



VILLE DE PARMAIN (95620)  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2022

N° 2022/07

Date de Convocation  
11/03/2022

*L'an deux mille vingt-deux, le dix sept mars, à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil municipal en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïc TAILLANTER, maire de Parmain.*

**PRÉSENTS :**

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, François KISLING, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Renée BOU ANICH, Philippe DESRY, Évelyne DURET, Michel ARMAND, Patrick LECHAT, Amélie SANTERO, Bernard PIERRON, Béatrice BELABBAS, Alexis PENPENIC, Dominique MOURGET, Emilie PORTIER, Solange FAUCOMPRESZ,

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 29

Présents : 18

Pouvoirs : 11

Votants : 29

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :**

Valérie MICHEL donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à François KISLING, Martine DESRY donne pouvoir à Philippe DESRY, Louise FEINSOHN donne pouvoir à Renée BOU ANICH, Laëtitia IABBADENE donne pouvoir à Philippe TOUZALIN, Jean-Luc JOLIT donne pouvoir à Antoine SANTERO, Naïma NAÏT-SEGHIR donne pouvoir à Antoine SANTERO, Frédéric FÉZARD donne pouvoir à Dominique MOURGET, Mario STERI donne pouvoir à Dominique MOURGET, Caroline CHAZAL-MATHIEU donne pouvoir à Emilie PORTIER, Sébastien GUÉRINEAU donne pouvoir à Solange FAUCOMPRESZ

***Amélie SANTERO a été désignée Secrétaire de Séance.***

**OBJET : Révision du POS (Plan d'Occupation des Soils) valant élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

VU la délibération n°2021-61 du conseil municipal du 12 octobre 2021 autorisant Monsieur le Maire à engager la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il exprime le projet politique de la ville de Parmain débattu au sein du conseil municipal.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 modifié par la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général de l'urbanisme, en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

**CONSIDÉRANT** que l'article L153-12 du code de l'urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il n'a pas de portée réglementaire. Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Toutefois le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD,

**CONSIDÉRANT** que Parmain, par son histoire et son mode de développement urbain, a su préserver et valoriser des éléments qui fondent à la fois ses différences par rapport à ses communes limitrophes et son attractivité résidentielle,

**CONSIDÉRANT** que la ville dispose de quartiers vivants, diversifiés tant du point de vue de la densité bâtie que des modèles urbains ou des architectures, avec des atmosphères très diverses selon leur situation dans la géographie micro locale. Les coteaux boisés, les constructions anciennes, les murs de pierres qui dessinent les rues et ruelles de la commune structurent encore l'environnement et le paysage urbain,

**CONSIDÉRANT** que la deuxième caractéristique du territoire, ce sont ses grands espaces paysagers très proches du périmètre urbanisé et eux aussi très diversifiés, que l'on peut appréhender depuis la ville : paysages de rivière avec ses 3,6 km de berges le long de l'Oise, paysages de coteaux boisés aux confluences avec l'Oise des vallées des Rus de Jouy au Nord et du Sausseron au sud, étendue du plateau agricole du Vexin s'ouvrant sur le Parc Naturel Régional en amont à l'est et jusqu'aux ambiances forestières du Bois de la Tour du Laye au Nord,

**CONSIDÉRANT** que le PADD se doit aussi d'intégrer les objectifs de construction et être compatible avec ceux de densification, assignés par les règles et documents dits supracommunaux, dont particulièrement :

- Au titre du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France : prévoir la possibilité d'accroître les capacités d'accueil en matière de population et/ou d'emploi, en favorisant la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans le tissu urbanisé,
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'espace, renforcer le centre-ville existant,
- Valoriser des secteurs de développement à proximité de la gare dans un rayon de l'ordre de 2km, en continuité de l'espace urbanisé existant,
- Au titre de la loi SRU : atteindre le taux de 25 % de logements locatifs sociaux,
- Au titre du Parc Naturel Régional du Vexin Français,

**CONSIDÉRANT** que le PADD s'engage à concilier l'identité de Parmain avec la commune et conserver les spécificités d'une ville à taille humaine, en recherchant à établir la cohésion entre l'optimisation des fonctions et des espaces urbains et la protection du cadre de vie de ses habitants et sa mise en valeur,

**CONSIDÉRANT** que le diagnostic du territoire de la commune et les démarches de concertations engagées ont permis de dégager des enjeux sur la base desquels le projet de PADD va se fonder,

**CONSIDÉRANT** que les orientations générales du PADD du futur PLU s'articuleront autour de :

- Un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire.
- Réappropriation de la rivière à la ville.
- Valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte.
- Préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain.
- Déplacements, mobilité.
- Maintien des commerces, services à la population, économie & tourisme comme soutien à la vie locale.
- Une ville connectée.
- La ville soutenable.

**CONSIDÉRANT** la présentation par le Cabinet HORTESIE, représenté par Mme Sonia LAAGE, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la validation de ce document en commission PLU le vendredi 25 février 2022,

**CONSIDÉRANT** la présentation par M. le Maire et les membres de la commission PLU assistés du Cabinet HORTESIE du Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux habitants de Parmain lors de la réunion publique du lundi 7 mars 2022,

**Sur exposé de M. le Maire,  
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
À L'UNANIMITÉ**

- **PREND ACTE** du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ci-annexé.
- **VALIDE** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme.

Délai de recours de 2 mois à dater de la notification ou publication. Voie de recours auprès du Tribunal Administratif (décret n°89-641 du 7/09/1989). Le T.A. de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr>).



