

mobilisation du foncier disponible qui se raréfie pour accueillir notamment les logements locatifs,

- *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*

⇒ L'OAP sectorielle Centre Jouy-le-comte

L'OAP Centre Jouy-le-comte décline les orientations du PADD dans le secteur géographique du centre du quartier de Jouy-le-Comte.

LE CONTEXTE

Ce secteur concerne un périmètre qui comprend la place au croisement de la rue des maillets, rue du Moulin et rue Maréchal Joffre autour de l'église de Jouy-le-Comte, la rue des Maillets jusqu'au cimetière, une partie de la rue du Moulin et de la rue Maréchal Joffre. Situé au cœur ancien du quartier de Jouy-le-Comte, il est également très proche des espaces naturels et agricoles du plateau, en amont du vallon et accessibles par le chemin de la Grande Cavée dans le prolongement de la rue des Maillets ou par le chemin de Verville à Jouy.



Il correspond au Centre du quartier ancien, dans lequel se trouvent des habitations groupées autour de cette place, de l'Eglise Saint-Denis datant du 12^{ème} siècle, de l'école du quartier de Jouy-le-Comte, d'un ancien commerce transformé aujourd'hui en habitation, et du centre des loisirs aménagé dans l'ancien presbytère. Au-delà de ces édifices, l'habitat individuel peu dense s'est installé. Aux abords de ce petit noyau urbain et patrimonial, se trouvent deux terrains, l'un public en amont du centre de loisirs et en dessous du cimetière, et l'autre privé en aval de la rue du Maréchal Joffre, aux abords du lavoir, qui se présentent en « dents creuses » dans l'urbanisation du quartier.

Actuellement, les équipements du centre de Jouy-le-Comte ne permettent pas un fonctionnement optimisé pour répondre à l'accueil des enfants scolarisés :

- l'école n'a pas les capacités suffisantes pour accueillir l'ensemble des enfants puisque les maternelles vont au groupe scolaire Maurice Genevoix au sud de la commune nécessitant une organisation du transport
- la cantine qui assure les repas les jours d'école et les jours de fonctionnement du centre de loisirs nécessite d'être modernisé car le bâtiment n'est plus aux normes et en capacité d'accueillir des enfants
- les espaces publics ne permettent pas la dépose des enfants au centre aéré dans un environnement routier sécurisé.



LES ENJEUX

La volonté communale est de protéger ce cœur de quartier patrimonial et de lui donner une vitalité urbaine mais aussi de développer les capacités d'accueil de logements et de modernisation des équipements en optimisant le foncier disponible : celui-ci est central dans le quartier, desservi par les infrastructures de desserte et en capacité d'accueillir de nouvelles constructions destinées à l'habitat et aux équipements d'intérêt collectifs. Ce lieu dispose de plus d'un environnement naturel de qualité à proximité et d'un potentiel de rayonnement à valoriser. En effet, l'école et le centre de loisirs sont des lieux fédérateurs actuellement de la vie locale du quartier. De même l'église, qui est classée monument historique contribue à l'attractivité touristique du secteur ainsi que l'accès aux espaces naturels et boisés.

L'intégration urbaine et architecturale des projets doit être assurée en tenant compte des caractéristiques Vexinoises de l'architecture locale, selon les préconisations réglementaires du PLU.

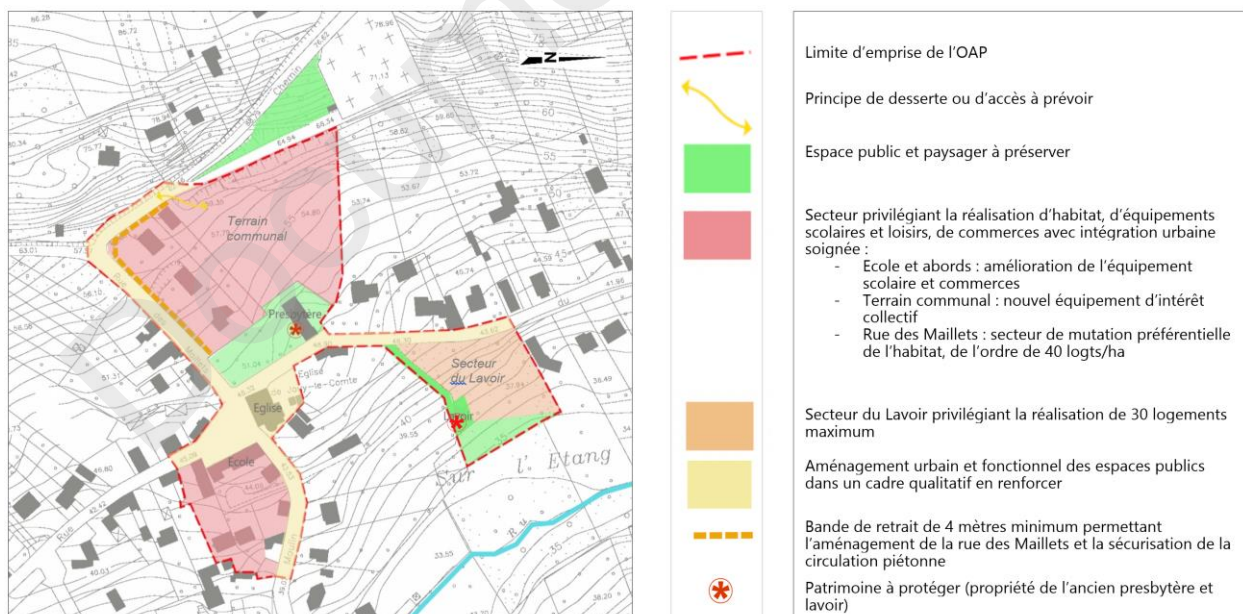
LES ORIENTATIONS

Il est prévu de :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants ou résidents.
- Permettre une mixité des usages : habitations, services commerces et équipements.
- Permettre la mutation des terrains situés le long de la rue des Maillets dans le périmètre de l'OAP afin d'augmenter la capacité d'accueil en logements du secteur.
- Permettre la réalisation d'un équipement scolaire et d'un restaurant dédié aux enfants de l'écoles et usagers du centre de loisirs.
- Améliorer et accompagner la qualification urbaine et paysagère du secteur.
- Assurer l'intégration urbaine, environnementale et paysagère des programmes immobiliers dans le site :
 - o Les hauteurs des constructions sont limitées à 7,5m.
 - o Les stationnements doivent être intégrés dans le volume des constructions (garages souterrains) sauf impossibilité technique.
 - o Les plantations d'arbres dans les espaces communs, prévues par les dispositions réglementaires du PLU, devront être les éléments de la cohérence d'ensemble en liaison avec l'environnement boisé de la rue des Maillets en amont et des abords du rû du Jouy en aval.
 - o Les espaces non construits doivent être aménagés de manière qualitative en intégrant le traitement des eaux pluviales et le renforcement d'une trame végétale diversifiée. Par exemple des noues végétales permettront l'infiltration des eaux pluviales.
 - o Des liaisons piétonnes devront être aménagées.
 - o Les clôtures limitrophes avec les zones naturelles et les jardins devront être principalement végétales.
 - o Les allées et stationnements sur la parcelle doivent être réalisés par des surfaces perméables. Les aires de stationnement seront de préférence végétalisées, par exemple en mélange terre-pierre, en pavage à joints enherbés ou en prairie renforcée. Les surfaces en béton ou matériaux bitumineux seront strictement limitées, en cas de contrainte technique ou topographique (par exemple forte pente, giration, enlèvement des ordures ménagères ..) et aux places destinées aux personnes à mobilité réduite
 - o Les dispositifs permettant de réduire la pollution lumineuse seront mis en œuvre :

- Détection de présence
 - Orientation du halo lumineux vers le bas (ULOR <4%)
 - Utilisation de couleur chaude (2700K)
 - Points lumineux situés en dessous de la frondaison des arbres
 - Eviter l'éclairage direct sur la végétation sauf en cas de nécessité d'usage
- Une surface permettant le stockage de bacs à compost dans les espaces extérieurs végétalisés, situés à plus de 5 mètres des logements sera prévue.
 - L'approche bioclimatique des constructions sera privilégiée :
 - o L'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle
 - o Des dispositifs architecturaux type casquettes, débords de toit, panneaux latéraux, etc.. ou brise-soleil permettant d'éviter la surchauffe des logements pourront être intégrés
 - o Le potentiel de la végétation sera mis en valeur en matière de confort thermique de gestion de l'eau de biodiversité et de paysage
 - Améliorer les conditions de circulation et la sécurité de la rue des Maillets, avec l'insertion d'une bande de retrait de 4m permettant le réaménagement de la rue et la sécurisation de la circulation piétonne.
 - Protéger la propriété de l'ancien presbytère, bâtiment jardin et murs de clôtures en pierre.
 - Protéger le lavoir et les abords.
 - Aménager des voies de desserte interne (non représentées sur le schéma d'OAP) favorisant la mixité des modes de déplacement et avec des matériaux qualitatifs (par exemple placettes avec des pavés en grés, sentes, etc..).

Il est prévu que la mise en œuvre des orientations d'aménagement puisse être réalisée en autant de phases opérationnelles qu'il sera nécessaire.



OAP sectorielle « Centre Jouy-le-Comte »

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AUX ENJEUX IDENTIFIES

La commune de Parmain doit pouvoir accueillir une nouvelle population avec plus de 1000 nouveaux habitants à l'horizon 2030 selon les documents cadres présentés précédemment. La

commune de Parmain souhaite également redonner de la cohésion à son territoire en reconnectant les différents quartiers.

C'est dans ces deux objectifs là que se fondent l'hypothèse de densifier le quartier de Jouy-le-comte afin de pouvoir créer une véritable polarité urbaine mise en relation avec le secteur du centre-ville.

Pour se faire, l'OAP prévoit l'aménagement des dents creuses avec notamment la réalisation d'une offre de 25 logements locatifs aidés. Cette offre répond aux besoins de la commune qui est soumise au Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en cohérence avec le SRU et le SDRIF.

Les enjeux et objectifs environnementaux auxquels répond cette orientation d'aménagement sont synthétisés par :

- Le développement du quartier en privilégiant la densification du tissu urbain existant.
- L'intégration d'une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments avec une maximisation des apports soleil, tout en assurant le confort thermique d'été, et de la ventilation naturelle.
- La préservation des espaces paysagers et du patrimoine bâti existant, notamment en lisière des zones naturelles.
- Le développement des aménagements urbains pour un espace public et une mobilité douce de qualité.
- L'aménagement d'espaces intégrant le traitement des eaux pluviales et renforçant et diversifiant la trame végétale, via notamment des noues d'infiltration.
- La limitation de l'imperméabilisation du secteur par la mise en place de surfaces perméables pour les voiries et stationnements, en privilégiant leur végétalisation.
- La limitation de la pollution lumineuse via la mise en place d'un éclairage sobre et peu impactant pour la biodiversité.

Il est prévu que la mise en œuvre des orientations d'aménagement puisse être réalisée en autant de phases opérationnelles qu'il sera nécessaire en cohérence avec les orientations du PADD :

- pour parvenir à la densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville,
 - mobiliser les espaces bâtis disponibles, les dents creuses ayant un potentiel de mutation et les biens vacants sans contraintes et la mobilisation du foncier disponible qui se raréfie pour accueillir notamment les logements locatifs,
 - 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
- Pour prévoir les équipements publics pour organiser les services nécessaires aux habitants actuels et futurs en fonction de l'évolution démographique prévisionnelles.
- 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.

Cette OAP prévoit l'ouverture à l'urbanisation du terrain de 6700m² situé sous le cimetière et appartenant à la commune en vue de la création d'un équipement d'intérêt collectif.

⇒ OAP sectorielle Rue de Vaux

L'OAP Rue de Vaux décline les orientations du PADD dans le secteur géographique du nord de Parmain, en entrée de ville du quartier de Jouy-le-Comte et non loin du secteur de Boulonville.

LE CONTEXTE

Le terrain est situé en continuité immédiate de la zone pavillonnaire qui s'est développée en fond de vallon le long du rû de Jouy. Le terrain, actuellement cultivé, est à l'angle de la rue de Vaux et du chemin du Clos Pollet. Ces deux voies le relient au centre de Jouy-le-Comte (rue de Vaux et rue des Chantereines) et à l'axe RD4 et la voie verte (chemin du Clos Pollet). Il s'insère dans une trame végétale spontanée qui s'est développée dans les jardins limitrophes, le long de routes et chemins et par l'enfrichement de parcelles.



LES ENJEUX

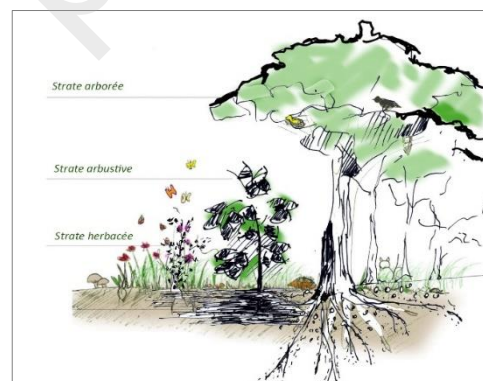
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants avec la création d'une offre de logements locatifs sociaux.
- Adopter des dispositions qui favorisent l'intégration paysagère et architecturale de l'opération dans le cadre naturel et qui assurent une transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel.
- Préserver le cadre de vie agréable pour les habitations.

LES ORIENTATIONS

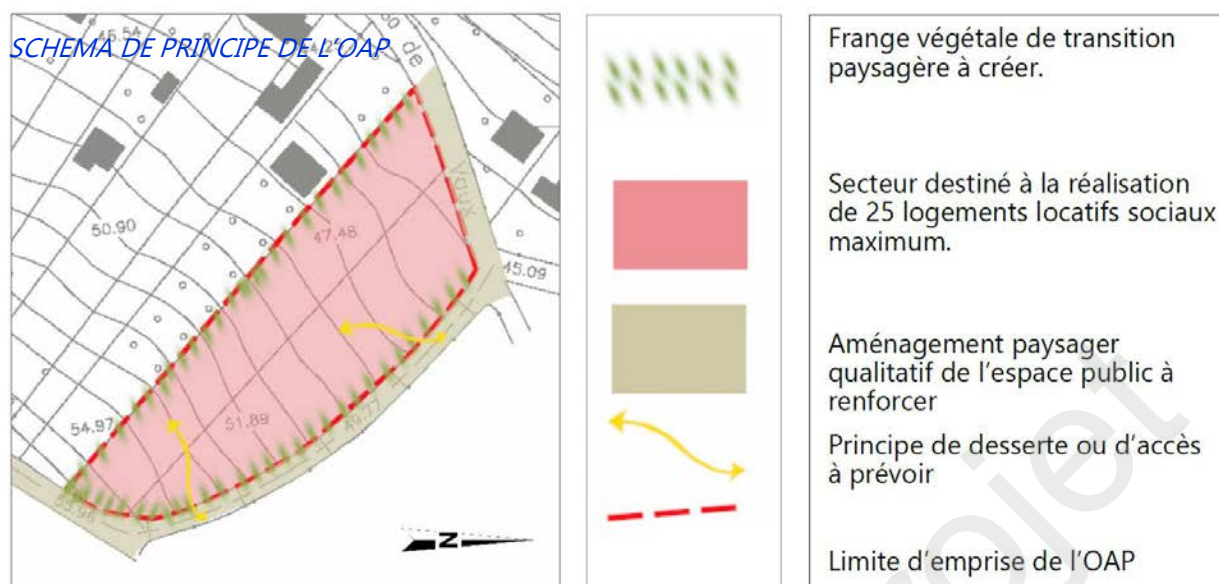
Il est prévu :

- La réalisation d'un programme de 25 logements maximum sous la forme de maisons ou de petits collectifs.
- Les hauteurs des constructions sont limitées à 7,5m.
- L'intégration du bâti se fera par une architecture inspirée du bâti traditionnel vexinois
- L'approche bioclimatique sera privilégiée :
 - o L'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle
 - o Des dispositifs architecturaux type casquettes, débords de toit, panneaux latéraux, etc.. ou brise-soleil permettant d'éviter la surchauffe des logements pourront être intégrés
 - o Le potentiel de la végétation sera mis en valeur en matière de confort thermique de gestion de l'eau de biodiversité et de paysage
- Les accès directs depuis la rue de Vaux et le chemin du Clos Pollet devront être limités afin de ne pas entraver la circulation.
- L'opération s'attachera à limiter l'impact visuel du stationnement depuis les voies et les propriétés riveraines, par une disposition judicieuse des constructions et par un accompagnement végétal (arbres de haute tige et arbres en cépées, en bosquets et/ou alignement,...).
- Les allées et stationnements sur la parcelle doivent être réalisés par des surfaces perméables. Les aires de stationnement seront de préférence végétalisées, par exemple en mélange terre-pierre, en pavage à joints enherbés ou en prairie renforcée. Les surfaces en

- béton ou matériaux bitumineux seront strictement limités, en cas de contrainte technique ou topographique (par exemple forte pente, giration, enlèvement des ordures ménagères ..) et aux places destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Les voies de desserte interne (non représentées sur le schéma d'OAP) devront favoriser la mixité des modes de déplacement.
 - Les voies en impasse seront limitées et aménagées avec des matériaux qualitatifs (par exemple placettes avec des pavés en grés).
 - Les espaces non construits doivent être aménagés de manière qualitative en intégrant le traitement des eaux pluviales et le renforcement d'une trame végétale diversifiée. Par exemple des noues végétales permettront l'infiltration des eaux pluviales.
 - Les plantations d'arbres dans les espaces communs et d'écohaies le long des clôtures, prévues par les dispositions réglementaires du PLU, devront être les éléments de la cohérence d'ensemble en liaison avec la trame végétale limitrophe.
 - Ainsi, les clôtures limitrophes avec les zones naturelles, les jardins et le long des voies devront être végétales.
 - Les dispositifs permettant de réduire la pollution lumineuse seront mis en œuvre :
 - o Détection de présence
 - o Orientation du halo lumineux vers le bas (ULOR <4%)
 - o Utilisation de couleur chaude (2700K)
 - o Points lumineux situés en dessous de la frondaison des arbres
 - o Eviter l'éclairage direct sur la végétation sauf en cas de nécessité d'usage
 - La transition entre le site et les espaces naturels à ses abords sera assuré par la création d'une frange végétale de transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. La déclinaison du principe de frange végétale se traduit par la présence de plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée. Cf schéma de principe ci-après.
 - Les dispositifs permettant de réduire la pollution lumineuse seront mis en œuvre :
 - o Détection de présence
 - o Orientation du halo lumineux vers le bas (ULOR <4%)
 - o Utilisation de couleur chaude (2700K)
 - o Points lumineux situés en dessous de la frondaison des arbres
 - o Eviter l'éclairage direct sur la végétation sauf en cas de nécessité d'usage.
 - Une surface permettant le stockage de bacs à compost dans les espaces extérieurs végétalisés, situés à plus de 5 mètres des logements sera prévue.



Il est prévu la réalisation d'un programme, qui se fera en une seule tranche, notamment pour pallier les besoins de logements sociaux.



Cette OAP permet de qualifier un petit espace agricole déjà enclavé entre une zone pavillonnaire et des espaces naturels ou agricole. La parcelle est entourée de voiries, ce qui limite la possibilité de corridor écologique. C'est donc l'occasion de revaloriser cet espace d'une surface 4300m² en ouvrant cette zone à urbanisation avec de fortes ambition écologique en limitant drastiquement l'imperméabilisation des sols et en utilisant la voirie et les réseaux (énergie, assainissement) existants.

La biodiversité est également valorisée avec une frange végétale au niveau des limites de l'OAP pour créer une transition paysagère qui peut favoriser le déplacement de certaines espèces sur le territoire. La qualité des sols est également préservée en partie puisque l'emprise au sol est limitée par le règlement du PLU.

Les objectifs environnementaux sur cette OAP sont :

- La qualification de l'entrée de la commune.
- La mise en place d'une transition paysagère entre l'opération et ses abords.
- L'intégration d'une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments avec une maximisation des apports soleil, tout en assurant le confort thermique d'été, et de la ventilation naturelle.
- La création d'un maillage de desserte interne favorisant la mixité des modes de déplacement.
- La limitation de l'imperméabilisation du secteur par la mise en place de surfaces perméables pour les voiries et stationnements, en privilégiant leur végétalisation.

⇒ OAP sectorielle des Terribus

L'OAP Terribus décline les orientations du PADD dans le secteur géographique du Montrognon, non loin du rond-point de Jouy et de la limite communale avec Champagne-sur-Oise.

LE CONTEXTE

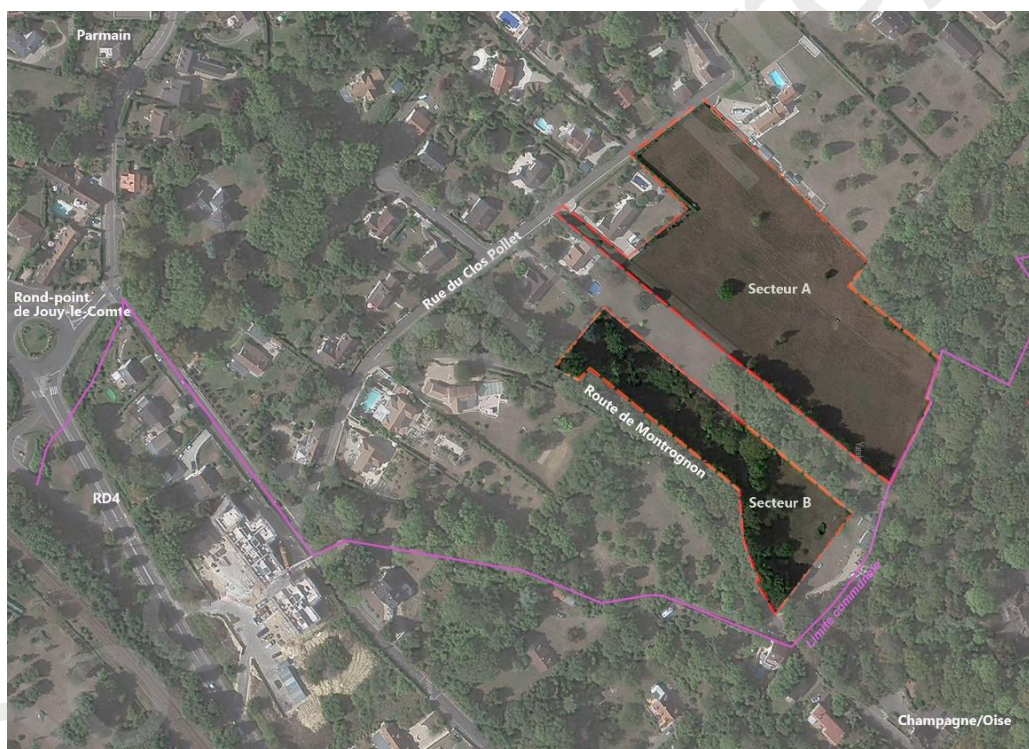
Le site est en continuité de la zone pavillonnaire de Parmain qui s'est développée le long du chemin du Clos Pollet, en contrebas du Montrognon et ses versants boisés en amont.

Il se trouve à proximité du rond-point de Jouy, à l'entrée nord de la RD4 à Parmain et de l'axe de la voie verte parallèle à la RD 4 entre Champagne et Valmondois.

Il est desservi par la rue du Clos Pollet (pour le secteur A) et la route de Montrognon (pour le secteur B) qui relie Parmain au centre de Champagne-sur-Oise et dessert les habitations.

Actuellement les terrains sont affectés à des chevaux en pâture ou utilisés en jardin d'agrément.

LES ENJEUX



- Permettre l'accueil de nouveaux habitants avec la création d'une offre de logements locatifs sociaux.
- Assurer une circulation sécurisée des nouveaux flux dans le secteur.
- Adopter des dispositions qui favorisent l'intégration paysagère et architecturale de l'opération dans l'environnement pavillonnaire et le cadre naturel.
- Préserver le cadre de vie agréable pour les habitations.
- Prendre en compte la trame écologique des prairies mésophiles à calcicole du Schéma régional de cohérence écologique de corridor écologique et préserver des franges paysagères arbustives dans la partie sud et des franges en prairie de fauche en limite des parties au nord pour assurer un minimum de continuité des milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée.



LES ORIENTATIONS

Il est prévu :

- La réalisation de deux programmes d'habitat n'excédant pas 60 logements au total, sous la forme de maisons, de maisons en bande ou de petits collectifs.
- Les hauteurs des constructions sont limitées à 7,5m.
- L'intégration du bâti se fera par une architecture inspirée du bâti traditionnel vexinois
- L'approche bioclimatique sera privilégiée :
 - o L'implantation du bâti devra permettre autant que possible l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle
 - o Des dispositifs architecturaux type casquettes, débords de toit, panneaux latéraux, etc.. ou brise-soleil permettant d'éviter la surchauffe des logements pourront être intégrés
 - o Le potentiel de la végétation sera mis en valeur en matière de confort thermique de gestion de l'eau, de biodiversité et de paysage
- La desserte interne du secteur A s'organise autour d'une trame viaire en bouclage qui nécessitera des aménagements assurant la fluidité de la circulation intérieure. Il pourra être prévu un ou deux accès depuis la rue du Clos Pollet.
- La desserte du secteur B se fera par un ou deux accès directs depuis la route de Montrognon, afin de ne pas entraver la circulation et préserver la zone naturelle limitrophe.
- Les voies de desserte interne (non représentées sur le schéma d'OAP) devront favoriser la mixité des modes de déplacement.
- Les voies de desserte interne en impasse seront limitées et aménagées avec des matériaux qualitatifs (par exemple placettes avec des pavés en grés).
- L'opération s'attachera à limiter l'impact visuel du stationnement depuis les voies et les propriétés riveraines, en privilégiant les garages en sous-sols ou dans le volume de la construction, par une disposition judicieuse des constructions et par un accompagnement végétal (arbres de haute tige et arbres en cépées, en bosquets et/ou alignement,...).
- Les allées et stationnements sur la parcelle doivent être réalisés par des surfaces perméables. Les aires de stationnement seront de préférence végétalisées, par exemple en mélange terre-pierre, en pavage à joints enherbés ou en prairie renforcée. Les surfaces en béton ou matériaux bitumineux seront strictement limitées, en cas de contrainte technique ou topographique (par exemple forte pente, giration, enlèvement des ordures ménagères ..) et aux places destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Une surface permettant le stockage de bacs à compost dans les espaces extérieurs végétalisés, situés à plus de 5 mètres des logements sera prévue.
- Les dispositifs d'éclairage qui permettent de réduire la pollution lumineuse seront favorisés :
 - Détection de présence
 - Orientation du halo lumineux vers le bas (ULOR <4%)
 - Utilisation de couleur chaude (2700K)
 - Points lumineux situés en dessous de la frondaison des arbres
 - Eviter l'éclairage direct sur la végétation sauf en cas de nécessité d'usage
- Les espaces non construits doivent être aménagés de manière qualitative en intégrant le traitement des eaux pluviales et le renforcement d'une trame végétale diversifiée. Par exemple des noues végétales permettront l'infiltration des eaux pluviales.
- La transition entre les secteurs A et B et les jardins limitrophes à ses abords sera assurée par la création d'une trame végétale et paysagère constituée d'écohaies le long des clôtures et les plantations d'arbres dans les espaces communs, prévues par les

dispositions règlementaires du PLU. Cette trame végétale devra être l'élément de la cohérence d'ensemble en liaison avec les espaces de jardins limitrophes.

- La transition entre les secteurs A et B et les espaces naturels à ses abords sera assurée par la préservation d'une bande herbacée en prairie de fauche, afin de maintenir un continuum de milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée. La clôture entre les bandes de prairie de fauche et les parcelles limitrophes sera constituée d'un grillage à maille souple ou rigide ayant des parties permettant des passages au ras du sol et monté sur les poteaux bois.

Il est prévu que la mise en œuvre des orientations d'aménagement puisse se faire sur tout ou partie des terrains et en une ou plusieurs phases opérationnelles.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP



L'OAP sur le secteur dit « Terribus » permet de concrétiser l'urbanisation d'une zone avec des principes d'aménagement permettant de répondre à certains des enjeux environnementaux relevés sur la commune, notamment :

- La préservation des espaces boisés continus et de leurs lisières.
- Le maintien d'une continuité de prairies en bordure de bois assurant la continuité des milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée -enjeu des trames écologiques du secteur).
- Le maintien des qualités paysagères locales, avec un travail sur les strates végétales implantées.
- La mise en avant des modes actifs avec le maintien du cheminement piéton existant.
- L'intégration d'une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments avec une maximisation des apports soleil, tout en assurant le confort thermique d'été, et de la ventilation naturelle.
- La limitation de l'imperméabilisation du secteur par la mise en place de surfaces perméables pour les voiries et stationnements, en privilégiant leur végétalisation.
- La limitation de la pollution lumineuse via la mise en place d'un éclairage sobre et peu impactant pour la biodiversité.

⇒ OAP Thématique Mobilités douces et sécurité

LE CONTEXTE

Le réseau viaire de Parmain, est depuis longtemps structuré par les deux routes départementales qui traversent dans les sens nord sud et est ouest le tissu urbanisé des parties sud et centre de la commune et par le maillage de desserte communale. Ce maillage relie ainsi tous les points de la ville à la place Clémenceau, où se trouvent en un unique point de passage le carrefour principal, la gare de Parmain-L'Isle-Adam, le passage à niveau et le pont sur l'Oise.

Aujourd'hui, ce maillage est désormais complété d'une voie verte qui 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.

Celle-ci est devenu un axe important des déplacements ayant introduit les mobilités douces dans la commune.

LES ENJEUX

La modération de l'usage de la voiture et la diminution de la circulation automobile à Parmain restent aujourd'hui une nécessité afin de réduire la pollution, lutter contre le bruit, préserver l'environnement et sécuriser l'espace public. Le trafic routier reste encore élevé, et a des répercussions sur la sécurité et la qualité de vie dans la ville.

L'enjeu principal de cette OAP est de faire part d'une vision d'ensemble de cette problématique à l'échelle de la commune et de ses contraintes.

Les OAP thématiques mobilités sont donc la traduction des actions structurantes qui peuvent se décliner dans le territoire communal. Elles ont pour objectif de mettre en place en complément des prescriptions règlementaires, les dispositions d'aménagement permettant d'apporter les réponses aux enjeux de mobilités et aux orientations identifiés au PADD.

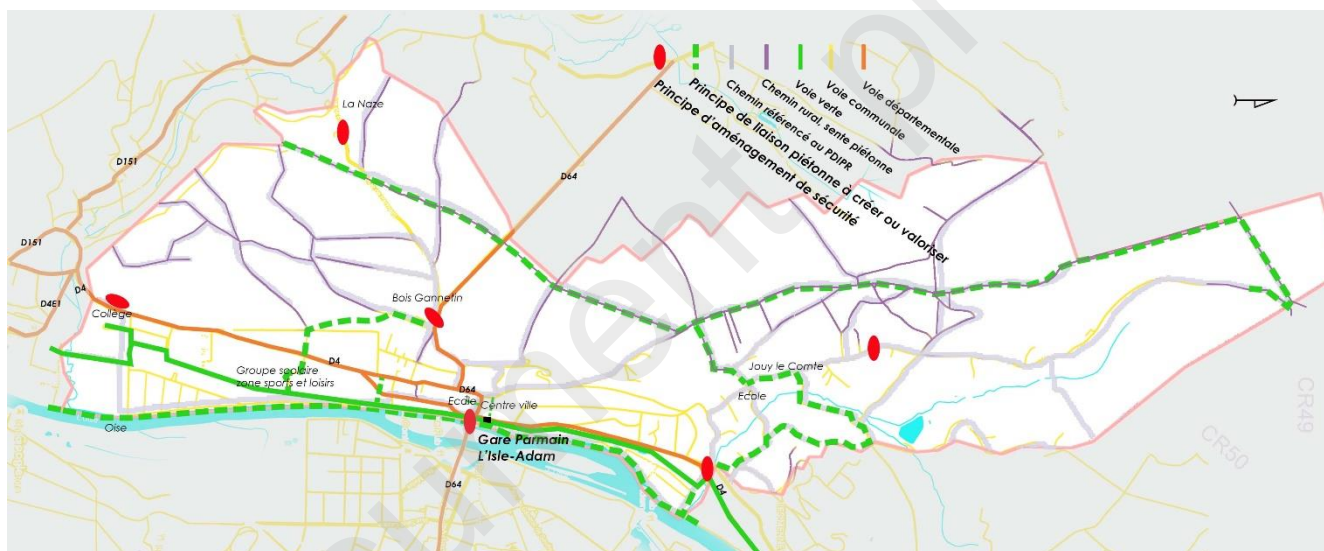
LES ORIENTATIONS

Une étude de déplacement intercommunale Parmain, Champagne-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Valmondois et Nesles-la-Vallée est programmée en vue d'établir une meilleure connaissance des conditions de circulation dans la zone d'étude, d'identifier et quantifier les itinéraires de transit, afin d'établir un plan de circulation et de sécurisation de l'espace public dans la ville. Cet outil devra prévoir les dispositions permettant de renforcer la sécurité des usagers, de fluidifier la circulation et réduire la nuisance au niveau des points durs et zones de dysfonctionnement identifiés.

D'ores et déjà, les orientations prévoient de :

- ❖ Favoriser les modes doux (cyclables)
 - ↪ Cela correspond à l'Axe prioritaire 1 de l'étude de circulation en cours
 - ↪ Relier Parmain et L'Isle Adam par une passerelle dédiée aux piétons et cycles
 - ↪ S'inscrire dans le Plan Vélo du département du Val d'Oise et relier la voie verte aux axes 7 (L'Isle-Adam-Pontoise) et 8 (L'Isle-Adam-Beaumont-sur-Oise) au niveau du Pont entre les deux communes.
- ❖ Favoriser les déplacements piétons
 - ↪ Relier les quartiers en complétant le maillage
 - Le nouveau quartier du Bois Gannetin
 - Relier Jouy-le-Comte à La Naze
 - Relier Jouy-le-Comte à la voie verte et à la D4, axe de desserte principal de la ville

- Relier la voie verte à la rue du Président Wilson
- ↪ Protéger les chemins et sentes
- ↪ Mettre en valeur les circuits de liaison de promenade et de découverte dont :
 - Panorama sur le plateau du Vexin
 - Panorama sur la pelouse calcaire à l'aval du bois de la Tour du Lay.
 - Sentes de Jouy-le-Comte
 - Accès aux berges de l'Oise
- ↪ Piétonner le linéaire communal des berges de l'Oise
- ❖ Sécuriser les points durs de circulation identifiés
 - ↪ Cela correspond à l'Axe prioritaire 2 de l'étude de circulation et dont une partie des points durs est d'ores et déjà identifiée : route de Nesles au niveau du carrefour avec la rue du Lieutenant Guilbert, rue Joffre à Jouy-le-Comte, Rond-point à l'entrée nord de Parmain, arrêt bus rue du Général de Gaulle face au collège, route de Parmain à La Naze et enfin au niveau de la Place Clémenceau.
- ❖ Revoir et améliorer le plan de circulation à Jouy-le-Comte au niveau des rues Maréchal Joffre, de Ronquerolles, des Chantereines et intégrer les flux nouveaux
- ❖ Engager une réflexion sur la création d'une navette fluviale.



- ❖ Compléter l'offre de transport en commun aux habitants de la commune en optimisant la mise à disposition du transport à la demande

OAP thématique « Mobilités douces et sécurité »

L'OAP Mobilités décline des orientations du PADD :

- Amélioration de l'attractivité des modes de déplacement actifs
- Réduction de l'accidentologie des carrefours problématiques
- Limitation de la place de la voiture dans l'espace public
- Amélioration de l'expérience piéton / cycliste en ville

⇒ OAP thématique Trame verte – patrimoine naturel urbain et paysager

CONTEXTE

L'OAP Trame verte définit en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

ENJEUX

La commune est intégrée dans une géomorphologie naturelle très diversifiée et de grande qualité, qui s'étend du plateau rural du Vexin aux berges de l'Oise. L'enjeu est de valoriser et protéger ce cadre environnemental et paysager ayant préservé ses caractères naturels. Les objectifs du PADD de protection des milieux naturels et paysagers sont insérés dans le règlement et le zonage graphique du PLU et les OAP. La déclinaison en orientation thématique, répond aussi à une forme de synthétisation de sa mise en œuvre au travers du PLU. Cette OAP dont l'objectif majeur est de maintenir les espaces de biodiversité et de protéger les milieux naturels permettant de mettre en valeur les continuités écologiques. Elle a également pour objet de fixer au travers de la protection des éléments de patrimoine naturel situés en zones urbaines, des espaces de progression tels que les territoires des coteaux de l'Oise et des vallons de Sausseron, de la Naze et de Jouy-le-Comte mais aussi le Pré du Lay, dans lesquels le territoire conserve une dominante naturelle et patrimoniale. En contrepartie, les espaces urbains dans lesquels la densité urbaine augmente avec la minéralisation des surfaces de sol, la densité et les façades bâties, bénéficient de ce cadre paysager et boisé situé dans une proximité immédiate en amont et perceptible en tout point de la ville et en aval, aux bords de l'Oise lui donnant son caractère environnemental et sa richesse paysagère.

L'OAP Trame verte – Patrimoine naturel urbain et paysager présente des objectifs en matière de prévention du paysage locale naturel et urbain. Des enjeux à l'échelle territoriale et à l'échelle communale sont développés :

Enjeux territoriaux

- Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE (ZNIEFF)
- Préservation et renforcement des continuités écologiques arborées, herbacées et aquatiques pour contribuer à la TVB
- Renforcement de la trame en milieu urbain
- Limiter la fragmentation des habitats
- Protéger la biodiversité sur le territoire
- Améliorer la qualité de l'eau et la fonctionnalité écologique des cours d'eau
- Améliorer les bénéfices écosystémiques et les aménités environnementales
- Améliorer la gestion des espaces verts en faveur de la biodiversité et du caractère paysager de la commune
- Valoriser l'Oise
- Lutte contre le réchauffement climatique

Enjeux communaux

- Protection des zones humides au nord du territoire, dans le Fond de Vaux, Boulonville, et du rû du Jouy.
- Protection des milieux naturels sensibles.



- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Protection des biotopes : protection des habitats naturels, par exemple, certaines fougères inventoriées dans la ville sont protégées.
- Protection des alignements d'arbres et arbres remarquables.
- Protéger la trame verte et les formations végétales qui la constituent (boisements, des coteaux, et jardins arborés, haies...).
- Création des forêts urbaines favorables aux cycles de vie des espèces.
- Préservation des surfaces de pleine terre dans la zone urbaine
- Amélioration de l'offre en espaces verts dans les quartiers îlots d'habitat et en centre-ville
- Préservation de la trame verte dans les zones urbaines
- Valorisation l'identité panoramique de la commune
- Renforcement du lien entre ville et milieu boisé par une transition végétale progressive

ORIENTATIONS

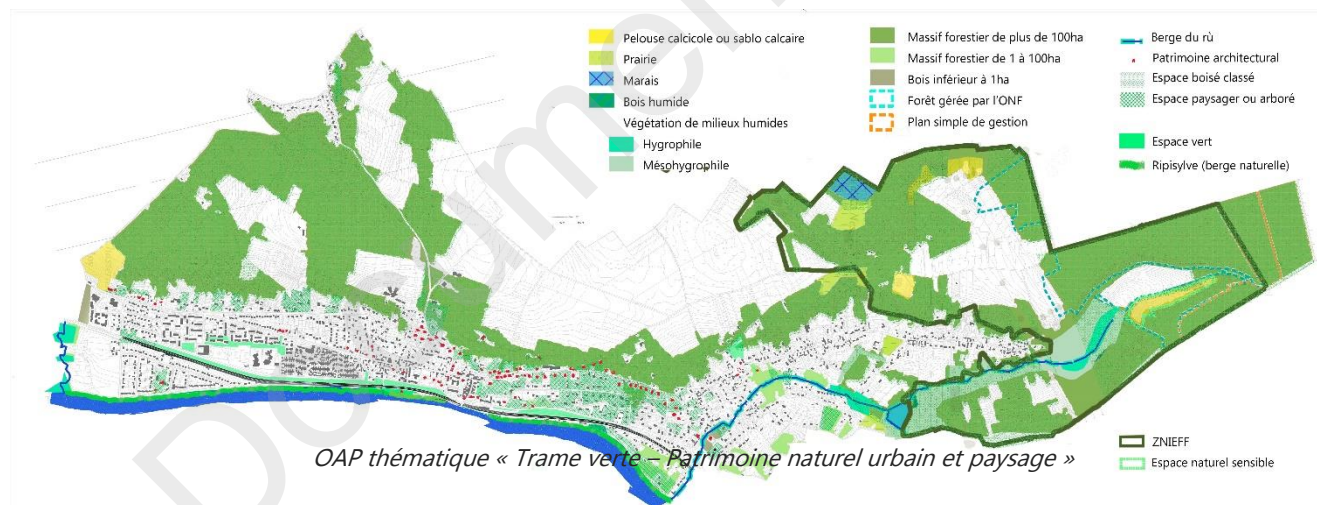
Les orientations sont les suivantes :

- ❖ Préserver le liant paysager faisant corridor écologique entre coteaux et rivières :
 - ↪ Massifs forestiers de 1 à 100ha, bois inférieurs à 1 ha, publics et privés, lisières forestières, boisements et espaces paysager ou arborés des coteaux urbanisés, arbres des parcelles, ripisylves
 - ↪ Propriétés et architectures emblématiques du 19 et début 20ème siècle
- ❖ Protéger les milieux naturels
 - ↪ Pelouses calcicoles, au sud de Parmain, sur le Plateau et à la Tour du Lay ;
 - ↪ Marais,
 - ↪ Protection des zones humides :
 - Berges du rû de Jouy, une bande de 6m de large d'espace naturel non constructible ou aménageable de part et d'autre du rû de Jouy
 - Bois et végétations de milieux humides (végétation hygrophile et mésoxérophile), dans le Fond de Jouy et le Fond de vaux, Boulonville
 - Restauration des milieux naturels le long des berges de 'l'Oise
- ❖ Renforcer la trame des espaces verts en ville
- ❖ Elaborer une Charte de l'arbre
- ❖ Valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte
- ❖ Favoriser la gestion écologique des Berges des milieux naturels et des espaces paysagers.

