces naturels protégés ou inventoriés du territoire, à savoir :

- Le site Natura 2000 ou la ZICO
- Les ZNIEFF
- Les ENS

Les zones humides

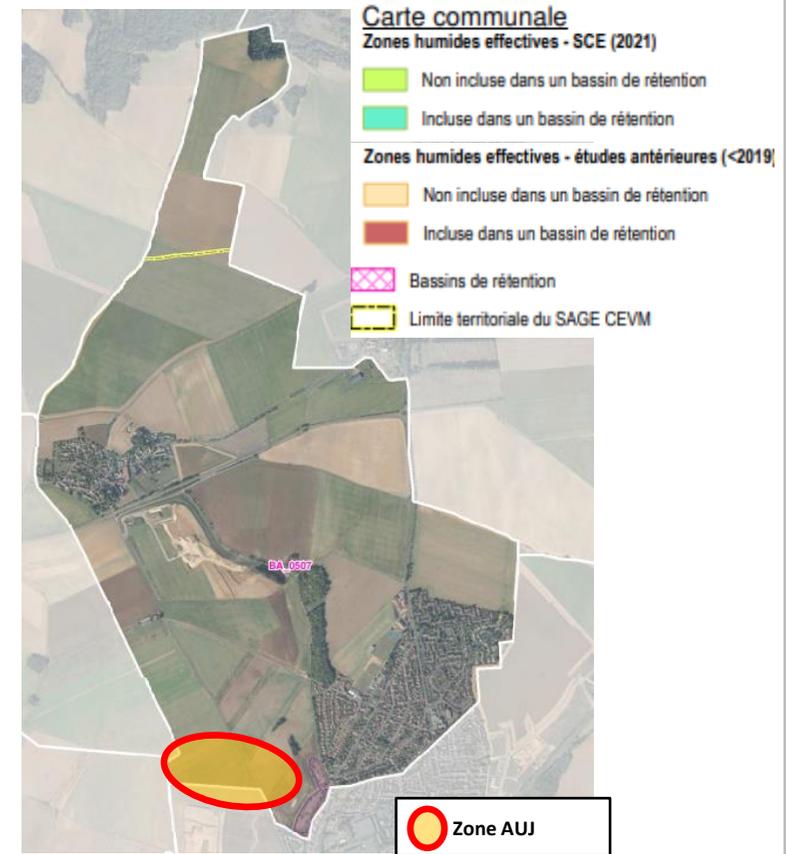
Source : DRIEE - 2018



Zones humides –Enveloppes d’alerte - DRIEE

La carte d’alerte des zones potentiellement humides fait apparaître plusieurs zones d’alerte de classe B qui longe Puiseux-centre par l’ouest. Elle se sépare plus au nord en deux branches, dont l’une traverse le village. Cette partie où la zone bifurque correspond à un secteur de classe A, situé en milieu agricole. Ce secteur, ainsi que la mare du village, est identifié au plan de zonage et protégé dans le règlement du PLU en vigueur. La partie Est de la zone AUJ comporte une présomption de zones humides, correspondant à la vallée de Ste Geneviève et aux bassins de rétention du Coudray. Les études permettant d’infirmier ou de confirmer la présence d’une zone humide et les éventuelles mesures ERC à mettre en œuvre sont intégrées au dossier d’autorisation au titre de la loi sur l’eau conditionnant l’aménagement de la ZAC.

Source : Inventaire ses zones humides , SAGE CEVM, 2021, atlas communal



Zones humides –SAGE Croult-Engnien-Vieille Mer

L’inventaire des zones humides réalisé entre 2017 et 2021 dans le cadre du SAGE a permis d’établir une cartographie des zones humides effectives du territoire du SAGE. A l’échelle de la commune de Puiseux, les prospections de terrain effectuées en 2021 ont infirmé la présence de zones humides dans les secteurs à enjeux identifiés lors des études de pré-localisation. Aucune zone humide n’est ainsi recensée sur le territoire communal. L’inventaire identifie néanmoins les bassins de rétention (classés en zone N), à l’Est de la zone AUJ.

