

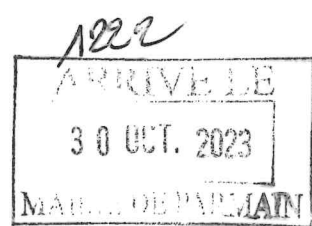
urbanisme  
S → LT + NCT + AS + DGS + GD



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**



Affaire suivie par : Isabelle RENARD  
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable  
[ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr](mailto:ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr)  
réf : SUAD/PP/IR/2023 - 286

Cergy, le **25 OCT. 2023**

Le préfet du Val-d'Oise

à

Monsieur TAILLANTER Loïc  
Maire de Parmain  
Hôtel de ville  
Place Georges Clémenceau  
95620 PARMAIN

**Objet** : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 18 juillet 2023

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le projet de PLU arrêté par le conseil municipal a été réceptionné par mes services le 3 août 2023. Je vous communique l'avis de l'État sur ce projet qui devra être intégré au dossier versé à l'enquête publique, en application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme.

La production de logements locatifs sociaux et la modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sont les enjeux principaux pour le développement de la commune.

1/ La production de logements locatifs sociaux (LLS)

Avec un taux de 12,70 % de LLS au 1<sup>er</sup> janvier 2022, il manque à cette date 270 LLS pour atteindre le taux légal de 25 % de LLS au sein des résidences principales. Il en résulte en particulier un objectif de production de 89 LLS pour la seule période 2023-2025.

Le PLU arrêté comprend une liste d'opérations de construction de logements et des parts sociales obligatoires dans ces opérations qui sont satisfaisantes au regard de ces objectifs de rattrapage.

2/ La consommation de l'espace

Le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) en vigueur permet 5 % d'extension urbaine soit 10,35 hectares dans un rayon de 2 km autour de la gare de l'Isle-Adam Parmain.

Le projet de PLU arrêté prévoit de poursuivre l'urbanisation du secteur du Bois Gannetin pour la construction d'un programme de logements, d'une école et d'un centre de loisirs et d'ouvrir à l'urbanisation trois secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : Terribus, Centre-Jouy le Comte et Rue de Vaux.

Il ressort de l'examen par mes services du PLU arrêté que les extensions urbaines prévues ont une surface inférieure à 10,35 hectares et respectent les prescriptions du SDRIF.

En conséquence, j'émet un avis favorable sur le PLU arrêté.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à disposition pour examiner toute difficulté éventuelle.

Le préfet,

La secrétaire générale adjointe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Boulangier', written over a horizontal line.

Lucie BOULANGER

Copie: Madame la secrétaire générale du département du Val-d'Oise