Cette OAP est de plus exprimée au travers de :

- ❖ Les zones jaunes et vertes du plan de référence du PNR, qui sont respectivement transcrites en zone agricoles et naturelles au règlement du PLU.
- ❖ La zone de panorama agricole.
- ❖ La protection du corridor écologique d'intérêt régional dans la frange urbaine sud de Parmain.
- ❖ La protection de la trame humide située en amont du bassin versant du rû de Jouy-le-Comte, intégrée dans la zone naturelle du PLU.
- ❖ Les zones vertes du PPRI.
- ❖ La protection des massifs boisés et forestiers et des espaces boisés classés des zones du PLU.
- ❖ La protection de la bande de 50 mètres des lisières forestières du massif boisé.

- ❖ La frange arborée, couvrant la partie amont du territoire urbain repris par la zone UH sur les coteaux urbains, le centre de Parmain et du quartier de Jouy-le-Comte. Ce secteur du territoire est caractérisé par un urbanisme peu dense en bâti mais dense en végétation et espace arboré, ayant une très faible imperméabilisation des sols.
- ❖ À l'intérieur de ce secteur, la trame des espaces boisés classés, sous laquelle très peu de constructions sont édifiées, recouvre la partie pentue des coteaux.
- ❖ En aval et en continuité de la trame EBC, la trame des espaces arborés et des jardins correspondant aux espaces urbains sur lesquels se trouvent les constructions, entourées de jardins, dont la végétation dans les parcelles confère au coteau sa caractéristique paysagère boisée, qui sans être constituée de boisements mais par la densité arborée est perçue comme tel à l'échelle paysagère de la vallée de l'Oise.
- ❖ La mise en place d'un coefficient de surface éco-aménageable de pleine terre optimisé par zone du PLU pour assurer la protection de cet écosystème paysager végétal qui assure la continuité écologique avec les espaces boisés du plateau.
- ❖ La prescription de marges de 3,5m le long des limites latérales des propriétés dans la plupart des zones du PLU assortie de la constitution des clôtures qui doit être des éco-haies pour maintenir la trame de circulation des espèces et de liaison paysagère.
- ❖ La trame des espaces arborés se retrouve également dans le secteur du Pré du Lay, le long de l'Oise, marquant le caractère naturel perçu depuis la rivière.
- ❖ L'OAP thématique « Réapproprier la rivière à la ville ».



Le repérage des éléments patrimoniaux de la ville au sein de l'OAP permet de valoriser et de qualifier le paysage local. La préservation de ces éléments permet de conserver une trace de l'histoire de la commune. La qualification des espaces naturels selon leur statut permet d'améliorer l'identification des espaces et permet ainsi d'assurer une préservation du paysage naturel local. La préservation des espaces végétalisés et du ru participe à la limitation de l'effet d'ICU à l'échelle de la commune.

⇒ OAP thématique Réapproprier la rivière à la ville

LE CONTEXTE

L'Oise délimite une longue partie du territoire urbain de la ville contre laquelle elle s'est resserrée, depuis le fond de vallon dessiné par le rû de Jouy au nord jusqu'à l'affluence du Sausseron au sud. L'étendue fluviale bordée de rypisylve donne accès à un vaste panorama paysager de grande qualité. La largeur du cours d'eau est importante, atteignant plus de 200 m au centre de Parmain et de l'île de la Dérivation. L'Oise est une voie de déplacement historique et légendaire et continue de l'être, de navette fluviale.

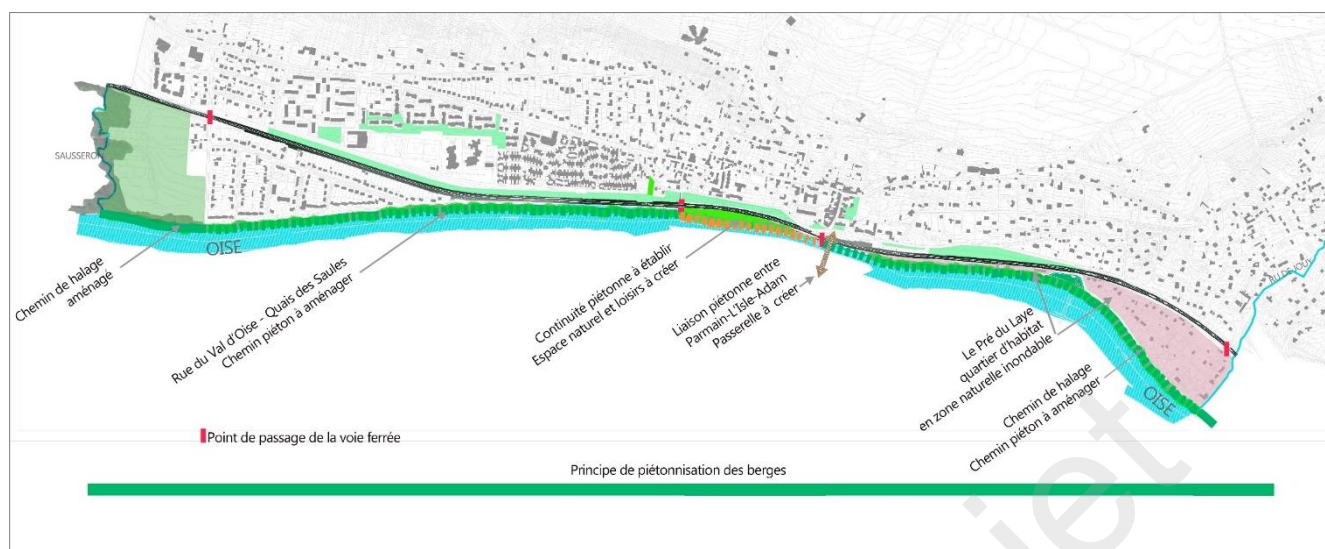
Les berges sont accessibles mais présentent des discontinuités pour les cheminements car une partie près du centre-ville est privative. Elles sont fragmentées et ne sont pas aménagées pour les modes doux de déplacement

LES ENJEUX

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. La possibilité de reconquérir les berges et restituer l'accès total tout le long de la rivière, dans la continuité du chemin des bords de l'Oise se prolongeant au sud vers Valmondois et au nord vers Champagne-sur-Oise est un enjeu fort pour l'ensemble des collectivités. Mais il est d'autant plus fort que la rivière reste par endroit isolée de la ville par la voie ferrée qui limite les points d'accès. Il s'agit aussi de proposer aux parminoises d'aménager un vaste espace public de loisirs et de détente tant pour l'usager piéton que fluvial dans un environnement naturel à proximité immédiate des zones d'habitat.

LES ORIENTATIONS

- ❖ Réappropriation par les parminoises 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.
- ❖ Aménager la continuité piétonne du sud au nord
 - ↪ Rendre les berges accessibles entre le Quai des Saules et la Place Clémenceau
 - ↪ Aménager un chemin piéton le long des berges, rue du Val d'Oise, Quai des Saules, Chemin de Halage
- ❖ Aménagement et gestion écologique des berges
- ❖ Passerelles piétonne et cyclable Parmain – L'Isle Adam
- ❖ Aménager un espace naturel et loisirs en bord de l'Oise
- ❖ Préserver le quartier du Lay en zone naturelle



OAP thématique « Réappropriation de la rivière à la ville »

L'OAP Réappropriation de la rivière à la ville présente des enjeux vis-à-vis de la trame bleue et de la préservation des berges de l'Oise. Des enjeux liés à la réappropriation de ces espaces sont développés dans l'OAP :

- Réseau hydrographique très présent et structurant le paysage
- Qualité paysagère de la commune liée aux berges de l'Oise
- Potentiel de tourisme et de transport fluvial

L'OAP vise à valoriser les cours d'eau et leurs abords pour la reconnaissance de la qualité paysagère emblématique des bords de l'Oise à Parmain et ouvrir la ville à son fleuve, et pour développer un projet touristique autour du patrimoine naturel relié avec l'Isle-Adam. Le paysage local sera donc amélioré.

La biodiversité sera favorisée par une gestion environnementale des milieux humides et une adaptation des aménagements en zone inondable.

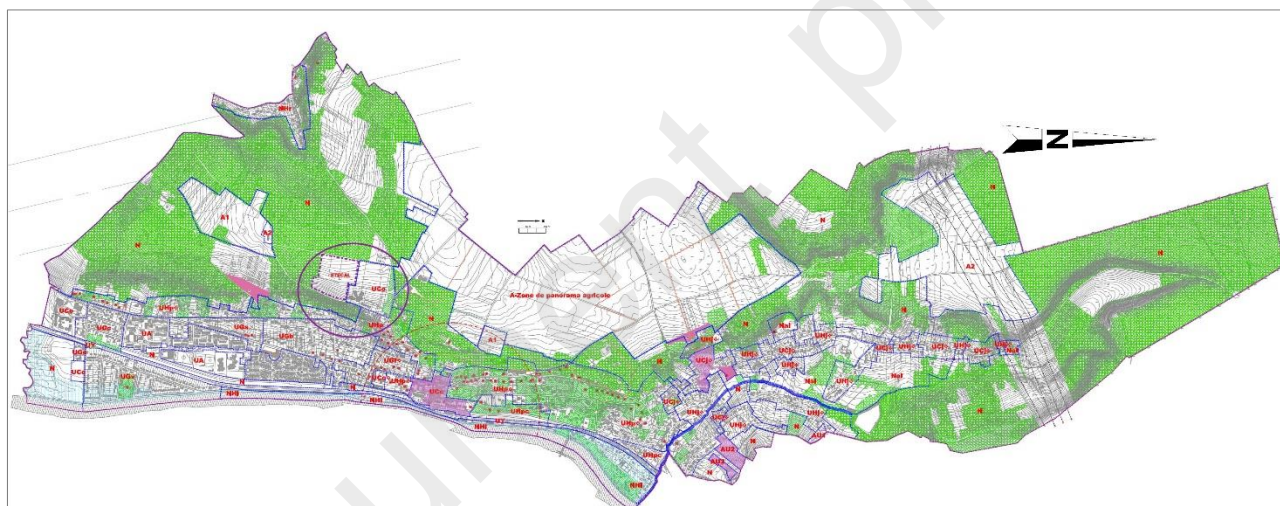
La gestion écologique de ces espaces naturels favorisera la présence de zones rafraîchissantes qui pourront profiter aux habitants lors de fortes chaleurs.

COHERENCE DU STECAL AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

En application de l'Article L 151-11 du code de l'urbanisme, des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) peuvent « à titre exceptionnel » être délimités dans les zones A et N, dans lesquels peuvent être autorisées.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés pour des constructions. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



LE CONTEXTE

Le STECAL est situé à l'est du centre-ville, à proximité des zones urbanisées et notamment dans la continuité de la parcelle dans laquelle doit être réalisée l'opération « Bois Gannetin » comprenant 104 logements (73 logements locatifs sociaux et 27 acquisitions) et 4 lots pour maisons individuelles, permis accordés.

La commune ne dispose pas d'espace disponible au sein du tissu urbanisé lui permettant de créer ce nouvel équipement nécessaire au besoin engendrés par l'évolution socio-démographique et urbaine de la ville.

La programmation de cet équipement, prévue au PADD, consiste à transférer l'école du centre située dans le centre-ville dans une zone de circulation et d'accès problématiques et dont les locaux sont vétustes et non conformes aux normes environnementales. Le site actuel ne permet pas d'envisager la reconstruction d'un nouvel équipement modernisé sur place.

Le lieu retenu est le plus approprié pour implanter un nouvel équipement scolaire. Il est limitrophe du nouveau quartier d'habitat du Bois Gannetin et des zones urbanisées de Parmain, proche du Centre et accessible par les voies structurantes de la ville.

L'équipement permettra aux enfants du quartier de la Naze d'être scolarisés sur la commune de

Parmain au lieu de Valmondois actuellement.

La création du STECAL confirme l'intérêt collectif du projet, pour lequel l'urbanisation du secteur restera modérée, destinée à la réalisation de cet équipement et répond au projet de ville et à l'objectif environnemental.

Caractéristiques

- La superficie du STECAL est de 22055m² environ.
- Le terrain est situé sur le coteau de la Vallée de l'Oise.
- L'emprise du STECAL est en continuité de l'opération Bois Gannetin et concerne la même parcelle agricole sur laquelle l'opération est en cours. Sa superficie avait déjà été réduite par l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage (AAGV) au nord, puis par la construction du SAJH à l'est.
- La parcelle est actuellement cultivée par l'agriculteur de la commune.
- Le terrain est entouré de la zone boisée, Bois du Gannetin, faisant partie du massif forestier de plus de 100ha.
- La bande de protection de 50m des lisières du massif forestier est contenue entre le périmètre du STECAL et le boisement.
- Le site est accessible par le chemin des Charrues à l'Ouest et par la rue du Lieutenant Guilbert à l'est.
- Le chemin des Charrues est également utilisé par l'exploitant pour accéder à la parcelle ainsi qu'aux autres parcelles de culture du plateau situées au sud.
- Le terrain est en pente vers l'est.
- Un chemin de liaison piétonne, Sente de la Ruelle permet de relier la rue du Lt Guilbert à la rue Albert 1^{er}. Il est également prévu dans les OAP Mobilités, d'aménager une nouvelle liaison piétonne permettant de relier le Bois Gannetin aux quartiers Sud et Centre de Parmain



LES ENJEUX

Enjeux programmatiques

- Permettre la réalisation d'un équipement scolaire et de loisirs pour les enfants de Parmain, moderne et aux normes environnementales, en remplacement de l'école du Centre, bientôt insuffisante et vétuste.

- Offrir aux enfants de la commune une école et un centre de loisirs en plein air dans un environnement paysager et naturel de qualité où pourra être développée une sensibilisation à la nature.

Enjeux agricoles

- Maintenir les accès aux haras ainsi qu'aux parcelles cultivées du plateau au sud du secteur du Bois Gannetin, pour les agriculteurs et leurs matériels d'exploitation (engins agricoles).
- Prévoir un plan de circulation agricole sur le secteur permettant :
 - Un nouvel itinéraire afin d'éviter aux exploitants de passer par le chemin des Charrues,
 - De dédier le chemin des Charrues en voie de desserte du groupe scolaire et du nouveau quartier du Bois Gannetin,
 - De limiter ainsi aux futurs usagers et habitants, les dangers liés à la circulation des véhicules agricoles sur les nouveaux usages de la voie,
 - De dévier le Chemin des Charrues en réhabilitant les chemins ruraux pour mettre en place le nouveau plan de circulation agricole.

Enjeux environnementaux :

- Limiter les emprises des accès et de la desserte routière.
- Prendre en compte le contexte du périmètre du STECAL et conserver des corridors écologiques en lisières des espaces boisés.
- Dans la bande de protection des 50mètres, favoriser au sud et à l'ouest du STECAL le développement d'une lisière écotone et sa gestion, par des interventions permettant de contenir les boisements qui ont toujours tendance à avancer et à refermer ces milieux ouverts riches en biodiversité.
- Conserver la qualité des sols et limiter au maximum l'imperméabilisation et l'étalement urbain.
- Renforcer la biodiversité en retravaillant les sols et en végétalisant le périmètre de sorte à retrouver une qualité écologique qui puisse servir de réservoir à la faune et à la flore.
- Aménager un jardin autour des équipements construits.

Enjeux mobilités :

- Prévoir la desserte du site par les transports en commun depuis les différents quartiers de Parmain.
- Aménager un chemin piéton par la sente de la rue Dorée dans le prolongement de la rue du Lieutenant Guilbert et reliant le chemin de la Croix des Verts, en cohérence avec l'OAP Mobilités.
- Imaginer un plan vélo en cohérence avec la localisation du périmètre.
- Prévoir l'aménagement du chemin des Charrues adaptés aux nouveaux usages et à la sécurisation de la voie.

Enjeux risques

- Mener des études géotechniques pour qualifier les risques et adapter la conception des bâtiments en conséquence.

Enjeux paysagers

- Prendre en compte la qualité paysagère en évitant d'impacter le site.
- Le terrain est situé sur le coteau de la Vallée de l'Oise et le bâtiment devra s'insérer dans le paysage en tenant compte de la perception d'ensemble du coteau.
- La topographie est en pente vers l'est. Pour limiter l'impact visuel, la construction s'implantera en partie aval du terrain et s'insèrera dans la pente.
- La parcelle est une éclaircie dans le massif forestier : l'insertion de la construction devra être accompagnée d'un ourlet arboré et jardiné en partie aval et en partie amont. Ces plantations permettront de faire transition avec la partie amont du massif forestier.

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Accès

- Le STECAL sera accessible par une voie d'accès en sens unique aménagée au nord de la parcelle, rejoignant le chemin des Charrues à la rue du Lieutenant Guilbert.
- La dimension de cette voie sera limitée à 3,5 mètres maximum de largeur. La traversée de la bande de protection des lisières forestières sera ainsi limitée à deux séquences de 175m² environ.

Destination des constructions

- Les constructions, installations et aménagements seront à destination d'établissements d'enseignement et d'action sociale plein air et loisirs.

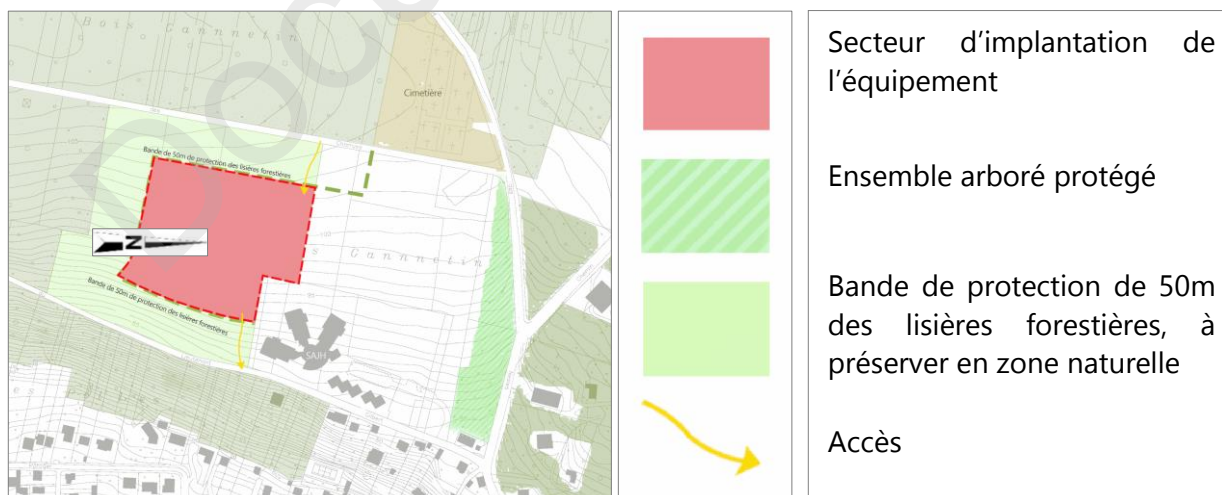
Implantation des constructions :

- Hauteur des constructions : la hauteur est limitée à 3,5m maximum à l'égout du toit et en tout point de la construction par rapport au terrain naturel.
- S'il s'agit de toiture terrasse, celle-ci pourra être pourvu de panneaux photovoltaïques et/ou végétalisée
- Densité : Coefficient d'emprise au sol maximum (CES) de 0,2 du secteur d'implantation
- Implantation des constructions
 - Les constructions s'implanteront à l'est et en partie aval du STECAL selon le principe graphique ci-dessous.
 - à 55 mètres minimum par rapport à la rue du Lieutenant Guilbert.
 - à 10 mètres minimum par rapport aux limites latérale de la parcelle.

Plantations

- Une trame arborée en partie aval et un jardin arboré en amont (verger par exemple) assureront la transition avec le massif forestier.

TRADUCTION GRAPHIQUE DU REGLEMENT



Secteur d'implantation des constructions
en partie est et en aval du STECAL



Plan de circulation agricole



- Itinéraire actuellement utilisé pour l'accès aux parcelles de culture*
- Itinéraire envisagé permettant aux engins agricoles de dévier le chemin des Charrues*

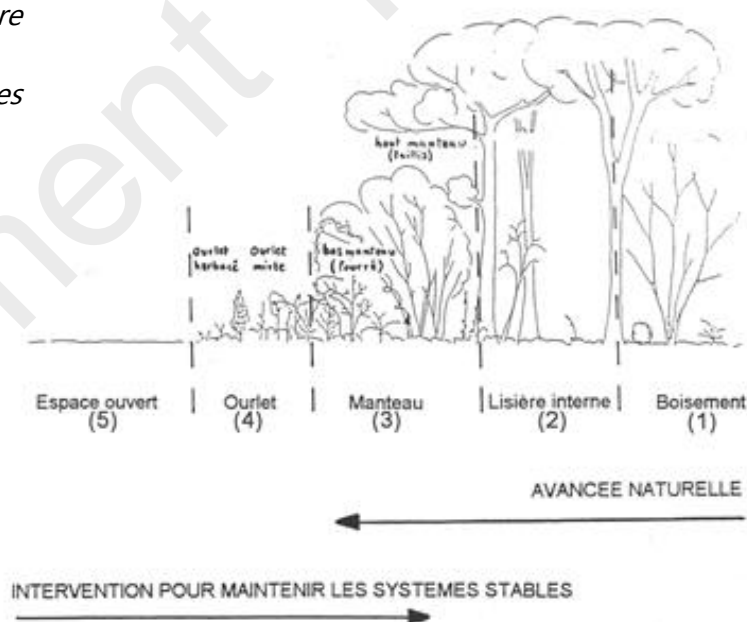
L'exploitant de la commune dont les hangars d'exploitation sont situés en haut de la Sente au Beurre, accède directement aux parcelles sur le plateau. Actuellement, pour rejoindre les parcelles au sud, son parcours utilise la RD64 puis le chemin des Charrues et le Chemin Neuf. fin d'intégrer l'évolution du secteur du Bois Gannetin un itinéraire plus à l'ouest, évitant la RD par le Chemin de Pontoise puis le chemin du Bois Messier, à réhabiliter, permettra de dévier le chemin des Charrues pour les engins agricoles.

Principes de maintien de la lisière forestière dans la bande de protection de 50mètres au sud et à l'ouest du STECAL

Ce principe est instauré afin de favoriser au sud et à l'ouest du STECAL le développement d'une lisière écotone et sa gestion, permettant ainsi l'évolution de cette bande actuellement cultivée, vers un milieu diversifié en strates végétales et riche en espèces floristiques et faunistiques.

Les boisements ont toujours tendance à avancer vers les surfaces dites ouvertes, dès lors qu'il n'y a plus de culture ou de gestion, et referment les milieux qui évoluent à termes en surfaces boisées. Afin de maintenir les lisières naturelles et leurs milieux diversifiés, des interventions de gestions écologiques permettant de contenir les boisements devront être mises en place dans la bande de protection des 50 mètres.

Illustration en coupe transversale de la composition d'une lisière forestière et de sa dynamique - Boisements Prairie et dynamique des milieux



CARACTERISTIQUES DES ZONES SUCCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

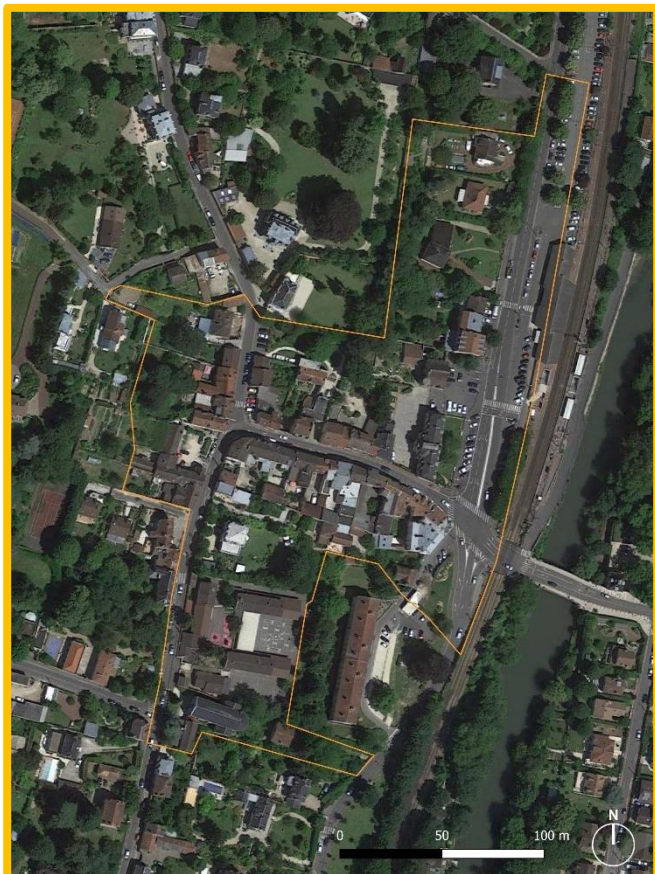
Cette partie a pour objectif de présenter de manière synthétique les zones susceptibles d'être touchées de manière notable suite à l'approbation du PLU de Parmain.

Cela concerne :

- Les secteurs d'OAP, qui sont décrits via des fiches de caractérisation et un tableau de synthèse des caractéristiques et des enjeux.
- Les surfaces concernées par un changement de zonage entre le POS et le PLU.
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) identifié au zonage, décrit de la même manière que les secteurs OAP.

Document projet

SECTEUR OAP « CENTRE-VILLE »



Superficie : 3,8 ha

Programmation :

- Habitat : RDC à R+3
- Commerces
- Services : pharmacie, commissariat
- Equipements : mairie, gare, école, bibliothèque, parc

Caractéristiques :

- Tissu : grandes maisons mitoyennes
- Desserte en TC : très bonne
- Coefficient d'artificialisation estimé : 74%
- Indice de biodiversité : 0,35¹
- Patrimoine végétal : arbres isolés, alignements

Enjeux :

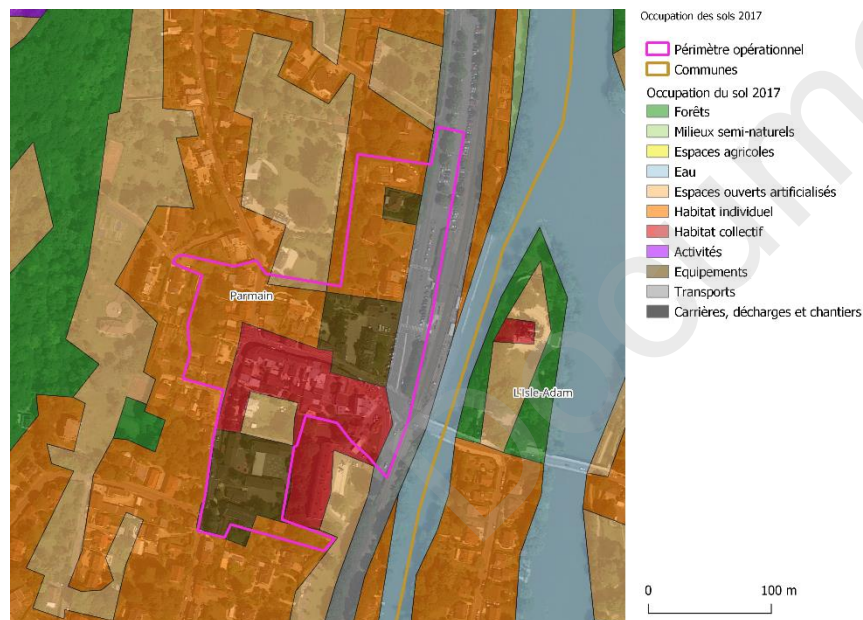
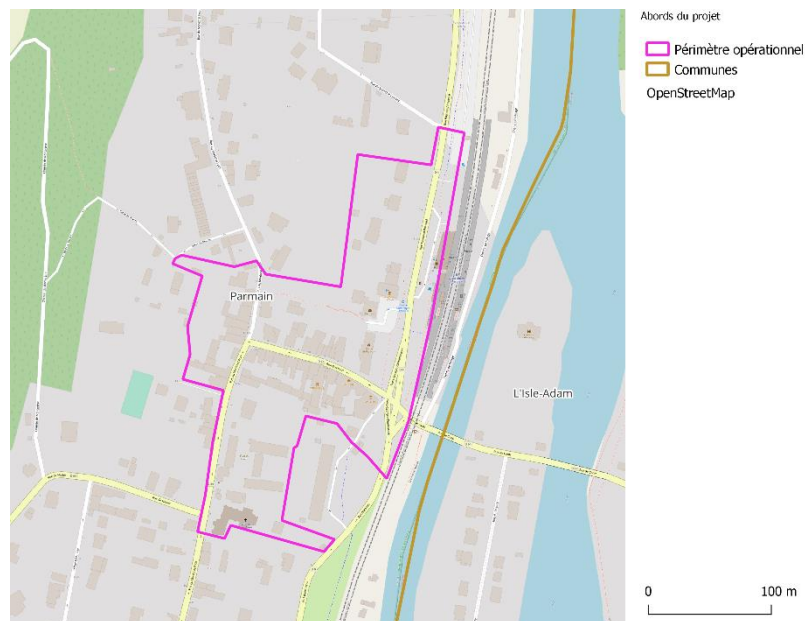
- Centralité à créer
- Qualité et végétalisation des espaces publics
- Bâti patrimonial
- Trafic routier et nuisances associées
- Mise en valeur de l'Oise

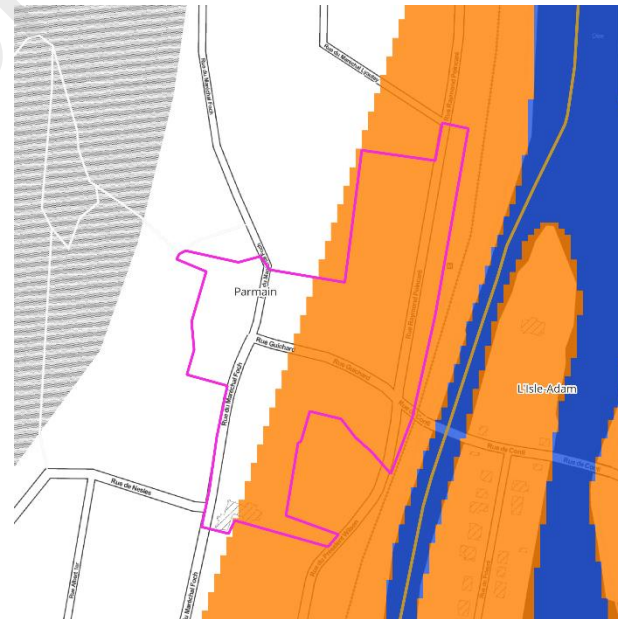
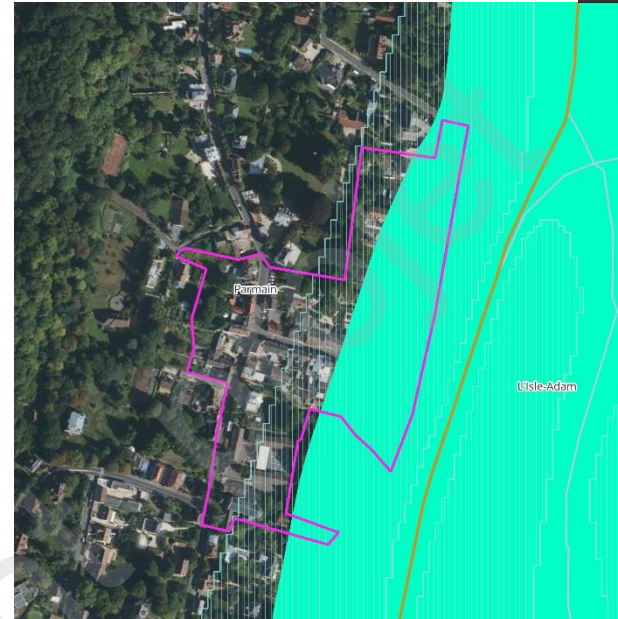
Composition :

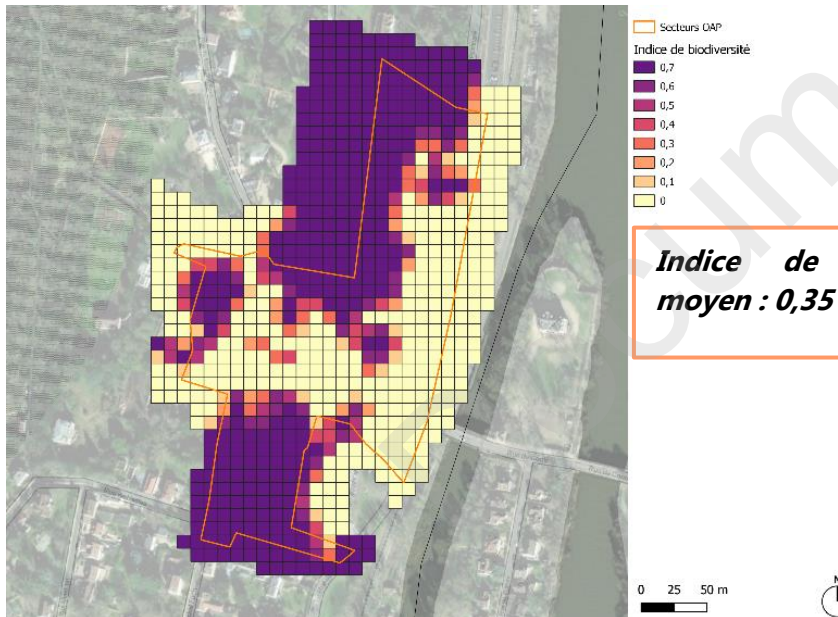
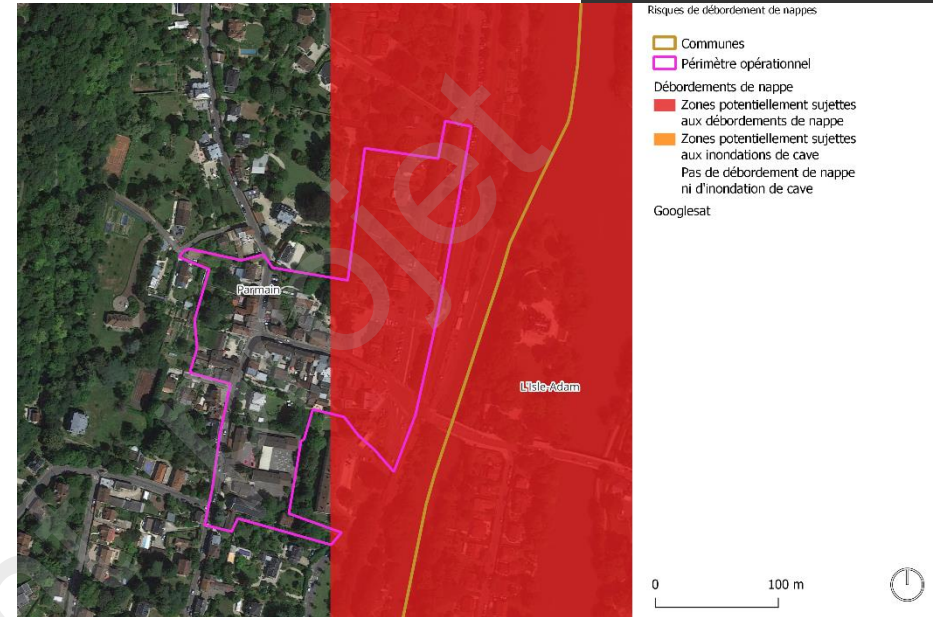
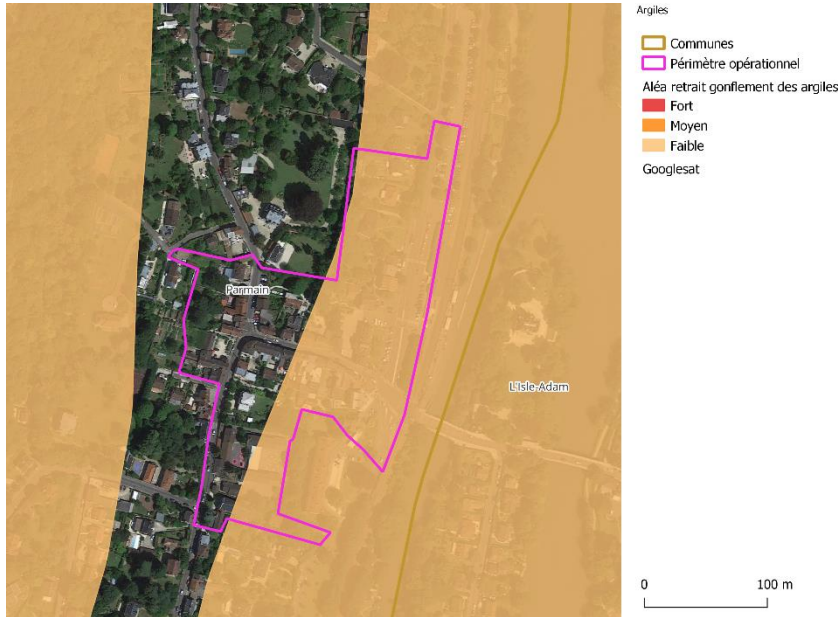


Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE

¹ L'indice de biodiversité caractérise le potentiel d'accueil de la biodiversité à l'échelle du site.







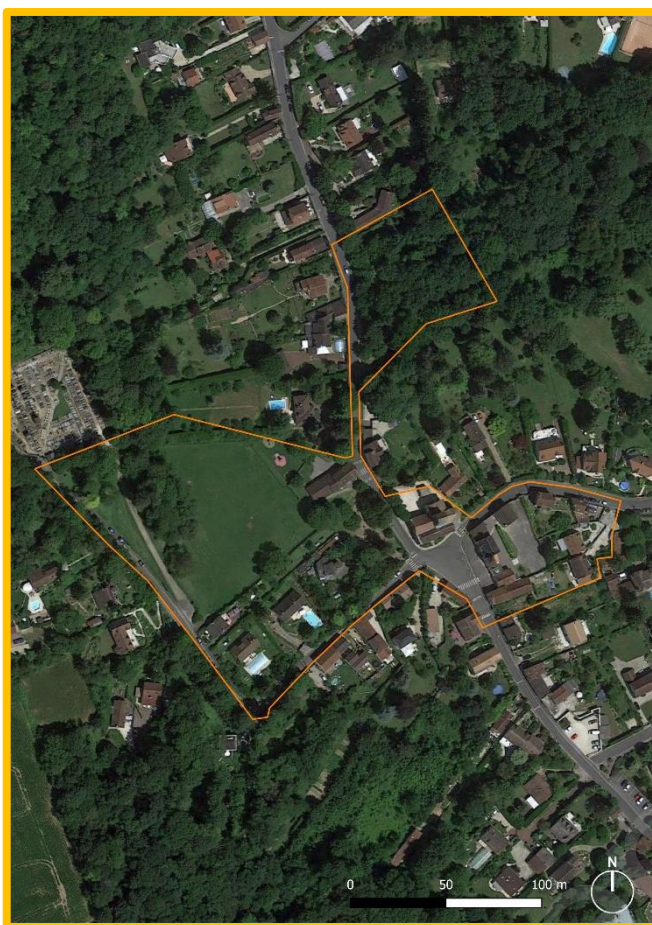
Indice de biodiversité moyen : 0,35

Le potentiel d'accueil de la biodiversité est faible. En effet, le site est majoritairement composé de tissu urbain. Autour de ce tissu urbain se trouvent des arbres isolés, alignements, parcs et autres boisements qui remontent le potentiel d'accueil pour la biodiversité.

Synthèse cartographique :

CENTRE-VILLE		
Thématique	Caractéristiques environnementales principales	Enjeux liés
Occupation des sols	Une forte imperméabilisation au niveau de la rue Guichard. Une place très majoritaire de la voiture au niveau du croisement D4/D64 qui est dissuasif pour les autres modes.	Maximiser la végétalisation du centre-ville. Pacifier le carrefour RD4/RD64 et accorder une place plus importante aux piétons et cyclistes.
Mobilités	Une très bonne desserte en transports en commun via les lignes de bus et de train marquant l'arrêt à la gare.	Secteur favorable à l'accueil de nouveaux habitants
Trame verte et bleue	Des corridors de la trame verte et bleue sont identifiés le long des berges de l'Oise.	Valoriser la présence de l'eau et réaménager les berges de façon à renforcer leur fonctionnalité écologique et leur attrait pour le public. Diversifier les types d'habitats humides naturels bordant l'Oise, permettant de reconstituer des habitats naturels et des surfaces d'expansion des crues.
Bruit	Des infrastructures de transport génératrices de bruit : RD4, RD64 et voie ferrée.	Poursuivre les actions dans le but de réduire le trafic routier. Prescrire des niveaux d'isolement minimums pour les bâtiments.
Risques naturels	Des risques de retrait-gonflement des sols argileux et de débordement de nappe sont présents par endroits.	Mener des études géotechniques pour qualifier les risques et adapter la conception des bâtiments (sous-sol ou non, fondations spéciales, etc.).