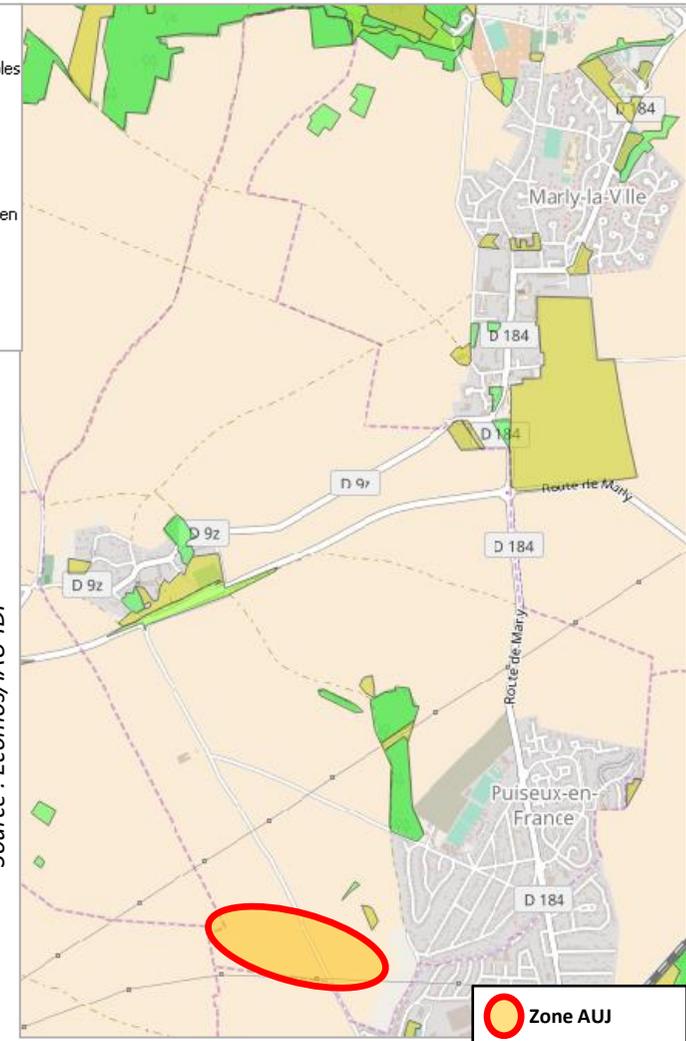
Le projet de modification n’est pas susceptible d’avoir d’incidences sur les zones humides.

Les milieux naturels



Végétation

La cartographie établie par le Conservatoire botanique national du bassin parisien (2016) ne relève pas sur le territoire de Puiseux de végétation relative à des milieux humides. Les espaces de flore entre le village et le centre, et autour du village sont identifiés comme « sans enjeux détectés ». Aucune « alerte flore » n'est à relever. Aucun enjeu n'est relevé au droit de la zone AUJ.



Milieux naturels

L'Ecomos 2008 de l'IAU-IDF ne répertorie sur Puiseux qu'un faible nombre de milieux naturels : forêts et végétation arbustive en mutation, forêts de feuillus et prairies. Ces milieux concernent le bois de Puiseux, les espaces entre le sud du village et la D9, et le bois de Fosses au nord de la commune. Aucun enjeu n'est identifié au droit de la zone AUJ qui est occupée par des terres agricoles.

Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les milieux naturels.

Les paysages et le patrimoine

Site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève »

Site classé « Butte de Chatenay »