**Loïc TAILLANTER,**

**Maire de PARMAIN**

**Vice-Président de la Communauté de Communes  
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**

# Ville de Parmain

## Plan local d'urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HORTESTE URBANISME & PAYSAGE

Envoyé en préfecture le 28/03/2022

Reçu en préfecture le 28/03/2022

Affiché le 28/03/2022

Berger  
Levrault

ID : 095-219504800-20220317-DEL2022072-DE

Envoyé en préfecture le 28/03/2022

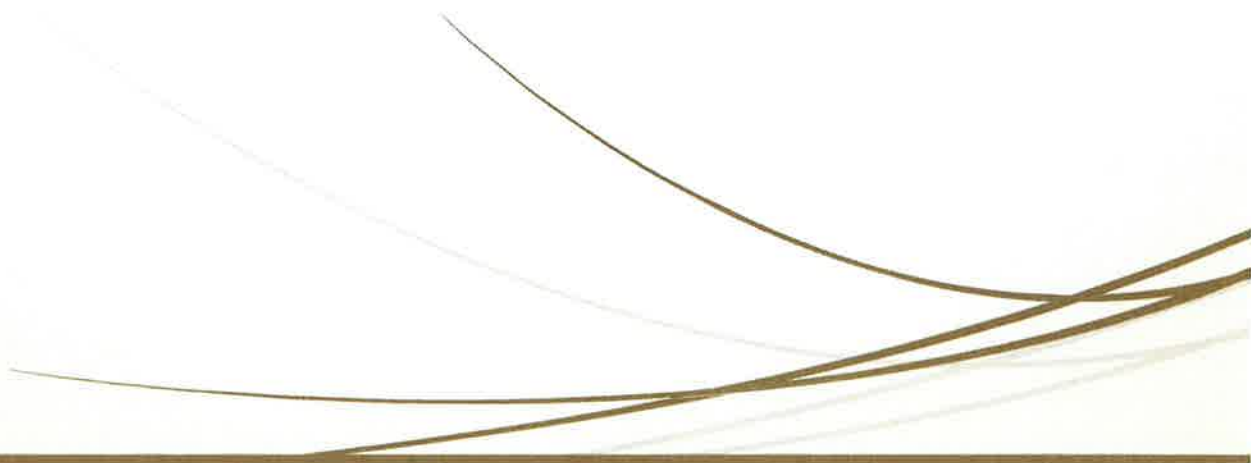
Reçu en préfecture le 28/03/2022

Affiché le 28/03/2022



ID : 095-219504800-20220317-DEL2022072-DE

*Elaboration du Plan local d'urbanisme  
Projet d'aménagement et de développement durables*



## **Le cadre réglementaire du PLU**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il exprime le projet politique de Parmain débattu au sein du conseil municipal de la Ville.

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme crée par ordonnance du 23 septembre 2015 modifié par la Loi Climat et résilience du 22 août 2021 précise :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (évaluation environnementale).*

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il n'a pas de portée réglementaire. Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.



## **Rappel des objectifs communaux**

La Délibération du Conseil municipal du 12 octobre 2021

- Elaborer le Plan local d'urbanisme conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- Elaborer un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire de la commune et son Projet d'aménagement et de développement durable à l'aune de la transition écologique,
- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles naturels et les paysages afin de conforter l'image parminoise de ville intégrée dans le Parc naturel régional du Vexin français,
- Mettre en cohérence les orientations du PADD avec le plan de référence et la Charte du Parc naturel régional du Vexin français, en prenant en compte les orientations envisagées dans le cadre de la révision en cours de la charte du PNR,
- Prévoir les modalités de mise en œuvre des objectifs de la Loi SRU permettant d'atteindre 25% de Logements locatifs sociaux dans le cadre des programmes triennaux établis avec la préfecture et selon une répartition équilibrée et équitables sur le territoire de la commune,

- Identifier les logements vacants, « dents creuses » et zones d'urbanisation futures en tant que nouveau potentiel de densification ou de développement du tissu bâti répondant à l'objectif d'équilibre et d'équité sur le territoire communal,
- Faire évoluer certaines zones naturelles permettant d'envisager un aménagement touristique intégré à l'environnement ou permettant des projets de construction éco-responsables,
- Maîtriser la densification dans les différents secteurs de la ville,
- Prévoir la rénovation, la valorisation et l'attractivité du centre-ville,
- Elaborer les OAP en lien avec les orientations : programmes de logements, équipements publics etc...,
- Améliorer la mobilité et les déplacements en ville en association avec le plan de circulation en cours de lancement avec le département du Val d'Oise et les communes limitrophes et prenant en compte l'augmentation des logements,
- Prévoir les emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre des orientations d'aménagement,
- Concevoir un urbanisme intégré à l'environnement et privilégiant des opérations d'aménagement durables et des projets de qualité architecturale et technologique en matière de construction d'aménagement ou de services dans

- un souci d'amélioration de l'espace urbain,
- Mettre à jour l'inventaire des éléments de patrimoine architectural paysager et environnemental à protéger, identifier les espaces naturels, bois et autres éléments du paysage à protéger,
  - Actualiser le tracé de la Bande de protection des lisières du massif forestier entourant la ville,
  - Promouvoir les programmes de logements qui font naître une architecture adaptée à l'environnement de Parmain et aux besoins de la population (logements pour les jeunes, les personnes âgées, habitat inclusif par exemple).

## **Préparer l'avenir et accompagner la cohésion de Parmain**

Située dans la vallée de l'Oise, au nord-ouest du département du val d'Oise, dans le Parc naturel régional du Vexin français et en limite à l'Est, Parmain s'étend sur une surface de (750) ha et compte (5500) habitants.

