

VILLE DE PARMAIN



# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME



1 / PRÉAMBULE	3
2 / AVIS REÇUS SUR LE PROJET DE PLU	4
3/ PREMIÈRES RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	5
4/ ANNEXES	21

Ce document présente les observations de la commune en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées au projet d'élaboration du PLU de Parmain, dont la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des autres organismes consultés.

Il s'agit de premiers éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

## 1. Préambule

Le conseil municipal de Parmain a arrêté par délibération n° 2023/30 du 18 juillet 2023 le projet de Plan local d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme :

*Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :*

*1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) ;*

*2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*

*3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'[article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;*

*4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article [L. 151-7](#) du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.*

Les personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du PLU ont été destinataires d'un courrier les informant de l'arrêt du projet.

Le projet de PLU leur a été envoyé et celles-ci disposaient d'un délai de 3 mois pour se prononcer.

En application de l'alinéa 4 de l'article R 123-8 du code de l'environnement, lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan ou programme doivent figurer dans le dossier d'enquête.

Le présent document dresse un état des lieux des avis émis par les PPA sur le projet d'élaboration du PLU de Parmain puis les réponses apportées par la commune.

Par ailleurs, le projet de PLU de Parmain a également fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci est soumise à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale.

L'avis de la MRAE fait l'objet d'un mémoire en réponse distinct.

## 2. Avis reçus sur le projet de PLU

### Avis des organismes

Organisme	Envoi	Date AR	Date avis	Nature de l'avis
État	25/07/2023 & support papier le 03/08/2023	03/08/2023	26/10/2023	Avis favorable
CNPF	25/07/2023		16/10/2023	Avis favorable avec demande de prise en compte des remarques
ARS	25/07/2023		09/08/2023	Avis favorable sous réserve de prise en compte des élément transmis
IDFM	25/07/2023		17/10/2023	Observations
SEDIF	25/07/2023		29/09/2023	Observations
Chambre agriculture	25/07/2023		23/10/2023	Avis défavorable
Conseil départemental 95*	25/07/2023		17/11/2023	Avis favorable
PNRVF*	25/07/2023		19/12/2023	Avis favorable
CRIF*	25/07/2023		26/12/2023	Avis favorable
CCVO3F	25/07/2023		-	-

### Avis des communes limitrophes

Organisme	Envoi	Date AR	Date avis	Nature de l'avis
Champagne/Oise	25/07/2023			-
L'Isle-Adam	25/07/2023			-
Nesles-la-Vallée	25/07/2023			-
Valmondois	25/07/2023			-
Hédouville	25/07/2023			-

### Avis des commissions

Organisme	Envoi	Date AR	Date avis	Nature de l'avis
CDPENAF	28/07/2023		06/11/2023	Avis favorable

### Autres organismes

Organisme	Envoi	Date AR	Date avis	Nature de l'avis
RTE	25/07/2023		31/08/2023	Observations

\* Avis reçu hors délais et avant enquête publique. La commune de Parmain propose de les intégrer à cette analyse et de les porter à la connaissance du commissaire enquêteur et du public.

- Absence de réponse des personnes consultées

### Synthèse des avis

Il convient de noter que l'ensemble des Personnes publiques associées ainsi que la CDPENAF émettent un avis favorable au projet de PLU hormis la Chambre d'agriculture. Les remarques portent essentiellement sur la nécessité de mettre à jour des récentes évolutions et compléter les préconisations dans la prise en compte des servitudes environnementales qui affectent la commune : gestion forestière, mobilités, usine de captage des eaux de Méry-Sur-Oise, lignes de transport électriques, voies ferrées, antennes de radiotéléphonie.

### 3. Réponses apportées aux avis des personnes publiques associées

#### Réponse apportée aux observations du CNPF

##### 1/ Droit de défrèvement pour les exploitants forestiers

###### Extrait de l'avis du CNPF

*Il n'appartient pas au PLU de régler la gestion des parcelles forestières qui relève du Code forestier :*

- *P27 du règlement : « Les constructions liées à l'exploitation agricole et les constructions destinées à abriter le matériel forestier nécessaire à la maintenance et l'entretien des parcelles à condition :
  - o qu'elles soient accessibles par les chemins agricoles,
  - o qu'elles soient desservies par les réseaux et les voiries et ne génèrent pas de circulation des engins sur les voiries publiques qui ne sont pas adaptées à la dimension du matériel agricole,
  - o que les installations et établissements ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage »,*

*Nous ne pouvons accepter cette mesure telle qu'elle est formulée, et à moins de la modifier, notre avis serait défavorable*

###### Réponse de la MOA :

Ces prescriptions ne font pas obstacle au droit de défrèvement pour les propriétaires forestiers. L'objectif de la règle p27 consiste surtout à permettre l'accès aux exploitants forestiers en premier lieu et aux exploitants agricoles le cas échéant. En effet, des risques de constructions « mitage » sont importants et il s'agit pour la commune de s'en prémunir.