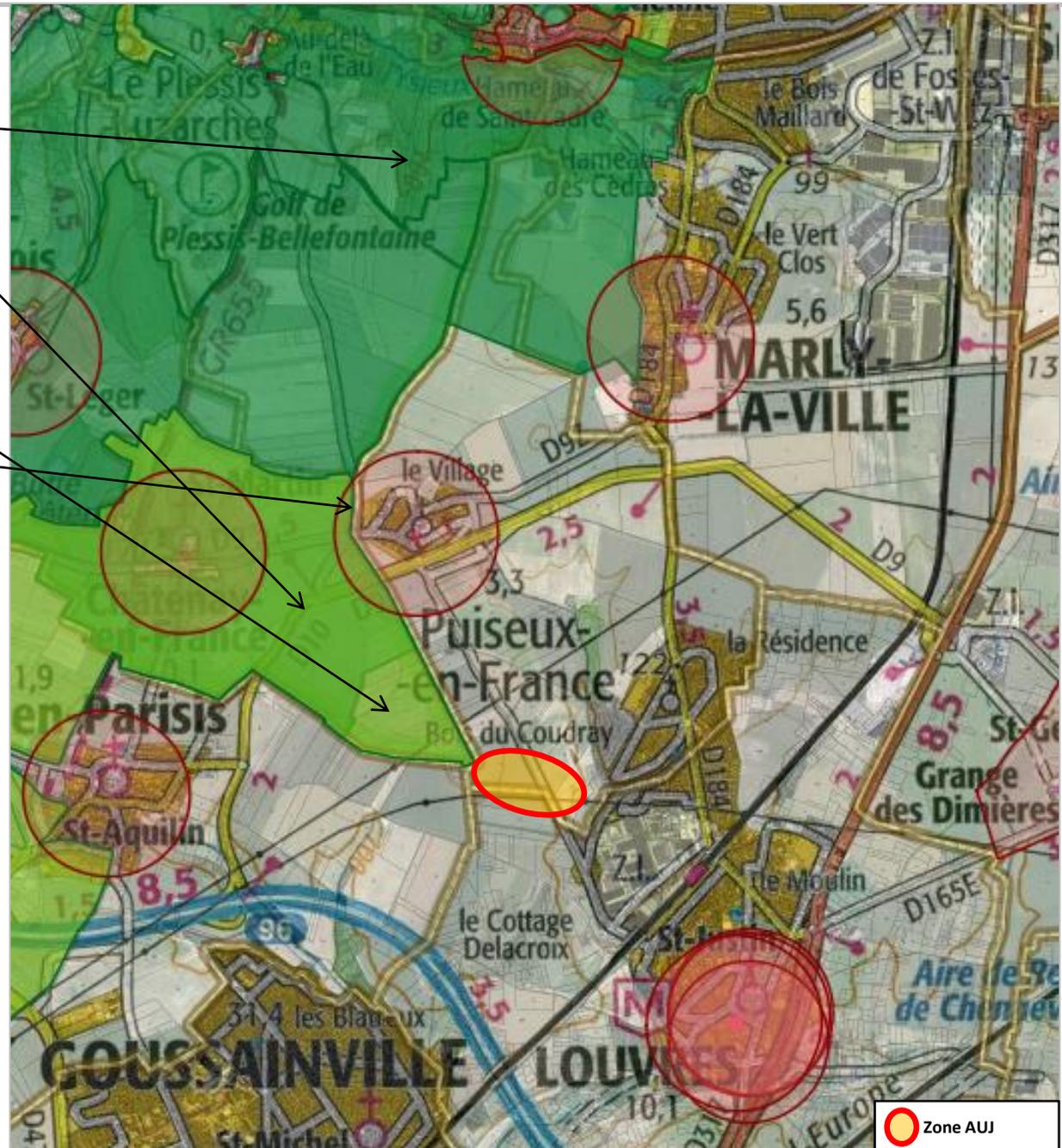
Site inscrit « Plaine de France »

Eglise Sainte-Geneviève (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques) et périmètre de protection

Les protections paysagères situées autour de Puiseux reprennent en partie la géographie des protections écologiques. Le site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève se confond ainsi en partie avec la ZNIEFF II du même nom, même si la partie du site classé située sur le territoire de Puiseux au nord est plus large que celle de la ZNIEFF. Là encore, les protections de sites ne concernent pas les parties urbanisées de Puiseux. Le village est concerné par le rayon de protection de 500m autour de l'église.