SECTEUR OAP « CENTRE JOUY-LE-COMTE »



Superficie : 2,7 ha

Programmation aux abords :

- Habitat : RDC à R+2
- Equipements : Ecole élémentaire, centre et plaine de loisirs, église, cimetière

Caractéristiques :

- Tissu : grandes maisons en pierre
- Desserte en TC : moyenne (arrêt de bus et voies communales)
- Coefficient d'artificialisation estimé : 45%
- Indice de biodiversité : 0,54
- Patrimoine végétal : masses arborées, arbres isolés, prairies tondues

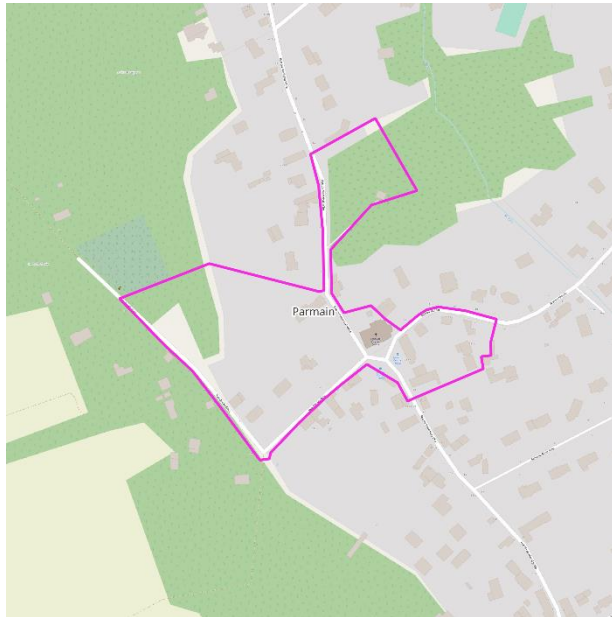
Enjeux :

- Qualité et végétalisation des espaces publics
- Préservation du bâti patrimonial
- Amélioration des continuités des trames pour la faune et la flore

Composition :



Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE



Abords du projet
 Communes
 Périmètre opérationnel
 OpenStreetMap



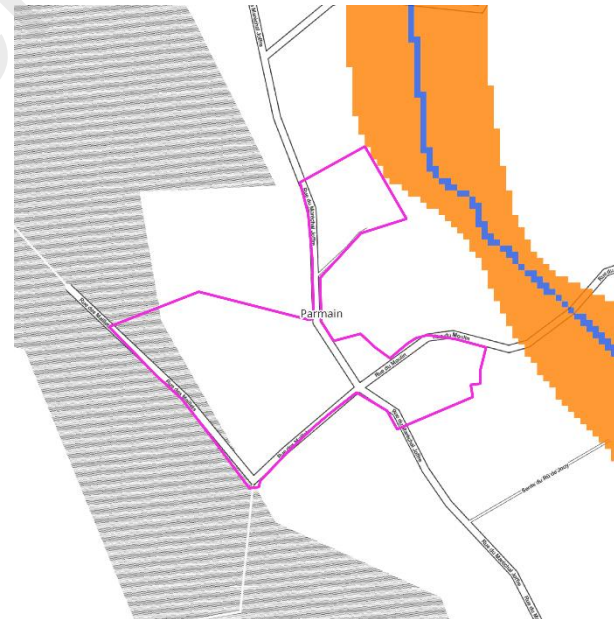
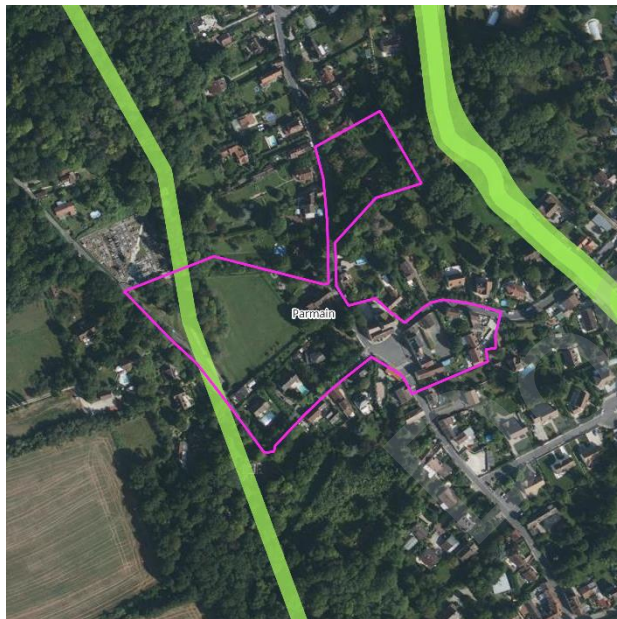
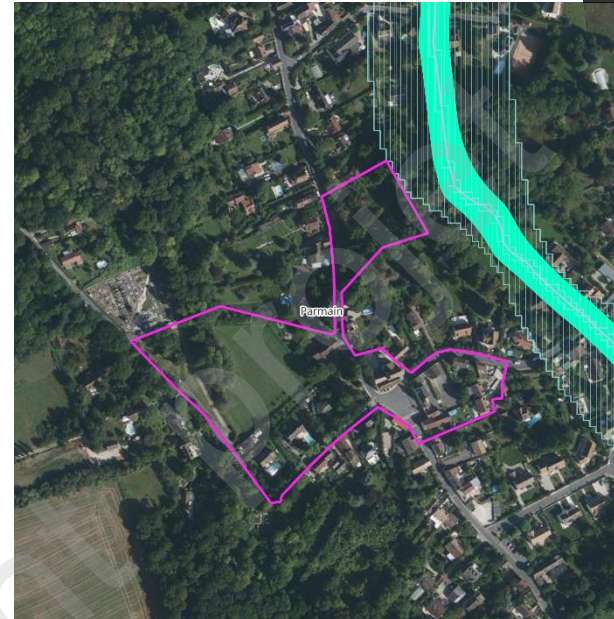
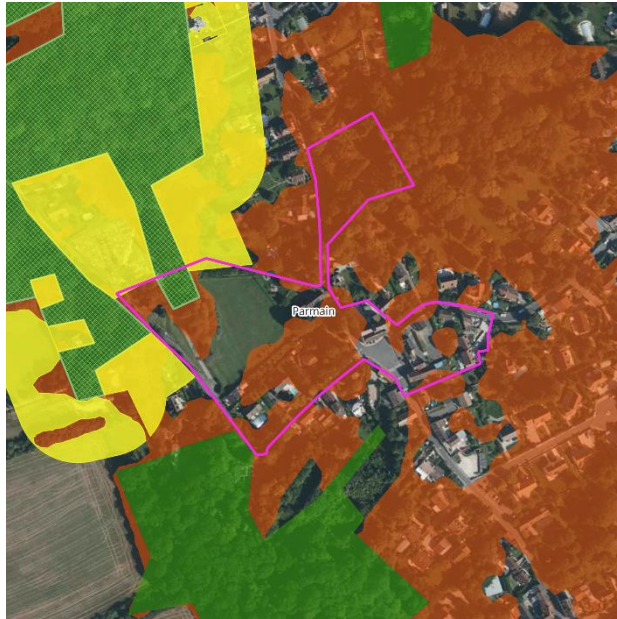
PLU Parmain
 OAP Centre Jouy Le Comte
 SDRIF : carte de destination
 Espace urbanisé à optimiser
 Quartier à densifier à proximité d'une gare
 Secteur à fort potentiel de densification
 Les espaces agricoles
 Les espaces boisés et les espaces naturels
 Les espaces verts et les espaces de loisirs

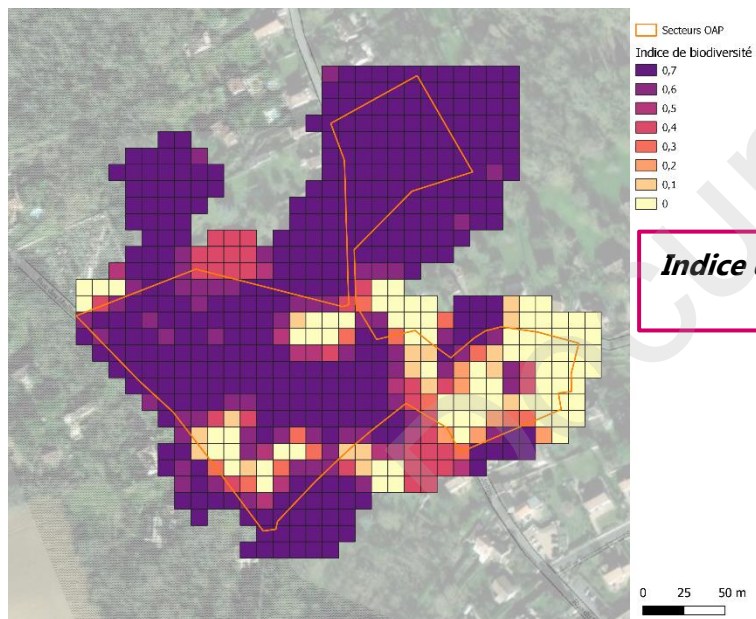
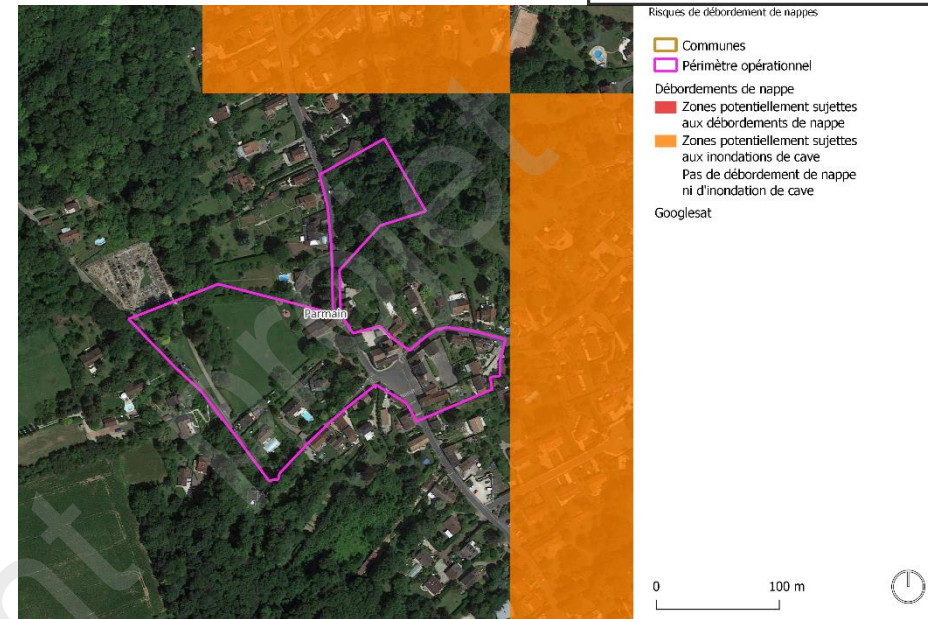


Occupation des sols 2017
 Périmètre opérationnel
 Communes
 Occupation du sol 2017
 Forêts
 Milieux semi-naturels
 Espaces agricoles
 Eau
 Espaces ouverts artificialisés
 Habitat individuel
 Habitat collectif
 Activités
 Equipements
 Transports
 Carrières, décharges et chantiers



Déplacements
 Communes
 Périmètre opérationnel
 Arrêt de bus
 Ligne régulière de bus
 GoogleSat





Indice de biodiversité moyen : 0,54

Globalement, la carte montre un secteur OAP avec un potentiel d'accueil moyen à fort dû principalement aux arbres isolés, alignements, parc et autres boisements ainsi qu'une prairie au centre.

L'IB est faible à l'est du site du fait qu'il s'agit de tissu urbain, habitat peu favorable.

Synthèse cartographique :

CENTRE QUARTIER JOUY-LE-COMTE		
Thématique	Caractéristiques environnementales principales	Enjeux liés
Occupation des sols	Mosaïque d'espaces ouverts artificialisés, d'habitat individuel, d'espaces agricoles, d'équipement et de bords de forêt.	Optimiser et requalifier les espaces urbains et naturels.
Mobilités	Un arrêt de bus permet de relier le quartier au centre-ville de Parmain, ou encore à Cergy, terminus du bus en moyenne une fois par heure.	Améliorer l'aménagement et le niveau de service pour favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun. Favoriser l'implantation de services liés au vélo (réparation, location).
Trame verte et bleue	Le secteur de l'OAP se compose principalement d'arbres isolés, d'alignements, et d'autres types de boisements. Un continuum de la trame bleue, un corridor écologique et une zone humide de classe B longe l'est du périmètre. Un corridor écologique traverse l'OAP à l'ouest de la plaine.	Renforcer la biodiversité déjà présente et densifier la végétation en variant les différentes strates végétales. Reconnecter les espaces naturels pour éviter toute discontinuité. Préserver les corridors identifiés et prévoir un espace de transition.
Risques naturels	Aléa retrait-gonflement des argiles faible et zone non concernée par les inondations par débordement de cours d'eau ou de nappes.	Mener des études géotechniques pour qualifier les risques et adapter la conception des bâtiments (sous-sol ou non, fondations spéciales, etc.).

SECTEUR OAP « TERRIBUS »



Superficie : 2,1 ha

Programmation aux abords :

- Habitat : R+1
- Equipements : Domaine de Montrognon (Champagne-sur-Oise)

Caractéristiques :

- Tissu urbain environnant : pavillons
- Desserte en TC : mauvaise
- Coefficient d'artificialisation estimé : 0%
- Patrimoine végétal : prairies, lisière boisée, arbres isolés

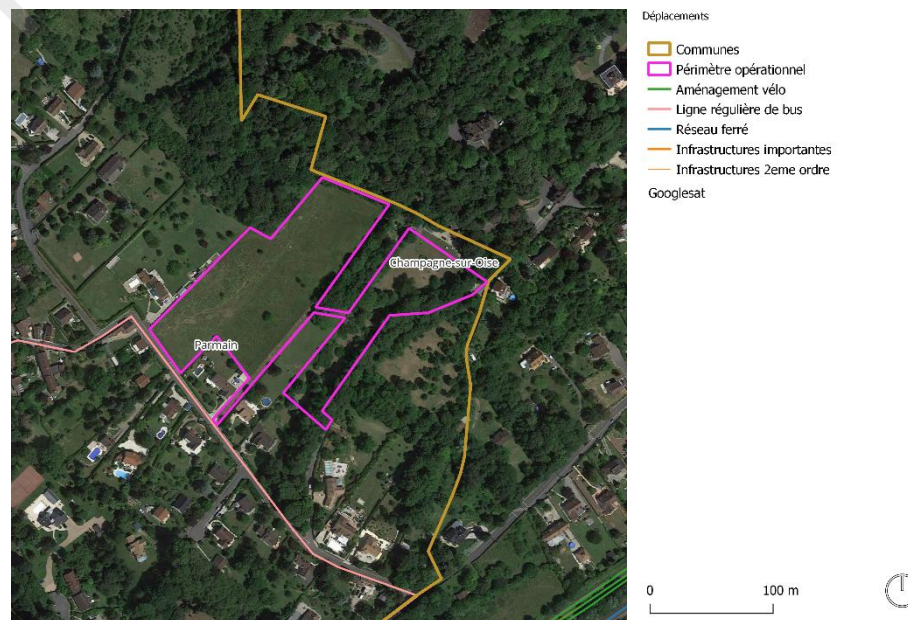
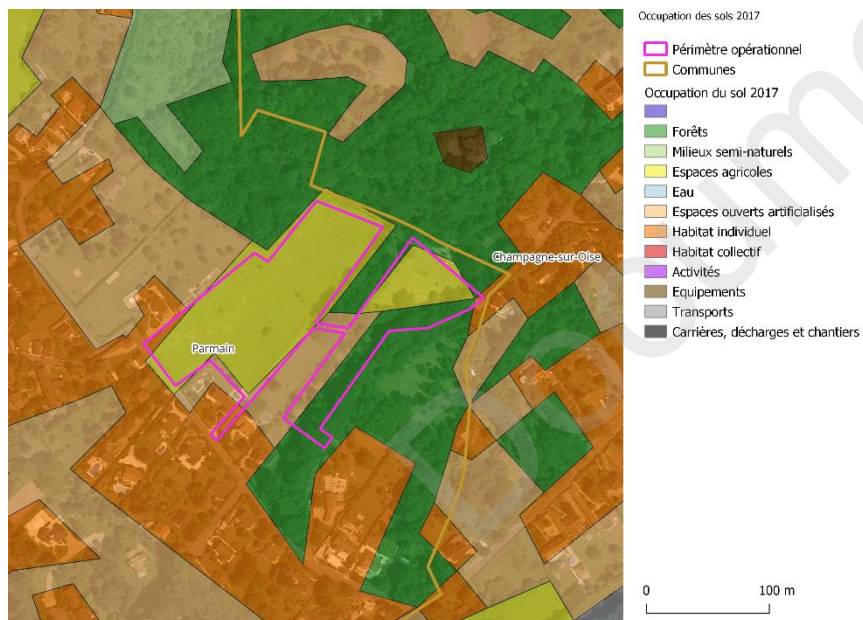
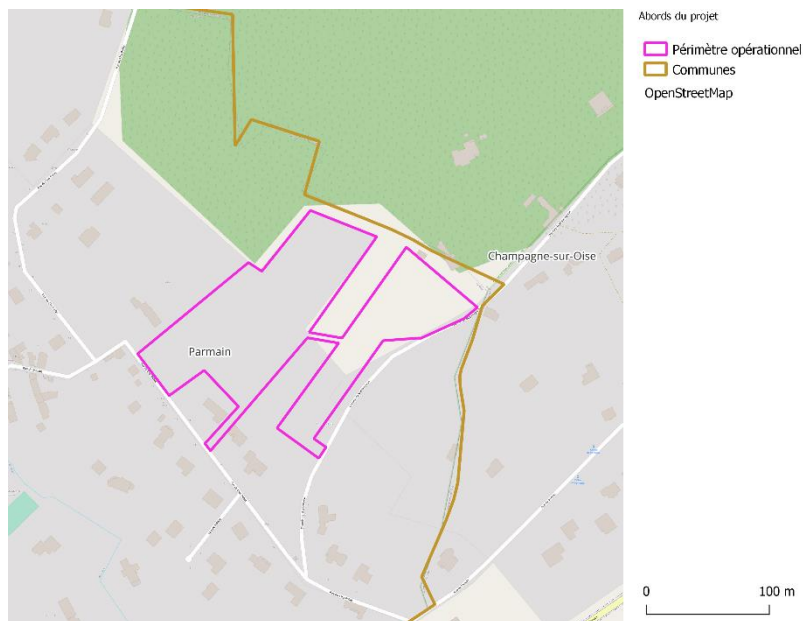
Enjeux :

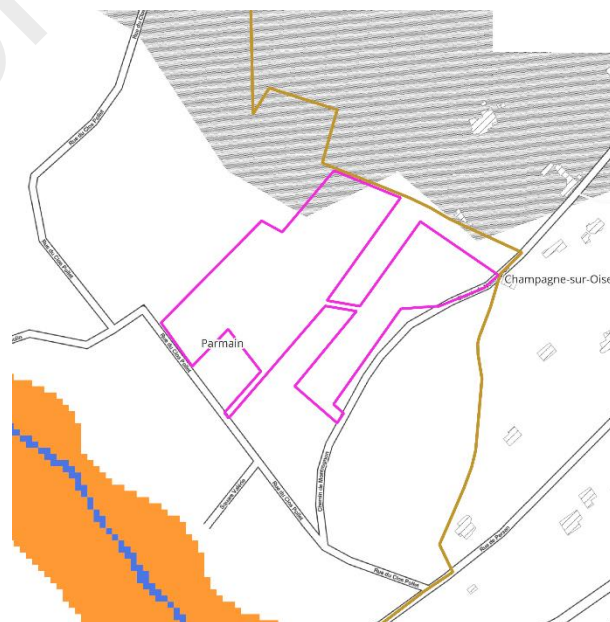
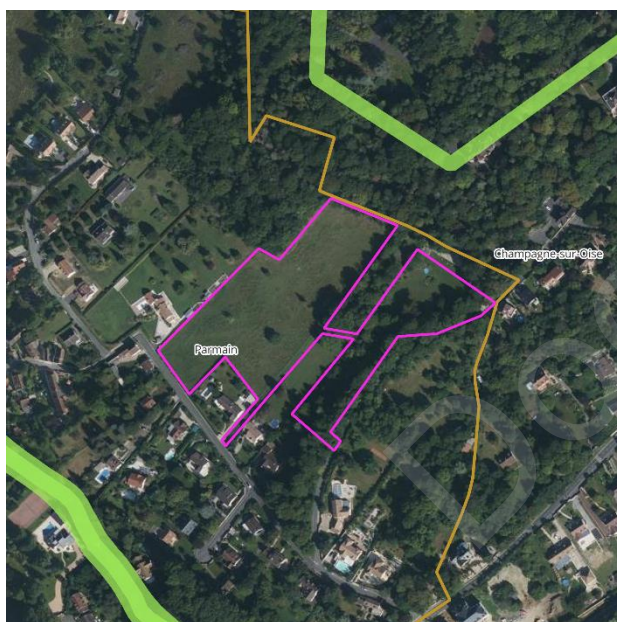
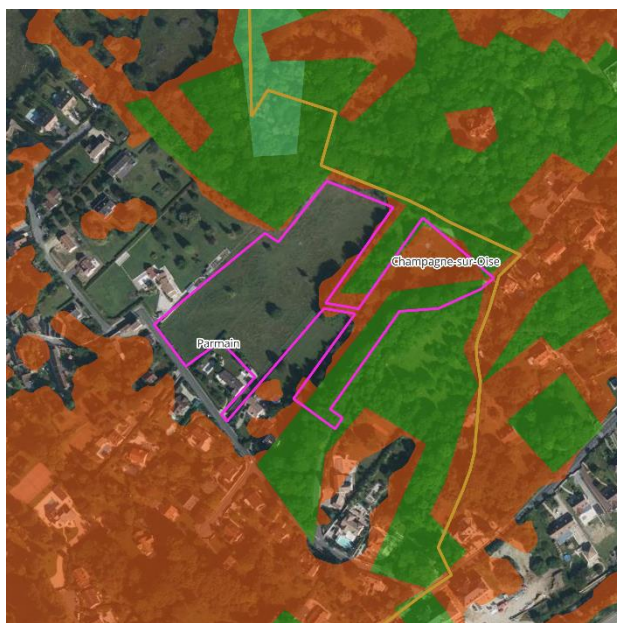
- Insertion paysagère et architecturale
- Préservation des lisières
- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Desserte du site

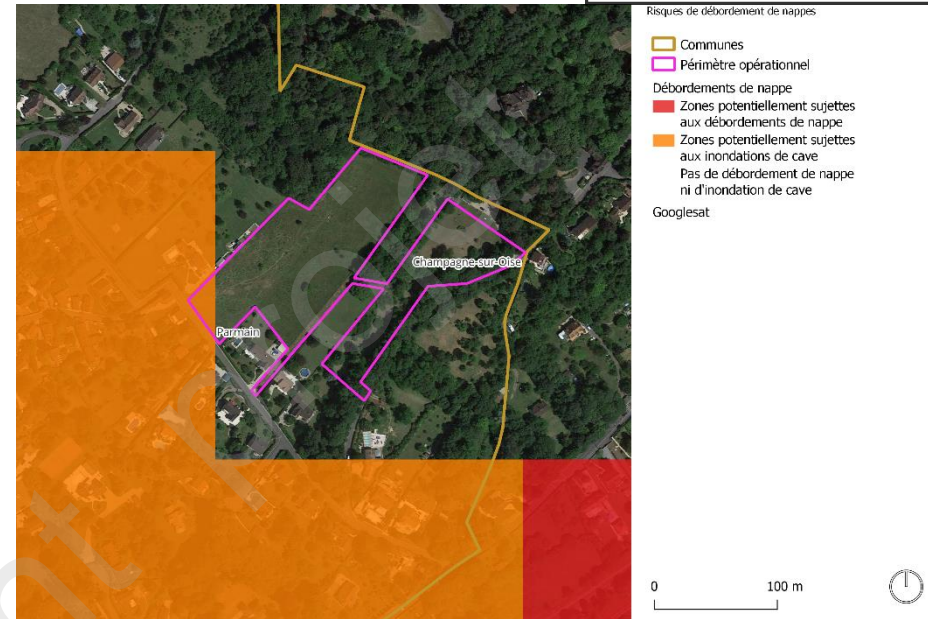
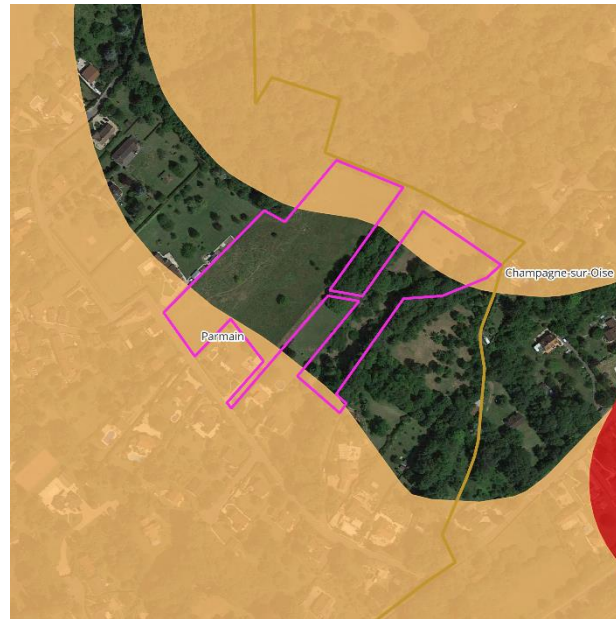
Composition :



Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE







Indice de biodiversité moyen : 0,64

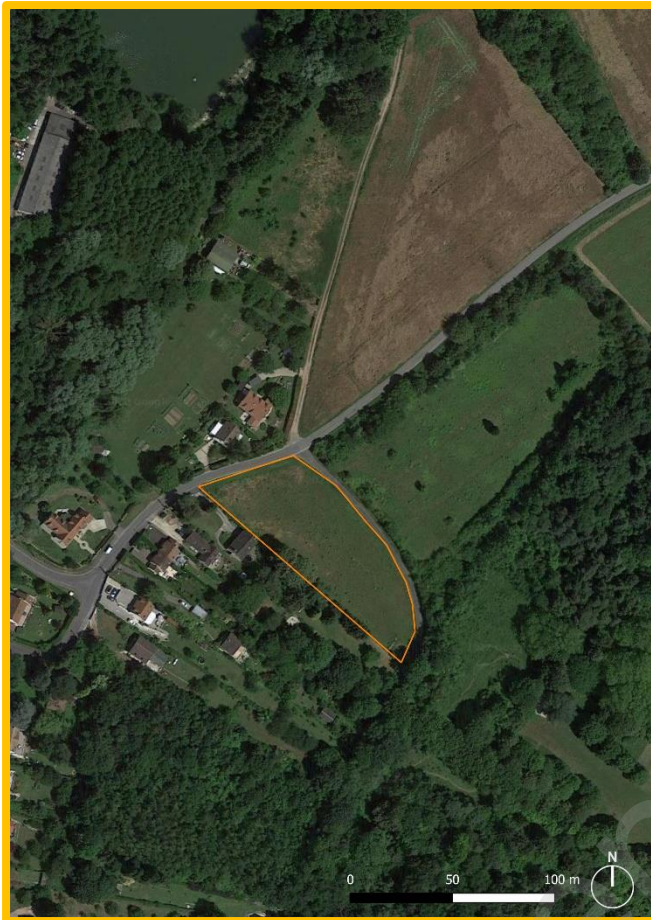
Le potentiel d'accueil de la biodiversité est assez fort. En effet, l'ouest du site correspond à de la prairie et la partie est correspond à des arbres isolés, alignements, parc et autres boisements ainsi qu'un bois de feuillus.



Synthèse cartographique :

TERRIBUS		
Thématique	Caractéristiques environnementales principales	Enjeux liés
Occupation des sols	Le site est actuellement occupé par des prairies ouvertes et de petits ensembles boisés.	Réduire au minimum l'artificialisation des sols en accordant une place importante au végétal Conserver le maximum d'arbres existants.
Mobilités	Le secteur est peu accessible en transports en commun et n'est pas desservi par des infrastructures cyclables.	Favoriser les mobilités actives à l'intérieur du secteur et le connecter à la voie verte longeant la RD4.
Trame verte et bleue	Un grand espace boisé continu est présent au nord du secteur, le chemin de Montrognon à l'est est bordé par une bande boisée épaisse.	Prévoir un traitement particulier des lisières nord et est et intégrer un espace de transition avec les espaces boisés. Maximiser la présence du végétal et intégrer des essences adaptées au contexte local.
Risques naturels	Des risques de retrait-gonflement des sols argileux et de débordement de nappe sont présents par endroits.	Mener des études géotechniques pour qualifier les risques et adapter la conception des bâtiments (sous-sol ou non, fondations spéciales, etc.).

SECTEUR OAP « RUE DE VAUX »



Superficie : 0,4 ha

Programmation aux abords :

- Terre agricole
- Pavillonnaire

Caractéristiques :

- Terre végétale
- Desserte en TC : mauvaise (voie communale)
- Coefficient d'artificialisation estimé : 0%
- Patrimoine végétal : strate agricole

Enjeux :

- Qualité paysagère de hameau en entrée de commune
- Végétalisation des espaces publics

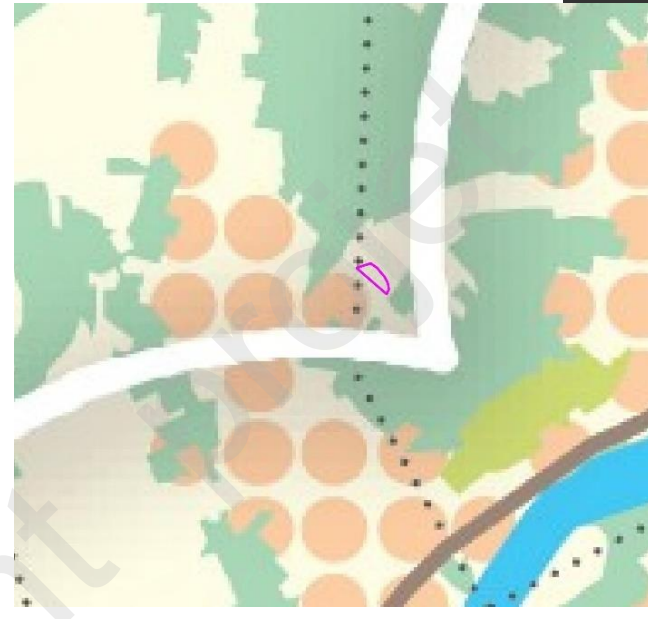
Composition :



Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE



Abords du projet
 Périimètre opérationnel
 Communes
 OpenStreetMap

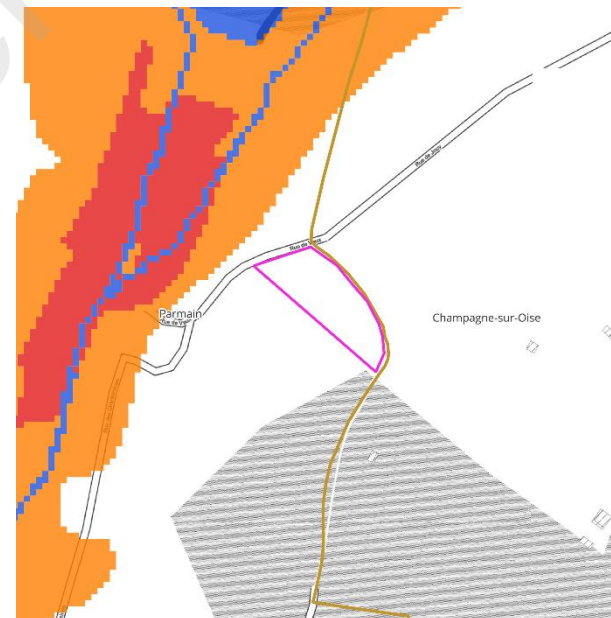
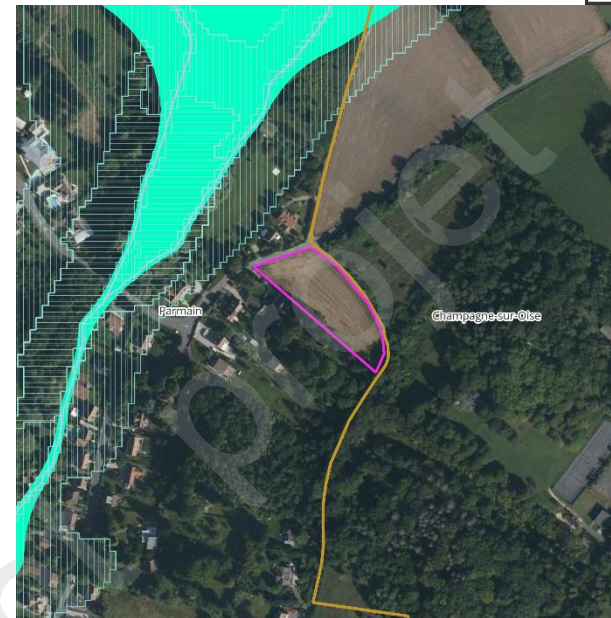
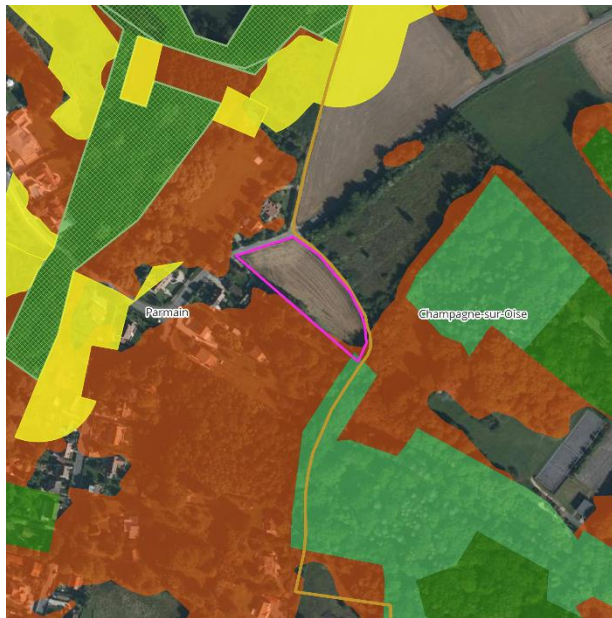


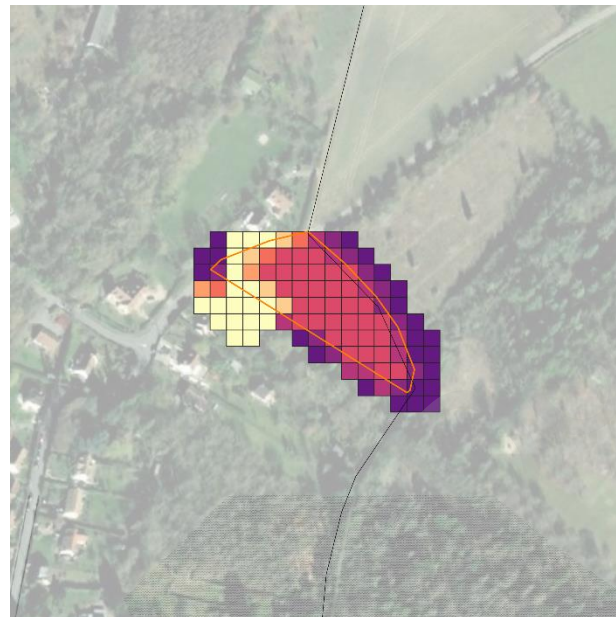
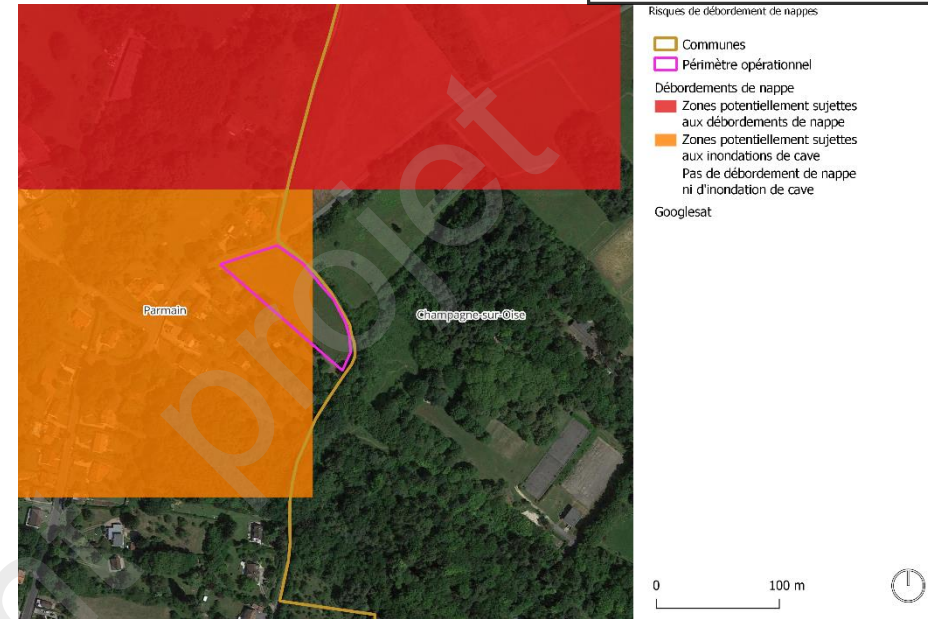
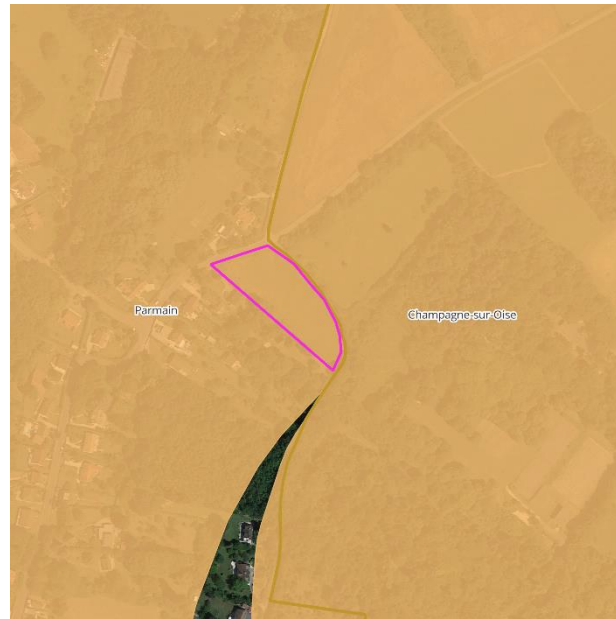
PLU Parmain
 OAP Rue de Vaux
 SDRIF : carte de destination
 Espace urbanisé à optimiser
 Quartier à densifier à proximité d'une gare
 Secteur à fort potentiel de densification
 Les espaces agricoles
 Les espaces boisés et les espaces naturels
 Les espaces verts et les espaces de loisirs



Occupation des sols 2017
 Périimètre opérationnel
 Communes
 Occupation du sol 2017
 Forêts
 Milieux semi-naturels
 Espaces agricoles
 Eau
 Espaces ouverts artificialisés
 Habitat individuel
 Habitat collectif
 Activités
 Equipements
 Transports
 Carrières, décharges et chantiers

Secteur non desservi par les transports en commun.





Indice de biodiversité moyen : 0,45

La carte montre un secteur OAP avec un potentiel d'accueil moyen. En effet, l'OAP se situe au niveau de cultures de plein champ. Cet habitat ne constitue pas un réservoir de biodiversité mais peut permettre la réalisation d'une partie du cycle de vie des espèces (ex : corridor écologique).



Synthèse cartographique :

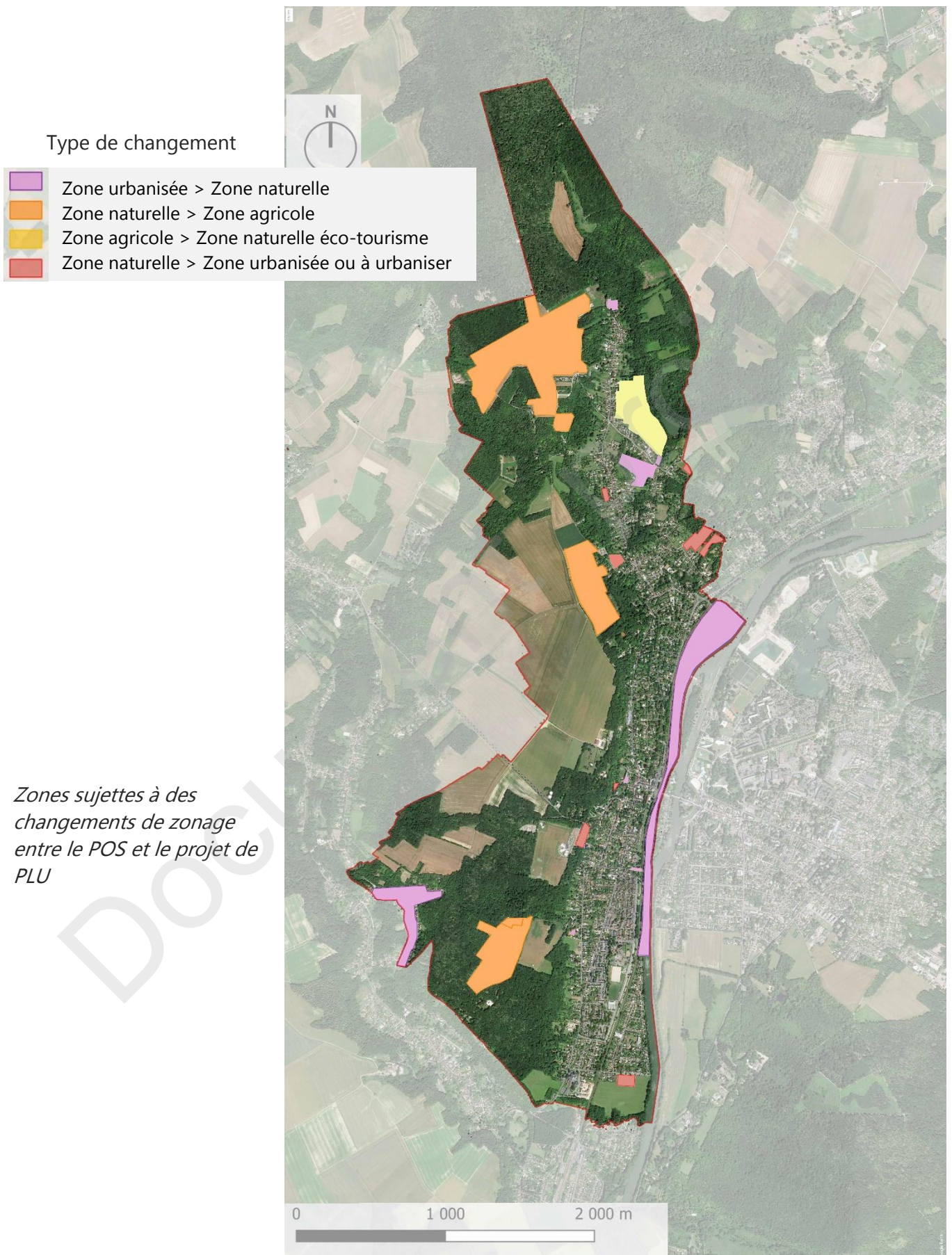
RUE DE VAUX		
Thématique	Caractéristiques environnementales principales	Enjeux liés
Occupation des sols	Un espace entièrement consacré à l'exploitation agricole. L'OAP est bordé d'espaces ouverts et d'habitat individuel.	Prendre en compte le contexte du périmètre et reconnecter les espaces boisés. Conserver la qualité des sols et limiter au maximum l'imperméabilisation et l'étalement urbain.
Mobilités	Pas de desserte en transport en commun et absence d'aménagement pour la mobilité douce.	Prévoir des dispositifs accompagnant vers une mobilité résiliente et décarbonée à travers la mise en place de service d'autopartage ou de co-voiturage. Imaginer un plan vélo en cohérence avec la localisation du périmètre.
Trame verte et bleue	Pas de sous-trame significative représentée sur la parcelle, lisières, forêts et arbres isolés à proximité. Au nord-ouest de la parcelle : Trame bleue, corridor et zone humide de classe A.	Renforcer la biodiversité en retravaillant les sols et en végétalisant le périmètre de sorte à retrouver une qualité écologique qui puisse servir de réservoir à la faune et la flore.
Risques naturels	Aléa retrait-gonflement des argiles faible et zone potentiellement sujette aux inondations de caves.	Mener des études géotechniques pour qualifier les risques et adapter la conception des bâtiments (sous-sol ou non, fondations spéciales, etc.).