Par son histoire et son mode de développement urbain, la ville a su préserver et valoriser des éléments qui fondent à la fois ses différences par rapports à ses communes limitrophes et son attractivité résidentielle.

La ville dispose de quartiers vivants, diversifiés tant du point de vue de la densité bâtie que des modèles urbains ou des architectures, avec des atmosphères très diverses selon leur situation dans la géographie micro locale. Les coteaux boisés, les constructions anciennes, les murs de pierres qui dessinent les géorues et ruelles de la commune structurent encore l'environnement et le paysage urbain.

La deuxième caractéristique du territoire, ce sont ces grands espaces paysagers très proche du périmètre urbanisé et eux aussi très diversifiés, que l'on peut appréhender depuis la ville : paysages de rivière avec ses 3,6km de berges le long de l'Oise, paysages de coteaux boisés aux confluences avec l'Oise des vallées du Rù de Jouy au nord et du Sausseron au sud, étendue du plateau agricole du Vexin

s'ouvrant sur le Parc naturel régional en amont à l'est et jusqu'aux ambiances forestières du Bois de la Tour du Laye au nord.

Avec la présence de la gare de Parmain l'IA sur son territoire et desservie par la ligne H du transilien, prochainement reliée au Grand Paris Express avec le projet d'interconnexion au niveau du futur hub de la gare Saint-Denis Pleyel, la ville bénéficie ainsi d'une vocation résidentielle stratégique par sa situation géographique de plus en plus attractive et d'un environnement paysager et environnemental de forte valeur.

Cette identité liée à la fois aux fonctions urbaines et aux paysages constitue le premier socle du cadre de vie de ses habitants.

Le projet d'aménagement et de développement durable se doit aussi d'intégrer les objectifs de construction, et en même temps d'être compatible avec ceux de densification et de limite à la consommation foncière, assignés par les règles et documents dits supracommunaux, dont particulièrement :

- Au titre de la loi SRU,
  - o atteindre le taux de 25% de logements locatifs sociaux,

- Au titre du SDRIF,
  - o prévoir la possibilité d'accroître les capacités d'accueil en matière de population et/ou d'emploi, en favorisant la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans le tissu urbanisé,
    - en densifiant les quartiers à proximité de la gare
    - avec une augmentation de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat,
  - renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'espace, renforcer le centre-ville existant,
  - valoriser des secteurs de développement à proximité de la gare dans un rayon de l'ordre de 2km, en continuité de l'espace urbanisé existant,
  - Au titre du Parc naturel régional du Vexin français,
    - o Réduire la surface des zones urbanisables maximale de 95ha.

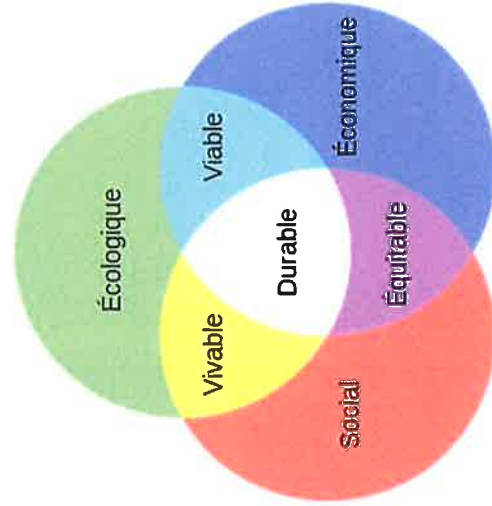
Le PADD s'engage à concilier l'identité de Parmain avec les objectifs qui sont assignés à la commune et conserver les spécificités d'une ville à taille humaine, en recherchant à établir la cohérence entre l'optimisation des fonctions et des espaces urbains et la protection du cadre de vie de ses habitants et sa mise en valeur.

Le projet de ville est ambitieux : accompagner l'avenir et répondre aux exigences de la législation tout en adoptant une posture axée sur l'environnement et sur la maîtrise de son urbanisation, afin de transmettre aux habitants un cadre de vie à haute qualité environnementale, pour bien vivre ensemble.

## Les piliers du développement durable

Selon la stratégie nationale de développement durable adoptée par la France

Trois enjeux  
Sociaux  
Économiques  
Environnementaux



## Cinq finalités

### **Réchauffement climatique**

Lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère

### **Ressources – biodiversité**

Préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles

### **Besoins essentiels**

L'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant

### **Cohésion sociale**

Solidarité et cohésion sociale entre les territoires et les générations

### **Consommation et production**

Dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.



## **Orientation : un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire**

Densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville  
Le PLU de Parmain doit être compatible avec le SDRIF en adoptant des dispositions autorisant l'augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, et répondre aux contrats triennaux qui imposent à la commune la réalisation de programme de logements aidés.

Afin de mettre en oeuvre ces mesures, le PADD doit prévoir la capacité de réaliser ces futures habitations et prendre en compte l'impact sur l'économie urbaine de l'augmentation démographique.

Les orientations retenues pour y parvenir sont :

- Une répartition équilibrée et équitable des programmes
- Une répartition de l'offre en logement conventionné sur l'ensemble de la ville,
- Imposer des unités d'habitat de petite taille, intégrées dans les caractéristiques urbaines dans lequel elles s'insèrent,

- Prévoir les équipements publics pour organiser les services nécessaires aux habitants actuels et futurs en fonction de l'évolution démographique prévisionnelles.
- Mobiliser le foncier disponible qui se raréfie pour accueillir des logements locatifs
  - Mobiliser les espaces bâtis disponibles, les « dents creuses » ayant un potentiel de mutation et les biens vacants sans contrainte,
  - En s'appuyant sur l'outil de veille sur les mutations résidentielles mis en place permettant un suivi et une mise à jour instantanée du gisement foncier et l'optimisation de l'espace rendu disponible dans l'ensemble du tissu urbanisé de la commune,
  - Identifier les zones d'urbanisation futures en tant que nouveau potentiel de densification ou de développement du tissu bâti répondant d'une part à l'objectif d'équilibre et d'équité sur le territoire communal et d'autre part à l'objectif de réalisation des logements locatifs conventionnés.
- Accompagner le règlement d'urbanisme des quartiers de Parmain en veillant à la qualité du cadre de vie
  - Maîtriser la division des parcelles,
  - Maintenir l'équilibre emprise / hauteur des constructions individuelles.

- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité urbaine via un projet d'ensemble cohérent
  - Action foncière publique : convention avec l'EPFIF,
  - Promouvoir les programmes de logements qui font naître une architecture adaptée à l'environnement de Parmain et aux besoins de la population (logements pour les jeunes, les personnes âgées, habitat inclusif par exemple).
- Avoir une approche qualitative de la construction de logements.
- Améliorer la lisibilité et la visibilité des équipements, notamment par l'aménagement des espaces publics.
- Equilibrer la trame bâtie avec la trame verte en lien avec l'orientation sur le patrimoine paysager et la trame verte.

Fédérer les trois grands secteurs Sud / Centre / Jouy-le-Comte de la ville et donner une vie et une identité aux quartiers.

- Promouvoir la mixité dans tous les quartiers,
- Engager une répartition équilibrée et équitable des logements locatifs conventionnés.

### Limiter la consommation foncière

Les objectifs d'accroissement de 15% de la densité humaine prescrits par le SDRIF conduisent à prévoir dans le PLU, une capacité d'accueil en 2030 d'une population de 6664 habitants et de 2812 logements environ dont 703 logements locatifs aidés (25%).

Population en 1982	4561	Variation	Variation annuelle
Population en 1990	5155	+13%	+1.54%
Population en 1999	5274	+2.3%	+0.25%
Population en 2009	5509	+4.4%	+0.43%
Population en 2013	5573	+1.16%	+0.29%
Population en 2018	5575	+0.035%	+0.007%
Population estimée en 2030	6664	+19.5%	+1.5%
Variation annuelle moyenne depuis 1982			+0.79

Le nombre de logement recensés en 2018 est de 2309. Il doit donc être construit

environ 500 logements dont 300 sont actuellement programmés.

Afin de répondre aux objectifs prévisionnels supra communaux de logements à construire sur la commune et de densification tout en préservant le cadre de vie des Parminois dans leur ville, les orientations du PADD prévoient de :

- Comblent les dents creuses et mobilisent le bâti mutable et la vacance au sein de quartiers existants dans le respect de la répartition équilibrée et équitable,
- Favoriser la mutation des parcelles et du bâti le long de la gare et le secteur de la rue Poincaré permettant d'augmenter la capacité d'accueil et afin d'être compatible avec les orientations du SDRIF,
- Dans le cadre des extensions de 5% du territoire urbanisé permis par le SDRIF, le PADD fixe durablement les objectifs chiffrés de consommation du territoire établis selon l'étude de densité sur la commune à 9,6ha. Ces extensions seront encadrées par des Orientations d'aménagement et de programmation, et permettront de répondre aux besoins de logements selon l'objectif d'une répartition équilibrée et équitable sur le territoire communal,

- Les nouvelles unités d'habitat devront faire l'objet d'études d'aménagement intégrant la qualité architecturale et environnementale ainsi que l'insertion urbaine et paysagère des nouveaux projets de logements.

#### Recréer un centre-ville rénové, valorisé, dynamique

- Renforcer la polarité autour de la gare avec une offre de commerces, de services et d'activités socio-culturels, attractive aux habitants et usagers,
- Prévoir une orientation d'aménagement autour du Centre et de part et d'autre de la rue Guichard pour engager les objectifs de revitalisation et de dynamisation,
  - Insertion de l'Église du Centre et du presbytère dans une nouvelle vision du centre-ville,
  - Foncier dont la commune a la maîtrise,

#### Prévoir les équipements et les emplacements nécessaires

- L'implantation d'une école primaire sur le secteur Bois Gannetin permettra de transformer l'espace de l'école du Centre en espace socio-culturel (salle d'exposition, salle de conservatoire musique, bibliothèque/médiathèque, maison des jeunes...),

- Des équipements sportifs accessibles librement, au niveau de Jouy-le-Comte comme le plateau près du collège (ballon de baskets, city parc) par exemple,
- Veille et anticipation sur les besoins en équipements scolaires (collège, école...) et leur répartition sur le territoire (adaptation de la carte scolaire pour l'école primaire et le collège).

### **Orientation : Réappropriation la rivière à la ville**

L'Oise délimite une longue partie du territoire urbain, depuis le fond de vallon dessiné par le rû de Jouy au nord jusqu'à l'affluence du Sausseron au sud. L'Oise est une voie de déplacement historique et légendaire, de navette fluviale.

Le Syndicat mixte des berges de l'Oise (SMBO) est la collectivité compétente pour les travaux d'aménagement et de consolidation des berges, de gestion, de mise en valeur et de renaturation des bords de l'Oise.

#### Réappropriation par les parminois de la rivière de l'Oise

- Engager une réflexion avec le SMBO pour un programme de mise en valeur,
- Valoriser l'environnement paysager fluvial sur la commune, favoriser l'ouverture de la ville sur sa rivière et mettre en valeur les berges de l'Oise,

- Rendre accessible les berges sur tout le linéaire, aménager le chemin de halage ; si possible piétoniser les 3,6 km de berges de la rivière,
- Développer les activités nature et sports et loisirs sur l'Oise au départ des rives de Parmain.