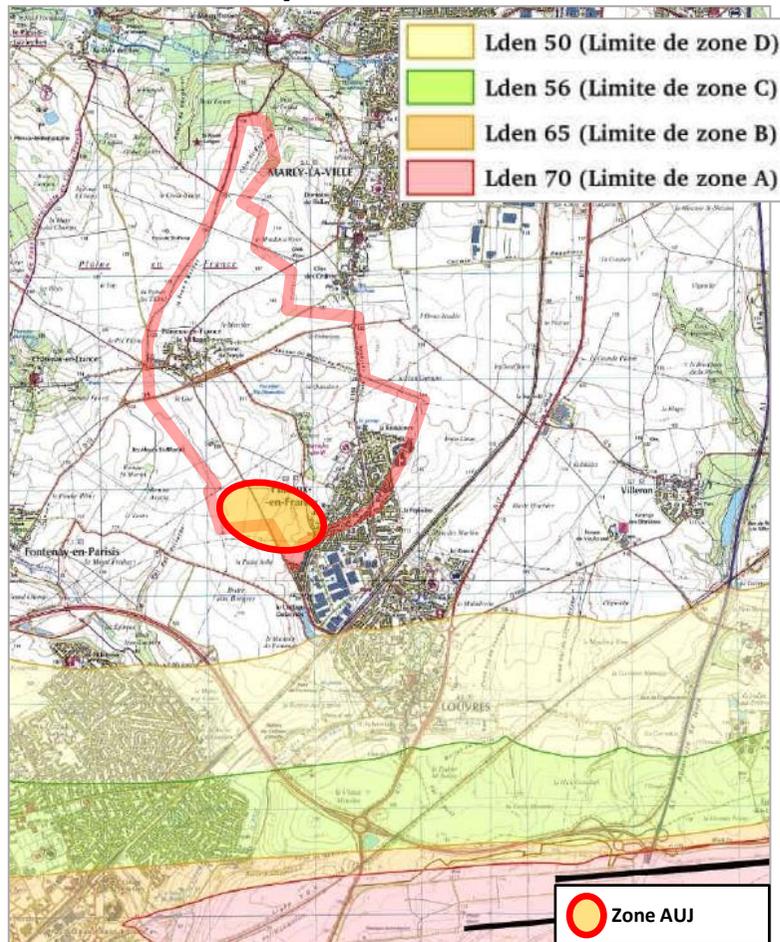
La commune de Châtenay-en-France à l'ouest est entièrement couverte par le site classé de la Butte de Châtenay. Plus à l'ouest à partir de Fontenay-en-Parisis, c'est le site inscrit de la Plaine de France qui s'étend. La zone AUJ est située à proximité de ce dernier. Le parti d'aménagement de la ZAC et les orientations de l'OAP n°2 tiennent compte des enjeux d'insertion paysagère du futur parc d'activités.

Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences sur les paysages et le patrimoine.