SURFACES CONCERNEES PAR UN CHANGEMENT DE ZONAGE ENTRE LE POS ET LE PLU

Le projet de PLU intègre 4 types de changements de zonage par rapport au POS :

	POS	PLU	Surface
	Zone urbanisée (U)	Zone non urbanisable (<i>risque ruissellements ou inondations</i>) (Nh)	26,5 ha
	Zone à urbaniser (NA)	Zone naturelle, diversification agricole et écotourisme (Nal)	3,1 ha
	Zone urbanisée	Zone naturelle à protéger (N)	1,2 ha
	Zone naturelle protégée (ND)	Zone agricole	59,8 ha
	Zone agricole (NC)	Zone naturelle diversification agricole et écotourisme (Nal)	8,6 ha
	Zone naturelle protégée (ND)	Zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU)	4,6 ha

La carte page suivante répertorie l'ensemble des modifications de zonage prévues au PLU. Celles-ci sont décrites dans les pages qui suivent.





	POS	PLU	Surface
	Zone urbanisée (U)	Zone non urbanisable (<i>risque ruissellements ou inondations</i>) (Nh)	29,6 ha
	Zone à urbaniser (NA)	Zone non urbanisable (<i>préservation espaces verts dans les quartiers sud</i>) (N)	
		Zone non urbanisable (<i>préservation de zone humide ou potentiellement humide</i>) (Nal)	



La modification du zonage ① concerne un tissu pavillonnaire sujet à des risques de ruissellements, c'est pour cela que le PLU propose d'empêcher la densification ou urbanisation de cet espace.

La modification du zonage ② concerne les berges de l'Oise et des constructions présentes dans l'emprise du PPRI. Le PLU propose donc d'empêcher l'urbanisation pour éviter les risques et préserver les berges.

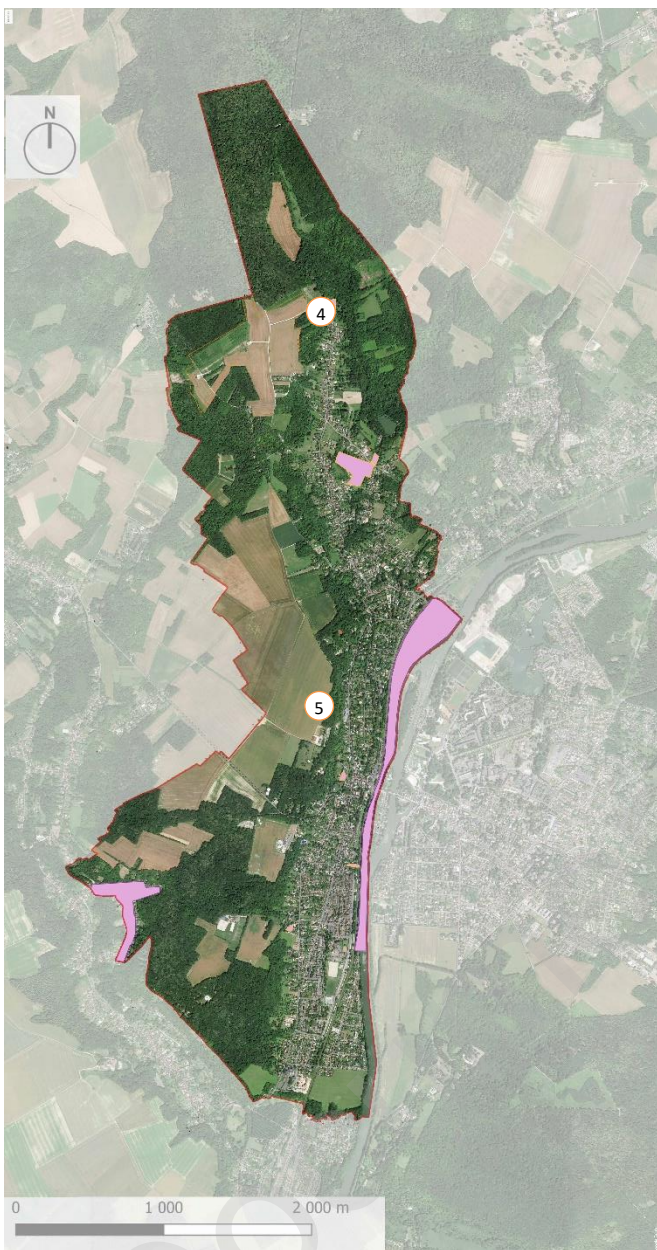
La modification du zonage ③ concerne la zone NA de Boulonville, dans le quartier de Jouy-le-Comte, caractérisée par la présence de zone humide ou potentiellement humide avec partie boisée.



Le PLU propose de réserver cette zone qui présente des qualités en termes de biodiversité, en zone naturelle pouvant accueillir des aménagements légers et réversibles de loisirs ou agricoles.

Zones	①	②	③
Surfaces	7,0 ha	19,5 ha	3,1 ha

POS	PLU	Surface
Zone urbanisée (U)	Zone naturelle (N)	1,2 ha



La modification du zonage ^④ concerne un espace végétalisé en entrée de ville. Le PLU propose de passer cet espace urbanisable à une zone réservée aux usages agricoles et de loisirs pour limiter l'étalement urbain.

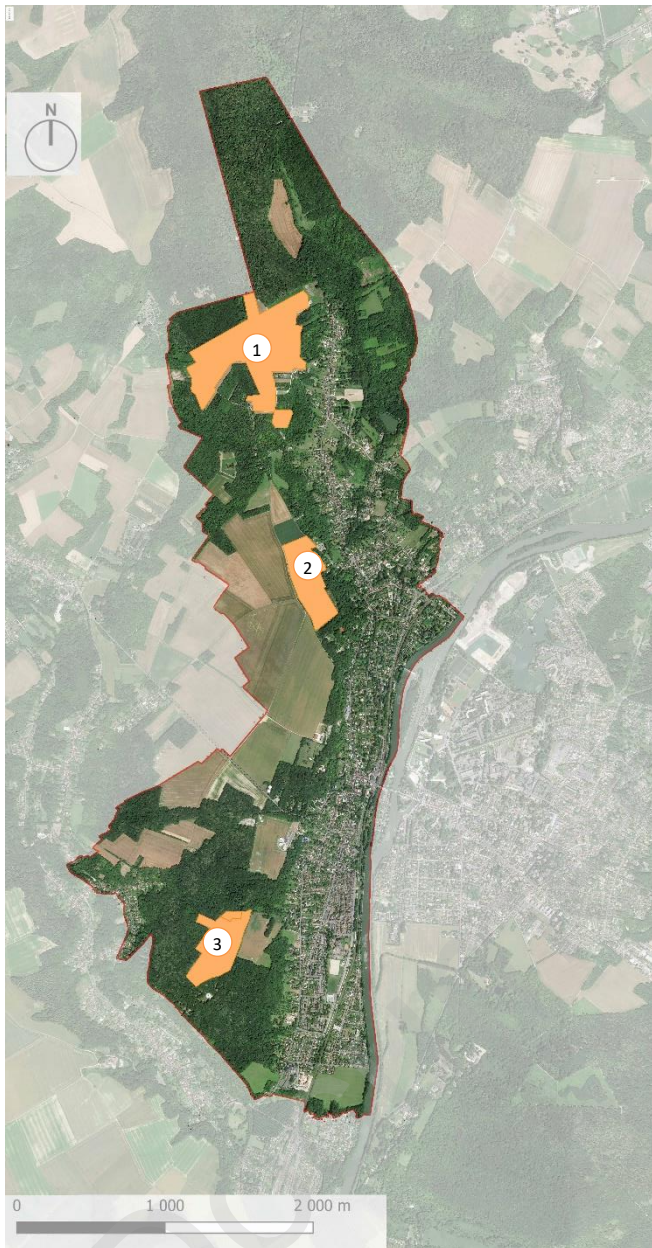


Les modifications du zonage ^③ concerne plusieurs parcelles au cœur du tissu urbain (liaison verte, fonds de parcelle, frange paysagère avec des espaces naturels, etc...). Le PLU propose de les passer en zones naturelles pour éviter la densification de la commune sur des espaces naturels et pour protéger la frange urbaine qui préserve la biodiversité locale.



Zones	^④	^⑤
Surfaces	0,5 ha	0,7 ha

POS	PLU	Surface
Zone naturelle (ND)	Zone agricole (A)	59,8 ha




La modification du zonage ① concerne une zone agricole exploitée au moins depuis les années 1950 (voir photo aérienne). La proposition de modification de zonage du PLU correspond donc à une actualisation de la qualification de l'usage au sol, obsolète dans le POS.

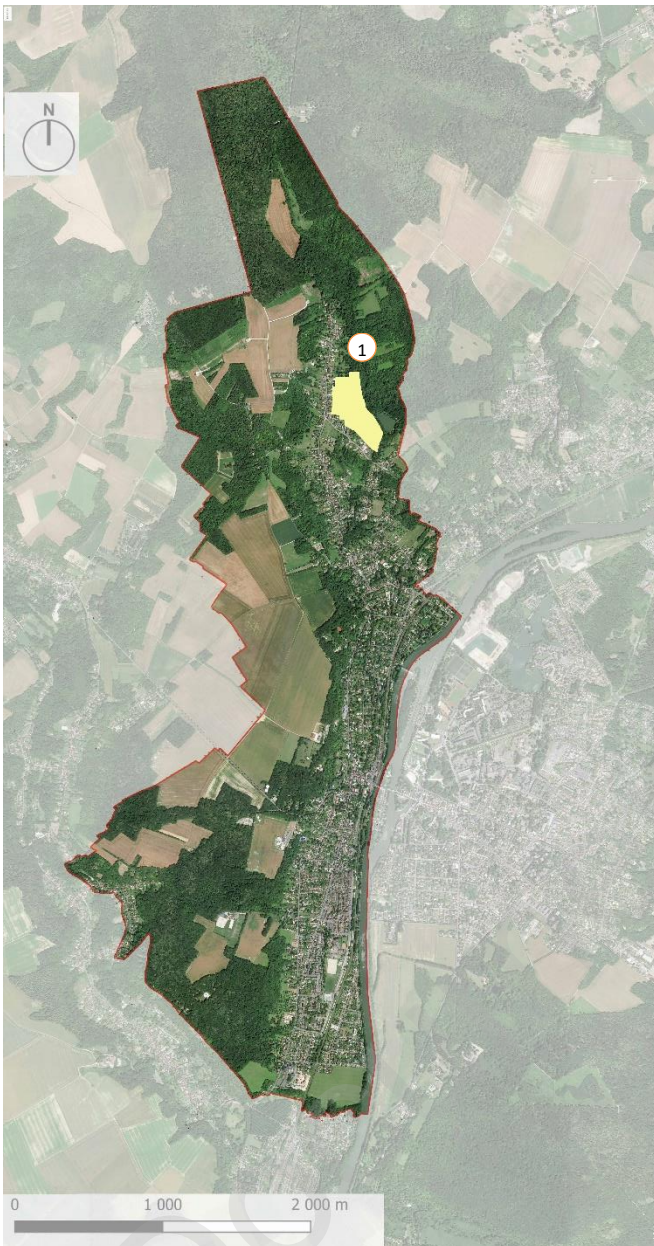


Les modifications de zonage ② et ③ concernent également des zones agricoles exploitées au moins depuis les années 1950 (voir photos aériennes).



Zones	①	②	③
Surfaces	34,5 ha	13,3 ha	12,8 ha


	POS	PLU	Surface
	Zone agricole (NC)	Zone naturelle (Nal)	8,6 ha

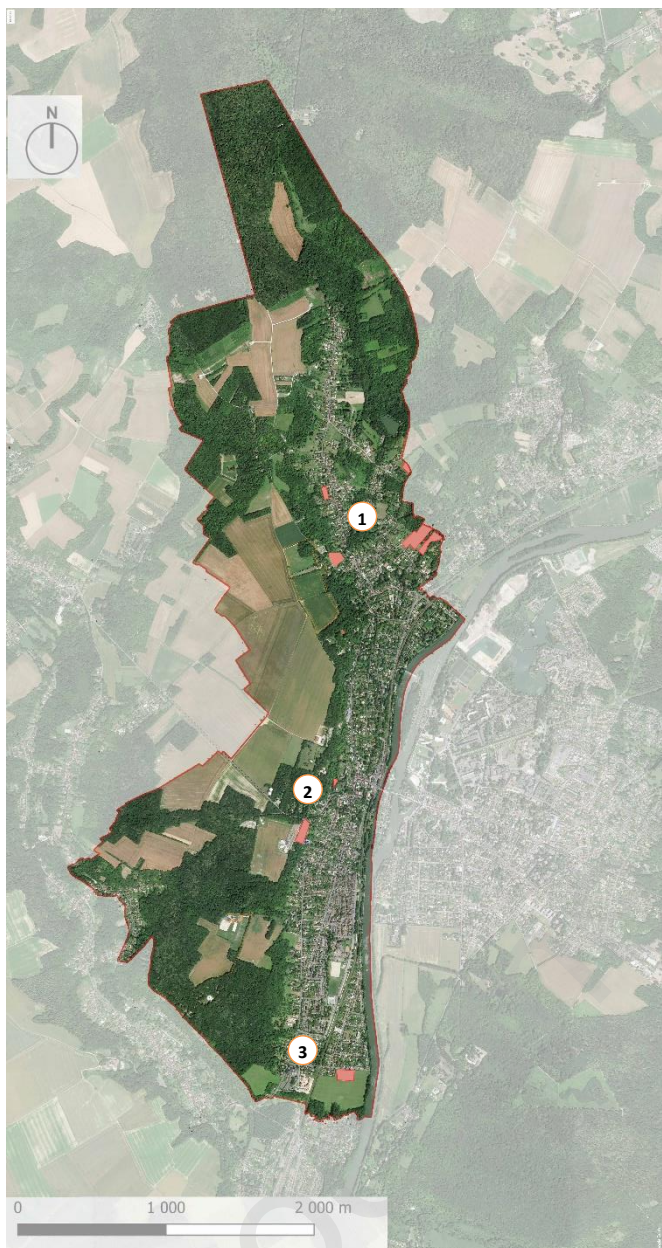


La modification du zonage concerne des espaces à caractère naturel de fond de vallon. Le PLU propose de réserver cette zone qui présente des qualités en termes de biodiversité, en zone naturelle pouvant accueillir des aménagements légers et réversibles de loisirs ou agricoles et zone.



Zones	①
Surfaces	8,6 ha

POS	PLU	Surface
 Zone naturelle protégée (ND)	Zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU)	4,7 ha



Les modifications du zonage en ① concernent les secteurs OAP « Rue de Vaux », « Terribus » et « Centre Jouy-le-Comte », qui sont aujourd'hui classées en espace naturel à protéger. Le PLU propose de passer ces espaces en zone à urbaniser, les raisons sont expliquées dans les parties traitant des OAP. La modification porte également sur une partie de parcelle bâtie. Le PLU propose de l'intégrer en zone urbaine afin de permettre la réalisation d'un programme de logements.

Les modifications du zonage en ② concernent des zones de tissu pavillonnaire qui sont classées en zone naturelles à protéger selon le POS. Le PLU propose de mettre à jour ce zonage par rapport à l'usage effectif des sols puisque des habitations y étaient déjà présentes.

La modification du zonage ③ concerne un espace naturel à protéger. Un projet de construction d'une quarantaine de logements au total s'y est implanté, ce changement de zonage correspond là aussi à une mise en cohérence.

Zones	①	②	③
Surfaces	3 ha	0,9 ha	0,8 ha

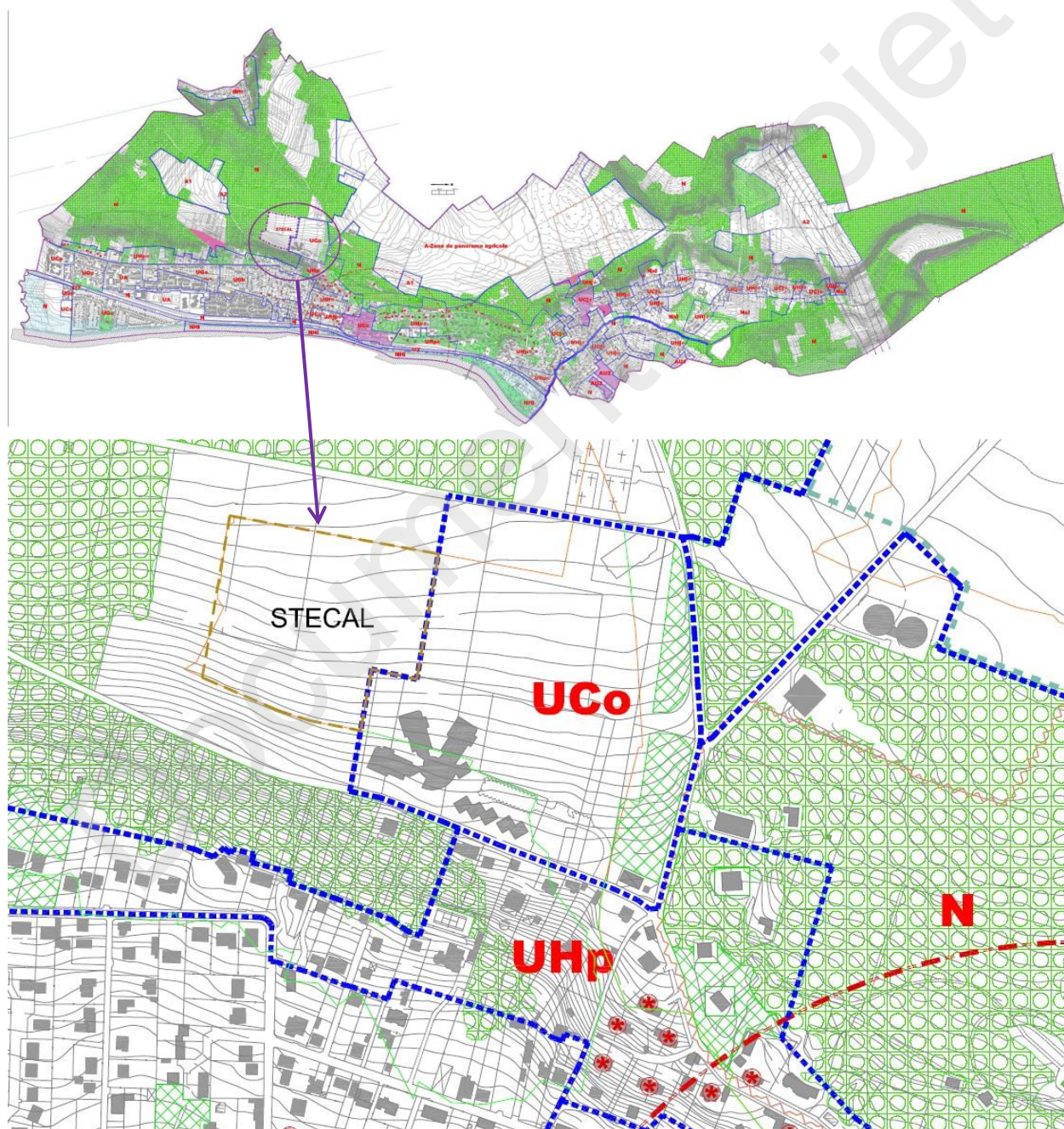
SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) BOIS GANNETIN

Premières lignes du projet

La dernière zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU est le STECAL du Bois Gannetin. Ce secteur, d'une surface de 22 055 m², est dédié à la potentielle création d'un équipement scolaire et d'un centre de loisirs. Les intentions sur ce secteur sont décrites de manière plus détaillée dans la notice jointe aux documents du PLU.

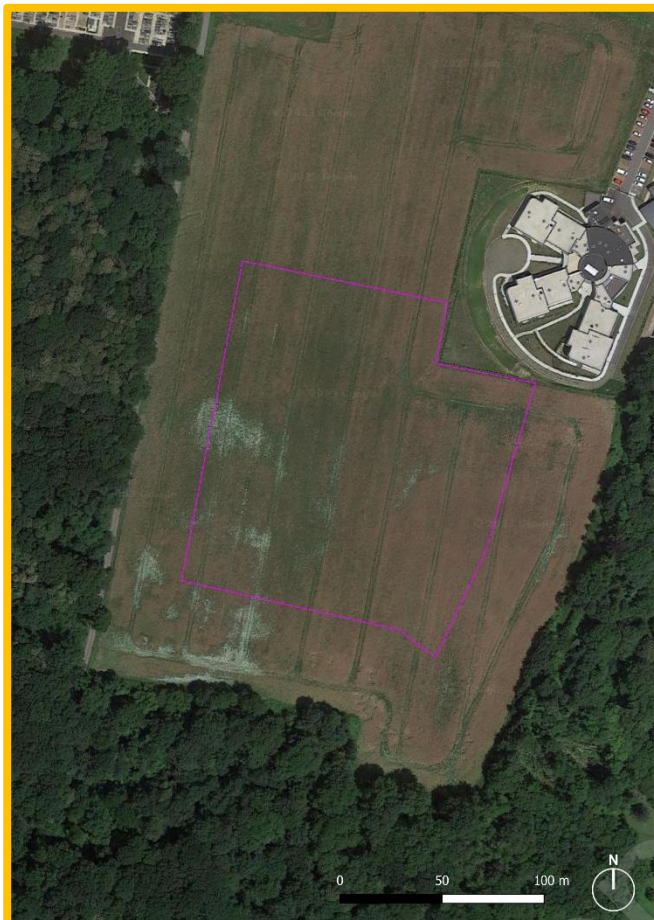
Implanté dans une zone naturelle, plusieurs principes de préservation du paysage et des lisières boisées sont intégrés à la notice d'orientation avec :

- La préservation de la bande de protection des lisières forestières.
- L'implantation du bâti en partie basse du site.
- Une hauteur bâtie limitée à 3,5 mètres maximum.



Localisation du STECAL au document graphique

Description de la zone



Superficie : 2,2 ha

Programmation aux abords :

- Logement type pavillonnaire
- Structure d'Accueil de Jour et d'Hébergement (SAJH)

Caractéristiques :

- Terre agricole
- Desserte en TC : mauvaise
- Coefficient d'artificialisation estimé : 0%
- Patrimoine végétal : strate agricole

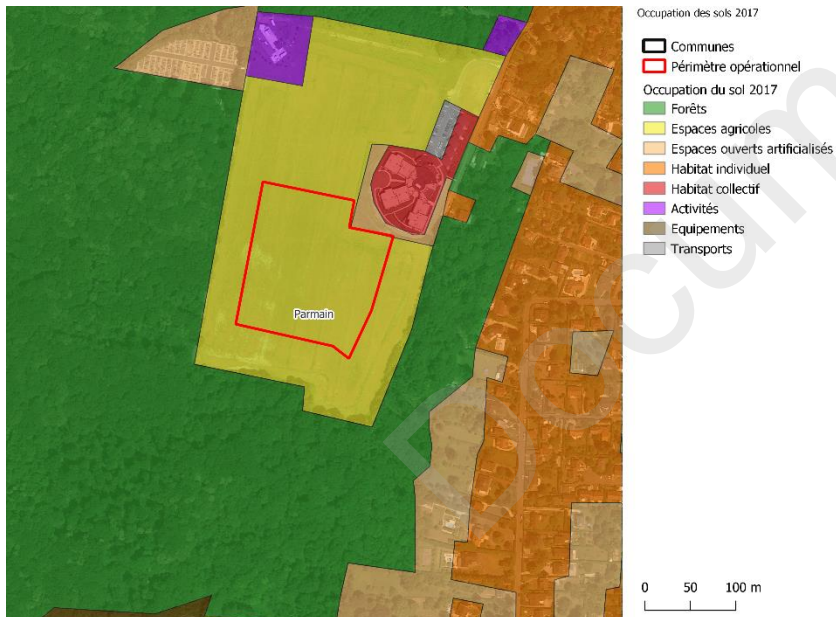
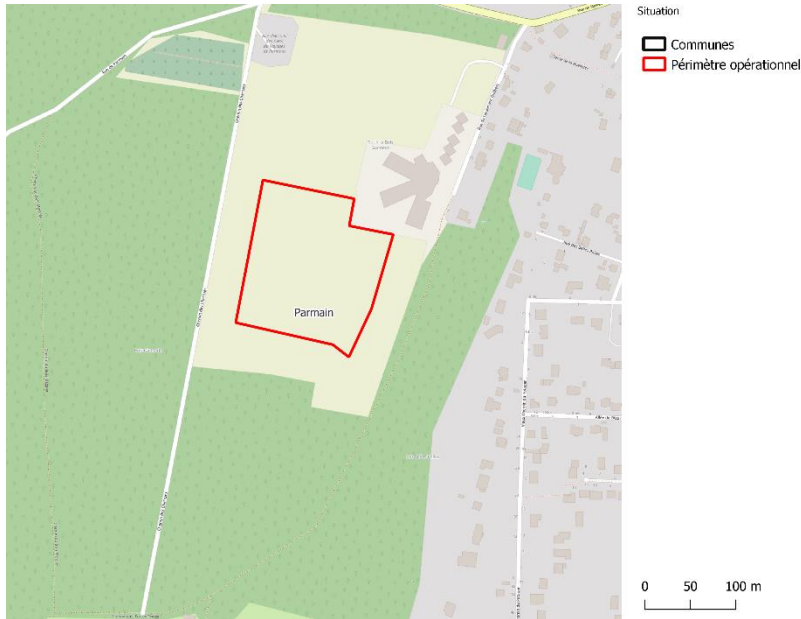
Enjeux :

- Qualité paysagère sur les côteaux de la commune
- Conservation de corridors écologiques en lisières du site
- Végétalisation des espaces publics
- Accès en transport en commun et modes actifs depuis les autres quartiers de la commune

Composition :



Composition paysagère des abords du site, source Google 2022

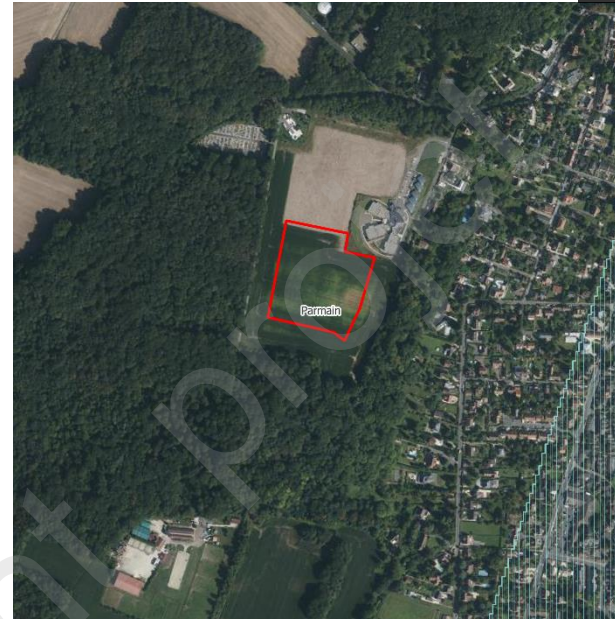


Secteur non desservi par les transports en commun.



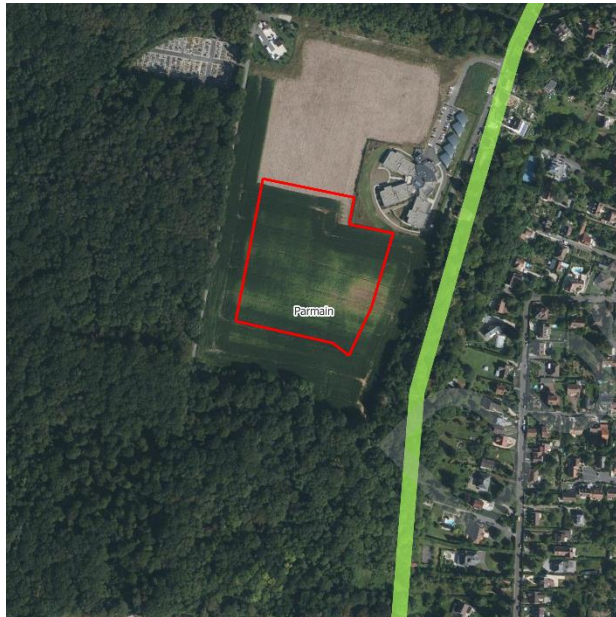
- Sous-trame arbustive et arborée
- Périmètre opérationnel
 - Communes
 - Corridor
 - + Élément fragmentant
 - Lisiers
 - Boisement de plus de 100 ha
 - Espaces arbustifs et arborés
 - Formations arbustives, friches arborées et coupes forestières
 - Forêts de conifères
 - Forêts mixtes
 - Forêts de feuillus
 - Arbres isolés, alignements, parcs et autres boisements
 - Vergers et pépinières
 - Peupleraies

0 50 100 m



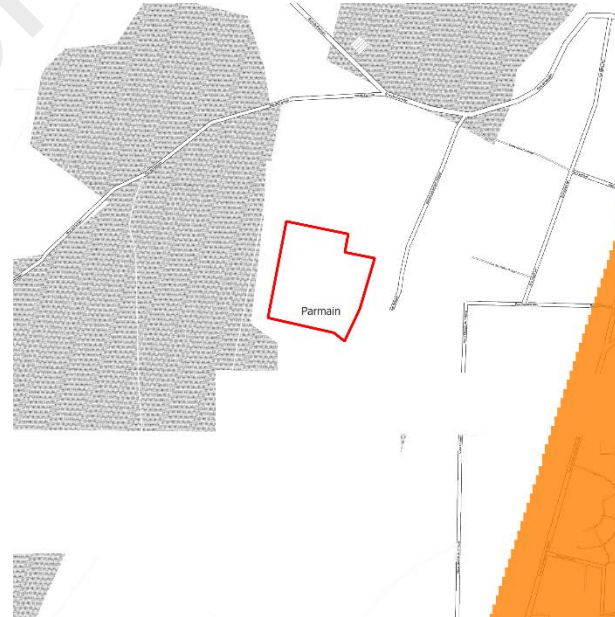
- Sous-trame bleue
- Périmètre opérationnel
 - Communes
 - Zones humides avérées ou potentielles
 - Classe A
 - Classe B
 - Classe C
 - Classe D
 - Cours d'eau
 - + Élément fragmentant
 - * Obstacle à l'écoulement
 - Continuum
 - Densité de mares et mouillères
 - aucune
 - 1 - 5
 - 6 - 15
 - 16 - 50

0 50 100 m



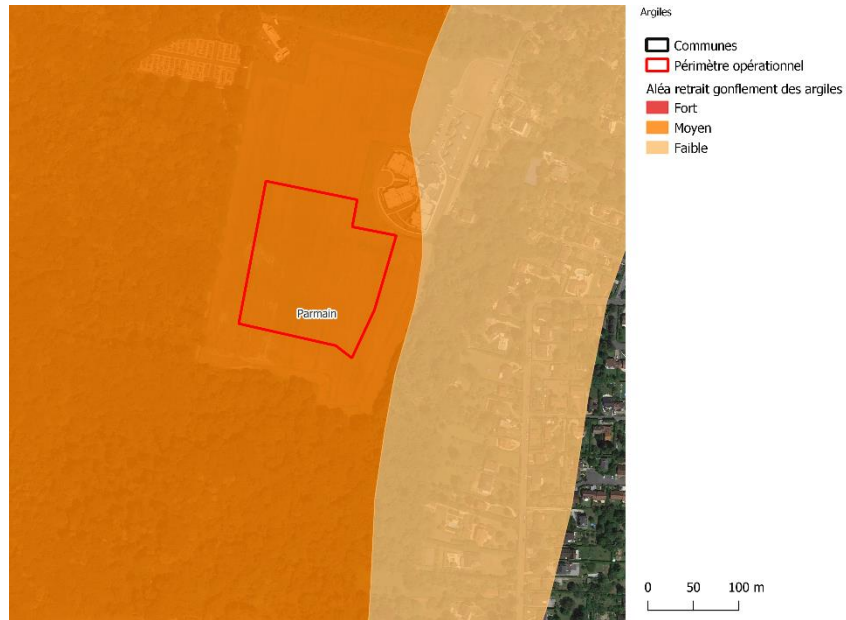
- Réservoirs et corridors
- Périmètre opérationnel
 - Communes
 - Corridor
 - Réservoir

0 50 100 m



- Zones humides
- Périmètre opérationnel
 - Communes
 - Enveloppes d'alerte
 - Classe A
 - Classe B
 - Classe C
 - Classe D

0 50 100 m



Aucun risque de débordement de nappe recensé.



Indice de biodiversité moyen : 0,45

L'indice de biodiversité sur le STECAL Gannetin est de 0,45. Le potentiel d'accueil des espèces est moyen. En effet, il s'agit de cultures de plein champ. Cet habitat ne constitue pas un réservoir de biodiversité mais peut permettre la réalisation d'une partie du cycle de vie des espèces (ex : corridor écologique).



Synthèse cartographique :

STECAL GANNETIN		
Thématique	Caractéristiques environnementales principales	Enjeux liés
Occupation des sols	Un espace entièrement consacré à l'exploitation agricole. Le secteur est bordé par des bandes agricoles puis par des ensembles boisés. Au nord-est, il est bordé par la Structure d'Accueil de Jour et d'Hébergement (SAJH) de la commune.	Prendre en compte le contexte du périmètre et conserver des corridors en lisières des espaces boisés. Conserver la qualité des sols et limiter au maximum l'imperméabilisation et l'étalement urbain.
Mobilités	Pas de desserte en transport en commun et absence d'aménagement pour la mobilité douce.	Prévoir la desserte du site par les transports en commun depuis les différents quartiers de Parmain. Imaginer un plan vélo en cohérence avec la localisation du périmètre.
Trame verte et bleue	Le secteur est entouré de lisières agricoles, des arbres isolés et ensembles boisés sont à proximité. Un corridor écologique est identifié à l'est sur un axe nord-sud longeant la rue du lieutenant Guilbert.	Renforcer la biodiversité en retravaillant les sols et en végétalisant le périmètre de sorte à retrouver une qualité écologique qui puisse servir de réservoir à la faune et la flore.
Bruit	Secteur très peu exposé au bruit.	NA.
Risques naturels	Aléa retrait-gonflement des argiles moyen. Absence de risque inondation par débordement de cours d'eau ou de nappe.	Mener des études géotechniques pour qualifier les risques et adapter la conception des bâtiments en conséquence.

NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LES OBJECTIFS D'ACCROISSEMENT ASSIGNES PAR LE SDRIF

Le PADD prévoit d'être compatible avec le SDRIF et de permettre d'atteindre les objectifs prescrits d'accroissement de 15 % de la densité humaine. Le PLU doit donc montrer qu'il sera possible de réaliser 500 logements environ supplémentaires dans la commune.

Pour cela les orientations du PADD prévoient de :

- Combler les dents creuses et mobiliser 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, ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser encadrées par des Orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci rendront possible l'objectif d'une répartition équilibrée et équitable sur le territoire communal.

L'EFFORT DE LOGEMENTS PAR LE PLU

Plusieurs opérations de logements sont programmées ou à l'étude dans la ville. Avec le projet de PLU, la ville poursuit l'effort de programmation afin de permettre d'atteindre les objectifs de création de logements prévus par le SDRIF.

Ci-dessous sont répertoriés les programmations en logements dans la commune et leurs échéances de réalisation.

Programmes immobiliers prévisionnels au 1^{er} juin 2023

Oap Centre-ville	En cours ou programmées	Programmation PLU	Potentiel mutation PLU	Echéancier	
Le Hêtre Pourpre Place Clémenceau	11 logements (LLS)			2023/24	
5bis et 5ter rue Raymond Poincaré			30 logements (LLS) 1 commerce 1 crèche	2023/24	
OAP JLC					
Terrain du Lavoir		25 logements (LLS)			2024/26
Rue des Maillets			40 logements (LLS)		2026/30

OAP Rue de Vaux		25 logements (LLS)			2024/26
OAP Les Terribus		60 logements (LLS)			2024/26
Hors OAP					
79 rue Joffre	25 logements (LLS)				2024/25
129 rue Foch	12 logements (LLS)			2023/24	
132 rue Foch	5 logements (LLS) 1 crèche (12 berceaux)				2026
6 rue de Vaux	15 logements (LLS)			2023/24	
Val d'Oise Impressionnistes	32 (LLS) + 12			2023/24	
Bois Gannetin	73 (LLS) + 27 + 4 lots				2024/26
42 bis rue de Ronquerolles		7 (LLS) + 4 (accession) + micro crèche			2024/26
Ecole Jouy-le-Comte	1 (LLS)			2023	
Angle rue Joffre / rue Foch	1 (LLS)			2024	
Total	218	121	70		

Bilan	En cours ou programmées	Programmation PLU (OAP + Potentiel en mutation du foncier bâti)	Total
Nbre lgmts	218	191	409
Dont LLS	175	187	362

Outre les capacités identifiées dans le tableau, les mutations foncières donneront lieu à des possibilités de densification dans le tissu urbanisé non prévisibles en amont. L'outil de veille foncière de la commune lui permettra de programmer lors de mutations foncières non identifiables en amont, une augmentation minimum de 41 logements au fil de l'eau pour atteindre les 450 logements à échéance 2030 (10% de l'objectif). En effet, les derniers chiffres de l'INSEE parus le 27/06/2023 indique un nombre de logements à Parmain de 2362 en 2020. Pour atteindre l'objectif de 2812 logements à l'échéance 2030, le PLU doit être en capacité de prévoir 450 logements.

Il est à noter que cet objectif est néanmoins en-deçà de ce qui est pressenti par le PLH en cours (478 logements à produire sur 6 ans, selon un rythme annuel de 79 logements) qui devra être actualisé.

Les capacités de densification selon le SDRIF 2013 sont donc bien intégrées :

	2013	Prévision 2030	Compatibilité SDRIF
Superficie des espaces d'habitat	188,5	193,6	
Parc de logements	2220	2812	
Densité espaces d'habitat lgmt/ha	11,8	14,5	+23% > 15%
Nombre d'habitants	5573	6664	
Nombre d'emplois	632	758	
Densité humaine	29,7	34,87	+17,5% > 15%
Surface urbanisée	207	212,8	+2,7% < 5%
Surface urbanisée Y compris STECAL		215	+3,9% < 5%
Densité humaine Y compris STECAL		34,52	+16,3% > 15%

LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Le nombre de LLS au 1^{er} janvier 2022 est de 279 pour 2197 résidences principales. Le taux est de 12,7%.

Pour atteindre les 527 logements sociaux, il reste à en réaliser 248, qui sont intégrés dans les programmes de logements en cours, programmés ou en programmation au PLU selon le décompte du tableau ci-dessus.

Selon les orientations du PADD :

- Engager une répartition équilibrée et équitable des logements locatifs conventionnés.
 - Le PLU met en œuvre des programmations permettant d'atteindre le taux de 25%, selon la répartition indiquée dans le tableau page précédente.
 - En outre, des dispositions règlementaires de mixité sociale sont insérées :
 - dans les zones UA, UC UG, UH et AU, tout programme portant sur la création d'immeuble ou d'un ensemble de logements doit comporter au moins 50% de logements sociaux à partir de six logements créés arrondi à l'unité inférieure.
 - Des dispositions de majorations pour mixité sociale sont insérées :
 - Dans le secteur UHpc, rue Raymond Poincaré, la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte de règles relatives à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration ne peut excéder 30 % des règles de hauteur et 50% des règles d'emprise.
 - Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

EVOLUTION DES ZONES ET DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il faut rappeler que sur les trente dernières années, il y a eu seulement 4,8ha de zones ouvertes à l'urbanisation dans la commune.

Les seules extensions opérées, avec le POS depuis 2001 ont consisté à :

- Une ouverture à l'urbanisation d'une zone d'une surface de 5ha située rue du Lieutenant Guilbert, lieu-dit du Bois Gannetin, grevée de la bande de protection des lisières forestières réduisant la surface urbanisable à 4ha. Celle-ci a permis la création de l'aire d'accueil des gens du voyage de 5 emplacements et la construction de l'établissement d'accueil non médicalisé pour personnes handicapées (SAJH) de 40 places. Il est prévu dans cette zone la réalisation du programme Bois Gannetin non encore démarré, de 100 logements et 4 terrains allotis.
- Une extension de 0,8ha située rue de Val d'Oise, pour la réalisation du programme Val d'Oise Impressionnistes de 44 logements.

Dans le PLU, le bilan, entre protection des espaces naturels ou agricoles et zone urbaines ou à urbaniser nouvelles, est largement en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles.

Bilan de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers

En résumé, le PLU :

- Augmente la surface des zones naturelles agricoles et forestières de 26,2ha.

Tableau / bilan

Ouverture / fermeture à l'urbanisation de zones A, N ou AU	Ouverture / modification de périmètre zone U	Ouverture/ extension zone AU	Fermeture à l'urbanisation/ classement N ou A
OAP	+0,6	+2,1	-3,1
Parcelles / régularisation	+1,9		
Zones naturelles à risques			-26,5
Parcelles			-1,2
Total	+2,5	+2,1	-30,8
		Bilan	-26,2

Détails des changements des zones

Le tableau récapitulatif ci-après démontre l'objectif de protection des espaces naturels et agricoles et limiter de l'étalement urbain.

Surface de zone naturelle en +		Surface de zone naturelle en -	
+ 30,8 ha		- 4,6 ha	
		- 59,8ha	
Bilan :	19,5 ha de zone naturelle en moins dans le PLU		

Surface de zone agricole en +		Surface de zone agricole en -	
+ 59,8 ha		- 8,6 ha	
Bilan :	51,2 ha de zone agricole en plus dans le PLU		

Le PADD fixe durablement un objectif chiffré modéré de consommation du territoire établi sur la commune à 9,6ha.

Toutefois le PLU prévoit dans son règlement et les OAP seulement 4,6ha de surface nouvelle urbanisée ou à urbaniser. Cette surface correspond aux besoins identifiés pour atteindre les consignes de création de nouveaux logements. Ces nouvelles zones sont indiquées dans le tableau ci-après.

Surfaces Zones urbaines ou à urbaniser nouvelles au PLU							STECAL
Opération	Rue Gilbert	Val d'Oise	OAP Rue de Vaux	OAP Terribus	OAP Centre Jouy-le-Comte	Fond de parcelle q. Jouy-le-Comte	Equipement scolaire et loisirs
Objet	Régularisation de zone	PLU (PC 2022)	PLU	PLU	PLU	PLU	PLU
Surface ha	0,9ha	0,8	0,24*	1,9*	0,6	0,2	2,2
Total Surfaces zones U / AU nouvelles : +4,6ha							

*A noter que la taille des zones AU ne correspond pas à celle des OAP car une partie des OAP étaient en zone U précédemment au POS.