### **Orientation : valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte**

La commune propose un cadre de vie remarquable et se caractérise par un patrimoine architectural urbain et paysager riche et diversifié. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune.

#### Protection des zones naturelles

- Protéger les zones humides au nord du territoire, dans le Fond de Vaux, Boulonville, et du rû de Jouy,
- Préserver les milieux naturels.

#### Favoriser des projets de construction éco-responsables

- Permettre les projets touristiques écoresponsables intégrés à l'environnement, avec bâti démontable, sans artificialisation.



### Protéger la biodiversité

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Protection des biotopes : protection des habitats naturels, par exemple certaines fougères inventoriées dans la ville sont protégées,
- Protection des arbres :
  - Réglementer l'abattage et l'élagage des arbres (l'arbre maintient la perméabilité des sols), qui devront faire l'objet d'une autorisation et inclure des préconisations pour les périodes de nidification,
  - Identifier les arbres remarquables de Parmain.

### Renforcer la trame verte urbaine

- Protéger la trame verte et les formations végétales qui la constituent (boisements des côteaux, et jardins arborés, haies...),
- Préserver des surfaces de pleine terre dans la zone urbaine,
- Créer des Forêts urbaines allée des Peupliers, rue Blanchet / rue Wilson,
- Remettre des espaces verts dans les quartiers îlots d'habitat et en centre-ville.

## Accompagner la protection de l'environnement par des actions de sensibilisation et de communication

- Mettre en place une politique éducative en matière de protection de l'environnement des milieux naturels et des arbres et des mesures de sensibilisation.

### Protéger les espaces et l'activité agricoles

Garante des paysages du territoire parminois, l'agriculture connaît à ce jour une certaine récession Afin de préserver le rôle économique de l'agriculture, la qualité du paysage il convient d'assurer la pérennité des activités et des exploitations agricoles.

- Protection des espaces ouverts les plus sensibles sur le plan du paysage tout en ménageant des possibilités d'évolution à proximité des espaces bâtis,
- Limiter la fragmentation de espaces agricoles et naturels,
- Maitriser l'urbanisation en dehors des zones urbaine constituées (contrôler le mitage des zones agricoles et naturelles).

## **Orientation : préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain**

### **Protéger le patrimoine architectural parmois privé et public**

- Définir le patrimoine parmois,
- Compléter l'inventaire des propriétés remarquables,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural,
- Favoriser la réhabilitation du bâti dégradé ou en péril,
- Etablir la cohérence entre la protection du patrimoine bâti et paysager et les objectifs de construction et densification,
- Préserver la qualité et la diversité architecturales de la ville,
  - Préserver la morphologie urbaine des quartiers emblématiques,
  - Accompagner l'intégration des nouvelles constructions, avec des prescriptions permettant :
    - de préserver la cohérence urbaine,
    - de respecter les architectures en place,
    - qui soient adaptées aux caractéristiques, aux styles architecturaux et à la densité bâtie de chacun des quartiers,

- Maintenir une cohérence dans les constructions en limitant et en adaptant notamment les hauteurs.

#### Protéger la trame verte urbaine

- Préservation de la trame verte dans les zones urbaines (protection ensembles arborées, haies végétales, arbres remarquables,
- Compléter l'inventaire des éléments protégés du patrimoine urbain paysager : architectures, jardins.

#### **Orientation: déplacements mobilité**

La commune est attractive en raison des axes de communication proches, (A16, N1, A86, RD/64, ligne réseau ferrée transilien,..) qui la rend accessible des pôles d'activités importants (Roissy, La Défense, Cergy..).

La diminution de la circulation automobile et la modération de l'usage de la voiture sont aujourd'hui une nécessité afin de réduire la pollution, lutter contre le bruit, préserver l'environnement, sécuriser l'espace public. Parce que les résidents du territoire sont à la fois victimes et responsables des niveaux actuels de congestion, il convient de proposer de nouvelles alternatives afin de réduire les nuisances générées.

## La promotion des circulations douces

Une voie verte a été aménagée permettant de traverser Parmain du nord au sud. Cette voie se prolonge de part et d'autre reliant ainsi les gares de Valmondois, Parmain et Champagne/Oise.

Il est également possible de cheminer par les bords de l'Oise pour rejoindre les deux communes limitrophes.

- Compléter le maillage des circulations douces en insérant des cheminements piétons et vélos,
  - Relier L'Isle Adam par une passerelle dédiée aux piétons et aux cycles,
  - Favoriser le principe de création d'une voie de circulation douce transversale de Jouy-le-Comte au Quartier la Naze,
- Relier la voie verte à la rue du Président Wilson et aménager la parcelle entre les deux,
- Protéger les chemins, sentes et mettre en valeur les circuits de liaisons, de promenade et de découverte,
- Piétoniser les berges de l'Oise tout le long de la commune.

## Engager une réflexion sur la création d'une navette fluviale

### Elaborer un Plan de circulation et de sécurisation de l'espace public

- Améliorer les conditions de la circulation dans la ville ,
- Prévoir les dispositions permettant de renforcer la sécurité des usagers, de fluidifier la circulation et de réduire les nuisances au niveau des points durs et zones de dysfonctionnement identifiés, notamment le centre-ville, la traversée de l'Oise et les abords de la gare,
- Revoir et améliorer le plan de circulation à Jouy-le-Comte au niveau des rues Joffre, de Ronquerolles, des Chantereines ,
- Prévoir des aménagements de sécurité sur la rue de Nesles au niveau du projet Bois Gannetin en coordination avec le Conseil départemental du Val d'Oise,
- Prévoir des aménagements de sécurisation et d'attente pour les bus scolaires notamment aux abords du collège de Parmain, de l'école de Jouy-le-Comte,
- Adhérer à l'étude de déplacement et de circulation conjointe avec le Département et les communes limitrophes,
- Mise au point concertée du plan de circulation, par exemple en effectuant des aménagements-test avant de rendre définitive les solutions de réaménagement.