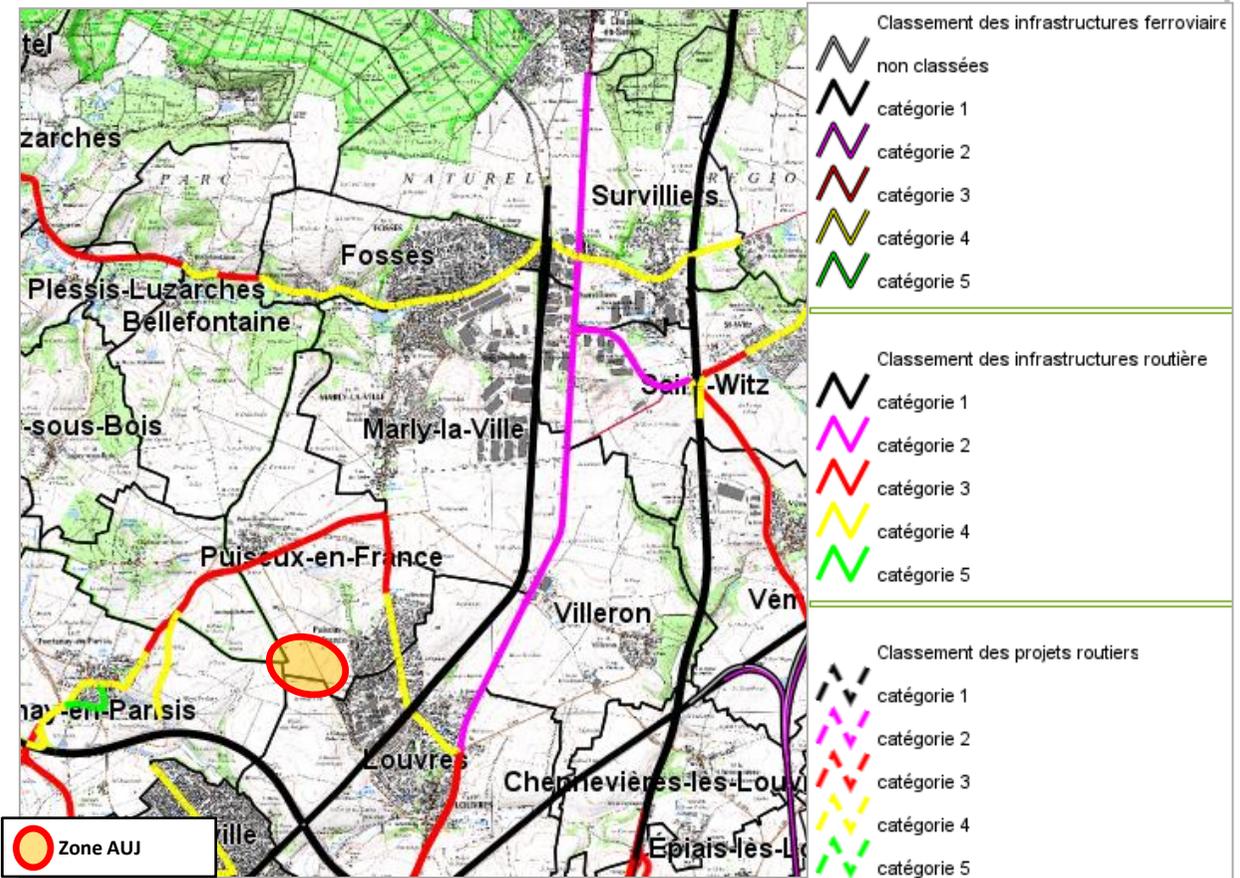


Source : Atlas des patrimoines

L'eau, les risques et nuisances



Source : PEB Roissy-CDG / Préfecture du Val d'Oise



Source : CARTELIE Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement /
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle

Puiseux n'est pas directement exposée aux nuisances liées au bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, selon les critères retenus par le Plan d'exposition au bruit. La commune de Louvres au sud est quant à elle concernée par la zone D, qui n'entraîne pas de restrictions de l'urbanisation mais des obligations d'isolation acoustique des bâtiments.

Classement sonore des voies bruyantes

Concernant le niveau sonore des infrastructures routières, la D9 (est/ouest) est classée en catégorie 3, tandis que la D189 (nord/sud) est classée en catégorie 3 dans sa partie hors agglomération et en catégorie 4 dans les parties urbanisées de Puiseux et Louvres.

Le projet de modification n'est pas susceptible de générer de nuisances sonores ou d'exposer la population à ce type de nuisances.