Par ailleurs, le PLU classe en zone naturelle plusieurs zones urbaines ou à urbaniser.

Surfaces Zones naturelles nouvelles au PLU			
Secteur	Risque ruissellement ou inondation	Parcelles AU -> zone N Boulonville	Parcelles U -> zone N Fonds de parcelles
Objet	Zone non urbanisable	Zone non urbanisable	Zone non urbanisable
Surface ha	26,5	3,1	1,2
Total surface zones N nouvelles			30,8ha

Bilan zone urbaine ou à urbaniser	
Zone urbaine ou à urbaniser en +	Zone urbaine ou à urbaniser en -
+4,6	- 30,8
Bilan : -26.2ha	

Des zones naturelles cultivées sont classées en zones agricoles

Surfaces Zones agricoles nouvelles au PLU

Secteur	Nord	Centre	Sud
Objet	Actualisation	Actualisation	Actualisation
Surface ha	34,5	13,3	12
Total surface zones A nouvelles			59,8ha

Synthèse des surfaces des zones du plu

ZONES	SURFACE PLU		% SURFACES PLU	SURFACE POS
A	175,2ha		19,6%	124ha
N	508,9ha		57,2%	528.6ha
AU/NA	2,1ha		0,2%	3.1 ha
U dont :	203,3ha		22,8%	234.6 ha
UA	19,3			
UC	32,1			
UG	46,4			
UH	94,3			
UY	8,7			
TOTAL	890ha			890ha

Évolution des zones urbaines

Au POS les zones urbaines étaient ainsi caractérisées en fonction des critères de morphologies urbaines :

- UA : Zone à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.
- UB : Zone composée d'ensembles coordonnés d'habitations collectives.
- UG : Zone réservée principalement aux habitations individuelles.
- UH : Zone résidentielle réservée principalement aux habitations individuelles.

En outre, chaque zone était identifiée selon les critères paysagers et de localisation ci-après :

Critère paysager	Critère par zone urbaine	Critère par localisation	Critère par morphologie
Critère 2 : Coteau de forte pente	UA UB	PS Parmain Sud PC P Parmain Centre	Quartier de morphologie urbaine homogène, de 1 à 13
Critère 3 : Coteau de pente intermédiaire	UG	PJ Parmain Jouy-le-Comte	
Critère 4 : Terrasse alluviale	UH.	PN Parmain-La Naze	

Le règlement comportait alors beaucoup de règles spécifiques.

Le PLU adopte une nouvelle rédaction du règlement et une nomenclature reposant à la fois sur un critère géographique, sur les caractéristiques urbaines et sur les objectifs du PADD et des OAP. Celle-ci simplifie la lecture du zonage tout en conservant les caractéristiques de chacune des zones.

L'objet de la présente partie est de justifier les choix qui ont été établis lors de la détermination du zonage, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis. Afin d'établir le zonage du territoire de Parmain, le PLU, en cohérence avec les objectifs du



PADD, a identifié quatre catégories de zones du territoire dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques : la zone agricole, la zone Naturelle et forestière, la zone urbaine et la zone à urbaniser.

Les zones du plu

Le Plan Local d'Urbanisme de Parmain distingue trois grandes catégories de zones du territoire dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques :

- La zone agricole A correspondant aux grandes parcelles agricoles du plateau du Vexin et au vaste dégagement visuel et paysager, à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des terres. Elle comprend les secteurs A1 et A2, dans lesquels des constructions et installations sont autorisées sous condition.
- La zone naturelle et forestière N, recouvrant des secteurs de natures très variées du territoire communal à protéger pour plusieurs motifs :
 - o La qualité des sites, des paysages et leur intérêt esthétique.
 - o La présence d'une biodiversité avérée ou potentielle et de milieux naturels.
 - o L'existence d'exploitation forestière.
 - o La nécessité de prévenir contre les risques naturels et les risques d'inondation.
 - o Elle comprend les secteurs Nal, Nhi et Nhr, qui prennent en compte les parties de la zone dans lesquelles des constructions, aménagements ou extension de construction existantes peuvent être autorisées.
- La zone urbaine U, recouvrant les parties équipées et aménagées de la ville. Elle se différencie en cinq zones :
 - o La zone UA, correspondant à un quartier d'habitat en ordre continu avec des équipements publics.
 - o La zone UC, est une zone d'habitat mixte. Elle comprend le secteur UCc, localisé au centre-ville de Parmain, le secteur UCj, localisé dans le quartier de Jouy-le-Comte, le secteur UCo, correspondant aux nouveaux quartiers.
 - o La zone UG, est constituée de la zone d'habitat mixte essentiellement pavillonnaire localisée dans la partie sud de Parmain. Elle comprend les secteurs UGa, UGb, UGc, UGf, UGv, représentant chacun des îlots de quartier caractérisé par sa morphologie urbaine.
 - o La zone UH, rassemble la zone d'habitat essentiellement implantée isolément. Elle comprend le secteur UHp localisé sur les coteaux résidentiels au centre et au sud de Parmain et le secteur UHj situé au quartier de Jouy-le-Comte.
 - o La zone UY, correspond à l'emprise de la voie ferrée
- La zone à urbaniser AU, destinée à l'habitat réalisé dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. Elle comprend les secteurs AU1 localisé rue de Vaux et AU2 localisé au lieu-dit Les Terribus.

Tableau récapitulatif des zones

<i>Légendes zones</i>			
ZONES	Quartiers ou secteurs		
A	Zone agricole	A	Plateau agricole et paysager
		A1	Secteurs avec constructions agricoles sous condition
		A2	



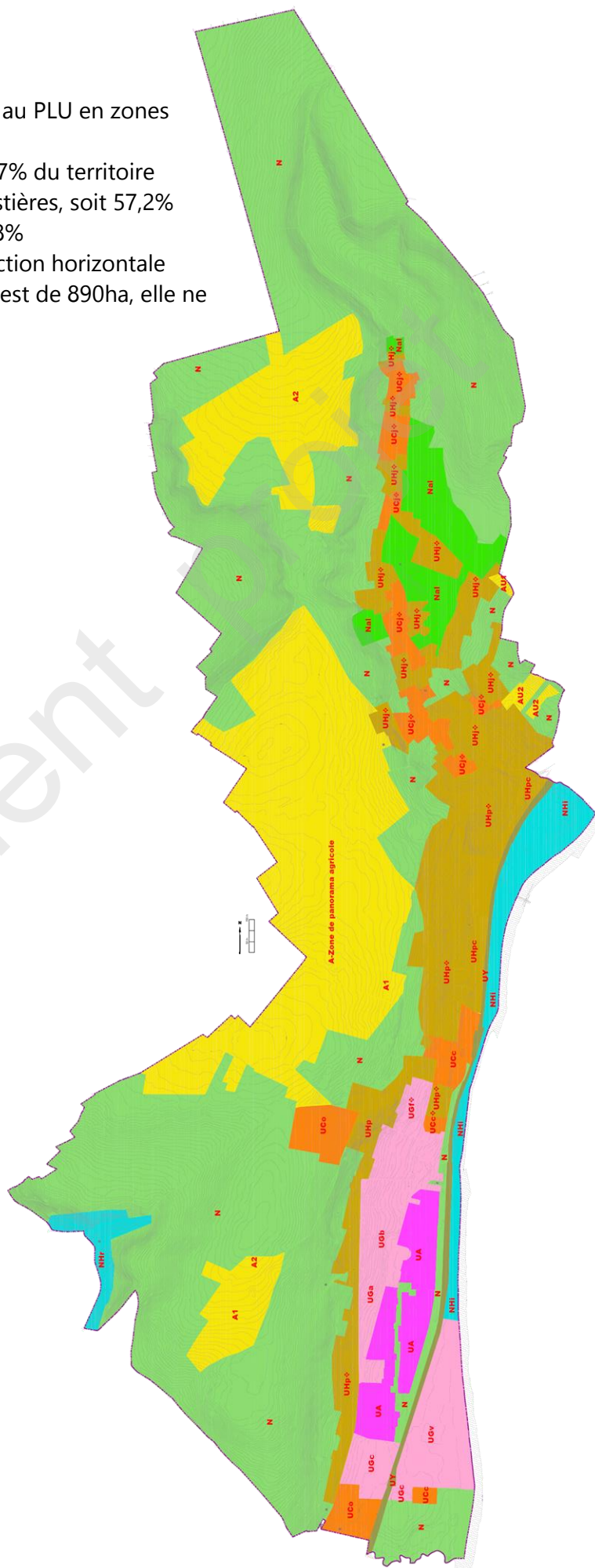
N	Zone naturelle et forestière	N	Zone naturelle et forestière à protéger	
		Nal	Secteur permettant des aménagements de loisirs	
		Nhi	Secteurs d'habitat en zone de risque inondation	
		Nhr	Secteur d'habitat en zone de risque de ruissellement	
U	Zones urbaines	UA	Quartier d'habitat en ordre continu avec des équipements publics, Hameaux de Parmain et Arcades	
		UC	Quartiers d'habitat mixte	
		UCc	-Centre de Parmain	
		UCj	-Jouy-le-Comte	
		UCo	-Autres quartiers	
		UG	Zone d'habitat mixte essentiellement pavillonnaire localisée quartiers Sud	
		UGa	-Quartier face Arcades	
		UGb	-Quartier côté Aspirant Bouvier	
		UGc	-Quartier Couture	
		UGf	-Quartier Foch	
		UGv	-Quartier Val d'Oise	
		UH	Zone d'habitat essentiellement implanté isolément	
		UHp	-Quartiers coteaux résidentiels localisés au Centre et au Sud	UHpc rue Raymond Poincaré
		UHj	-Quartier Jouy-le-Comte	
UY	Zone affectée au domaine public ferroviaire			
AU	Zones à urbaniser	AU1	Secteur Rue de Vaux	
		AU2	Secteur lieu-dit Les Terribus	

LA DELIMITATION DES ZONES

Le territoire de Parmain est ainsi découpé au PLU en zones dont :

- 174 ha de zones agricoles, soit 19,7% du territoire
- 509 ha de zones naturelles et forestières, soit 57,2%
- 203 ha de zones urbaines, soit 22,8%

La surface totale de la commune en projection horizontale correspondant au plan de zonage au PLU est de 890ha, elle ne tient pas compte des pentes.



Les zones A et N

Etablies en continuité et en cohérence avec les orientations du PADD et des OAP :

La zone agricole A répond à l'objectif du PADD :

Protéger les espaces et l'activité agricoles

Garante des paysages du territoire parminoise, 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).

Elle concerne la partie des terres cultivées du plateau de la corne nord-est du Vexin situées sur la commune. Composé de vastes parcelles, le panorama est emblématique des paysages du Vexin. Il se prolonge au-delà de la commune de Nesles-la-Vallée limitrophe. Ces terres forgent la part d'identité rurale de la commune dans le territoire et par là-même le rattachement territorial de Parmain à cet espace protégé du Parc naturel régional du Vexin français.

La zone **A** correspond au panorama agricole, protégée pour sa qualité paysagère.

Les secteurs **A1** et **A2** correspondent aux secteurs agricoles isolés et entourés de zones naturelles forestières ainsi qu'à l'emprise de bâtiments agricoles située en périphérie de la zone A. L'implantation des bâtiments et les aménagements nécessaires à l'exploitation des terres sont autorisées.

Le secteur **A2** permet en outre la construction de logements destinés aux exploitants dont la présence est nécessaire sur le lieu et d'une surface limitée à 150m² d'emprise.

La zone naturelle N répond à l'objectif du PADD :

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.

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

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 activités nature (tourisme écoresponsable JLC, cyclotourisme, activités équestres...),
- 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,

Prévoir les équipements

- L'implantation d'une école primaire sur le secteur Bois Gannetin

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,

On retrouve dans la zone **N** :

- les hauts de coteaux situés au-dessus de la zone urbaine,
- les espaces boisés et ruraux du plateau du Vexin constitués d'une alternance de parcelles boisées et cultivées de moindre taille que celles de la zone agricole en continuité de laquelle elles sont situées au nord et au sud,
- les espaces des vallons agricoles de Jouy-le-Comte et de la Naze,
- les axes de ruissellement,
- les champs d'expansion des crues de l'Oise et du Sausseron dans la plaine alluviale au sud du territoire.

La zone N comprend le STECAL prévu pour implanter un équipement scolaire et loisirs dans un environnement naturel connecté quartiers du centre de Parmain.

La zone N comprend également le secteur **Nal**, situé à Jouy-le-Comte dans lequel peuvent être autorisés les activités de diversification agricole. Cela comprend les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs (HLL) ainsi que leurs équipements extérieurs sous réserve d'être à tout moment facilement et rapidement démontables, de faible densité (le nombre d'emplacement de HLL ne doit pas excéder 1 HLL pour 1000m² de terrain aménagé) et que la surface de plancher de chaque unité n'excède pas 35m².

Dans ce secteur un ancien hangar agricole est identifié pour lequel le changement de destination vers une destination de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle est autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone N comprend les secteurs **Nh**, qui correspondent aux quartiers de la commune à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (R151-24 CU) :

- le secteur NHi, se rapportant au quartier du Pré du Lay, couvert par le PPRI de l'Oise,
- le secteur Nhr, se rapportant au quartier de la Naze, couvert par le PPRN du Sausseron.

Zone U

La zone urbaine U répond aux orientations du PADD :

Densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville

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,
- Comblent les dents creuses et mobiliser le bâti mutable et la vacance au sein de quartiers existants dans le respect de la répartition équilibrée et équitable,



Limiter la consommation foncière

- 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,

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 les équipements et les emplacements nécessaires

- Prévoir les équipements publics pour organiser les services nécessaires aux habitants actuels et futurs en fonction de l'évolution démographique prévisionnelles.
- 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).

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.

Renforcer la trame verte urbaine

- Etablir la cohérence entre la protection du patrimoine bâti et paysager et les objectifs de construction et densification.

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

- Améliorer les conditions de la circulation dans la ville.

Maintien du commerce dans la ville

- 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
- 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,

Zone UA – volumétrie et implantation des constructions

Coefficient d'emprise au sol	Hauteur maxi	Impl / voies	Impl / limites séparatives	Coefficient Pleine Terre
Limitée à 10% d'extension	Limitée à l'existant et 3m pour extension	Dito existant	Dito existant	50%

La zone UA correspond aux quartiers des Arcades et des Hameaux de Parmain, ensembles construits dans le cadre d'une opération programmée de zone d'aménagement concerté (ZAC) dans les années 1970 avec équipements publics (groupes scolaires, terrains de sport, salle polyvalente, centre technique municipal).

Elle est constituée de maisons construites en continu avec de petits espaces privatifs et groupées en îlots. Ceux-ci sont traversés par des espaces publics, des voiries et parkings et des espaces verts. Le règlement reprend les dispositions règlementaires de la ZAC à l'origine et permettent l'évolution du bâti à la marge notamment pour l'amélioration thermique des constructions.

Zone UC – volumétrie et implantation des constructions

	Coefficient d'emprise au sol	Hauteur maxi	Impl par rapport aux voies	Impl par rapport aux limites séparatives	Coefficient Pleine Terre
UCc	50%	9m	Aligné ou retrait 6m	Limite latérale ou 3,5m mini	20%
ICj		7,5m	Id et limité à 20m en profondeur	3,5m mini ou en limite latérale si non construite	30%
UCo		9m	Sans objet		20%

La zone UC représente les secteurs mixtes d'habitat commerces artisanat et service avec une densité urbaine structurante et OAP et petits secteurs avec alignement du bâti par rapport aux rues :

- les secteurs avec habitat collectif, au sud (résidences les Bukolics et Chevreuils) et à l'est (Programme immobilier Bois Gannetin) de la commune,
- les secteurs de centralité urbaine comprenant une OAP, au centre de Parmain (OAP Centre-ville) et du quartier de Jouy-le-Comte (OAP Centre Jouy-le-Comte),
- les secteurs avec habitat plus groupé dans le quartier de Jouy-le-Comte.

L'équilibre emprise / hauteurs permet de conforter ces zones.

L'implantation en retrait de 6m minimum permet (ou impose) aux habitants d'intégrer le stationnement dans la parcelle entre la construction et la clôture, afin de réduire le stationnement sur la voie publique et d'en améliorer les conditions de circulation.

Pour maîtriser les divisions foncières, et favoriser l'implantation d'habitat groupé ou collectif, la longueur cumulée des accès particuliers et des voies en impasse desservant au plus deux logements est limitée à 30m

Zone UG – volumétrie et implantation des constructions

	Coefficient d'emprise au sol	Hauteur maxi	Impl par rapport aux voies	Impl par rapport aux limites séparatives	Coefficient Pleine Terre
UGa	25%	7,5m	Entre 6 et 20m	3,5m mini	40%
UGb	25%		Entre 6 et 20m	3,5m mini	40%
UGc	25%		Retrait 6m mini	3,5m mini ou en limite latérale si non construite	40%
UGf	30%		Entre 6 et 20m	3,5m mini	30%
UGv	25%		Retrait 6m mini	3,5m mini ou en limite latérale si construite	40%

Elle concerne la zone d'habitat mixte essentiellement pavillonnaire pouvant accueillir des activités de services artisanat bureaux sur des surfaces limitées. Cette zone est localisée au Sud du Centre de Parmain. Les secteurs se distinguent par leur localisation ou leur principales caractéristiques urbaines. Les hauteurs des constructions sont hamonisées à 7,5m dans toute la zone.

L'équilibre emprise / hauteur permet de préserver la structure pavillonnaire de cette zone. Le coefficient de pleine terre doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols dans cette zone.

L'implantation en retrait de 6m minimum permet (ou impose) aux habitants d'intégrer le stationnement dans la parcelle entre la construction et la clôture, afin de réduire le stationnement sur la voie publique et d'en améliorer les conditions de circulation.

Pour maîtriser les divisions foncières et favoriser l'implantation d'habitat groupé, la longueur cumulée des accès particuliers et des voies en impasse desservant au plus deux logements est limitée à 20m.

Zone UH – volumétrie et implantation des constructions

	Coefficient d'emprise au sol	Hauteur maxi	Impl par rapport aux voies	Impl par rapport aux limites séparatives	Coefficient Pleine Terre
UHj	Bâti nouveau 15%	7,5m	Entre 10 et 30m	5m mini limite latérale	40%
UHp	Bâti existant 30%				60%
UHpc	Id majoré 50% mixité sociale	Id majoré 30% mixité sociale		6m mini fond de terrain	40%

La zone UH correspond à l'habitat résidentiel avec maisons implantées isolément dans le terrain. Elle comprend le secteur Uhp. Celui-ci est situé sur les coteaux du nord au sud de la ville, le long de l'Oise et du rû de Jouy. Il inclut le quartier du Parc de Parmain et un secteur de grandes propriétés accolées au centre de Parmain au sud ainsi qu'une partie du fond de vallon du quartier de Jouy-le-Comte (UHj). Cette zone contient la plus grande partie de la trame arborée des zones urbaines.

L'équilibre emprise / hauteur permet de préserver la trame verte de cette zone.

Pour maîtriser les divisions foncières, la longueur cumulée des accès particuliers et des voies en impasse desservant au plus deux logements est limitée à 30m en UHj et 40m en UHp.

Le secteur UHpc au niveau de la rue Raymond Poincaré, secteur relié à la gare par la voie verte. Il comprend des dispositions de majoration pour mixité sociale.

Zone UY – volumétrie et implantation des constructions

Coefficient d'emprise au sol	Hauteur maxi	Impl par rapport aux voies	Impl par rapport aux limites séparatives	Coefficient Pleine Terre
Limitée à 10% d'extension	6m	6m minimum	6m minimum	50%

Cette zone située sur les emprises ferroviaires est destinée à la gestion et au fonctionnement du réseau ferré, permet uniquement les aménagement et équipements nécessaires au fonctionnement. Elle admet les logements si ceux-ci sont destinés aux personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance ou gardiennage.

Zone AU

La zone urbaine AU répond aux orientations du PADD :

Limiter la consommation foncière

- 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.

Zone AU – volumétrie et implantation des constructions

	Coefficient d'emprise au sol	Hauteur maxi	Impl par rapport aux voies	Impl par rapport aux limites séparatives	Coefficient Pleine Terre
AU1	Sans objet	7,5m	Retrait 6m	5m mini	10%
AU2					

La zone AU1 correspond à l'OAP rue de Vaux.

La zone AU2 correspond à l'OAP des Terribus.

QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les zones, des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions mais aussi l'aménagement de leurs abords sont édictées ; répondant aux orientations du PADD.

Préserver la qualité et la diversité architecturales de la ville,

- Maintenir une cohérence dans les constructions en limitant et en adaptant notamment les hauteurs.
- Préserver la morphologie urbaine des quartiers emblématiques,
- Accompagner l'intégration des nouvelles constructions, avec des prescriptions permettant :
 - o de préserver la cohérence urbaine,
 - o de respecter les architectures en place,
 - o qui soient adaptées aux caractéristiques, aux styles architecturaux et à la densité bâtie de chacun des quartiers,

Accompagner le règlement d'urbanisme des quartiers de Parmain en veillant à la qualité du cadre de vie

- Avoir une approche qualitative de la construction de logements.

Traduction règlementaire

Les hauteurs bâties

Les hauteurs des constructions sont harmonisées à 7,5m dans les zones UG, UH et AU afin de maintenir l'épannelage bas et homogène des quartiers pavillonnaires et résidentiels, ainsi que dans les nouveaux secteurs d'habitat en extension. Le tissu urbain reste sous le niveau de végétation dominant.

Aspect extérieur des constructions

Les préconisations relatives à la qualité des constructions (façades, menuiseries, toitures) ont pour but la préservation du caractère de l'architecture traditionnelle de la ville. Elles favorisent des aspects et des matériaux en rapport avec l'insertion des projets de construction, d'aménagement et de transformation de construction existante, dans le paysage caractérisé de Parmain. Dans certains quartiers, comme celui de Jouy-le-Comte plus marqués par la typologie de l'habitat du Vexin, ou dans les secteurs de murs anciens, les préconisations sur les murs traditionnels en pierres, en clôture ou en façades ont pour objet de créer l'unité d'ensemble de ces quartiers tout en permettant aux habitants de personnaliser leur habitat et leur espace privé.

Ouvrages et équipements annexes aux constructions

La meilleure intégration possible des ouvrages annexes à la construction doit être recherchée et ils doivent être aussi peu visibles que possible.

Clôtures

Les prescriptions des clôtures en limite sur la voie ont pour objet de maintenir une harmonie d'ensemble perçue depuis l'espace public, selon les quartiers.

Elles ont également pour objet de maintenir la constitution de la trame végétale urbaine par les haies. Hormis les secteurs de murs anciens dont les clôtures en pierre doivent être préservées en lien avec l'objectif de préservation patrimonial, les haies végétales doivent assurer les continuités écologiques en étant végétalisées.

Cette disposition est complémentaire avec celle des implantations en retrait minimum de 3,5m des limites séparatives permettant le développement optimum de la végétation et celle précisant la nature de la constitution de ces haies.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour toutes les zones, des dispositions concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions sont édictées ; répondant aux orientations du PADD.

Intégrer le PCAET

- 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.

Renforcer la trame verte urbaine

- 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,
- 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,

Artificialisation des sols et gestion des ruissellements

- Réduire les ruissellements vers les cours d'eau et développer la gestion intégrée des eaux pluviales
 - o 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.

Traduction règlementaire

Ouvrages et équipements annexes aux constructions

Les équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque), d'économie d'énergie (pompes à chaleur, isolation), de récupération d'eau (cuves) doivent être intégrés, soit à la construction principale ou une construction annexe, selon les cas ou enterrés (cuves).

Surface éco-aménageable

Le règlement prévoit que la partie de terrain non utilisée par les constructions, circulations et stationnements, doit être éco-aménagée et permettre le développement de la végétation. La surface éco-aménageable est la partie de terrain servant de station végétale ou assumant d'autres fonctions pour l'écosystème.

Elle correspond aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) et le règlement impose un coefficient de pleine terre par zone.

Ce coefficient permet de préserver des surfaces de pleine terre dans les zones urbaines maîtrisant l'imperméabilisation des sols.

Plantations

Maintien des arbres existants et plantations

Un principe général de protection de l'arbre en tant que sujet isolé est adopté sur la commune.

Les projets de construction, d'aménagement ou d'extension doivent donc être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes : les arbres existants sur le terrain doivent être maintenus :

- les arbres ayant une circonférence du tronc mesurée à 1m du sol est égale ou supérieure à 1,20m doivent être conservés.
- les arbres d'une dimension inférieure peuvent être remplacés par des plantations équivalentes dont le tronc mesurera 25cm de circonférence à un mètre du sol.
- des implantations des constructions dérogeant aux distances prévues par le règlement peuvent être autorisées ou imposées pour préserver un arbre existant.

Plantations

Toute surface en pleine terre sera plantée d'arbres de haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 40m². Il s'agit d'une moyenne, les arbres peuvent être regroupés pour former des ensembles, des vergers, ou des alignements.

Les aires de stationnement doivent être plantées, au moins un arbre pour deux places de stationnement créées. Il s'agit d'une moyenne les arbres pouvant être regroupés. A partir de quatre places créées, des haies seront également plantées autour des places de stationnement.

Les haies

Les haies sont une valeur écologique dans laquelle la diversité biologique doit être privilégiée. En conséquence, l'utilisation en continu d'une même essence végétale est interdite. L'association d'arbustes et d'arbres de différentes espèces est préconisée pour assurer une diversité et un équilibre végétal.

Les haies, appelées éco-haies doivent être constituées :

- d'arbustes d'essences locales de plusieurs espèces différentes,
- d'une densité de 1 arbuste par m² planté en quinconce à partir de 0,50m de la limite séparative.

Dans les annexes du règlement, sont indiqués des modules de plantation associant des espèces végétales adaptée au climat de la vallée de l'Oise et du Vexin permettant la réalisation d'éco-haie.

Matériaux de sols

Les matériaux doivent privilégier la perméabilité des sols tels que pavage à joints enherbés ou de type « Evergreen » ou autre procédé drainant et les matériaux d'origine naturelle. Les surfaces en béton ou matériaux bitumineux seront strictement limitées aux accès et circulation des véhicules en cas de contrainte d'usage ou topographique (par exemple forte pente, giration, enlèvement des ordures ménagères ..) et aux places destinées aux personnes à mobilité réduite.

LE STATIONNEMENT

Pour toutes les zones, des dispositions concernant le stationnement et le nombre de places à réaliser sont édictées ; répondant aux orientations du PADD.

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

- Améliorer les conditions de la circulation dans la ville.

Artificialisation des sols et gestion des ruissellements

- Limiter l'artificialisation des sols en privilégiant le stationnement en sous-sol.

Traduction règlementaire

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Les places de stationnement seront de préférence intégrées à la construction et en sous-sol.

Normes

Les normes de stationnement tiennent compte d'un espace public saturé par les véhicules et d'une circulation difficile sur les voies. Elles sont justifiées par les contraintes urbaines et par le taux de motorisation élevé observé des ménages dans la ville, quel que soit la taille des logements. L'espace public ne peut assurer le stationnement résidentiel lorsque celui-ci n'est pas suffisant au projet de construction ou de division ou de transformation, intégré dans les parcelles.

Les normes prévues sont les suivantes :

- Logement individuel : 2,3pl par logement
- Logement collectif : 1 place par tranche de 30m² de surface de plancher + 10% du nombre prévu pour visiteurs

Le règlement prévoit le nombre et les surfaces des emplacements permettant de favoriser l'usage du vélo en imposant l'espace nécessaire à son stationnement privatif pour l'habitat et les locaux professionnels :

- Surface minimale 1,5m²
- 1 emplacement / logement jusqu'à 2 pièces
- 2 emplacements / logement jusqu'à 3 pièces
- Locaux professionnels : 15% de l'effectif total du personnel
- Services publics : 15% de l'effectif du personnel et 15% de de l'effectif des usagers
- Commerces 10% de la capacité du parc de stationnement.



LES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacements réservés	Index	Adresse	Destination	Surface	Bénéficiaire
	A	Chemin de la Croix des Verts	Reconstitution de la bande boisée	11272m ²	Commune de Parmain
	B	Chemin de Jouy à Verville	Reconstitution de la bande boisée	6622m ²	Commune de Parmain
	C	Rue Maréchal Joffre	Logements	4026m ²	Commune de Parmain
	D	Rue Général de Gaulle	Aménagement d'un arrêt bus	395m ²	Commune de Parmain
	E	Rue du Général de Gaulle - Entrée Sud	Constitution d'une frange naturelle pour le maintien de la connexion biologique de la Vallée du Sausseron et insertion d'une voie de desserte	9900 ²	Commune de Parmain
	F	Rue Maréchal Joffre	Assainissement eaux pluviales	360m ²	Commune de Parmain
	G	Chemin des Vallées	Assainissement eaux usées	380m ²	Commune de Parmain

Bénéficiaire : Mairie de Parmain Place Clémenceau 95620 Parmain

Emplacement réservé A et B

Pris en vue de reconstituer la bande boisée, en référence aux ER précédents au POS depuis 2001.

Emplacement réservé C

Ce terrain situé à l'aval de la rue Maréchal Joffre jouxte l'ancien lavoir restauré par la ville et l'église de Jouy-le-Comte. Le fond de la parcelle est occupé par des milieux naturels humides traversés par le ru de Jouy. S'inscrivant dans la continuité bâtie, sont prévus la création de 25 logements locatifs sociaux dans les OAP. Un emplacement réservé est pris sur cette parcelle pour en permettre la réalisation.

Emplacement réservé D

Prévu pour permettre l'aménagement d'un arrêt bus et d'une aire sécurisée le long de la rue du Général de Gaulle en face du collège, afin de sécuriser la dépose des collégiens, en cohérence avec l'OAP Mobilité.

Emplacement réservé E

L' ER E correspond à la préservation de la frange naturelle située en limite de Valmondois au Sud de Parmain, pour le maintien de la connexion biologique de la Vallée du Sausseron et l'insertion paysagère d'une voie de desserte. Cet ER est pris en référence à l'ER précédemment instauré par le document d'urbanisme, dont la destination a évolué vers la protection de l'environnement.

Emplacement réservé F

En référence à l'ER prévu au précédent POS, ajusté à la parcelle afin de permettre d'assurer l'écoulement des eaux de ruissellement du versant vers le ru de Jouy.

Emplacement réservé G

En référence à l'ER précédent pris pour des motifs d'assainissement.

LES ESPACES BOISES CLASSES ET LA PROTECTION DES ESPACES ARBORES

En application de l'article L113-1, le PLU identifie et localise les espaces boisés classés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles suivants :

Article L311-1 Code forestier

*Version en vigueur depuis le 01 juillet 2012
Création Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. (V)*

Pour l'application du présent code, les bois et forêts des particuliers sont ceux qui appartiennent à des personnes physiques ou à des personnes morales de droit privé et qui ne relèvent pas du régime forestier.

Article L312-1 du Code forestier

*Version en vigueur depuis le 15 octobre 2014
Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 67*

Doivent être gérés conformément à un plan simple de gestion agréé, sous réserve des dispositions de l'article L. 122-5, les bois et forêts des particuliers constitués soit d'une parcelle forestière d'un seul tenant d'une surface égale ou supérieure à 25 hectares, soit d'un ensemble de parcelles forestières d'une surface totale égale ou supérieure à 25 hectares appartenant à un même propriétaire, situées dans une même zone géographique définie par décret.

Les parcelles isolées d'une superficie inférieure à un seuil fixé par décret ne sont pas prises en compte pour l'application du premier alinéa. Le propriétaire peut toutefois les inclure dans son plan simple de gestion.

Le ministre chargé des forêts peut, en outre, fixer pour chaque département un seuil de surface inférieur, compris entre 10 et 25 hectares, sur proposition du conseil d'administration du Centre national de la propriété forestière, en tenant compte des potentialités de production, de l'intérêt écologique et social, de la structure foncière des forêts du département et des programmes régionaux de la forêt et du bois.

Article L113-1 du Code urbanisme

*Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016
Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

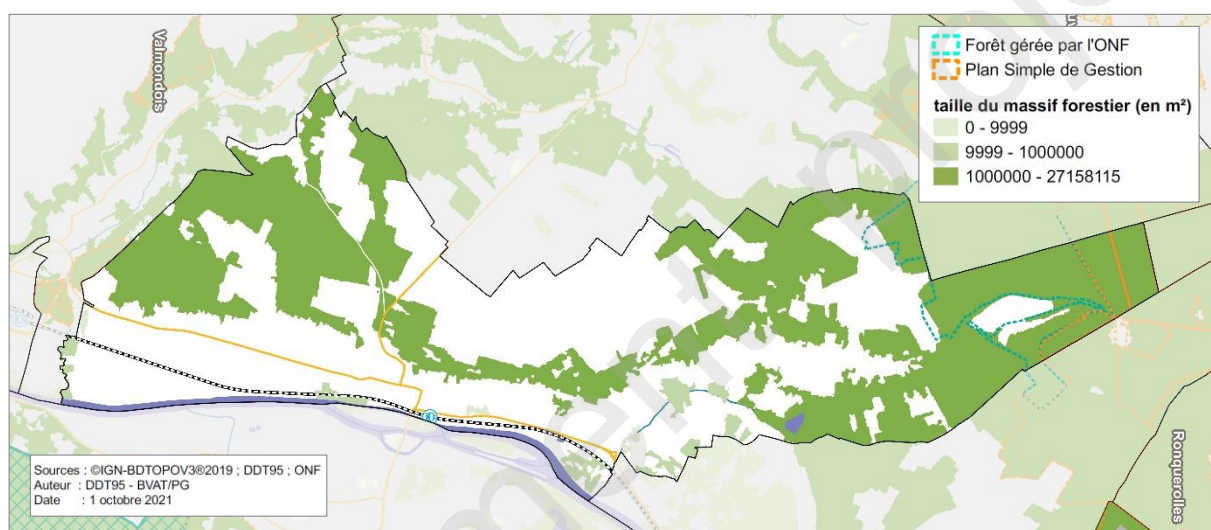
Article L113-2 du Code urbanisme

*Version en vigueur depuis le 29 janvier 2017
Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.



Les espaces boisés classés du PLU correspondent au massif forestier de plus de 100ha, devant être protégé dans son intégralité.





Le massif forestier a connu de nombreuses évolutions. Une mise à jour par rapport au précédent document d'urbanisme est opérée dans le PLU, prenant en compte la carte établie par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à la connaissance du PLU et la servitude RTE. Les modifications sont les suivantes :

- La servitude instaurée par le passage des lignes aériennes de transport électrique très haute tension au nord de la commune impacte les surfaces en EBC. Elle nécessite le déclassement de plus de 20ha des zones boisées. Celles-ci sont situées le long et de part et d'autre du passage des lignes et le long des chemins forestiers, afin de permettre à RTE l'accès, la maintenance des lignes et pylônes.
- Des parcelles ou parties de parcelles du massif forestier qui étaient boisées ne le sont plus.
- Des parcelles ou parties de parcelles se sont boisées, dans la continuité du massif forestier et sont classées en EBC.
- Des espaces boisés sur des parcelles qui étaient classés mais ne faisant pas partie de la continuité du massif forestier de plus de 100ha sont désormais protégés par la trame espace arboré à protéger au titre de l'article L151-23. Ce sont pour la plupart des espaces boisés situés dans la partie urbanisée de Parmain ou fractionnés du

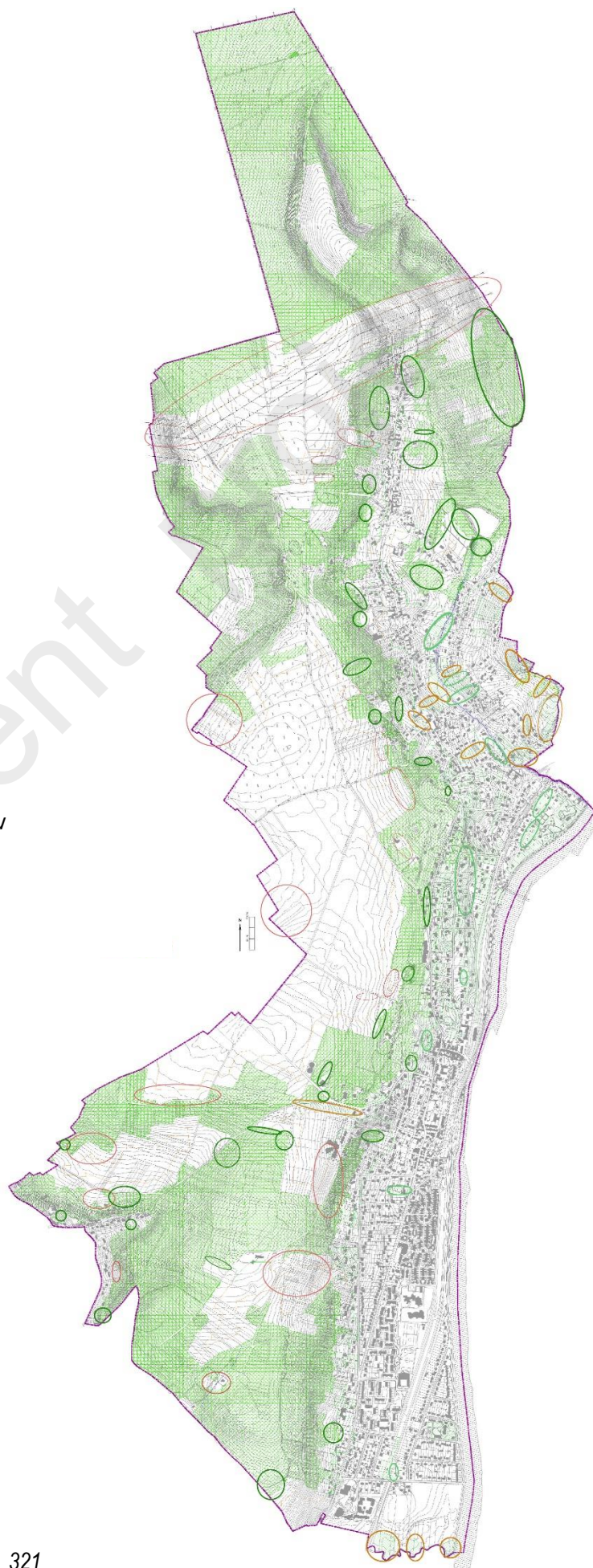
- massif, par le passage d'une voie par exemple.
- A noter que de nouveaux espaces arborés sont instaurés dans les zones d'habitat (cf chap. suivants)

Localisation des modifications opérées

Légende

	<i>Espace boisé classé nouveau</i>
	<i>Espace boisé classé supprimé (actualisé)</i>
	<i>Espace boisé classé remplacé par espace arboré protégé</i>
	<i>Espace arboré protégé nouveau</i>

	PLU	EBC POS
Total	343,3ha	329ha



La bande de protection des lisières forestières

Une bande d'inconstructibilité de 50 mètres est instaurée autour du massif forestier de plus de 100ha. Elle constitue une mesure de protection de la gestion forestière et correspond à la distance nécessaire pour éviter le recul des massifs. Ce recul protège la forêt au contact direct de l'urbanisation

Conformément à l'orientation du SDRIF, sur le document graphique du PLU la bande de protection de 50 mètres des lisières forestières des massifs forestiers de plus de 100 ha est représentée.

La protection diffère selon que la bande de 50 mètres se trouve en site urbain constitué ou pas. Sur le document graphique la traduction est représentée par un trait de couleur différente.



Un site urbain constitué (SUC) est défini comme un espace bâti répondant aux trois critères suivants :

- Les unités foncières y sont viabilisées et desservies par des voies urbaines goudronnées (trame viaire) ;
- La densité, le taux d'occupation des sols (bâtiments existants et imperméabilisation des sols) sont comparables à ceux des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière ;
- Le volume des constructions existantes est similaire à celui des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière.

Ne peuvent être considérés comme des SUC des espaces peu construits ou/et de manière anarchique (habitat diffus) constituant un début de mitage de la lisière où la protection de la forêt est encore possible.

Les bâtiments isolés ne constituent pas un site urbain constitué, et doivent garder leur caractère isolé (ferme isolée, maison de gardien, moulin...)

L'existence d'un site urbain constitué et ses limites sont appréciées en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes.

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Peuvent toutefois être autorisés :

- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ; les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, aires de jeux, clôture pour protéger des milieux ou des espèces sensibles à une fréquentation importante des promeneurs, bancs, panneaux indicateurs...).

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité.

LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE PAR APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET L151-23

RAPPEL DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME :

- ✓ En application de l'article L151-19 et du L151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les ensembles arborés et les jardins, les propriétés anciennes ou remarquables, les murs anciens, les petits patrimoines. Ce sont des éléments de paysage, îlots ou immeubles, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Le règlement définit les prescriptions de nature à atteindre les objectifs de protection de conservation, de restauration ou de mise en valeur.
- ✓ En application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les ensembles arborés et les jardins, les abords du rû de Jouy et les milieux naturels ouverts en tant qu'éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.







Le but recherché à travers ces protections est la sauvegarde d'éléments de paysage, construits ou non, qui sont spécifiques à la commune et lui confèrent son caractère.

En application de l'article R-151-11, ces éléments ainsi localisés sur le document graphique du PLU bénéficient des dispositions citées ci-dessus.

LES DIFFERENTS ELEMENTS PROTEGES

Le règlement les identifie, localise et délimite, et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation

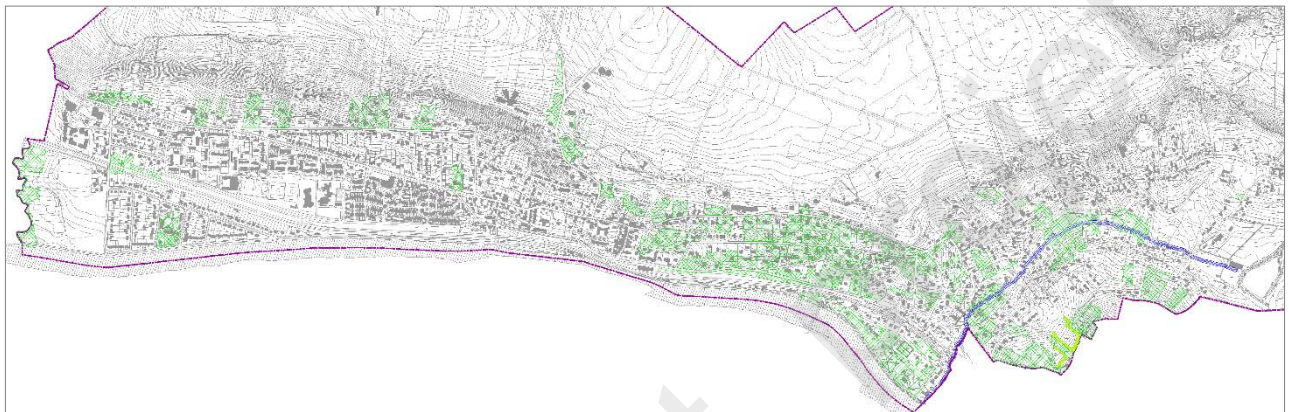
Les éléments protégés sont repérés au document graphique, en application de l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Légende au document graphique du règlement					
Ensemble arboré et jardin L151-19 & 23	Propriété ancienne ou remarquable, petit édifice L151-19	Abords du rû de Jouy L151-23	Secteur de zone humide ou potentiellement humide L151_23	Milieu ouvert à préserver L151-23	Secteur de Murs anciens L151-19
					

En quoi consistent ces protections

Les protections visent principalement à éviter la disparition des constructions, des jardins et de la végétation qu'ils contiennent, les ensembles végétaux ou arborés qui caractérisent le paysage de Parmain :

- les secteurs bâtis au XIX^e siècle de la commune,
- la trame arborée et la végétation des coteaux, complémentaire et en continuité des espaces boisés classés,
- les murs anciens réalisés en pierres, édifiés le long des rues et des parcelles.