### Transport à disposition des Parminois

Optimiser la mise à disposition du transport communal aux Parminois leur permettant d'accéder aux commerces et services.

### **Orientation : maintien des commerces, services à la population, économie & tourisme comme soutien à la vie locale**

#### Maintien du commerce dans la ville

- Préserver les commerces en centre-ville et aux Arcades,
  - Établir des périmètres de sauvegarde des commerces sur ces secteurs,
  - Privilégier les commerces « utiles »,
  - Interdire la transformation de commerces en logements,
  - Prévoir des stationnements pour les secteurs de commerce.
- Prévoir une mixité du bâti, avec des surfaces commerciales et définir les zones dans lesquelles l'habitat peut être accompagné de commerces
- Permettre l'implantation de commerces, en fonction de l'évolution des quartiers, dans le quartier du Val d'Oise et des Coutures au niveau de la résidence Bukolic, à Jouy-le Comte,

Comme par exemple aménager un espace de vie au croisement de plusieurs fonctions urbaines : mise à disposition d'un local pour livraison de courses, la Poste, dépôt de pain, offre de différents services même médicaux et de produits permettant de faire vivre ces quartiers.

- A l'issue du PLU, mettre en place un règlement communal permettant d'instaurer des injonctions des ravalements des façades et de préconisations sur les façades des commerces. Préconisations de teintes pour les façades commerciales et constructions

#### Soutenir l'offre de services aux habitants et l'activité économique

- Maintenir et renforcer l'offre de services médicaux et de proximité dans les quartiers résidentiels en prenant en compte les mutations,
- Permettre les activités économiques et de services dans la ville sans modifier la morphologie urbaine qui favorise le télétravail et les personnes qui ont une entreprise unipersonnelle à domicile,
- Inclure des activités économiques, professions libérales et commerces dans les programmes (pour remplacer un logement en accession par ex),



- Permettre la création d'une offre structurelle pour les Tiers-Lieux (en cas de projets privés).

Valoriser le patrimoine naturel et le cadre de vie en permettant une offre de tourisme et loisirs écoresponsable

- Développer l'économie de tourisme et loisirs par une structuration de son offre liée à la découverte de la diversité des paysages (randonnées pédestres), aux panoramas de la vallée de l'Oise (loisirs nautiques tels que canoé, aviron mais pas ski nautique), aux activités natures (tourisme écoresponsable JLC, cyclotourisme, activités équestres...), à son patrimoine historique, architectural et artistique,
- Permettre les projets touristiques écoresponsables intégrés à l'environnement avec bâti démontable, sans artificialisation,
- Envisager un site style « accrobranche » et permettre de faire des cabanes sur pilotis, compte tenu de la présence de clairières sur le secteur de Jouy-le-Comte,
- Affirmer une vocation tourisme pour l'hôtel place Georges Clemenceau dans le cadre du projet de redynamisation du centre-ville.

## Développer les infrastructures seniors et la filière de la silver-économie (économie liée aux seniors)

L'augmentation du nombre des personnes âgées dans la commune témoignent de l'attachement des habitants de Parmain qui à l'âge de la retraite souhaite profiter de son cadre de vie et reste dans la ville. Pour permettre à ces habitants de bien y vivre cela induit une adaptabilité de la commune pour les infrastructures seniors, l'offre de services médicaux et paramédicaux, l'offre d'activités, et de mixité intergénérationnelle, de mettre en lien la population âgée avec la population nouvelle et les jeunes enfants et lutter contre l'isolement des personnes âgées.

### **Orientation : une ville connectée**

#### Accès aux réseaux numériques

- Favoriser l'accès pour tous les habitants aux nouvelles technologies de l'information et de la communication,
- Lutter contre la fracture numérique et permettre l'accès aux services publics pour les personnes non connectées.

### Egalité d'accès au réseau GSM

- Favoriser l'implantation des antennes sur la commune afin que tous les habitants aient accès au réseau GSM et en concertation avec eux,
- Imposer le regroupement des opérateurs de téléphonie mobile pour limiter la prolifération des antennes,
- Sondage auprès des parninois concernant la couverture GSM.

### **Orientation : la ville soutenable**

#### Intégrer le PCAET

- Promouvoir le développement d'un habitat durable avec des logements autonomes d'un point de vue énergétique en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols,
- Prescrire dans le règlement des zones et des OAP des objectifs de performance environnementale,
- Réduire les habitats mal isolés,
- Inciter la réhabilitation du parc immobilier ancien énergivore,

- Accompagner les habitants des zones pavillonnaires dans les démarches d'économie de l'énergie (sensibilisation, information, crédit d'impôt...),
- Envisager le recours aux énergies renouvelables en permettant les panneaux photovoltaïques, la géothermie, la biomasse dans les futures opérations d'aménagement et les futures constructions pour un meilleur rendement énergétique et un meilleur contrôle des émissions.