L'eau, les risques et nuisances

Inondations, ruissellements et remontées de nappes

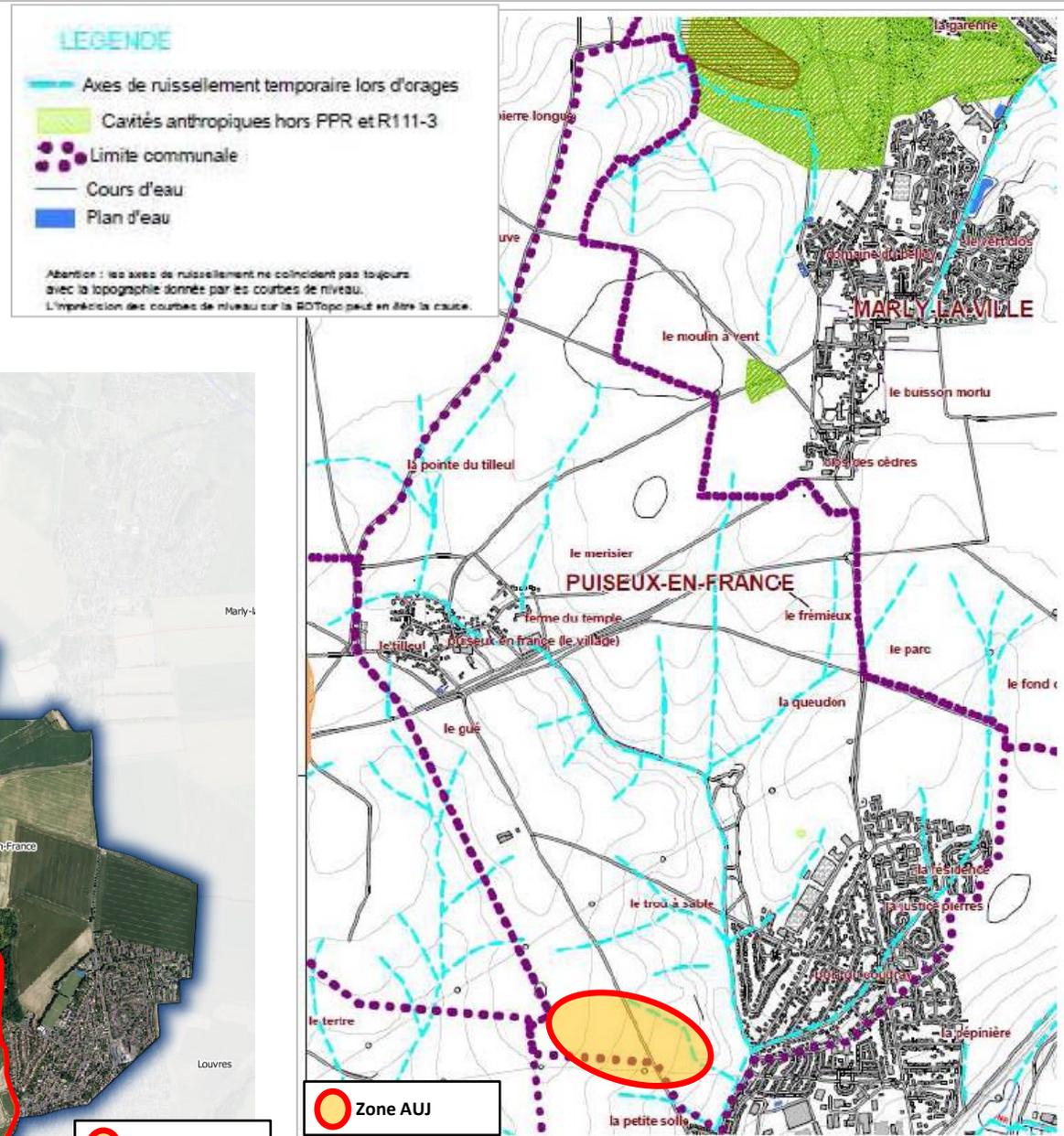
La commune n'est pas couverte par un PPRI.

Plusieurs rues et chemins de Puisseux sont identifiés comme axes de ruissellements temporaires lors d'orages. Ces axes sont bien identifiés, et le dossier communal sur les risques majeurs (2003) figurant en annexe du PLU comprend un historique des rues de la commune inondées par le passé.

Le ru du Rhin traverse la commune du selon un axe nord-sud, à l'est du secteur centre. Même s'il n'est pas considéré comme un cours d'eau, il constitue un axe d'écoulement préférentiel, d'ailleurs identifié comme axe de ruissellement dans la cartographie annexée au PLU. Ce dernier n'est cependant pas situé dans la zone AUJ. La gestion des eaux pluviales est par ailleurs traitée dans le cadre du dossier d'autorisation Loi sur l'eau de la ZAC du Bois du temple.