- Les espaces arborés et jardins protégés repérés au document graphique du règlement

Ensembles arborés et jardins protégés

De même que les espaces boisés classés et situés parfois dans leur continuité, ils font partie des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques mais aussi dans certains cas pour les motifs culturels ou historique.

L'arbre est omniprésent à Parmain et la protection de la trame arborée prend dans cette commune un sens d'une particulière acuité.

Poursuivant l'objectif du PADD visant à :

- valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte,
- renforcer la trame verte urbaine
- Protéger la trame verte et les formations végétales qui la constituent : boisements des coteaux, et jardins arborés, haies...
- Protéger la trame verte dans les zones urbaines : ensembles arborés, haies végétales, arbres remarquables,

le PLU reconduit la protection de cette trame identifiée dans l'état des lieux de l'environnement en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces surfaces boisées et arborées s'inscrivent dans la maille écologique de transition entre les zones forestières naturelles et la ville qu'elles structurent et trament.

On observe sur ces espaces de véritables enjeux à dominante écologique et paysagère. Cette végétation arborée constitue le patrimoine naturel procurant de respirations essentielles dans le tissu de la ville et au-delà, contribue à la dépollution en gaz à effet de serres de la région en produisant d l'oxygène (photosynthèse) et à la biodiversité en hébergeant la microfaune

et en maintenant des réserves de sols perméables.

En quoi consistent ces protections

Les prescriptions de nature à assurer la préservation mises en œuvre par le règlement visent à conserver la végétation existante et maintenir les conditions nécessaires à sa présence et à son développement : relevé des arbres existants à fournir pour toute demande de travaux, conservation des arbres et abattage non autorisé, sols perméables à maintenir autour des arbres, remplacement des arbres.

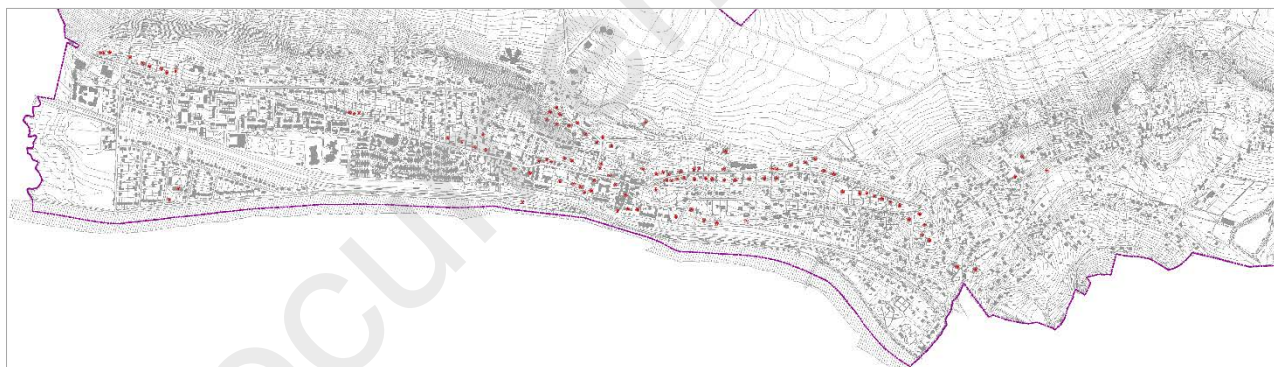
Dans les jardins et parcelles arborées, des travaux d'entretien de la végétation ou d'aménagement pourront être réalisés sur ces jardins protégés.

Ces travaux devront cependant participer à la « mise en valeur » de ces jardins. Ils ne doivent pas compromettre le caractère végétal de la parcelle et ne pas conduire à la suppression d'arbre, sauf en cas de danger lié à l'état phytosanitaire.

Ces travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires.

Propriétés anciennes ou remarquables et petits édifices patrimoniaux

Ils font partie des éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural que le règlement identifie et localise et pour lesquels il définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation.



Les Propriétés anciennes ou remarquables et petits édifices patrimoniaux repérés au document graphique du règlement

Poursuivant l'objectif du PADD visant à :

- préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain,
- protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural privé et public,
- compléter l'inventaire des propriétés remarquables,
- préserver la qualité et la diversité architecturale dans la ville,

le PLU reconduit et complète l'inventaire des protections des éléments identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Ces propriétés sont pour la plupart représentatives de la fin du 19^{ème} siècle, construites avec l'arrivée du chemin de fer à Parmain. Sociologiquement, elles représentent une population désireuse à cette époque de profiter des nouvelles facilités de transport pour accéder à ses

résidences secondaires.

Peu de propriétés ont conservé l'intégralité de leur périmètre d'origine. La plupart ont été divisées pour être construites. Elles ont conservé toutefois aujourd'hui la maison d'origine, une partie du jardin ou du parc initial, des constructions annexes, les grilles et les clôtures. Aussi, chacune des propriétés telle qu'elle est demeurée aujourd'hui, constitue un ensemble paysager remarquable, que ce soit pour la qualité architecturale de ses bâtiments et/ou pour la qualité des aménagements des jardins et des abords.

Ces propriétés anciennes ou remarquables marquent le paysage urbain. Visibles depuis l'espace public, elles laissent également émerger leur végétation sur les coteaux et maintiennent la couverture arborée qui caractérise la commune.

Poursuivant l'objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural du 19^{ème} siècle et celui de la préservation de la trame arborée, les propriétés anciennes ou remarquables identifiées dans la Charte paysagère de Parmain, majoritairement situées dans le secteur des coteaux de Parmain, rue de Nesles, rue Maréchal Foch, mais aussi quelques autres propriétés comme La Roseraie située dans le quartier du Val d'Oise, ou rue Blanchet font l'objet de prescriptions.

Le PLU reconduit cette protection qu'il complète. Sont ajoutées de nouvelles propriétés anciennes repérées ayant un intérêt historique et esthétique. Elles sont situées rue Blanchet, rue Foch, rue de Nesles, rue du Général de Gaulle, rue Joffre.

Ces propriétés se distinguent du tissu résidentiel commun par l'ensemble que constitue leur architecture, leur jardin et les autres éléments d'accompagnement de la parcelle tels que les porches, les clôtures, les constructions annexes, les aménagements particuliers de jardins, les jardins en terrasse avec murets.

Ces propriétés ont été identifiées en raison de leur valeur historique, de leur qualité paysagère, de leur qualité architecturale, de leur visibilité depuis le domaine public ou dans le paysage. Ce travail de repérage a conduit à retenir plus de 100 propriétés.

Outre le document graphique sur lequel elles apparaissent, la liste des propriétés ainsi protégée est donnée dans la partie annexe du règlement des zones.

En quoi consistent ces protections

Les prescriptions de nature à assurer la protection de ces propriétés visent à la conservation de l'ensemble paysager que constituent constructions et jardins. Des bâtiments annexes à la construction principale et l'extension des bâtiments existants peuvent être autorisés sous réserve du respect des caractères esthétiques ou historiques et de l'équilibre de l'ordonnancement entre le bâti et les espaces végétalisés.

Certaines propriétés sont repérées au titre de deux protections ci-dessus (propriété ancienne et jardin ou ensemble arboré). Les mesures sont complémentaires.

Les travaux devront participer à la « mise en valeur » des jardins. Ils ne doivent pas compromettre le caractère végétal de la parcelle et ne pas conduire à la suppression d'arbre, sauf en cas de danger lié à l'état phytosanitaire.

Ces travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si elle est nécessitée par des

aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires.

Les travaux sur des bâtiments, constructions annexes ou clôtures doivent éviter toute dégradation de ces éléments protégés, et dans tous les cas, les travaux entrepris devront viser à conserver ou à retrouver le caractère originel des bâtiments ou éléments bâtis considérés.

<i>Les propriétés anciennes</i>	
<u><i>Rue de Nesles :</i></u>	
11, rue de Nesles	Le bâtiment, le jardin, les porches, le jardin, les clôtures
8, rue de Nesles	« La Roche » : l'immeuble principal ayant façade sur rue, le jardin, les clôtures
7, rue de Nesles	le bâtiment principal, son jardin, les clôtures
6, rue de Nesles	les bâtiments, le jardin, les clôtures et portails
5, rue de Nesles	Les bâtiments, le jardin, les clôtures et portail
4, rue de Nesles	Les bâtiments, les clôtures et portails, la partie amont du jardin
3, rue de Nesles	Les bâtiments annexes, clôtures et portails, jardin
2bis, rue de Nesles	La maison, les clôtures murs piliers et portail, jardin
2, rue de Nesles	La maison, les clôtures murs piliers et portail, jardin
<u><i>Rue Blanchet</i></u>	
28 rue Blanchet	Les bâtiments, le jardin, les murs de clôtures piliers et portails
14, rue Blanchet	le bâtiment principal, son jardin, les clôtures
12 rue Blanchet	le bâtiment principal, son jardin, les clôtures
10 rue Blanchet	le bâtiment principal, son jardin, les clôtures
8 rue Blanchet	le bâtiment principal, son jardin, les clôtures
<u><i>Rue Maréchal Foch :</i></u>	
148, rue Foch	le bâtiment principal, son jardin, les clôtures
144 rue Maréchal Foch	le bâtiment principal, le jardin les clôtures les piliers et portails
142, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les clôtures
139 rue Maréchal Foch	le bâtiment principal, le jardin les clôtures les piliers et portails
131, rue Maréchal Foch	le corps de ferme, les hangars anciens, les murs de propriétés
127 rue Maréchal Foch	le bâtiment, le jardin les clôtures les piliers et portails
121 rue Maréchal Foch	le bâtiment, le jardin les clôtures les piliers et portails
11 rue Maréchal Foch	le bâtiment, le jardin les clôtures les piliers et portails
109, rue Maréchal Foch	l'église, le clocher
108 rue Maréchal Foch	le bâtiment, le jardin les clôtures les piliers et portails
104 rue Maréchal Foch	le bâtiment, le jardin les clôtures les piliers et portails
102 rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture
99, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture
97, rue Maréchal Foch	le bâtiment
94 rue Maréchal Foch	Le bâtiment l'ensemble végétal et arboré, la clôture
91, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture
89, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture



75, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture
69 rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture
67, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture
65, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture
63, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture, le portail
61, rue Maréchal Foch	les bâtiments, le jardin, les murs de clôture, le portail
59, rue Maréchal Foch	le bâtiment en retrait de la voie et le jardin, le portail
57, rue Maréchal Foch	le bâtiment en retrait de la voie et le jardin, le portail
56, rue Maréchal Foch	le mur de soutènement
55, rue Maréchal Foch	le bâtiment principal, les murs de clôtures, portails et jardin
54, rue Maréchal Foch	la « Maison Louis Lemaire », bâtiments, jardin, terrasses, murs clôtures
53, rue Maréchal Foch	« La sirène », bâtiment, jardin, clôture et portail
52, rue Maréchal Foch	le bâtiment, murs intérieur de terrasses, murs de clôture et portail, jardin
51, rue Maréchal Foch	le bâtiment en retrait de la voie et le jardin
50, rue Maréchal Foch	Les murs de clôture, bâtiment, jardin
48, rue Maréchal Foch	bâtiment, murs de clôture, grille et portails, jardin
44/46, rue Maréchal Foch	« Maison des coiffeurs » le bâtiment, murs clôtures et jardin
38, rue du Maréchal Foch	le bâtiment, le jardin, les clôtures portails
27, rue Maréchal Foch	le jardin
25, rue Maréchal Foch	le bâtiment
24, rue Maréchal Foch	le bâtiment et le jardin
23, rue Maréchal Foch	le bâtiment et la ligne de tilleuls en bord de rue
21, rue Maréchal Foch	Le bâtiment et le jardin
19, rue Maréchal Foch	Le bâtiment et le jardin
15, rue Maréchal Foch	Le bâtiment et le jardin
13, rue Maréchal Foch	Le bâtiment et le jardin
<u>Sente de la Ruelle</u>	Les Cinq Villas de la sente : habitation, annexes, clôtures murs pierres et jardin
<u>Sente au Beurre</u>	
3, Sente au Beurre	Le bâtiment, le jardin
<u>Rue du Général de Gaulle</u>	
6, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
46, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les murs
48, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
50, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment
102, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
104, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
106, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
110, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
112, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
114 bis, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
124, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures

126, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
128, rue du Gl de Gaulle	Le bâtiment, le jardin, les clôtures
<u>Rue Maréchal Lyautey</u>	
52, rue Maréchal Lyautey	Le bâtiment et le jardin
2, rue Maréchal Lyautey	« La Vallinière » : le bâtiment et le jardin
<u>Rue Raymond Poincaré :</u>	
7, rue Raymond Poincaré	Le bâtiment et le jardin
11 rue Raymond Poincaré	Le bâtiment, jardin, clôtures
13 rue Raymond Poincaré	Le bâtiment, jardin, clôtures
17, rue Poincaré	Le jardin
<u>Rue Guichard</u>	
1, rue Guichard/angle avec la rue Blanchet	le bâtiment
12bis, rue Guichard	Le bâtiment
<u>Place Georges Clémenceau</u>	
1, pl G. Clémenceau	Le bâtiment
7, pl G. Clémenceau	Le bâtiment
<u>Chemin de la justice :</u>	
Propriété	« Villa Champfleur » : le bâtiment et le jardin les clôtures portails
Propriété n°13	Villa, le bâtiment et le jardin les clôtures portails
Propriété n°14, N°12	« Villa Morice » : le bâtiment et le jardin les clôtures portails L'entrée de l'ancienne Carrière
<u>Chemin Montarène</u>	
	Villa Montarène : bâtiment, clôtures, portail, ensemble arboré
<u>Route de Parmain</u>	
7 route de Parmain	Bâtiment, clôture, portail, jardin
<u>Rue du Moulin Jorel</u>	
4 rue du Moulin Jorel	Bâtiment, clôtures, jardin ensemble arboré
<u>Rue de Persan</u>	
1, rue de Persan	Les bâtiments, le jardin, le noyer
6, rue de Persan	Propriété du Moulin de Jouy : bâtiment principal, jardin, abords du rû de Jouy
<u>Rue Maréchal Joffre</u>	
28bis rue MI Joffre	Le bâtiment, l'école
23 rue MI Joffre	Le bâtiment, le jardin, les clôtures murs et portail
<u>Avenue de l'Oise</u>	
43 rue de l'Oise	La Roseraie, les villas annexes, le porche, le jardin, les clôtures
59 avenue de l'Oise	Le bâtiment, le jardin, la clôture et portail
<u>Sente du Bras du Moulin</u>	
Kiosque / Pavillon de Chasse	Le Pavillon de Chasse

Architectures contemporaines

35, rue Maréchal Foch 2, rue Charlotte 13, rue Charlotte	36 bis, rue Lyautey 10, rue Lyautey 3 bis, rue Lyautey
--	--

Petits édifices

Croix, sanctuaire	Croix à l'angle chemin de la Justice et rue Maréchal Foch
Lavoirs de Jouy	Lavoir rue Maréchal Joffre, derrière l'église
	Lavoir de Jouy situé entre le 40bis et 42 rue Maréchal Joffre

Illustration de quelques éléments du patrimoine protégé



Pavillon de Chasse Conti



Porche rue Guichard



Sanctuaire
chemin de
la Justice



Ecole de Jouy-le-Comte

Secteurs de Murs anciens

7 km de murs sur un total de 42 km de voiries dans la commune, sont édifiés en pierres et en continu le long des rues de Parmain.

En application des orientations du PADD visant

- préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain,
 - protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural privé et public,
- les secteurs de murs anciens sont reportés au document graphique.

Dans ces secteurs se trouvent des murs anciens, en pierre. Ils font partie des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

On les trouve notamment dans le quartier centre de Parmain et aux abords, dans le quartier de Jouy-le-Comte.

En quoi consistent ces protections

Leur protection consiste à les conserver et le règlement indique les prescriptions de nature à les restaurer et à assurer leur préservation.

Les travaux sur des murs anciens doivent éviter toute dégradation de ces éléments protégés, et dans tous les cas, les travaux entrepris devront viser à conserver ou à retrouver leur caractère originel.

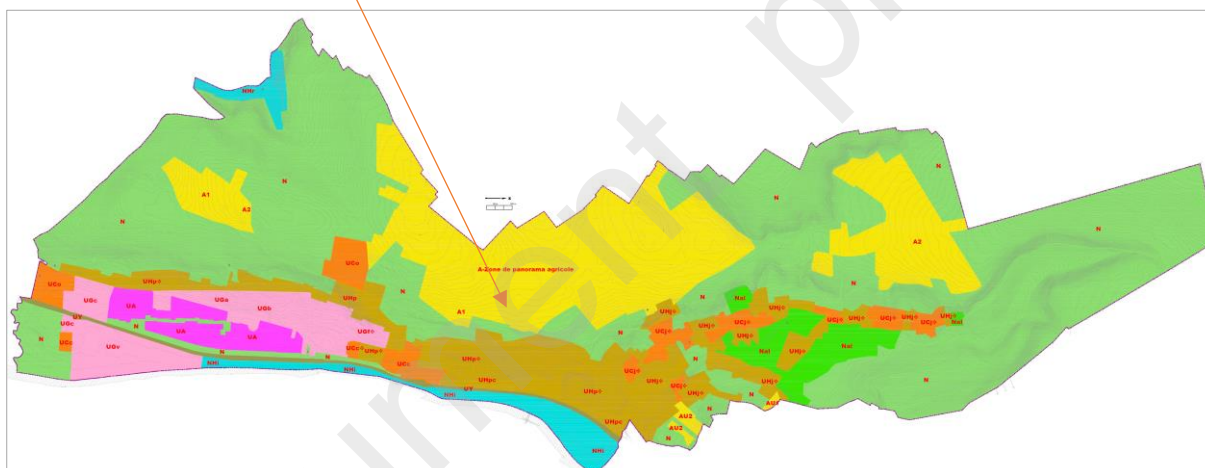
Les secteurs de murs anciens

Quartier Jouy-le-Comte	Rue du Maréchal Joffre Rue de Ronquerolles	Rue du Moulin Rue des Maillet
------------------------	---	----------------------------------

Quartier Centre Parmain	Rue de Persan, Rue du Maréchal Lyautey Rue du Maréchal Foch Rue de Nesles Rue Albert 1er Ruelle Saint Jean	Rue Blanchet Rue de l'Abreuvoir Rue Valentin Baly Sente de la Ruellette Chemin de Montarène Chemin de la Sente au Beurre
Quartier La Naze	Rue de Parmain	

La zone de panorama agricole

Situé à l'est de la commune, sur le plateau du Vexin, une zone de panorama s'ouvrant sur les vastes horizons paysagers agricoles s'étend jusqu'au plateau d'Hérouville. Un belvédère régional est ainsi identifié à Parmain, dans le projet de Plan de référence du PNRVF. La zone de panorama agricole est identifiée et reportée sur le plan de zonage pour être protégée au titre de l'article L.159-19 du code de l'urbanisme.



Répondant à l'orientations du PADD de :

- protéger l'activité et les espaces agricoles, garants des paysages parminoïses,
- protéger les 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 des espaces agricoles et naturels,

la zone de panorama agricole est protégée.

En quoi consistent les protections

Les projets de constructions ou installations ne devront pas être de nature à porter atteinte à la conservation des perspectives remarquables matérialisées par cette zone de panorama sur les documents graphiques. Des règles spécifiques sont définies dans le règlement de la zone A pour ce secteur identifié au document graphique.

L'espace écologique et les paysages des abords du rû de Jouy

Situé au nord de la commune, le rû de Jouy est l'affluent de l'Oise qui sillonne dans le fond du vallon de Jouy-le-Comte. Il traverse les zones naturelles en amont puis les zones urbanisées en aval jusqu'à la RD4 au rond-point de Jouy puis le Pré du Lay jusqu'à l'Oise. Les berges sont entièrement privatisées, dans les parcelles traversées.

Répondant à l'orientation du PADD relative à la protection des milieux naturels, les berges du

rù sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU.

En quoi consistent les protections

Afin de préserver les fonctions hydrauliques et écologiques du cours d'eau, toute construction installation ou aménagement ne peut s'implanter à moins de 6 mètres de part et d'autre de l'axe du cours d'eau. Dans la bande des 6 mètres de part et d'autre de l'axe du rù, les espaces doivent être préservés. Aucune construction ni occupation du sol de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges dont le caractère naturel doit être maintenu, n'est autorisée.

Il est également rappelé que l'entretien et la gestion des berges et du milieu doivent être conforme à l'article L215-14 du Code de l'environnement :

- « .. Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par l'enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. ... »

Le secteur de zone humide ou présumée humide autour de Boulonville

Ce secteur humide alluvial semble être un milieu à fort intérêt hydrologique et écologique. Situé en amont du bassin versant du rù de Jouy affluent de l'Oise, il est entouré par le tissu urbain des bords de l'Oise. Sa fonctionnalité, certes dégradés, n'est pas négligeable.

Il représente un réservoir de biodiversité et joue un rôle de refuge pour une faune et une flore particulière adaptées à ces milieux. Il permet la rétention des eaux et sédiments et en diminuant l'apport de l'eau dans les cours d'eau lors de fortes pluies, il permet d'agir sur la prévention des inondations, surtout dans ce contexte urbain qui a fortement impacté la trame humide et limite les interactions entre le cours et ses zones humides, qui pour la plupart ont disparu.

Répondant à l'orientation du PADD relative à la protection des milieux naturels, le secteur est protégé au titre de l'article L.151-23 du CU.

En quoi consistent les protections

Afin de ne pas porter atteinte au secteur de zone humides ou présumée humide, tous travaux tels que construction maçonnée, exhaussement, affouillement, clôtures affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide sont interdits. Seuls peuvent être autorisés les installations, HLL ou aménagements légers sous réserve d'être en bois et démontables.

Les milieux ouverts à préserver

Le maintien des milieux ouverts, contenant des prairies mésophiles à calcicoles en bordures des zones boisées et le maintien de leur continuité est un enjeu important pour les trames écologiques, repérées par le corridor de la trame verte et bleue au SRCE.

En quoi consistent les protections

Cela consiste à maintenir un minimum de continuité de milieux ouverts, de type prairies de fauche ou pelouses calcicoles entre les parties à urbaniser et la lisière boisée. Le règlement et l'OAP prévoient que ces espaces doivent être maintenus en prairies de fauche et qu'aucune construction ni occupation du sol de nature à altérer le continuum de milieux ouverts ne sont autorisées.

AUTRE PROTECTION

LES LINEAIRES DE COMMERCES A PRESERVER

Les centralités urbaines commerciales principales sont les lieux d'implantation privilégiés du commerce.

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (art. 151-16).

Les linéaires de commerces à préserver sont localisés au document graphique dans deux secteurs de la commune :

rue Guichard et rue Maréchal Foch dans le prolongement de la rue Guichard
centre commercial des Arcades rue du Général de Gaulle.

Répondant à l'orientation du PADD :

Maintien du commerce dans la ville

- 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 :
 - o Établir des périmètres de sauvegarde des commerces sur ces secteurs,
 - o Interdire la transformation de commerces en logements,
 - o Privilégier les commerces utiles.

Sur ces linéaires, les constructions de premier rang implantées sur un terrain dont la façade sur voie est longée par un linéaire commercial, doivent respecter les dispositions suivantes :
- pour les constructions nouvelles, leur rez-de-chaussée est destiné à l'une ou à plusieurs des destinations et sous-destinations suivantes :

o commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens ou services, restauration, hébergement hôtelier et touristique,
o équipements d'intérêt collectif et services publics.

- pour les constructions existantes, les locaux en rez-de-chaussée ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination que vers une des destinations ou sous-destinations susvisées.

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Parmain devrait être approuvé courant 2023.

La comparaison des scénarios d'évolution de l'environnement est réalisée à l'horizon 2030, celui du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF).

Le tableau ci-dessous présente la comparaison du « scénario au fil de l'eau » (scénario sans approbation du PLU) et du « scénario de référence » (scénario avec approbation et mise en œuvre du PLU).

Il est à préciser que la commune de Parmain avait d'ores et déjà approuvé un Plan Local d'Urbanisme en 2017. Par une décision du 1^{er} juillet 2021, la cour administrative d'appel de Versailles a annulé les deux jugements des 10 janvier 2019 et 10 mars 2020 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise qui permettaient à la commune de régulariser puis de valider son PLU.

En conséquence, le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en 2001, est redevenu le document d'urbanisme de référence sur Parmain. Ce POS deviendra caduc au 1^{er} juillet 2023 et aura pour conséquence un retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Le scénario « au fil de l'eau » horizon 2030 n'évalue donc pas seulement l'évolution de l'environnement sans PLU mais intègre également un retour aux dispositions du RNU sur cette période.

Lorsqu'aucune évolution significative n'est identifiée, aucun commentaire n'est fait dans le tableau.

Thème	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Perspectives d'évolution de l'environnement avec l'approbation du PLU « Scénario de référence »
Géomorphologie et paysage	<p>Les perspectives d'évolution du relief et la constitution des sols de Parmain sont très réduites dans les deux scénarios. En cas de non-approbation du PLU, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune.</p> <p>Le déséquilibre paysager qui existe entre le nord et le sud de Parmain continuera d'exister. Le centre-ville restera très minéral et ne laissera pas la place au vivant pour se développer. Les berges de</p>	<p>Comme dans le scénario au fil de l'eau, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune.</p> <p>La topographie des zones non urbanisées destinées à être aménagées vise à évoluer pour y accueillir les programmes projetés. Les secteurs Terribus et Rue de Vaux sont concernés.</p> <p>L'aménagement et la construction sur la commune permettent d'encadrer la morphologie urbaine et de créer de la cohésion entre les différents quartiers. L'épannelage de la commune limite les nouvelles constructions pour rester en</p>



Thème	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Perspectives d'évolution de l'environnement avec l'approbation du PLU « Scénario de référence »
	l'Oise ne seront pas valorisées et préservées.	accord avec le bâti existant. Le patrimoine de la commune est protégé et revalorisé à travers des orientations d'aménagement et de programmation nouvellement créées. Les berges de l'Oise redeviennent un espace remarquable de la commune grâce aux objectifs du PLU.
Climat	L'évolution du climat sur le territoire de Parmain est pilotée par un contexte de dérèglement environnemental global. L'augmentation des événements pluvieux menacera d'avantage certaines parcelles concernées par le ruissellement et les coulées de boues. La minéralisation du centre-ville pourra générer localement des ICU.	Les orientations d'aménagement et la réglementation du nouveau PLU permet d'améliorer le confort d'été et d'hiver malgré les fluctuations plus intenses des températures et des différents événements climatiques. La commune limite l'imperméabilisation et encadre le développement de l'aménagement communal en intégrant de façon systémique toutes les thématiques pour limiter les impacts sur le climat. Les nouveaux bâtiments sont éco construits et permettent d'offrir un confort pour les nouveaux habitants.
Biodiversité et trames écologiques	Le caractère fragmenté du continuum écologique sur la commune est maintenu. Les berges des cours d'eau en faveur ne sont pas protégées ni aménagés en faveur de la biodiversité des milieux humides et aquatiques. Aucune protection stricte n'est mise en place pour le patrimoine arboré présent dans le tissu urbain de Parmain.	Les éléments arborés remarquables, les milieux remarquables et la biodiversité associée sont protégés grâce aux composantes localisées au zonage et au règlement associé. L'approbation du PLU permet de préserver et développer la valeur paysagère et de la fonctionnalité écologique des cours d'eau.



Thème	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Perspectives d'évolution de l'environnement avec l'approbation du PLU « Scénario de référence »
Eau et énergie	<p>La consommation d'eau potable et les rejets d'eaux usées évoluent progressivement selon la démographie communale. L'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées sont respectivement gérés par le SIAPIA et le SIAEP, dont les infrastructures peuvent être amenées à subir des modifications ou extensions selon les besoins du territoire.</p> <p>La dépendance de la ville vis-à-vis du gaz naturel continue d'émettre beaucoup de CO₂ et n'entre pas dans les objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial. Les gisements énergétiques ne sont pas valorisés. Les logements énergivores de la commune ne permettent pas de réduire les tensions sur le réseau.</p>	<p>L'évolution de la consommation d'énergie et d'eau potable sera plus forte que pour le scénario au fil de l'eau, les rejets d'eaux usées suivent la même évolution. Ceci est dû à l'augmentation de la population parminoise à l'horizon 2030 (environ 1 000 habitants supplémentaires attendus), qui est plus forte avec l'approbation du PLU. Les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments et des transports sont également tirées par ce dynamisme démographique.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est favorisée par les prescriptions inscrites au règlement du PLU.</p>
Bruit	<p>Parmain est exposée aux nuisances sonores générées par le trafic routier et la voie ferrée.</p> <p>L'amélioration des performances des véhicules, leur électrification ainsi que les politiques visant la réduction du trafic devraient permettre de réduire le bruit routier.</p> <p>L'absence d'approbation du PLU ne permet cependant pas d'imposer des exigences en</p>	<p>L'augmentation de la population conduit à l'augmentation du trafic routier de Parmain. Néanmoins, cette augmentation est limitée par l'incitation à l'usage des transports en commun et des modes actifs via les dispositions sur le stationnement vélo au règlement, les OAP sectorielles et l'OAP thématique « Mobilités et sécurité ».</p>



Thème	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Perspectives d'évolution de l'environnement avec l'approbation du PLU « Scénario de référence »
	termes d'isolement acoustique des bâtiments exposés au bruit.	
Risques et pollutions	<p>Le risque d'inondation par débordement et par ruissellement est accru par le dérèglement climatique. Certains secteurs en bord de l'Oise ou sur des zones d'écoulement des eaux pluviales sont vulnérables.</p> <p>La succession de périodes sèches et humides sur le territoire aggrave le phénomène de retrait-gonflement des argiles avec des risques structurels concernant principalement le bâti individuel.</p>	<p>Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les risques inondation. Les exigences au PLU en termes de végétalisation et de gestion des eaux pluviales par infiltration permettent de limiter le risque.</p> <p>La vulnérabilité à l'aléa retrait-gonflement des sol argileux ne diffère pas de manière notable en comparaison du scénario au fil de l'eau.</p>
Déchets	Les politiques d'incitation et les évolutions de consommation devraient amener à la réduction des déchets produits avec une réduction à la source ainsi qu'un recours croissant au réemploi, au recyclage et au compostage.	Les zones nouvellement aménagées contiennent des exigences en termes de gestion des déchets, avec notamment la mise en place de surfaces dédiées au compostage des biodéchets.

INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

PRINCIPES D'ANALYSE DES EFFETS

L'état actuel de l'environnement et les éléments du projet de PLU servent de référentiel pour l'analyse des incidences.

La présentation des incidences

Les incidences sont présentées selon la décomposition des thématiques de l'évaluation environnementale (voir l'introduction à l'évaluation environnementale) dans le but de faciliter la compréhension globale du document. Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, elles sont alors classées en fonction de l'enjeu principal.

L'orientation des incidences

Une incidence est considérée comme positive lorsque l'adoption du PLU améliore la situation initiale. Lorsque le projet n'entraîne aucune modification qualitative significative par rapport à l'état initial, l'incidence est considérée comme absente ou neutre.

Une incidence est considérée comme négative lorsqu'elle dégrade la situation initiale. Des mesures correctives, détaillées dans un chapitre dédié, sont alors mises en place.

L'importance de l'incidence

Chaque incidence est évaluée qualitativement en tenant compte de différents paramètres :

- Probabilité : potentielle ou avérée (si non précisé, l'incidence est avérée).
- Etendue : localisée sur une zone ou généralisée sur le territoire communal (si non précisé, l'incidence est généralisée).
- Persistance : temporaire ou permanente, à l'échelle de l'application du PLU (si non précisé, l'incidence est permanente).
- Sévérité : modérée ou significative.

L'orientation et l'importance de l'incidence sont présentées directement à la suite du paragraphe de description.

Les mesures associées

Les mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables de l'adoption du PLU sur l'environnement sont listées directement à la suite de la description de l'incidence à laquelle elles sont associées. Ces mesures sont décrites dans *Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives notables*.

GEOMORPHOLOGIE ET PAYSAGE

Incidence : Diversification et rééquilibrage programmatique sur le territoire

L'un des grands objectifs poursuivis par le PLU de Parmain est le rééquilibrage des dynamiques de développement urbain sur l'ensemble des quartiers et hameaux de la commune ainsi que la redynamisation du centre-ville comme un véritable pôle urbain.

Cet objectif est concrétisé par l'adoption des Orientations d'Aménagement et de Programmation réparties sur des secteurs actuellement non pourvus de projets de développement urbain. Pour ce qui est du secteur « Centre-ville », l'OAP poursuit un objectif de densification démographique en lien avec la proximité de la gare ferroviaire. L'orientation vise en parallèle une augmentation de l'activité commerciale et socio-culturelle afin de donner à ce quartier et à ses habitants une offre en cohérence avec l'affectation du secteur.

Pour le moment fragmentée en plusieurs quartiers inégaux tant en termes de composition démographique et sociale que d'intensité commerciale et culturelle, la commune devrait donc profiter d'un rééquilibrage urbain global sur le long terme.

Incidence positive

Incidence : Amélioration de la qualité du paysage urbain

Le développement territorial inscrit dans le PADD s'appuie sur plusieurs orientations ayant des incidences sur le paysage urbain et sa perception par les usagers. En effet, des orientations en faveur de la qualité architecturale, paysagère et environnementale ont été formulées.

Le PLU encadre le développement du territoire axé notamment sur la préservation du tissu urbain constitué dans les quartiers résidentiels. La rénovation urbaine sur les zones urbaines déjà constitué permet d'exploiter certaines dents creuses qui dégradent actuellement la perception du paysage urbain local. La revalorisation du centre-ville, et notamment de son tissu commercial, permet également d'augmenter la qualité et l'ambiance urbaine de ce secteur à enjeu.

L'amélioration de la qualité des espaces publics est prescrite dans les OAP des zones déjà urbanisées que sont « Centre-ville » et « Centre Jouy-le-Comte ». Cela passe notamment par l'aménagement d'espaces qualitatifs et paysagers, parfois peu ou pas présents sur ces zones pourtant vouées à centraliser divers équipements et points d'intérêt. Ces aménagements permettront de rendre l'espace public plus attractif et rentreront en synergie avec la dynamisation des activités implantées dans ces zones.

L'OAP « Rue de Vaux » permet quant à elle de qualifier une des entrées de ville.

L'augmentation de l'attractivité des espaces publics passe également par l'apaisement et la sécurisation de divers points de circulation, prévus à l'OAP thématique « Mobilités douces et sécurité ».

Ces divers projets d'aménagement de long terme pourront faire bénéficier aux habitants d'un environnement urbain global davantage agréable à vivre.

Incidence positive

Incidence : Artificialisation des sols

L'adoption du zonage conduit à l'ouverture à l'artificialisation de surfaces actuellement non urbanisées. Si l'on fait l'exercice de comparer le zonage du POS et du présent PLU, une superficie de 4,4 ha passe d'un statut de zone naturelle (ND, au POS) à zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU).

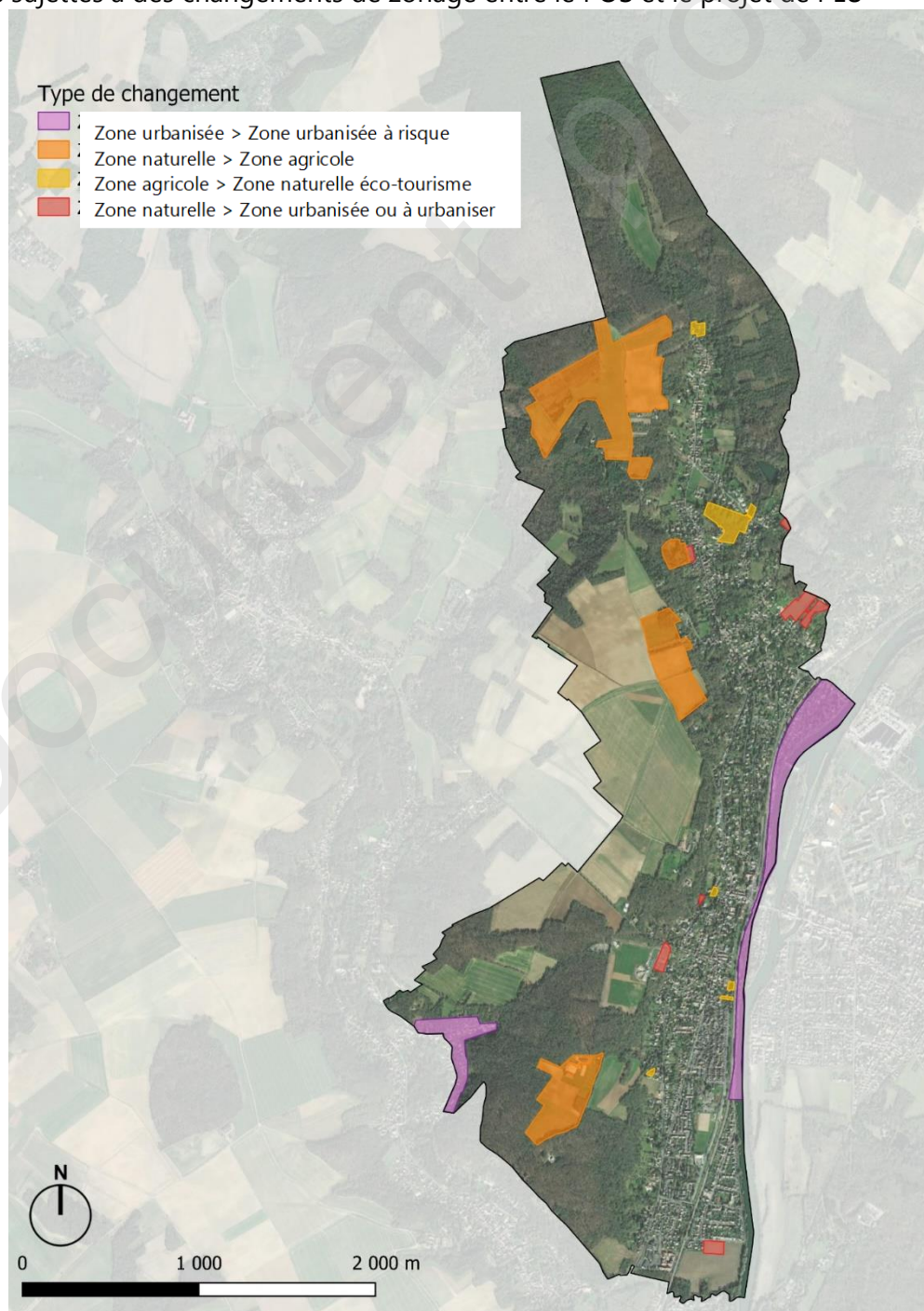
Une partie de ces changements de destination correspond davantage à une mise en compatibilité du zonage par rapport à l'occupation réelle du sol qu'à une réelle mise à l'urbanisation. Néanmoins, les surfaces passant en zones à urbaniser (AU) correspondent pour leur part à une réelle artificialisation. Cela concerne les zones :

- AU1 : l'OAP sectorielle « Rue de Vaux » met à l'urbanisation une surface d'environ 0,4 ha actuellement utilisée pour l'exploitation agricole.
- AU2 : l'OAP sectorielle « Terribus » ouvre une surface d'environ 2,1 ha à l'urbanisation. Les terrains concernés sont actuellement occupés par des prairies.

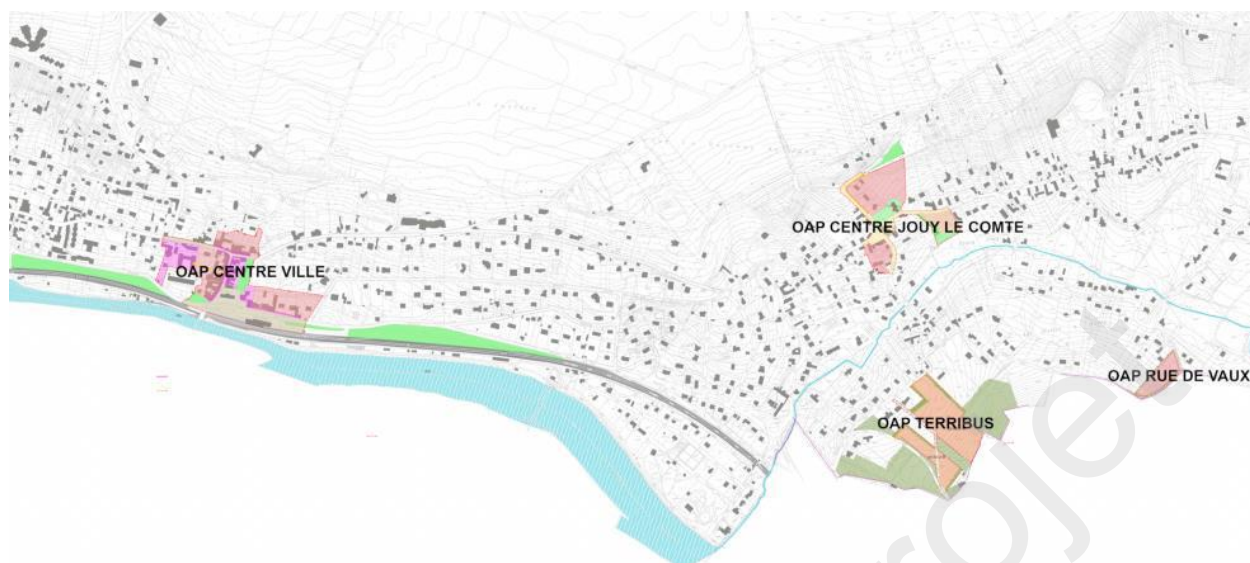
La carte ci-dessous répertorie les zones sujettes à des changements de zonage entre le POS et le PLU.