### Risques

- Prendre en compte les différents risques et nuisances, et informer au mieux la population
  - Prévenir les risques naturels liés aux inondations de l'Oise (PPRI) et aux ruissellements (PPRN) en intégrant en zone naturelle les secteurs du Pré du Laye, des berges de l'Oise et de la Naze concernés par un périmètre de protection contre les risques inondation et naturel, soit une réduction de 28,5ha de surface urbanisée conformément aux orientations du projet de révision de la Charte du PNR qui prévoit de les préserver,
  - Prévenir les risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, à l'érosion des sols, aux mouvements de terrain différentiels entre autres,

- Prévenir les risques technologiques liés aux canalisations de transport, aux infrastructures de transport d'énergie et aux sites potentiellement pollués.

### Nuisances

- Protéger le cadre de vie des habitants et réduire les nuisances,
  - Nuisances visuelles et publicitaires (Réseaux aériens, pylônes, panneaux d'affichage...),
  - Elaborer un Règlement local sur la commune en complément du règlement du Parc naturel régional sur la publicité dans le Vexin,
  - Nuisances sonores (transports ferrés et routier),
  - Refuser les installations d'éoliennes.

### Artificialisation des sols et gestion des ruissellements

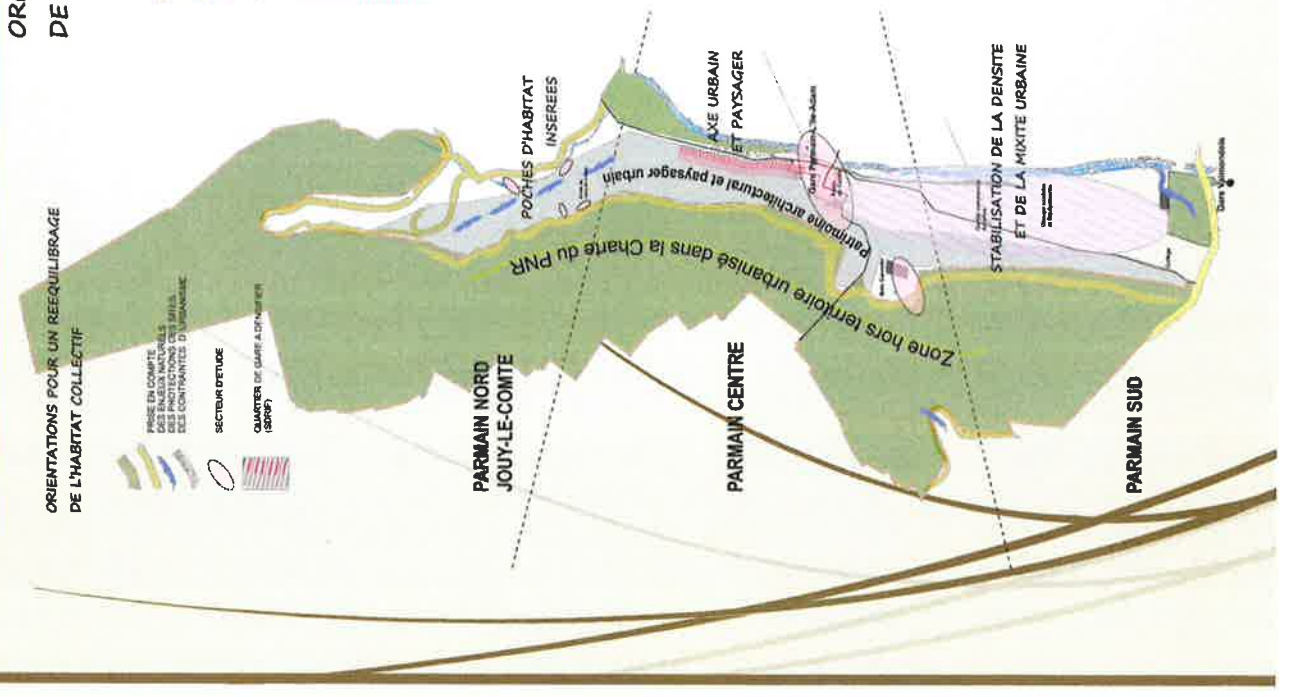
- Réduire les ruissellements vers les cours d'eau et développer la gestion intégrée des eaux pluviales
  - Maîtriser les ruissellements des eaux pluviales privées,

- Limiter l'imperméabilisation et le lessivage des sols qui aggravent les inondations en conservant des sols perméables au sein des zones bâties, en affectant des coefficients de pleine terre,
- Encadrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant le stockage et l'infiltration à la parcelle,
- Limiter l'artificialisation des sols en privilégiant le stationnement en sous-sol.