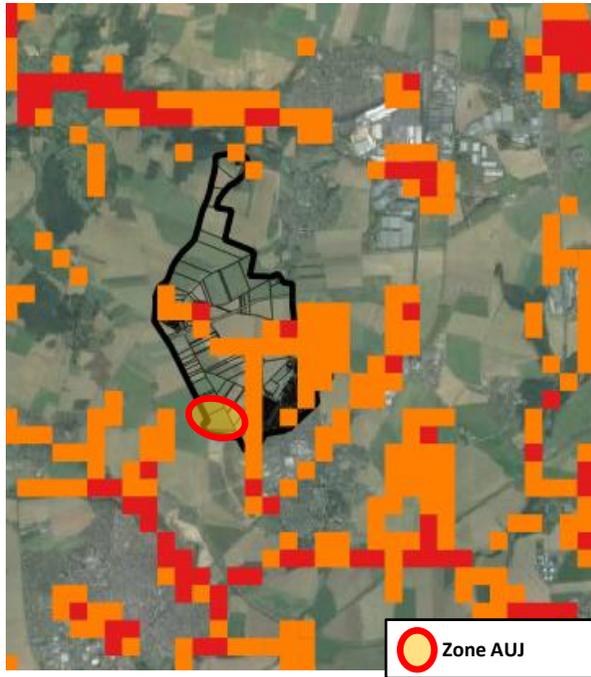
Tracé du ru du Rhin - Source : SAGE CEVM



Carte des axes de ruissellement - Source : DDT 95

L'eau, les risques et nuisances

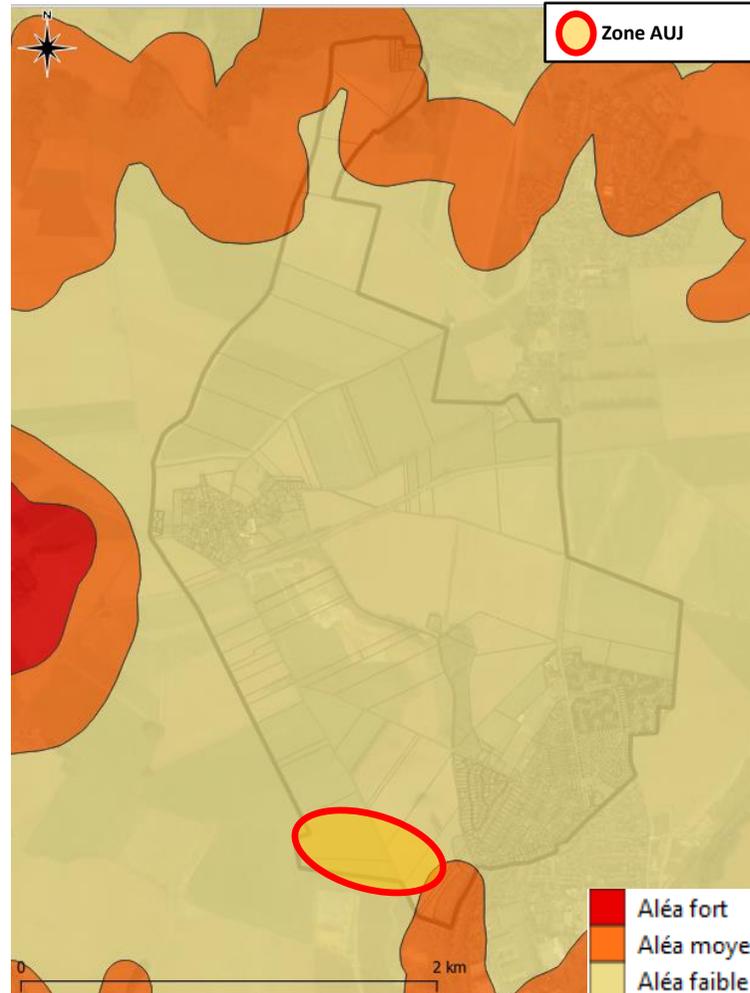
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