	POS	PLU	Surface
	Zone urbanisée (U)	Zone non urbanisable (<i>risque ruissellements ou inondations</i>) (Nh)	26,5 ha
	Zone à urbaniser (NA)	Zone naturelle diversification agricole et écotourisme (Nal)	4,3 ha
	Zone urbanisée	Zone naturelle à protéger (N)	6,9 ha
	Zone naturelle protégée (ND)	Zone agricole	59,8 ha
	Zone agricole	Zone de diversification agricole et écotourisme (Nal)	7,6 ha
	Zone naturelle protégée (ND)	Zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU)	4,4 ha

Zones sujettes à des changements de zonage entre le POS et le projet de PLU



La carte ci-dessous localise quant à elle les secteurs d'OAP.



Localisation des OAP sectorielles prévues au PLU

L'adoption du PLU autorisera également la densification de zones d'ores et déjà urbanisées, et donc l'artificialisation d'espaces privés végétalisés. Une telle artificialisation peut être amenée par l'extension de bâtiments existants ou la démolition-reconstruction, dans le cas où le règlement autorise une emprise au sol supérieure à l'emprise au sol des constructions actuelles. Plus particulièrement, la densification des secteurs d'OAP « Centre-ville » et « Centre Jouy-le-Comte » sera source de ce type d'artificialisation.

Les mesures listées ci-dessous et intégrées aux pièces du PLU permettent de limiter l'artificialisation des sols.

Incidence négative localisée et significative

- > ***Mesure « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »***
- > ***Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »***
- > ***Mesure « Préserver le patrimoine naturel et vivant »***

Incidence : Atteinte à la perception du paysage local et aux vues lointaines

La mise à l'urbanisation de zones actuellement non aménagées modifiera localement le paysage de la commune.

Ces modifications concernent surtout les quatre secteurs d'OAP, et plus particulièrement les secteurs actuellement non urbanisés à savoir « Rue de Vaux » et « Terribus ». La qualité du paysage local, en lisière de zones naturelles, parfois boisées, sera dégradée par l'urbanisation. Certaines vues lointaines depuis les habitations existantes seront pour leur part réduites par la présence de nouveaux bâtiments. Un travail sur le gabarit des bâtiments et sur la végétalisation et la préservation des lisières est prescrit sur ces zones à urbaniser (AU) afin de réduire cet impact.

Incidence négative localisée et significative

- > ***Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »***
- > ***Mesure « Intégrer le bâti dans son environnement »***

Incidence : Atteinte potentielle au patrimoine bâti

Le renouvellement et la densification de certains quartiers peut potentiellement avoir des incidences sur les bâtiments existants de la commune, dont une partie a une grande valeur patrimoniale. Le PLU permet de protéger les secteurs de grande valeur patrimoniale et paysagère.

Incidence négative potentielle, localisée et modérée

> Mesure « Protéger le patrimoine bâti »

Incidence : Mise en valeur du patrimoine paysager naturel

La présence de l'Oise sur un linéaire important en limite est de la commune est une composante urbaine et paysagère forte du territoire. Les berges font l'objet d'un travail à plus grande échelle notamment avec le schéma environnemental des berges des voies navigables d'Île-de-France.

Le PLU vise à renforcer le paysage de la plaine alluviale. Les berges de l'Oise, identifiées comme espace public structurant à l'échelle communale, allient des enjeux de continuité écologique, de mobilité active, d'usage de loisirs et de logistiques. Le développement des accès aux berges de l'Oise est inscrit au PADD avec l'ambition de réappropriation des espaces naturels pour un usage touristique et pédagogique.

De manière générale, le PADD et le règlement visent à protéger le patrimoine naturel existant via la protection des jardins et des ensembles arborés de la commune.

Incidence positive

CLIMAT

Incidence : Modification des conditions d'ensoleillement

Le classement en zone naturelle de zones urbanisables contribue à préserver les conditions d'ensoleillement des bâtiments proches, les densités végétales envisagées ayant un impact moindre qu'un bâti.

A l'inverse, le classement en zone urbanisable de zones naturelles peut amener à des modifications d'ensoleillement qui peuvent à la fois impacter dans une moindre mesure le contexte bâti et la végétation. Le règlement du PLU limite les hauteurs bâties à 7,5 m pour les OAP (jusqu'à 9m pour les installations agricoles et dans les zones prévues). La faible hauteur aura donc un impact modéré sur les conditions d'ensoleillement.

Les facteurs déterminants concernant l'ensoleillement sont les hauteurs bâties et l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Les incidences identifiées sont localisées au niveau des secteurs d'OAP. Les zones impactées sont des secteurs en mutation présentant des enjeux forts (densité en lien avec le développement du centre-ville). Les orientations du PLU sur les formes urbaines visent à modérer ces impacts.

Incidence négative localisée et modérée

> Mesure « Intégrer le bâti dans son environnement »

Incidence : Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain

Le PADD prévoit un accroissement de la population à l'horizon 2030 avec 1 059 nouveaux habitants, soit + 19,5 % par rapport à l'année 2018. La densification prévue sur certaines zones tels que les OAP « Centre-ville » et « Centre Jouy-le-Comte », peut favoriser les effets d'îlot de chaleur urbain avec notamment l'imperméabilisation des sols, la densification du tissu urbain et le retrait de la végétation. Ceci est particulièrement le cas dans les zones densément artificialisées. Cette incidence est néanmoins jugée comme modérée étant donné que la commune est considérée comme peu vulnérable à l'effet d'îlot de chaleur urbain.

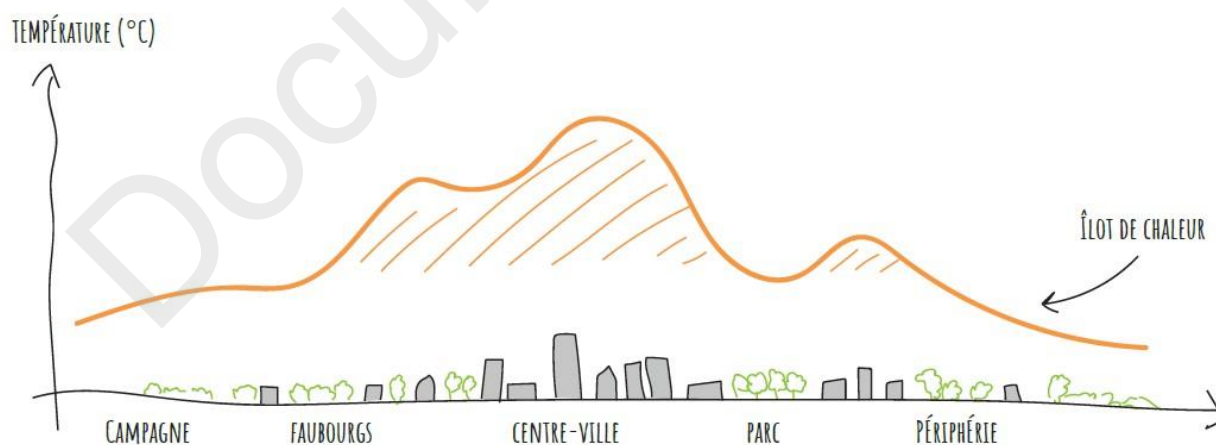


Illustration de l'effet d'îlot de chaleur urbain (source TRANS-FAIRE)

Des mesures permettent de limiter cet impact qui peut menacer le confort d'été de la commune.

Incidence négative localisée et modérée

> Mesure « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »

- > **Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »**
- > **Mesure « Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques »**

BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES

Incidence : Erosion de la biodiversité et du paysage naturel local

Les boisements de la commune constituent un massif forestier occupant 44,2% du territoire, représentant alors une composante paysagère locale majeure. Avec les grandes plaines agricoles, ils forment de grands ensembles non urbanisés sur les plateaux et certaines pentes des côteaux. Des habitats remarquables sont aussi présents comme les pelouses calcicoles situées sur le coteau du ru de Jouy, après le hameau de Jouy-le-Comte. Les zones humides représentent également des habitats d'intérêt, elles sont caractérisées par une biodiversité exceptionnelle abritant de nombreuses espèces végétales et animales identifiées sur la commune dans le fond du vallon de Jouy, au départ du vallon vers la Naze.

Le PADD répond aux enjeux de protection des espaces naturels et agricoles et de lisières forestières ainsi qu'à la mise en cohérence du PLU avec la charte du PNR. Le PLU prévoit de valoriser l'environnement paysager fluvial, de favoriser l'ouverture de la ville sur la rivière et la mise en valeur des berges de l'Oise, en protégeant les zones naturelles, la biodiversité et le déploiement d'actions de sensibilisation à l'environnement. Le PADD prévoit la protection des zones humides au nord du territoire, dans le Fond de Vaux, Boulonville, et du ru de Jouy. La préservation des zones naturelles passe également par la protection des biotopes et des arbres.

Les opérations d'aménagement doivent intégrer en priorité la préservation de l'existant, les opérations d'abattage d'arbres, la destruction d'habitats, l'aménagement des Berges de l'Oise mêmes compensées, présentent un risque important d'érosion de la biodiversité.

Incidence négative potentielle et significative

- > **Mesure « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »**
- > **Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »**
- > **Mesure « Préserver le patrimoine naturel et vivant »**

Incidence : Développement des corridors et réservoirs écologiques

Parmain s'insère dans une Trame verte et bleue à l'échelle du territoire, notamment par son massif forestier et au niveau de son réseau hydrographique, le long de l'Oise et du ru de Jouy. De nombreuses espèces patrimoniales présentes en sont directement dépendantes pour tout ou une partie de leur cycle de vie, un enjeu important ressort donc de ces corridors écologiques qui traversent la commune.

Le PADD s'articule autour des trames écologiques et prévoit la préservation et le renforcement de ces trames par la préservation de la couverture boisée, des espaces agricoles et la conciliation de la densité végétale et bâti.

Incidence positive

- > **Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »**

L'OAP « Trame verte – Patrimoine naturel urbain et paysage » présente des objectifs de protection et de renforcement de l'ensemble des corridors et des réservoirs écologiques identifiés.

L'OAP est positive pour la préservation des différents types d'espaces naturels :



- Les ZNIEFF, massifs forestiers et éléments arborés continus.
- Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, notamment des ripisylves pour le maintien des corridors aquatiques, les milieux remarquables et menacés.
- Les pelouses calcicoles, les zones humides, les corridors aquatiques par une bande non constructible ou aménageable le long du ru du Jouy.
- Les espaces verts actuels et leur caractère naturel et accueillant pour la biodiversité, par une gestion écologique, et par le renforcement des corridors par le réseau des voies vertes.

Incidence positive localisée et significative

Incidence : Aménagement des berges de l'Oise

L'Oise est répertoriée comme corridor et réservoir écologique, un enjeu majeur qui traverse toute la commune pour la biodiversité aquatique.

L'OAP « Réappropriation la rivière à la ville » prévoit de conserver la richesse biologique de ces milieux humides, et doit avant tout se concentrer sur la préservation de l'existant. L'aménagement des berges peut impacter la biodiversité inféodée par l'augmentation de la pression de passage au niveau des zones humides sensibles, par une pression importante sur la biodiversité lors de la phase de travaux d'aménagement des berges et l'installation de nouveaux aménagements.

Incidence négative potentielle et modérée

- > ***Mesure « Protéger les milieux humides »***
- > ***Mesure « Préserver patrimoine naturel et vivant »***

EAU ET ENERGIE

Incidence : Augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

Les projets d'aménagement prévus par le PLU impliquent une augmentation de la population et donc de la demande énergétique. La population projetée à 2030 dans le PADD est de 6 664 habitants, contre 5 575 habitants en 2018. Cette évolution de 19,5 % est significative.

Les besoins énergétiques sur la commune vont évoluer avec les modifications de la densité bâtie, les évolutions du tissu bâti existant (amélioration énergétique) et de la répartition des usages (les besoins sont différents pour un logement, un bureau ou encore un entrepôt).

Les déplacements de la population vont également augmenter en parallèle, induisant eux aussi une augmentation de la consommation d'énergie sur la commune. Le trafic routier motorisé en est en grande partie responsable.

Ces nouveaux besoins énergétiques seront émetteurs de gaz à effet de serre selon le vecteur énergétique sollicité. On rappelle dans le tableau ci-dessous les facteurs d'émissions pour les principaux vecteurs énergétiques, issus du Guide technique et des facteurs d'émission du CERTU (2012).

Vecteur énergétique	Facteur d'émission (g éq.CO₂ / kWh)
Gaz	231
Fioul domestique	301
Charbon	415
Biomasse (plaquettes forestières)	15
Electricité, moyenne France	84
Electricité photovoltaïque	55

La performance thermique de l'enveloppe des bâtiments ainsi que le choix de systèmes de production de chaleur performants et recourant à des énergies peu carbonées permettent de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre liées. Ces choix sont en partie guidés par les seuils exigés sur la construction neuve par la RE2020.

Les déplacements à pied et à vélo, l'usage des transports en commun et l'utilisation de nouvelles motorisations pour les véhicules permettent ces mêmes réductions vis-à-vis des déplacements des parminoïis.

Néanmoins, quelle que soit la performance énergétique des nouveaux bâtiments et le mode de déplacement de leurs occupants, ces nouveaux besoins énergétiques représentent une incidence négative étant donnée l'augmentation de la population projetée à l'horizon 2030 (+ 19,5 %).

Il faut toutefois noter que la densification de Parmain et plus particulièrement de son centre-ville, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

Incidence négative significative

- > **Mesure « Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques »**
- > **Mesure « Développer l'usage des modes actifs »**

Incidence : Augmentation de la consommation d'eau potable

L'augmentation de la population induite par les nouvelles OAP et projets d'aménagement implique une consommation en eau potable plus importante qu'à l'état initial.

L'écart de consommation ne devrait pas impacter de manière significative le réseau qui puise dans les réservoirs de Parmain, eux-mêmes alimentés par la nappe phréatique au bord de l'Oise. La réutilisation des eaux pluviales sera privilégiée pour réduire au maximum le stress hydrique.

Incidence négative significative

> Mesure « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales »

Incidence : Augmentation du ruissellement pluvial

Les nouvelles OAP et projet d'aménagement induisent l'imperméabilisation d'une partie des sols, ce qui implique l'augmentation du ruissellement sur le territoire. Le coefficient de perméabilité à l'échelle des parcelles concernées par de nouveaux projets d'aménagement est amené à diminuer de manière significative.

Bien qu'induit par les nouvelles opérations, cet impact a des conséquences sur une échelle dépassant lesdites opérations.

Les prescriptions intégrées au règlement sur la gestion des eaux pluviales en parcelle ainsi que sur les revêtements des voiries et stationnements permettent de limiter le ruissellement pluvial sur les nouvelles constructions.

Incidence négative significative

> Mesure « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »

> Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »

> Mesure « Préserver la biodiversité existante »

> Mesure « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales »

Incidence : Renforcement des connexions piétonnes et cyclables

Le traitement des espaces publics et notamment le renforcement des connexions piétonnes et cyclables prévu, permet de favoriser l'usage des modes de déplacement actifs. Cela se traduit par plusieurs projets d'aménagement de l'espace public intégrés dans l'OAP « Mobilités douces et sécurité », notamment :

- La création d'une nouvelle liaison piétonne transversale.
- La création d'une passerelle dédiée aux piétons et cyclistes reliant Parmain à l'Isle-Adam.
- La sécurisation des carrefours identifiés comme dangereux et/ou dissuasifs.
- La piétonnisation des berges de l'Oise.

Incidence positive

> Mesure « Développer l'usage des modes actifs »

RISQUES ET POLLUTIONS

Incidence : Augmentation de la population exposée au bruit et à la pollution de l'air

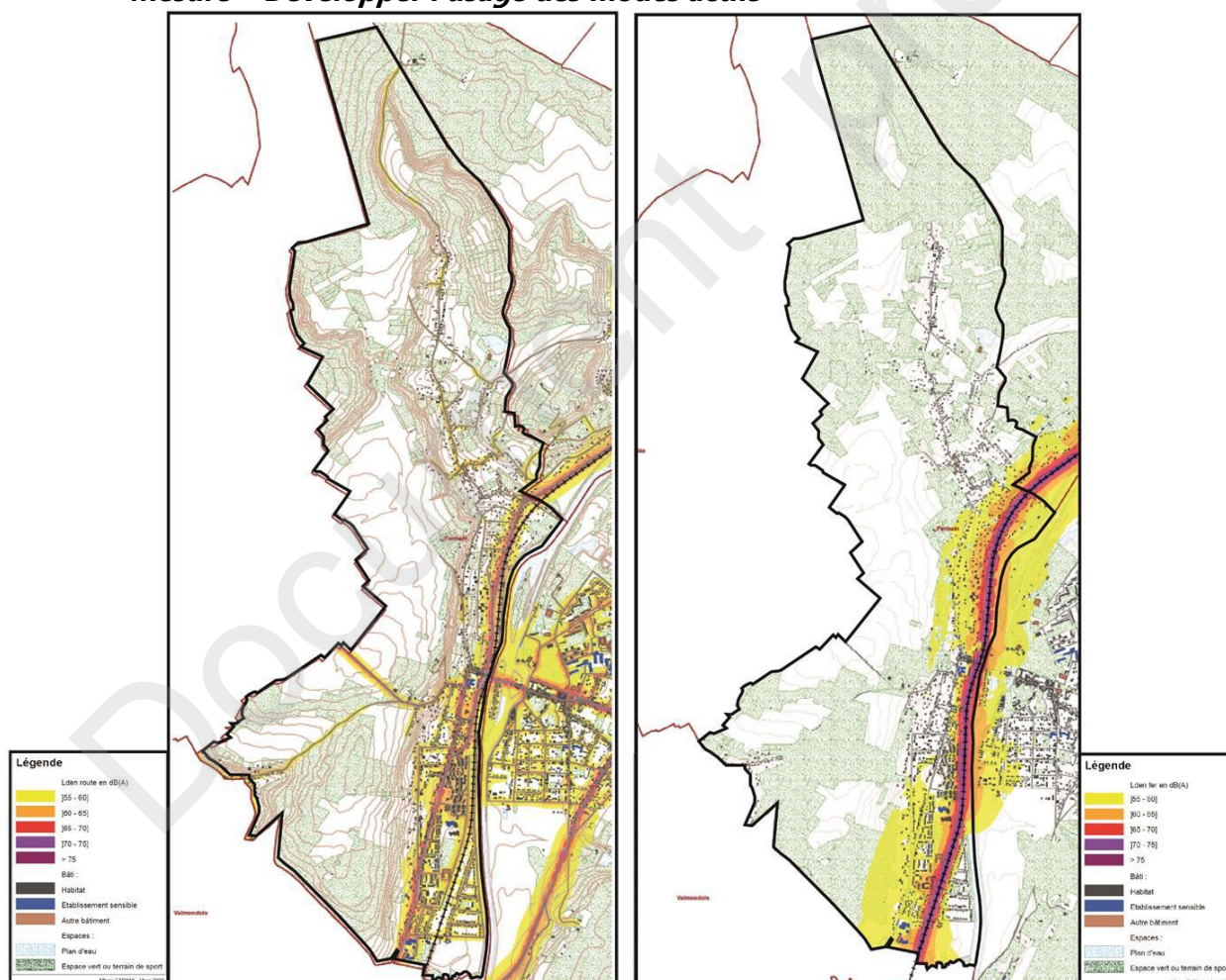
Les principales sources de nuisances sonores à Parmain sont la voie ferrée en bordure de l'Oise et les deux routes départementales (D64 et D4) qui traversent la commune d'est en ouest et du nord au sud. Le gabarit de ces voies, surtout en territoire urbain, est réduit et n'autorise pas de vitesse élevée de déplacement, ce qui est peu générateur de bruit hormis ceux liés au roulement.

La pollution atmosphérique est également due en grande partie au trafic routier. Le chauffage des bâtiments et les activités industrielles

L'aménagement et la densification de certains secteurs amène néanmoins à une augmentation de la population exposée au bruit. Cela concerne entre autres l'OAP « Centre-ville », traversée par la D4 et la D64 et située à proximité de la voie ferrée. Cet impact est réduit par le respect de normes d'isolement acoustique des bâtiments.

Incidence négative localisée et modérée

- > **Mesure « Limiter l'exposition au bruit, pollutions et risques naturels »**
- > **Mesure « Développer l'usage des modes actifs »**



Bruit routier et bruit ferré à Parmain, 2009

Incidence : Augmentation de la pollution lumineuse

Les projets d'aménagement prévus par le PLU impliquent la mise en place d'éléments d'éclairage extérieur supplémentaires et donc l'augmentation de la pollution lumineuse. Cette pollution a une influence locale à diffuse sur la biodiversité et la santé humaine.

Les OAP intègrent des prescriptions sur les caractéristiques de l'éclairage extérieur afin de limiter la pollution lumineuse liée à ces opérations.

Incidence négative modérée

> Mesure « Limiter l'impact de l'éclairage extérieur »

Incidence : Augmentation des infrastructures et de la population exposées aux risques inondation et mouvement de terrain

La commune est concernée par certains risques naturels dont :

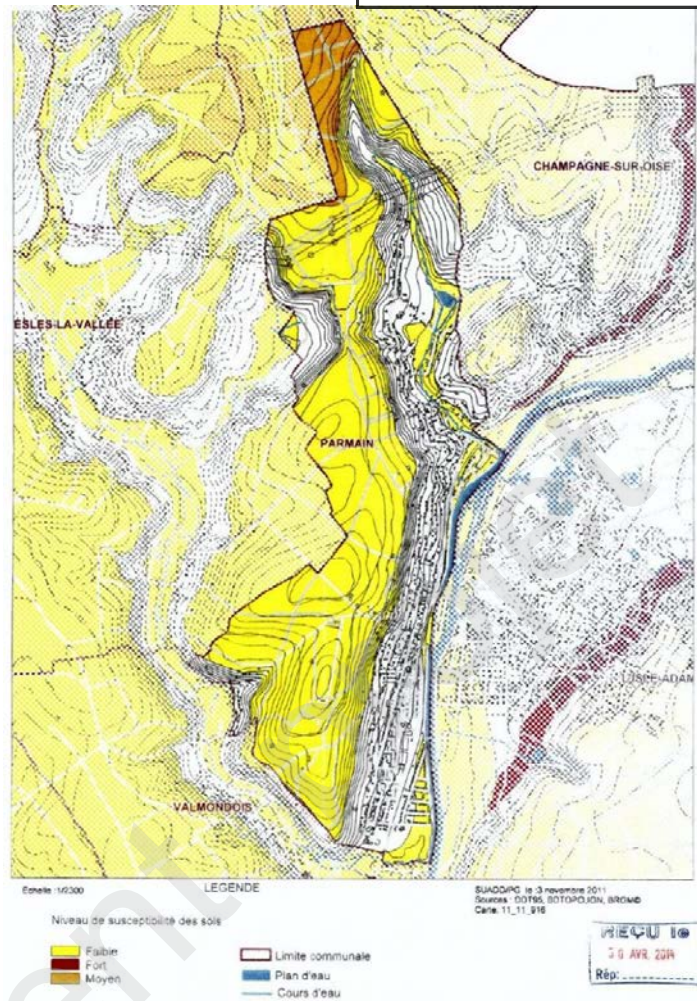
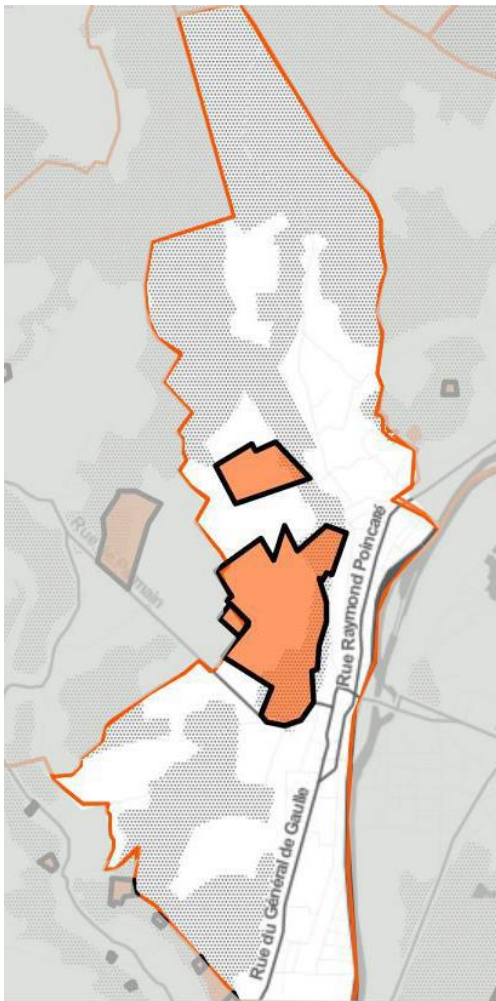
- Les inondations par débordement des cours d'eau.
- Les inondations par ruissellement.
- Les mouvements de terrain par retrait-gonflement des sols argileux.
- Les risques liés aux carrières souterraines et aux terrains alluvionnaires compressibles.

Les projets d'aménagement amènent à une augmentation des bâtiments et de la population exposés à ce type de risques. Le PLU permet de limiter la population exposée au risque inondation en contraignant la construction sur une partie des secteurs concernés. La conception des bâtiments peut également permettre de réduire ce risque ainsi que les risques liés aux mouvements de terrain.

Incidence négative modérée

> Mesure « Limiter l'exposition au bruit, pollutions et risques naturels »

> Mesure « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales »



Périmètres de carrière et aléa retrait-gonflement des sols argileux (source Inspection générale des carrières de Versailles, Porter à la connaissance DDT, 2014)



DECHETS

Incidence : Augmentation des flux de déchets

La quantité de déchets produite à l'échelle de la commune est attendue à l'augmentation. En effet, l'augmentation de la population devrait plus que compenser l'éventuelle baisse de production de déchets par habitant due aux évolutions comportementales et au développement du compostage par exemple. A titre indicatif, les quantités moyennes de déchets à collecter par les collectivités par type de déchet et par habitant sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les données proviennent des chiffres-clés de l'ADEME 2020 portant sur l'année 2017.

Type de déchet	Moyenne française 2017
Déchets ménagers en mélange	252 kg/hab.
Emballages, papiers et verre	79 kg/hab.
Encombrants et déchets verts	32 kg/hab.
Déchets en déchetterie	162 kg/hab.
Total	525 kg/hab.

Ces volumes supplémentaires de déchets seront absorbés par la collecte et le traitement assurés par le syndicat TRI-OR dont la collecte des déchets ménagers en mélange et des emballages, papiers et carton est assurée à une fréquence hebdomadaire.

En parallèle, le développement du compostage des bio-déchets permettra de réduire la quantité de déchet à collecter et traiter. Les prescriptions mises en place pour les secteurs d'OAP visent à réaliser le compostage dans les espaces végétalisés des îlots bâtis.

Incidence négative significative

> Mesure « Développer le compostage des bio-déchets »

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES

Maitriser l'emprise au sol des opérations

Le PADD prévoit des orientations d'aménagement pour limiter la consommation d'espace verts et l'imperméabilisation des sols avec notamment pour objectifs de :

- Comblent les dents creuses et mobiliser le bâti mutable ainsi que la vacance au sein de quartiers existants.
- Favoriser la mutation des parcelles et du bâti le long de la gare et le secteur de la rue Poincaré.
- Respecter l'objectif d'extension fixé par le SDRIF à 5% du territoire, soit 9,6ha.

Dispositions - règlement

L'article 2.1.1. du règlement du PLU intègre des coefficients d'emprise au sol maximaux pour chaque secteur afin de limiter l'emprise au sol des constructions et des extensions en fonction de leurs caractéristiques propres. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Zone	Secteur	Emprise maximale
Zones agricoles	A	150 m ² pour les habitations et annexes Autres bâtiments : nécessités techniques
	A1	
	A2	
Zones naturelles	N	150 m ² pour les habitations et annexes Autres bâtiments : nécessités techniques
	NaI	150 m ² pour les habitations et annexes Autres bâtiments : nécessités techniques 1 HLL (35 m ² max) / 1 000m ²
	Nhi	10 %, uniquement en extension
	Nhr	30 %, uniquement en extension
Zones urbaines	UA	10 %, uniquement en extension
	UCc	50 %
	UCj	
	UCo	
	UGa	25%
	UGb	
	UGc	
	UGf	30 %
	UGv	25 %
	UHp	15%, et 30% en extension
	UHpc	
	UHj	
UY	NA	
Zones à urbaniser	AU1	NA
	AU2	

Dispositions - OAP

Les OAP sectorielles limitent et localisent les zones qui accueilleront les constructions, afin de maintenir des surfaces végétalisées.

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

Indicateurs de suivi

Emprise au sol des constructions sur les parcelles concernées.

Développer une stratégie de végétalisation

Dispositions - règlement

L'article 3.1. du règlement introduit un coefficient de surface éco-aménageable de pleine terre minimal en parcelle pour chaque secteur. Ces valeurs minimales sont présentées ci-après.

Zone	Secteur	Pleine terre minimale	
Zones agricoles	A	Toute surface hors construction et voirie	
	A1		
	A2		
Zones naturelles	N		
	Nal		
	Nhi		
	Nhr		
Zones urbaines	UA		50 %
	UCc		20 %
	UCj		30 %
	UCo		20 %
	UGa		40%
	UGb		
	UGc		
	UGf	30 %	
	UGv	40 %	
	UHp	60 %	
	UHpc	40 %	
	UHj	40 %	
UY	Toute surface hors construction et voirie		
Zones à urbaniser	AU1	10 %	
	AU2		

L'article 3.2.1. introduit un ratio de plantation d'arbres de haute tige en parcelle. Celui-ci est fixé à un arbre pour 40 m² de surface de pleine terre sur l'ensemble des zones de la commune. Ce ratio permet l'implantation d'un nombre important dans les espaces extérieurs, permettant ainsi de développer une végétation importante représentant un support l'accueil de la biodiversité locale.

L'article 3.2.2. prescrit la plantation de haies végétalisées le long des clôtures constituées d'arbustes d'essences locales de plusieurs espèces différentes dont une liste est donnée en annexe au règlement. Leur densité est de 1 arbuste par m² planté en quinconce à partir de 0,50 m de la limite séparative.

Ces haies permettront de participer à la trame végétale en milieu urbain et seront des éléments de transition dans le cas de limites séparatives en contact de milieux arborés.

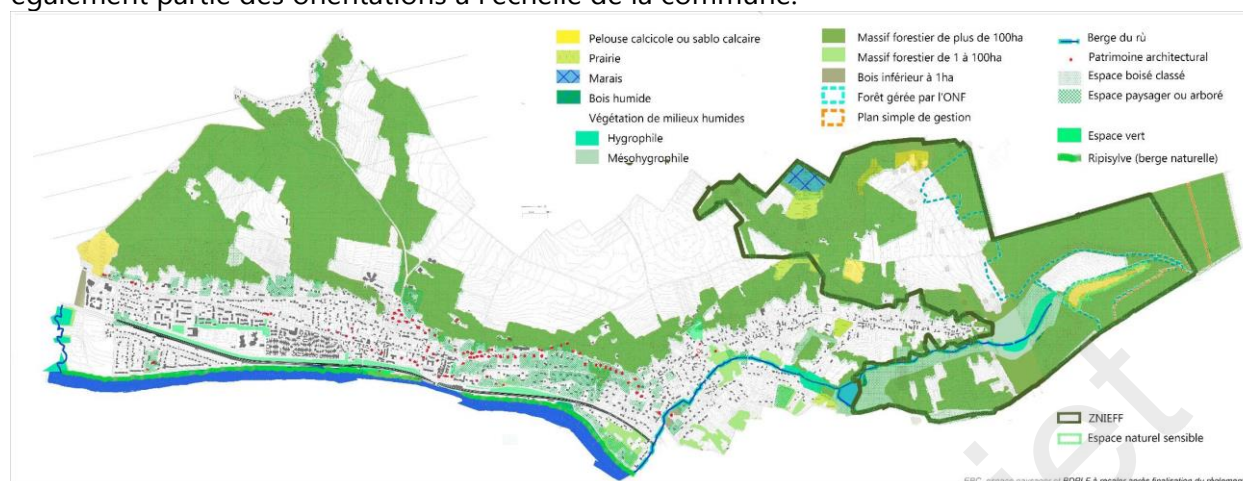
L'article 3.2.3. fixe les règles de végétalisation des aires de stationnement avec l'introduction d'un ratio d'un arbre pour deux emplacements créés ainsi que la plantation de haies pour les parkings dotés de 4 places ou plus.

La palette végétale prescrite selon les différentes strates végétales est annexée au règlement.

Dispositions - OAP

L'OAP « Trame verte » a pour objectif le renforcement général de la trame verte urbaine de

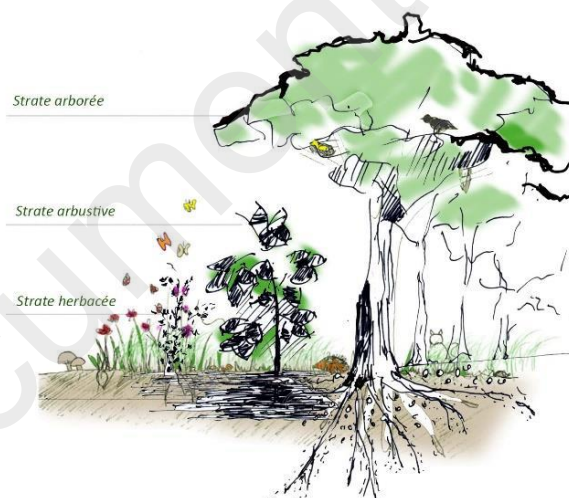
Parmain. La gestion écologique des berges, des milieux naturels et des espaces paysagers fait également partie des orientations à l'échelle de la commune.



OAP « Trame verte – Patrimoine naturel urbain et paysage »

Une charte de l'arbre sera adoptée par la ville dans le cadre de l'OAP « Trame verte ». Cette charte permettra d'intégrer dans un document unique l'ensemble des règles fixées à Parmain concernant la végétalisation, la protection des milieux naturels.

De manière plus localisée, les OAP « Rue de Vaux » et « Terribus » identifient des franges et trames végétales à créer en lisières de secteur. Sur le secteur « Rue de Vaux », une déclinaison de la frange créée sur plusieurs strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) est prescrite.



Principe de végétation multi-strates (source Hortésie)

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.
- Elaboration d'une charte de l'arbre.

Indicateurs de suivi

- Coefficient de surfaces de pleine terre sur les parcelles concernées.
- Nombre d'arbres de haute tige plantés.
- Présence de trames végétales dans les secteurs OAP concernés.
- Présence et caractéristiques des haies mises en place.
- Essences mises en place dans les opérations d'aménagement.

Préserver le patrimoine naturel et vivant

Dispositions - zonage

Une bande de 50 mètres est protégée des constructions autour de espaces boisés identifiés sur la commune.

Le document graphique du PLU délimite les massifs forestiers de Parmain en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Les ensembles arborés et jardins à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont identifiés au document graphique du PLU.

L'article 3.4. du règlement prescrit la préservation de ces zones :

- Le relevé des arbres existants dans ces espaces est joint à toute demande d'autorisation d'urbanisme.
- L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée si le bâtiment à construire nécessite l'abattage d'arbres de grande qualité contribuant au caractère paysager de la zone.
- Toute construction à édifier devra protéger et mettre en valeur les arbres existants.
- Pour ces arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre correspond au tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.
- Le cas échéant, les arbres disparus ou altérés doivent être remplacés par des essences équivalentes dont le tronc mesurera 25cm de circonférence à un mètre du sol.

Le document graphique identifie également les milieux ouverts à préserver au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme. Ces milieux concernent les lisières présentes sur le secteur d'OAP « Terribus » en contact du massif forestier en limite communale de Champagne-sur-Oise.

Dispositions - règlement

Un principe général de protection de l'arbre en tant que sujet isolé est adopté sur la commune. Les projets de construction, d'aménagement ou d'extension doivent donc être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes : les arbres existants sur le terrain doivent être maintenus.

Le règlement impose le relevé des arbres présents sur les parcelles concernées par des nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants.

L'article 3.2.1. introduit une obligation de conservation des arbres dont la circonférence à 1 m du sol est supérieure à 1,20 m sur l'ensemble des secteurs de la commune.

Pour les arbres dont la circonférence est plus faible, ce même article introduit un principe de compensation des arbres à abattre par des arbres de haute tige de circonférence supérieure à 25 cm, ou par des arbres de verger de circonférence supérieure à 14 cm. Pour les secteurs en zone A et le secteur UA , seuls des arbres de haute tige de circonférence supérieure à 25 cm peuvent permettre de compenser les abattages.

Le règlement prend également en considération la nécessité de conserver des couloirs de déplacement pour la petite faune non domestique (type hérisson d'Europe). Pour cela, l'article 2.3.3. prescrit l'intégration de passages pour la petite faune dans les clôtures séparatives. La dimension minimale de ces passages est de 15 cm x 15 cm et ceux-ci ne doivent pas être espacés de plus de 10 mètres.

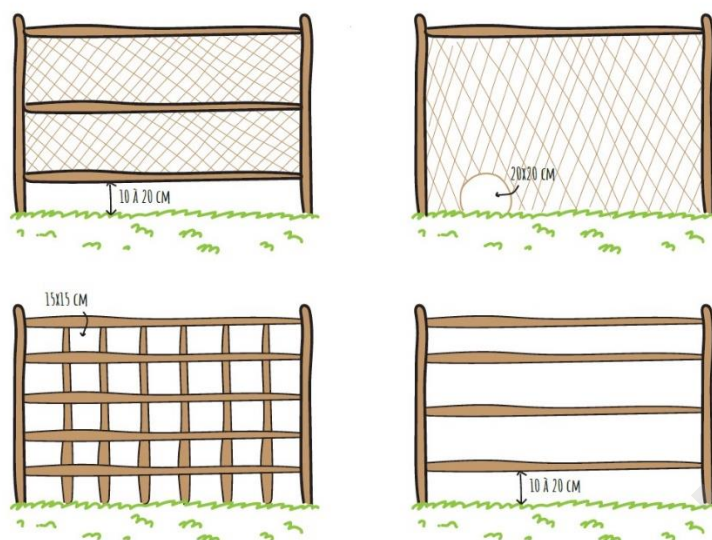


Illustration du principe de passage à petite faune (source TRANS-FAIRE)

Dispositions - OAP

Les OAP sectorielles « Centre-ville » et « Centre Jouy-le-Comte » intègrent des principes de préservation du patrimoine végétal existant. Des zones sont identifiées dans le but de préserver et valoriser les espaces publics paysagers structurants. L'axe paysagé et végétalisé formé par le jardin situé derrière la bibliothèque communale est également ciblé pour être maintenu.

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

Indicateurs de suivi

- Arbres conservés et abattus.
- Non-atteinte aux espaces boisés classés.
- Maintien des ensembles arborés, jardins et milieux ouverts identifiés au document graphique.
- Maintien des espaces publics paysagers identifiés dans les secteurs d'OAP.
- Caractéristiques des clôtures mises en place.

Protéger le patrimoine bâti

Dispositions – zonage

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le document graphique du PLU localise les jardins, les propriétés remarquables et les murs anciens comme éléments de paysage, îlots, ou immeubles, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définit dans le règlement les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Au total, environ 140 bâtiments sont concernés par cette protection en plus des murets et lavoirs identifiés.

Dispositions – OAP

Les OAP sectorielles « Centre-ville » et « Centre Jouy-le-Comte » identifient le patrimoine bâti local à préserver et mettre en valeur. Cela concerne le porche du 15 rue Guichard en centre-ville et la propriété de l'ancien presbytère et le lavoir de Jouy-le-Comte.

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

Indicateurs de suivi

- Non-atteinte du bâti protégé.

Intégrer le bâti dans son environnement

Dispositions – règlement

Le règlement du PLU encadrent l'aspect extérieur des constructions dans le but de conserver une identité visuelle propre à la commune dans le cadre des nouveaux projets de construction et d'extension de bâtiments. La matérialité et la colorimétrie exigées sont notamment précisées en annexe.

L'article 2.1.2. introduit les règles de hauteur des bâtiments selon les secteurs, ils sont détaillés dans le tableau suivant.

Zone	Secteur	Hauteur maximale
Zones agricoles	A	6 m pour les habitations
	A1	9 m pour les autres bâtiments
	A2	
Zones naturelles	N	6 m pour les habitations
	Nal	9 m pour les autres bâtiments
	Nhi	7,5 m
	Nhr	7,5 m 9 m selon les constructions voisines ou la topographie
Zones urbaines	UA	3 m
	UCc	9 m
	UCj	7,5 m 9 m selon les constructions voisines ou la topographie
	UCo	9 m
	UGa	
	UGb	7,5 m
	UGc	3,5 m pour les annexes
	UGf	
	UGv	
	UHp	7,5 m
	UHpc	3 m pour les annexes
	UHj	7,5 m 3 m pour les annexes 9 m selon les constructions voisines ou la topographie
	UY	6 m
Zones à urbaniser	AU1	
	AU2	7,5 m

Ces hauteurs maximales permettent de préserver certaines vues lointaines sur le paysage urbain et naturel de la commune. Elles permettent également de limiter l'impact des nouvelles constructions et extensions sur l'ensoleillement des espaces extérieurs et des bâtiments environnants.

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

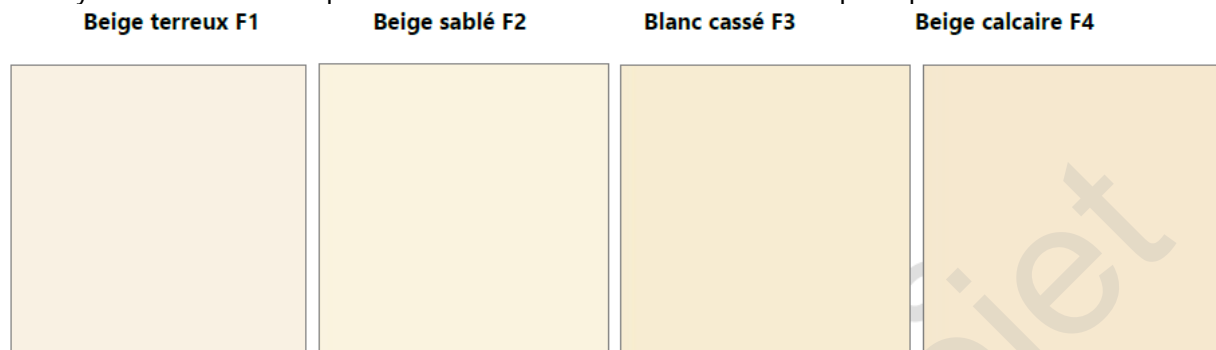
Indicateurs de suivi

- Hauteur maximale des constructions et extensions.

Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques

Dispositions – règlement

L'article 2.3.2. concerne l'aspect extérieur des constructions. La colorimétrie des bâtiments est encadrée par un nuancier présenté en annexe. Les teintes de façade prescrites sont relativement claires et permettent de réduire l'échauffement des bâtiments en période de forte chaleur et donc leur rayonnement thermique à l'intérieur des bâtiments et sur l'espace public environnant.



Teintes à appliquer en façades de bâtiment

L'article 3.3. fixe les règles concernant les matériaux de sol des voiries en parcelle. Ces surfaces doivent faire appel à des revêtements perméables, et de préférence végétalisés avec par exemple un mélange terre-pierre, un pavage à joints enherbés ou une prairie renforcée. L'utilisation de revêtements imperméables type béton ou enrobé bitumineux n'est autorisée qu'en cas de contrainte technique majeure ou d'emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite. La limitation des surfaces imperméables et de teinte relativement foncée permet de limiter la contribution des voiries à la surchauffe des espaces publics lors des fortes chaleurs.

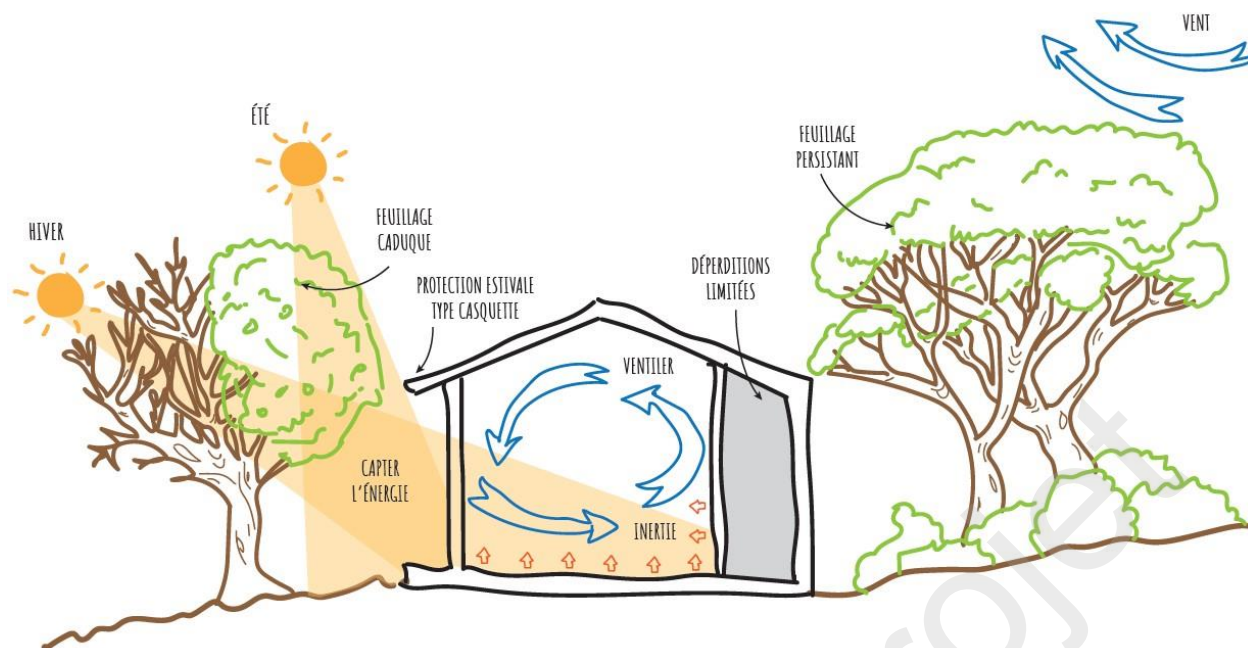
Au-delà de ces règles, les mesures « Développer une stratégie de végétalisation » et « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales » permettent également de favoriser un urbanisme bioclimatique.

Dispositions – OAP

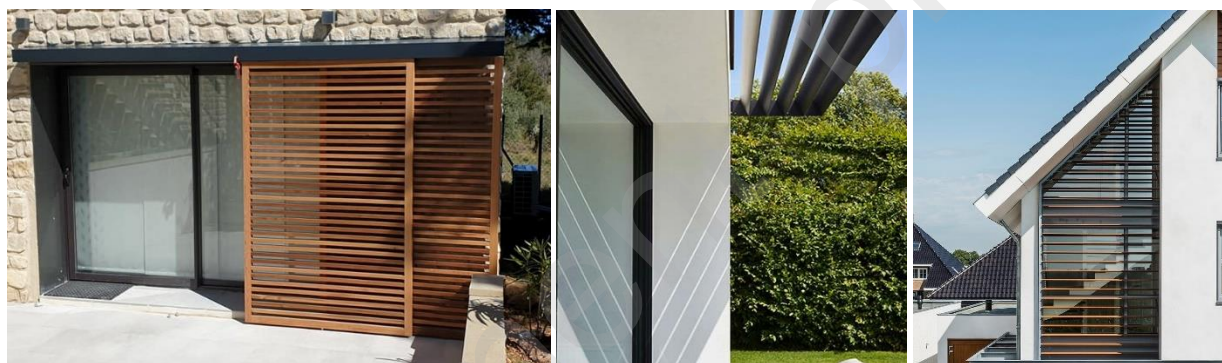
Les OAP sectorielles « Centre Jouy-le-Comte », « Rue de Vaux » et « Terribus » intègrent des principes d'architecture bioclimatique avec les préconisations suivantes :

- L'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.
- Des dispositifs architecturaux type casquettes, débords de toit, panneaux latéraux, etc ou brise-soleils permettant d'éviter la surchauffe des logements pourront être intégrés.
- Le potentiel de la végétation sera mis en valeur en matière de confort thermique de gestion de l'eau de biodiversité et de paysage.

Ces principes permettent de maximiser les apports énergétiques « gratuits » dans les bâtiments et de les préserver de la surchauffe dans le but de limiter les consommations énergétiques des bâtiments liées au chauffage, à l'éclairage et éventuellement à la climatisation des bâtiments.



Principes de l'architecture bioclimatique (source TRANS-FAIRE)



Exemples de protection solaire (source Tendances Alpes Bois, Laveix)

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

Indicateurs de suivi

- Caractéristiques des matériaux de revêtement prévus.
- Intégration d'éléments de conception passive favorisant l'ensoleillement en hiver et la fraîcheur en été des bâtiments sur les secteurs d'OAP concernés.

Développer l'usage des modes actifs

Dispositions – règlement

L'article 4. du règlement fixe la surface minimale dédiée au stationnement vélo à mettre en place pour les différents types de locaux. Il renvoie à l'annexe fixant les ratios suivants :

- Logements : 1 m² par logement avec un minimum de 3,5m².
- Bureaux, commerces, services et professions libérales : 1 emplacement couvert sur une superficie au moins égale à 1,5m² par tranche complète de 100m² de surface de plancher, sans être inférieur à 3,5m².
- Hébergements hôteliers : 5% des surfaces dédiés au stationnement des véhicules motorisés.
- Ecoles primaires : 1 emplacement couvert pour 15 élèves.
- Enseignement secondaire et supérieur : 1 emplacement couvert pour 4 élèves.

Ces ratios de stationnement vélo permettent aux différents types de bâtiments d'accueillir les usagers se déplaçant en vélo dans de bonnes conditions, rendant ainsi la pratique du vélo plus attractive.

Dispositions – OAP

L'OAP « Mobilités douces et sécurité » est une réponse au besoin de développement et de sécurisation de l'usage des modes de déplacement actifs, notamment la marche et le vélo. Accompagnée d'une étude de circulation en cours sur plusieurs communes dont Parmain, elle fixe des orientations à plusieurs échelles :

- Sécuriser les carrefours dissuasifs.
- Relier Parmain et L'Isle-Adam par une passerelle dédiée aux piétons et cycles.
- Compléter le maillage piéton, dans plusieurs secteurs : le nouveau quartier du Bois Gannetin, Jouy-le-Comte à La Naze, Jouy-le-Comte à la voie verte et à la D4, voie verte à la rue du Président Wilson.
- Piétonner le linéaire communal des berges de l'Oise.
- Protéger les chemins et sentes.

A une échelle plus réduite, les OAP sectorielles inscrivent des orientations dans le but de favoriser la pratique de la marche et du vélo :

- « Centre-ville » :
 - Conforter les modes de déplacement doux en sécurisant l'accès à la gare pour les usagers de la voie verte sud-nord, en créant au niveau de la gare des traversées sécurisées et un parking vélos sécurisé.
 - Relier les différents secteurs du quartier par des liaisons piétonnes, en préservant l'axe paysager piéton actuel permettant de relier la rue Maréchal Foch à la place de Clémenceau par le Jardin de la ville.
 - Aménager une liaison piétonne entre la rue Guichard et la parcelle de l'actuel Groupe scolaire du Centre, au niveau du 15 rue Guichard, dont le porche est préservé.
 - Concevoir un paysage urbain de centre-ville en donnant priorité à une circulation apaisée et à la qualité d'aménagement des espaces publics.
- « Centre Jouy-le-Comte » :
 - Aménager des liaisons piétonnes.
 - Améliorer les conditions de circulation et la sécurité de la rue des Maillets.
 - Aménager des voies de desserte interne favorisant la mixité des modes de déplacement et avec des matériaux qualitatifs (par exemple placettes avec des pavés en grés, sentes, etc..).
- « Rue de Vaux » :
 - Favoriser la mixité des modes de déplacement sur les voies de desserte interne.
- « Terribus » :
 - Favoriser la mixité des modes de déplacement sur les voies de desserte interne.
 - Préserver le chemin piéton existant.

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.
- Projets d'aménagement des espaces publics.

Indicateurs de suivi

- Respect des ratios de stationnement vélo.
- Mise en place de liaisons douces au sein des opérations d'aménagement.
- Respect des orientations de l'OAP « Mobilités douces et sécurité ».

Protéger les milieux humides

Dispositions – zonage

Le document graphique identifie les espaces écologiques et paysages des abords du rû de Jouy-le-Comte protégés par application des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, une étude menée par le PNR du Vexin français a permis de prélocaliser une zone humide sur le quartier Boulonville. Cette zone humide alluviale de 2,4 ha environ est caractérisée par des boisements alluviaux et ripisylve, friche humide, peupleraie et plantation de résineux. L'étude a conclu sur un rôle important de cette zone sur la prévention contre les inondations et sur son caractère de réservoir de biodiversité car située dans une zone très urbaine. Des objectifs de préservation et de restauration ont été fixés sur cette zone dont les fonctionnalités sont actuellement dégradées. Pour ces raisons, elle a été intégrée aux ensembles arborés et jardins à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont identifiés au document graphique du PLU.

Dispositions – règlement

L'article 3.5. du règlement introduit les règles concernant les espaces écologiques et paysages des abords du rû de Jouy-le-Comte repérés au document graphique. Une bande de 6 m de part et d'autre de l'axe du rû est protégée.

Ces espaces doivent être préservés. Aucune construction ni occupation du sol de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges dont le caractère naturel doit être maintenu, n'est autorisée. Ces espaces sont protégés dans le but de préserver les abords du rû et leur richesse écologique.

Cette règle permet par ailleurs de réduire le risque d'inondation et de mouvement de terrain des nouvelles constructions et extensions de bâtiments existants.

Dispositions – OAP

L'OAP « Trame verte » intègre des orientations pour la protection des milieux humides, elle vise notamment :

- Les bois et végétations de milieux humides (végétation hygrophile et mésoxérophile), dans le Fond de Jouy et le Fond de vaux, Boulonville.
- Les berges du rû de Jouy, une bande de 6m de large d'espace naturel non constructible ou aménageable de part et d'autre du rû de Jouy.
- Les zones de végétation de milieux humides, hygrophiles et mésohygrophiles.

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.
- Projets d'aménagement des espaces publics.

Indicateurs de suivi

- Respect des zones protégées identifiées au zonage et à l'OAP « Trame verte ».

Maximiser l'infiltration des eaux pluviales

Dispositions – règlement

L'article 5.3.2. concerne l'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Le territoire de la commune de Parmain est en système séparatif. Sur le domaine public et privé, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, lorsqu'ils existent, sont distincts et ne communiquent en aucun cas. Le raccordement au réseau ne doit être considéré qu'en dernier recours. Des recherches de solutions alternatives de la gestion des eaux de pluie doivent être impérativement recherchées et privilégiées afin de ne pas surcharger les réseaux.

En cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle les eaux de pluie, le règlement prévoit l'obligation d'un stockage partiel d'1m³ pour 100m² de surface imperméabilisée pour les constructions neuves. Dans le cas d'extensions et changements d'affectation, la situation antérieure ne devra pas être dégradée.

Des noues d'infiltration et permettant la phyto-épuration des eaux pluviales doivent être constituées pour les aires de stationnement de plus de 4 places.

L'article 3.3. fixe les règles concernant les matériaux de sol des voiries en parcelle. Ces surfaces doivent faire appel à des revêtements perméables, et de préférence végétalisés avec par exemple un mélange terre-pierre, un pavage à joints enherbés ou une prairie renforcée. L'utilisation de revêtements imperméables type béton ou enrobé bitumineux n'est autorisée qu'en cas de contrainte technique majeure ou d'emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite. La mise en place de surfaces perméables sur les voies de circulation et de stationnement permet de limiter le ruissellement pluvial en infiltrant une part importante des eaux de pluie sur place.

Dispositions – OAP

Pour les OAP « Centre Jouy-le-Comte », « Rue de Vaux » et « Terribus », les espaces non construits doivent être aménagés de manière qualitative en intégrant le traitement des eaux pluviales et le renforcement d'une trame végétale diversifiée. Par exemple des noues végétales permettront l'infiltration des eaux pluviales.

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire (plan de gestion des EP, plans des bassins versants, dossier de loi sur l'eau).

Indicateurs de suivi

- Coefficient d'imperméabilisation des nouveaux projets.
- Coefficient de surfaces de pleine terre sur les parcelles concernées.



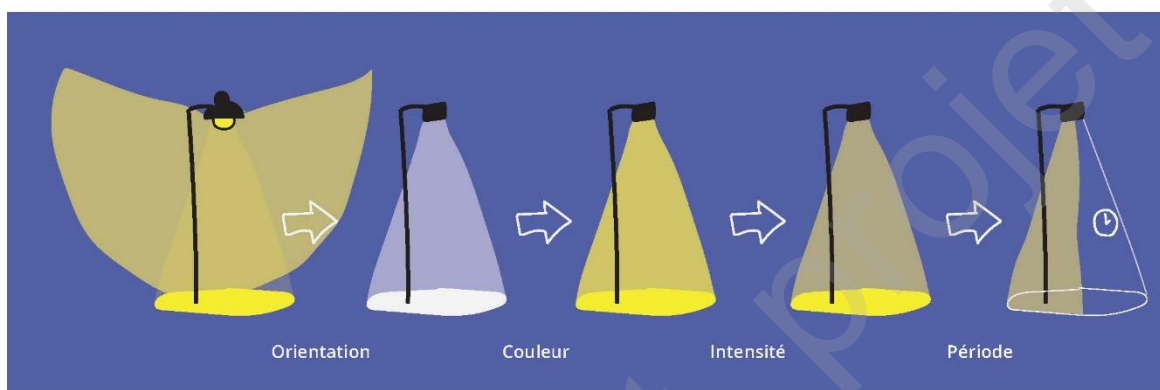
Pavés à joints enherbés (source Vigie-nature)

Limiter l'impact de l'éclairage extérieur

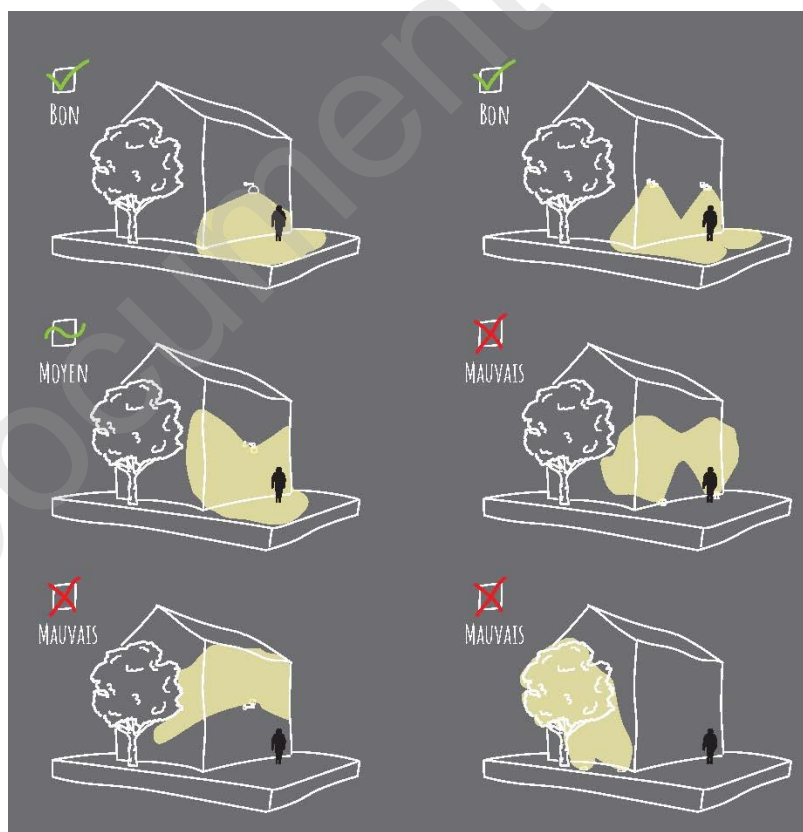
Dispositions – OAP

Une disposition concernant la pollution lumineuse est prise dans les OAP « Centre Jouy-le-Comte » et « Rue de Vaux ». Cela implique notamment d'intégrer des dispositifs permettant de réduire la pollution lumineuse :

- Détection de présence.
- Orientation du halo lumineux vers le bas (ULOR < 4%).
- Utilisation de couleur chaude (2 700K).
- Points lumineux situés en dessous de la frondaison des arbres.
- Eviter l'éclairage direct sur la végétation sauf en cas de nécessité d'usage.



Critères permettant une mise en place d'éclairage limitant l'impact sur la biodiversité (source TRANS-FAIRE)



Orientation des éclairages extérieurs pour limiter l'impact sur la biodiversité (source TRANS-FAIRE)

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

Indicateurs de suivi

- Caractéristiques de l'éclairage sur les sites de projet.

Limiter l'exposition au bruit, pollutions et risques naturels

Dispositions – règlement

L'article 1.4 concerne la protection face aux risques et nuisances. Les occupations et utilisations du sol doivent prendre en compte les mesures suivantes :

Pour les canalisations de transport de matières dangereuses des zones de restriction de part et d'autre en termes d'urbanisation, rappelé dans le tableau ci-dessous.

	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		
Caractéristiques des canalisations	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 100 et PMS 67,7 bar	5m	25m	25m
DN 150 et PMS 67,7 bar	5m	45m	45m

Dispositions – OAP

L'OAP « Mobilités douces et sécurité » prévoit de limiter l'exposition au bruit à travers des mesures permettant de faire évoluer les modes de déplacement utilisés par les habitants, en limitant notamment la voiture. Ces orientations sont présentées dans la mesure « Développer l'usage des modes actifs ».

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

Indicateurs de suivi

- Retrait de l'urbanisation vis-à-vis des canalisations de transport de matière dangereuses.
- Mise en place de liaisons douces au sein des opérations d'aménagement.
- Respect des orientations de l'OAP « Mobilités douces et sécurité ».

Développer le compostage des bio-déchets

Dispositions – OAP

Une disposition concernant le compostage des bio-déchets est prise dans les OAP « Centre Jouy-le-Comte », « Rue de Vaux » et « Terribus ». Une surface permettant le stockage de bacs à compost dans les espaces extérieurs végétalisés, situés à plus de 5 mètres des logements sera prévue.

Le principe de compostage systématique est intégré dans le règlement général

Modalités de suivi

- Contrôle en phase de dépôt du permis de construire.

Indicateurs de suivi

- Surface prévue pour les espaces de stockage de bacs à compost.



Bacs à compost (source 3F-échosresponsables)



TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les incidences environnementales notables de l'approbation du PLU de Parmain. Il présente également les mesures d'évitement et de réduction traitant les impacts.

La caractérisation des impacts avant (impact brut) et après (impact résiduel) la mise en œuvre des mesures est également présentée, le code couleur est présenté ci-après.

Caractérisation des impacts :

Nature de l'impact	Code couleur
Positif	
Non significatif ou neutre	
Négatif modéré	
Négatif fort	

Incidences environnementales	Impact brut	Mesures et préconisations	Impact résiduel
Géomorphologie et paysage			
Diversification et rééquilibrage programmatique sur le territoire		NA	
Amélioration de la qualité du paysage urbain		NA	
Artificialisation des sols		Maîtriser l'emprise au sol des opérations Intégrer le bâti dans son environnement	
Atteinte à la perception du paysage local et aux vues lointaines		Intégrer le bâti dans son environnement Développer une stratégie de végétalisation	
Atteinte potentielle au patrimoine bâti		Protéger le patrimoine bâti	
Mise en valeur du patrimoine paysager naturel			
Climat			
Modification des conditions d'ensoleillement		Intégrer le bâti dans son environnement	
Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain		Maîtriser l'emprise au sol des opérations Développer une stratégie de végétalisation	



		Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques	
Biodiversité et trames écologiques			
Erosion de la biodiversité et du paysage naturel local		Maîtriser l'emprise au sol des opérations Développer une stratégie de végétalisation Préserver le patrimoine naturel et vivant	
Développement des corridors et réservoirs écologiques		Développer une stratégie de végétalisation	
Aménagement des berges de l'Oise		Protéger les milieux humides Préserver le patrimoine naturel et vivant	
Eau et Energie			
Augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre		Intégrer des principes d'architectures et d'urbanisme bioclimatiques Développer l'usage des modes actifs	
Augmentation de la consommation d'eau potable		Maximiser l'infiltration des eaux pluviales	
Augmentation du ruissellement pluvial		Maîtriser l'emprise au sol des opérations Développer une stratégie de végétalisation Préserver le patrimoine naturel et vivant Maximiser l'infiltration des eaux pluviales	
Renforcement des connexions piétonnes et cyclables		Développer l'usage des modes actifs	
Risques et pollutions			
Augmentation de la population exposée au bruit et à la pollution de l'air		Limiter l'exposition au bruit, pollutions et risques naturels Développer l'usage des modes actifs	
Augmentation de la pollution lumineuse		Limiter l'impact de l'éclairage extérieur	
Augmentation des infrastructures et de la population exposées aux risques inondation et mouvement de terrain		Limiter l'exposition au bruit, pollutions et risques naturels	
Déchets			
Augmentation des flux de déchets		Développer le compostage des biodéchets	

OUTILS D'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

CRITERES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Comme le prévoit la réglementation, l'analyse des résultats de l'application du PLU repose sur des indicateurs, consolidés dans un tableau de bord.

L'objectif n'est pas de décrire une situation détaillée du territoire mais de pouvoir décrire son évolution et la part du PLU dans celle-ci.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- Les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire choisis en fonction de sensibilités particulières du territoire (dynamiques d'évolutions négatives, facteurs de pression sur l'environnement particuliers) identifiés dans l'état initial de l'environnement et synthétisés en enjeux environnementaux. L'évolution de ces indicateurs ne reflète pas de façon certaine et/ou directe les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
- Les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU, ou indicateurs de performance, qui ont pour but de vérifier l'atteinte des objectifs fixés et en particulier l'application des orientations et des dispositions dans les permis accordés.

MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

La Mairie de Parmain est l'opérateur de l'analyse des résultats de l'application du plan. La collecte des informations repose sur de nombreuses directions selon les thématiques abordées.

Les indicateurs sont listés dans le tableau de bord ci-après avec comme clé d'entrée les différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour chaque objectif du PADD, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les tendances d'évolutions souhaitées.

En termes de fréquence de mise à jour de ces indicateurs, certains seront collectés au fil de l'eau via les données relatives aux permis instruits. Les autres feront l'objet d'une consolidation en fonction de la période d'actualisation de la donnée source, sachant que le document d'urbanisme doit faire l'objet d'un bilan au plus tard dans un délai de 6 ans à compter de l'approbation du PLU. Pour permettre l'évaluation du PLU, la majorité des indicateurs figurent dans le rapport de présentation et constituent le temps zéro (T0). Dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné par la collectivité par la suite pour permettre le suivi du PLU.

INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées
Un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire	Densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de	Nombres de logements potentiellement indignes Nature de l'offre de logement	Baisse Diversité

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées
	la ville	<p>sur Parmain (logement social, logement locatif intermédiaire, accession encadrée, accession libre)</p> <p>Typologie de l'offre de logement sur Parmain (nombre de pièces)</p> <p>Prix moyen de l'immobilier à Parmain (logements anciens) / prix moyen en Ile-de-France</p> <p>Prix de sortie des logements / m² (accession libre) / prix moyen en Ile-de-France</p>	<p>recherchée</p> <p>Diversité recherchée</p> <p>Stabilisation</p> <p>Stabilisation</p>
	Fédérer les trois grands secteurs Sud / Centre / Jouy-le-Comte de la ville et donner une vie et une identité aux quartiers	<p>Pourcentage de logements sociaux à l'échelle de la ville (SRU)</p> <p>Part de logements sociaux dans les nouvelles constructions</p> <p>Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP+/CSP-)</p> <p>Nombre d'emplois / nombre d'actifs</p> <p>Surface d'espaces publics propices à la rencontre</p>	<p>Meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Ville</p> <p>Meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la ville</p> <p>Diversité sociale recherchée</p> <p>Maintien de l'équilibre</p> <p>Augmentation</p>
	Limiter la consommation foncière	<p>Emprise au sol des constructions dans les permis</p> <p>% de pleine terre par permis</p> <p>Evolution des surfaces d'espaces verts protégés et non protégés</p>	<p>Maintien</p> <p>Maintien / Augmentation</p> <p>Maintien / Augmentation</p>
	Récréer un centre-	Nombre annuel d'opérations de	Augmentation

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées
	ville rénové, valorisé, dynamique	rénovations thermiques Evolution du nombre de commerces Surface d'espaces verts ouverts au public / habitant	Augmentation Maintien / augmentation
	Prévoir les équipements et les emplacements nécessaires	Nombre d'équipements par quartier	Augmentation proportionnelle au développement démographique
Réappropriation la rivière à la ville	Réappropriation par les parminoises de la rivière de l'Oise	Linéaire de berges de Seine accessible au grand public Nombre de cheminements créés pour accéder aux berges de Seine	Augmentation Augmentation
Valoriser le patrimoine-paysager environnemental, protéger la trame verte	Protection des zones naturelles	Evolution des surfaces d'espaces verts protégés et non protégés	Maintien / Augmentation
	Favoriser des projets de construction éco-responsables	Performance énergétique des permis Nombre annuel d'opérations de rénovations thermiques Production d'énergies renouvelables	Augmentation Augmentation Augmentation
	Protéger la biodiversité	Evolution du linéaire et du nombre d'alignements d'arbres, en lien avec les arbres d'alignements remplacés et/ou nouvellement plantés sur la ville Suivi de la biodiversité sur base de sites à enjeu et d'espèces cibles (inventaires à réaliser)	Compensation des abattages Augmentation Maintien des alignements protégés et augmentation globale du nombre d'alignements
	Renforcer la trame verte urbaine	% de pleine terre par permis Surface d'espaces verts ouverts au public / habitant	Maintien / Augmentation Maintien / augmentation
	Accompagner la protection de	Actions de sensibilisation de la population aux enjeux liés la	Augmentation

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées
	l'environnement par des actions de sensibilisation et de communication	biodiversité Suivi de la biodiversité sur base de sites à enjeu et d'espèces cibles (inventaires à réaliser)	Augmentation
	Protéger les espaces et l'activité agricoles	Surfaces d'espaces agricoles consommées	Limitation
Préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain	Protéger le patrimoine architectural parminois privé et public	Evolution du nombre d'éléments du patrimoine remarquable protégés	Maintien du patrimoine bâti protégé ou d'éléments de ce patrimoine
	Protéger la trame verte urbaine	Evolution du nombre d'arbres remarquables protégés Surface de terrains naturels artificialisés	Maintien des arbres protégés Limitation
Déplacements mobilité	Promotion es circulations douces	Linéaire de réseau cyclable Surface de la ville en zones apaisées Taux moyen d'équipement en voitures particulières par ménage Ratio moyen de places de stationnement par m ² de Surface de Plancher	Augmentation Augmentation Baisse Baisse
	Engager une réflexion sur la création d'une navette fluviale	Etude sur la création d'une navette fluviale	Engagement d'une étude de faisabilité
	Elaborer un Plan de circulation et de sécurisation de l'espace public	Nombres d'accidents piétons – vélos / nombre d'habitant Nombre de carrefours aménagés pour les PMR	Baisse Augmentation
	Transport à disposition des parminois	Evolution de l'offre en transport en commun Pourcentage de la ville située à plus de 100 m d'un arrêt de transport en commun	Augmentation Baisse
Maintien des commerces, services à la	Maintien du commerce dans la ville	Evolution du nombre de commerces	Augmentation

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées
population, économie & tourisme comme soutien à la vie locale	Soutenir l'offre de services aux habitants et l'activité économique	Nombre d'emplois par secteur d'activités Revenu médian des ménages Taux de chômage par statuts d'occupation	Mixité recherchée Augmentation Baisse
	Valoriser le patrimoine naturel et le cadre de vie en permettant une offre de tourisme et loisirs écoresponsable	Offre de tourisme écoresponsable	Augmentation
	Développer les infrastructures seniors et la filière de la silver-économie (économie liée aux seniors)	Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation au vieillissement de la population Nombre de places pour l'accueil des publics spécifiques	Augmentation Augmentation
Une ville connectée	Accès aux réseaux numériques	Linéaire de fibre optique	Augmentation
	Egalité d'accès au réseau GSM	Surface en zone blanche	Baisse
La ville soutenable	Intégrer le PCAET	Actions du PCAET réalisées	Augmentation
	Risques	Part de la population soumise à un risque naturel et/ou technologique	Limitation
		Surfaces inondables	Maintien
		Usages en surfaces inondables	Limitation
		Qualité sanitaire des eaux	Maintien
	Nuisances	Nombre de personnes exposées à un niveau sonore supérieur ou égal à 55 dB(A)	Baisse
Evolution des zones de calmes		Augmentation	
Artificialisation des sols et gestion des ruissellements	% de pleine terre par permis	Maintien / Augmentation	
	Surfaces de voirie perméables	Augmentation	
	Linéaire de noues et fossés d'infiltration	Augmentation	

METHODOLOGIE ET REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état actuel de l'environnement est une étape fondamentale du processus l'évaluation environnementale. Elle a permis de mettre en évidence les caractéristiques du site et d'estimer la sensibilité générale de son environnement.

Cette étape constitue la mise en place d'un référentiel afin d'étudier les effets du projet de modification du PLU sur l'environnement. L'état initial a été développé de manière importante, afin de constituer une banque de données pouvant suivre et alimenter les différentes étapes du projet. L'état initial est élaboré à partir :

- D'éléments bibliographiques et de banques de données disponibles sur Internet.
- De renseignements fournis par les acteurs locaux.
- Des études techniques réalisées.
- D'observations de terrain.

L'état initial a été mené à l'échelle de la ville de Parmain.

Des cartes thématiques ont été réalisées à partir des données collectées pouvant être cartographiées. Ceci a notamment permis de croiser les différents thèmes étudiés.

Bibliographie

Il s'agit d'une source importante de connaissance du territoire. Les références utilisées pour l'étude sont présentées dans la partie *Références bibliographiques*.

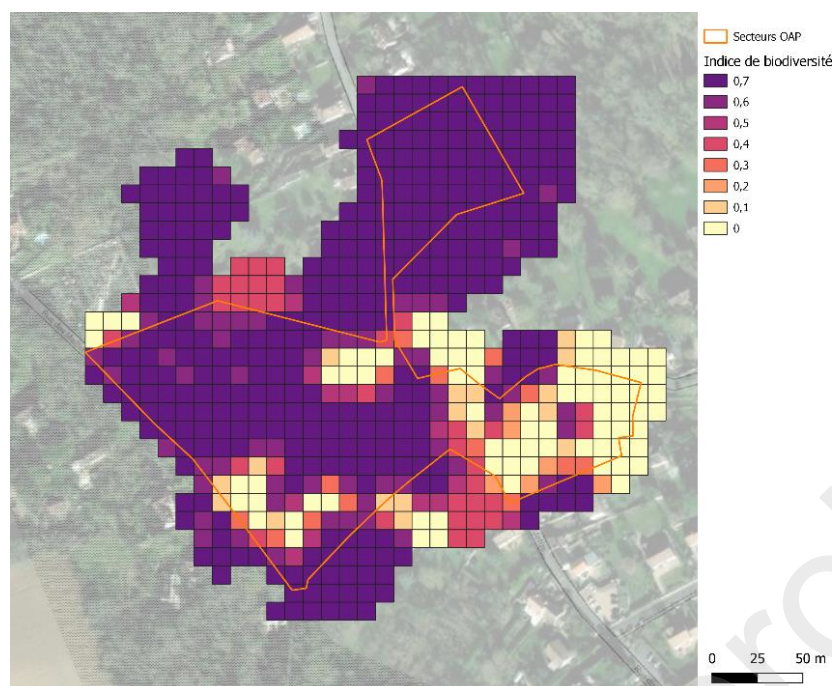
Observations de terrain

Des observations de terrain ont été réalisées afin de mieux appréhender certaines caractéristiques du territoire : topographie, espaces naturels, paysage urbain, trafic routier, etc.

Calcul de l'indice de biodiversité

Pour le calculer l'indice de biodiversité, une grille découpée en pixels de 10x10m a été posée sur les périmètres d'étude, à savoir les secteurs d'OAP. Chaque pixel se voit assigné un coefficient de potentialité d'accueil à la biodiversité, pondéré selon les différents habitats recensés à l'intérieur de ce pixel. Le calcul pour chaque pixel correspond à la somme des résultats obtenus en multipliant l'IB de l'habitat par la surface de l'habitat considéré, pour chacun des habitats composant un pixel.

La carte permet de voir les secteurs présentant un intérêt plus fort et devant faire l'objet d'une attention particulière dans la réalisation des inventaires faune flore mais aussi dans la conception de mesures de préservation et de valorisation des trames écologiques.



Exemple d'une cartographie de l'indice de biodiversité pour le secteur Centre Jouy-le-Compte (source TRANS-FAIRE)

SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Les perspectives d'évolution du territoire pour le scénario fil de l'eau (sans adoption du PLU) et pour le scénario référence (avec adoption du PLU) ont été estimées sur la base de l'horizon 2030, horizon du SDRIF.

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

L'analyse des incidences du projet est faite sur base des caractéristiques environnementales du site ainsi que des caractéristiques du projet transmis par la Mairie de Parmain et l'agence Hortésie.

Les méthodes mises en œuvre permettent d'avoir une vision de l'ensemble des thématiques abordées, une actualité des données prises en compte et une vision partagée du projet.

Parmi les incidences, on peut distinguer les risques (dont l'expression peut par exemple être activée en fonction des caractéristiques détaillées d'un projet ou de la survenue d'un évènement naturel ou anthropique extérieur) et les impacts avérés.

Les mesures proposées sont celles qui ont été intégrées au PLU, selon un processus d'aide à la décision et à la conception qui est celui de l'évaluation environnementale.

LES LIMITES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il est nécessaire d'évoquer les limites méthodologiques liées à l'évaluation environnementale : l'évaluation environnementale tient compte du champ d'application d'un PLU, c'est-à-dire de la planification urbaine et l'instruction de droits d'occupation des sols, à l'exclusion de son mode de gestion par exemple, parfois tout aussi important en matière environnementale.

En ce sens, l'existence de règles et de dispositions de préservation de l'environnement dans le PLU n'exonère pas les opérateurs de permis en application du PLU du respect des procédures réglementaires touchant à l'environnement comme les dossiers Loi sur l'eau et de protection des zones humides, études d'impacts, demandes d'autorisation de défrichement ou encore de dérogation des espèces protégées par exemple.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ADEME. « Déchets chiffres-clés L'essentiel 2020 ». In : La librairie ADEME [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], 2020. Disponible sur : < <https://librairie.ademe.fr/dechets-economie-circulaire/4596-dechets-chiffres-cles-l-essentiel-2020.html> > (consulté le 20 février 2023)

AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015. 2009.

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ D'ÎLE-DE-FRANCE. Plan Régional Santé Environnement Île-de-France 2017-2021. 2017.

AIRPARIF. « Etat de l'air - Historique des indices ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <http://www.airparif.asso.fr/indices/historique-indice> > (consulté le 26 octobre 2017b)

AIRPARIF. « Sources d'émissions de polluants atmosphériques ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.airparif.asso.fr/surveiller-la-pollution/les-emissions> > (consulté le 18 août 2021a)

ANFR. « Cartoradio - ANFR ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.cartoradio.fr/index.html#/cartographie/stations> > (consulté le 13 avril 2022)

APUR. « Plateforme Opendata de l'Atelier Parisien d'Urbanisme ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://opendata.apur.org/> > (consulté le 20 octobre 2021)

ASTRONOMIE DU VEXIN. « Carte de pollution lumineuse de la France 2020 finale – Les dossiers AVEX ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < https://www.avex-asso.org/dossiers/wordpress/fr_FR/la-pollution-lumineuse-light-pollution/carte-de-pollution-lumineuse-de-la-france-2020 > (consulté le 20 octobre 2021)

BRGM. « InfoTerre ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://infoterre.brgm.fr/> > (consulté le 20 octobre 2021)

BRUITPARIF. « Bruitparif, le centre d'évaluation technique de l'environnement sonore en Ile-de-France ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.bruitparif.fr/> > (consulté le 20 octobre 2021)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'OISE ET DES 3 FORÊTS. « Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes Vallée de l'Oise et des 3 Forêts ». [s.l.] : [s.n.], 2021. Disponible sur : < <https://www.ccvo3f.fr/fr/actualites/plan-climat-air-energie-territorial> > (consulté le 23 février 2023)

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE. Contrat de Plan Etat-Région Île-de-France 2015-2020. 2015.

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Île-de-France. 2019.

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE. Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Île-de-France. 2013.

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE. Stratégie régionale pour la croissance, l'emploi et l'innovation - SRDEII Île-de-France 2017-2021. 2016.

GÉORISQUES. « Bases de données | Géorisques ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/> > (consulté le 3 février 2022a)

GÉORISQUES. « Cartes interactives | Géorisques ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/> > (consulté le 6 février 2018b)

GOOGLE. « Google Maps ». In : Google Maps [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.google.fr/maps/> > (consulté le 20 décembre 2021)

IGN. « Portail IGN : Remonter le temps ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <//remonterletemps.ign.fr> > (consulté le 20 octobre 2021)

ÎLE-DE-FRANCE D. « Enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France ». [s.l.] : [s.n.], 2019. Disponible sur : < <http://www.dree.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html> > (consulté le 19 mars 2021)

ÎLE-DE-FRANCE MOBILITÉS. « Le réseau d'Île-de-France Mobilités ». In : Île-de-France Mobilités [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.iledefrance-mobilites.fr/le-reseau> > (consulté le 20 décembre 2021a)

ÎLE-DE-FRANCE MOBILITÉS. « Parkings Vélos en Île-de-France ». In : Île-de-France Mobilités [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.iledefrance-mobilites.fr/le-reseau/services-de-mobilite/velo/parkings-velo> > (consulté le 10 mai 2021b)

INSTITUT PARIS RÉGION. « Plateforme Open Data de l'Institut Paris Région ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://data-iau-idf.opendata.arcgis.com/> > (consulté le 20 octobre 2021)

INSTITUT PARIS RÉGION. « Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Île-de-France ». [s.l.] : [s.n.], 2012. Disponible sur : < <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/schema-environnemental-des-berges-des-voies-navigables-dile-de-france/> > (consulté le 23 février 2023)

LEGIFRANCE. « Code de l'environnement - Article R122-20 ». [s.l.] : [s.n.], 2018.

LÉGIFRANCE. « Code de l'urbanisme - Article R151-3 ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038495951/ > (consulté le 20 octobre 2021)

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS. « SCoT de la Métropole du Grand Paris ». In : Scot de la Métropole du Grand Paris [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://scot.metropolegrandparis.fr/> > (consulté le 20 décembre 2021)

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS. L'esprit du DOO, SCoT de la Métropole du Grand Paris. 2018.

MGP. « Plan Climat, Air, Énergie Métropolitain (PCAEM) ». In : Métropole du Grand Paris [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <http://www.metropolegrandparis.fr/fr/plan-climat-air-energie->

metropolitain-76 > (consulté le 6 juillet 2021)

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE. « DRIAS, Les futurs du climat - Découverte ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <http://www.drias-climat.fr/decouverte> > (consulté le 4 mai 2021)

OPEN STREET MAP. « OpenStreetMap ». In : OpenStreetMap [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.openstreetmap.org/> > (consulté le 3 février 2022)

PARC NATUREL RÉGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS. « La Charte du Parc naturel régional du Vexin français ». [s.l.] : [s.n.], 2019. Disponible sur : < <http://www.pnr-vexin-francais.fr/fr/le-parc/les-missions/la-charte/> > (consulté le 23 février 2023)

TOPOGRAPHIC-MAP. « Carte topographique France, altitude, relief ». In : topographic-map.com [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://fr-fr.topographic-map.com/maps/sndx/France/> > (consulté le 20 décembre 2021)

VILLE DE PARMAIN. « Le P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) de Parmain ». In : Parmain [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], 2013. Disponible sur : < <https://ville-parmain.fr/services-et-demarches/urbanisme-et-habitat/demarches-durbanisme/le-pos-plan-doccupation-des-sols> > (consulté le 23 février 2023)

VNF. « Les chiffres clés du transport fluvial - Bassin de la Seine ». In : VNF [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.vnf.fr/vnf/chiffres-cles-fret-bassin-seine/> > (consulté le 3 février 2022a)

VNF. « Voies navigables Bassin de la Seine ». In : VNF [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.vnf.fr/vnf/regions/vnf-bassin-de-la-seine/> > (consulté le 3 février 2022b)