# Les orientations localisées / cartographiées

## ORIENTATIONS POUR UN REEQUILIBRAGE DE L'HABITAT COLLECTIF

## PROMOUVOIR LES CIRCULATIONS DOUCES ET AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION ET DE SECURITE

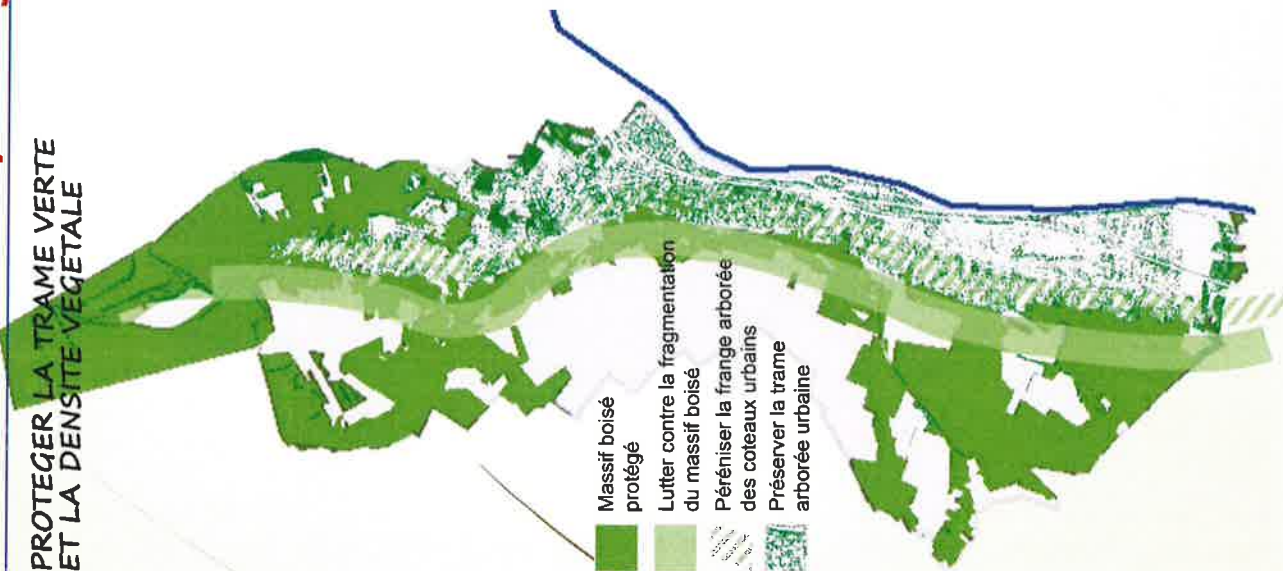


- Rendre accessibles les berges tout le long et les piétonniser
- Relier L'Île-Adam par une passerelle dédiée au piétons et vélos
- Relier Jouy-le-Comte à La Naze par une liaison douce transversale
- Améliorer les conditions de circulation et de sécurité

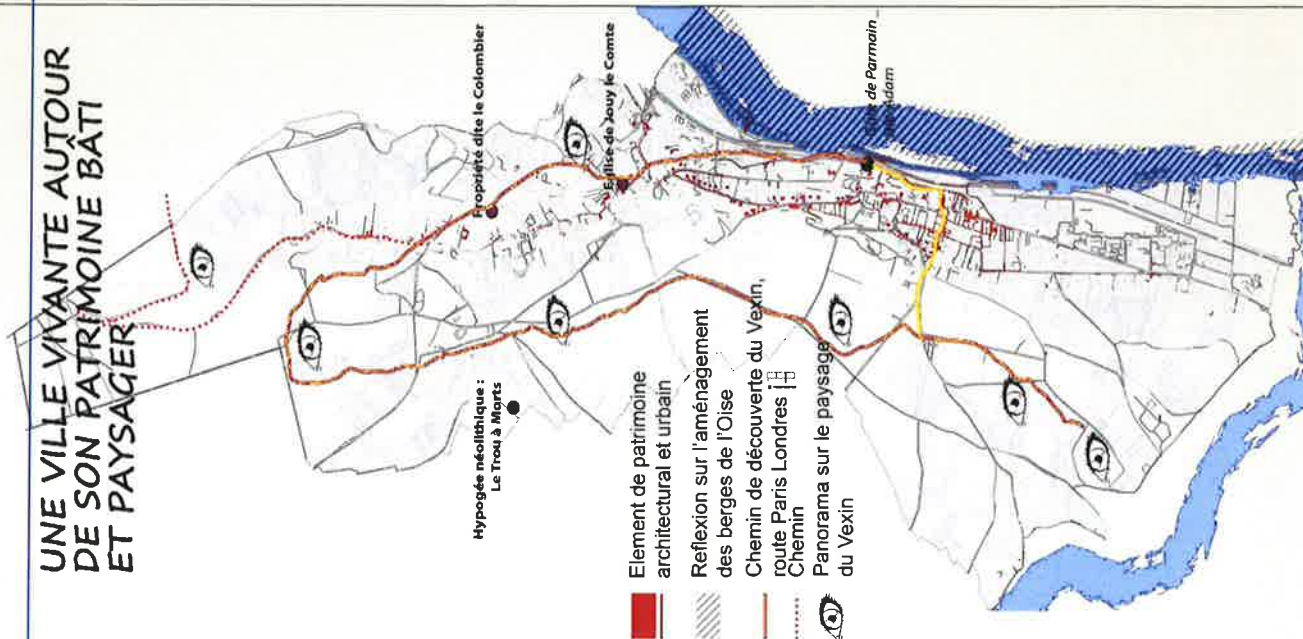


## Les orientations localisées / cartographiées

PROTEGER LA TRAME VERTE  
ET LA DENSITE VEGETALE



UNE VILLE VIVANTE AUTOUR  
DE SON PATRIMOINE BÂTI  
ET PAYSAGER





## Prise en compte des thématiques abordées au L151-5 du CU

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD							
	Equilibre urbain et structure	Réappropriation la rivière à la ville	Trame verte	Patrimoine culturel	Déplacements	Commerces, services tourisme	Ville connectée	Ville soutenable
Politique d'aménagement	X	X						X
Politique d'urbanisme	X		X	X				X
Politique de paysage	X	X	X	X				X
Politique de protection des espaces naturels agricoles et forestiers	X	X	X	X				X
Politique habitat	X	X						X
Transports et déplacements	X				X			

ORIENTATIONS

DU PADD

THEMATIQUES

	Equilibre urbain et structure	Réappropriation la rivière à la ville	Trame verte	Patrimoine culturel	Déplacements	Commerces, services tourisme	Ville connectée	Ville soutenable
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques	X					X	X	
Equipement commercial et développement économique	X			X		X	X	
Loisirs	X	X	X	X	X	X	X	X
Objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	X	X	X					X