Source : BRGM, 2018

Remontées de nappes

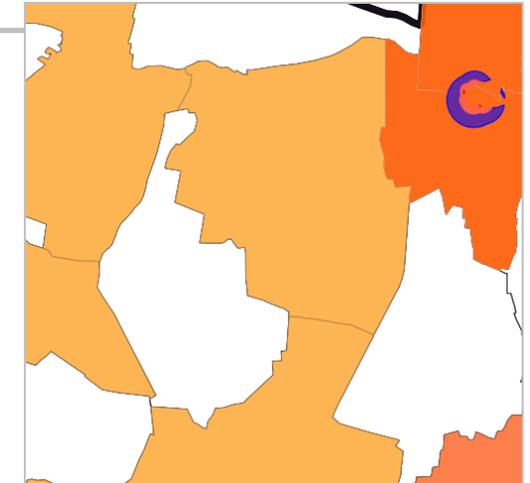
Une bande de terrain traversant la commune d'est en ouest, traversant le village, et longeant le centre de Puiseux à l'ouest est potentiellement sujet aux inondations de cave, et très ponctuellement par remontées de nappe. Ce secteur est également identifié dans les axes de ruissellement et comme enveloppe potentiellement humide de classe B.



Sources : Géorisques, 2019

Aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa est considéré « faible » sur la majeure partie de la commune, à l'exception d'un aléa moyen aux extrémités nord et sud du territoire.



▼ Zonage réglementaire des PPR Risque industriel

Zonage réglementaire - PPRT Risque industriel

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte
- Délaissement possible
- Expropriation possible

▼ Communes concernées par un PPR Risque industriel approuvé

- Commune concernée par un PPRT Risque industriel approuvé

▼ Communes concernées par un PPR Mouvement de terrain approuvé

- Commune concernée par un PPRn Risque Mouvement de terrain approuvé

Plans de prévention des risques

La commune n'est concernée par aucun de plan de prévention des risques, à la différence des communes voisines soumises à un PPRn Risque de Mouvement de terrain approuvé.

Le projet de modification n'est pas susceptible d'exposer la population aux risques d'inondation ou de retrait-gonflement des argiles et n'est concerné par aucun plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les principales incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification concerne la zone AUJ, éloignée des secteurs à enjeux. L'ajustement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les principales incidences sur les paysages

La zone AUJ est située à proximité du site inscrit « Plaine de France ». Les modifications apportées au PLU ne devraient pas avoir d'incidence sur ces sites en termes de co-visibilité.

Les principales incidences sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

La modification n'aura pas d'incidence sur les terres agricoles ou sur le risque de pollution des sols.

L'eau

Dans la mesure où les rejets liés aux projets de développement seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement afin de respecter les normes en vigueur, le projet de modification n'aura pas d'incidence sur la qualité du milieu hydrographique superficiel.

Les déchets

Les modifications apportées n'auront pas d'influence sur le volume de déchets à collecter.

IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

L'air et la consommation d'énergie

La modification n'est pas susceptible d'entraîner une hausse de la consommation d'énergie, ni d'avoir une incidence négative sur la qualité de l'air.

L'environnement sonore

La modifications n'est pas susceptible d'entraîner une hausse des niveaux de bruits actuels à proximité des zones résidentielles, ni d'augmenter l'exposition des populations aux pollutions sonores.

Emissions lumineuses

La modification n'est pas susceptible d'entraîner une hausse des émissions lumineuses.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

La modification ne devrait pas poser de risques supplémentaires liés à l'aléa de gonflement-retrait des argiles (considéré comme faible sur la commune), ni en termes de remontée de nappes.

IV. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux sur le site

Secteurs	SRCE	ZNIEFF	Natura 2000, RNR, PNR, APB,...	Enveloppe d'alerte Zone Humide de la DRIEE	Milieux ou habitats naturels	Captage d'eau potable et périmètres de protection associés	Paysage, patrimoine	Risques – nuisances
				Zones potentiellement humides du SAGE CEVM	(Sources : Ecomos 2008, CBNBP 2017)			
Zone AUJ	Sans objet	Sans objet	Sans objet	- Enveloppe de classe B	Sans objet	Sans objet	A proximité du site inscrit « Plaine de France »	Argiles : faible Zone de bruit : sans objet Plan d'exposition au bruit : sans objet PPRI/PPRT : sans objet Inondation : aléa remontée de cave en bordure Est.

Il en résulte que le projet de modification n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, Rue Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