Pour tenir compte de la réserve du CNPF nous proposons de modifier la rédaction ainsi :

*« Les constructions liées à l'exploitation agricole et les constructions destinées à abriter le matériel forestier nécessaire à la maintenance et l'entretien des parcelles à condition :*

- *qu'elles soient accessibles par les chemins communaux ou chemins d'exploitation existants,*
- *qu'elles ne génèrent pas de circulation des engins sur les voiries publiques qui ne sont pas adaptées à la dimension du matériel agricole, (il s'agit d'éviter les nuisances aux riverains de la ville dont les rues ne sont pas adaptées à la circulation des engins à gros gabarit)*
- *qu'elles soient desservies par les réseaux divers, (il s'agit de permettre aux exploitants présents sur le territoire de pouvoir construire les bâtiments d'exploitation nécessaires à leur activité)*
- *que les installations et établissements ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage » (il s'agit d'éviter les nuisances aux riverains, par des implantations trop proches des zones d'habitat).*

##### 2/ Protection des zones humides ou potentiellement humides

###### Extrait de l'avis du CNPF

*Page 28 : 1.4 Protections, risques et nuisances : Il est prévu de protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme le secteur de zones humides ou présumées humides. Les zones humides avérées sont déjà réglementées par la Loi sur l'eau ; quant aux zones présumées humides, faire les études pédologiques ou phytosociologiques adaptées si*

*un projet émergeait sur ces surfaces. Une protection supplémentaire n'est pas opportune.*

#### *Réponse de la MOA*

Deux protections sont prévues au PLU :

- les berges du ru de Jouy, qui sont dans des parcelles privées. A noter que la délimitation des parcelles passe au milieu du cours d'eau et donc que les berges sont privées, d'où la nécessité d'édicter les protections au niveau du PLU. Donc, il s'agit de protéger les rives en interdisant toute construction ou occupation du sol, telles que les clôtures, les sols imperméables etc... de nature à altérer le cours d'eau ou ses berges dans une bande de 6 mètres de part et d'autre ;
- la zone humide ou présumée humide de Boulonville en zone naturelle, pour laquelle le règlement prévoit : « ... tous travaux tels que constructions maçonnées, 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. »

Ces protections permettent de rendre applicable localement par les services instructeurs de demandes d'autorisation de droit des sols, la réglementation de niveau national peu communiquée et connue du grand public et quasiment jamais appliquée dans les zones humides et berges du cours d'eau notamment lorsque cela concerne des projets individuels.

#### *3/ Référence à l'article de loi sur les EBC*

##### *Extrait de l'avis du CNPF*

*Citer l'article de loi relatif aux EBC dans sa totalité, car les surfaces sous PSG y sont mentionnées ; ceci permet de bien différencier les dispositions qui s'y appliquent.*

##### *Réponse de la MOA*

Dans chaque zone du PLU concernée par des EBC, la mention « *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.* » est incluse dans le texte du règlement.

Pour tenir compte du souhait de complétude de la référence au cadre normatif, et afin de ne pas alourdir le règlement des zones affectées par de nombreuses dispositions au titre des Protections, risques et nuisances, il sera inséré dans les dispositions des règles générales du règlement du PLU :

*« 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'État détermine les conditions d'application du présent alinéa. »*

La mention déjà incluse dans les règles générales « *Les coupes et abattages d'arbre dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de Parmain ainsi que dans tout espace boisé classé sont soumis à déclaration préalable.* » sera complétée par :

*« En application de l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23, qui soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, sauf dans les cas suivants en ce qui concerne les forêts privées (art. R.*

421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

---

## Réponse apportée à l'ARS

Les observations de l'ARS portent sur des compléments de description à apporter au PLU. Certaines des précisions demandées sont en attente de réponse des syndicats intercommunaux gestionnaires des ressources (eau potable, assainissement) pour la commune.

### 1/ Protection de la Ressource en eau

#### Extrait de l'avis de l'ARS

L'évaluation environnementale devra être complétée de la carte et l'arrêté de DUP du périmètre de protection éloigné du captage de Méry/oise,

#### Réponse de la MOA

La carte et l'arrêté du périmètre de protection rapproché sont annexés dans la version arrêté du PLU, p 93 à 143.

Par ailleurs il n'est pas fait mention de périmètre de protection éloigné du captage dans les observations émises par le SEDIF dans son avis. Selon la plaquette publique d'information du SEDIF, l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise bénéficie de périmètres de protection immédiate et rapprochée, déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°97-183 du 16/09/1997, modifié par l'arrêté n°98-36 du 13/03/1998, puis par l'arrêté n°00-146 du 30/06/2000.

### 2/ Gestion de la ressource en eau

#### Extrait de l'avis de l'ARS

La gestion de la ressource en eau potable mérite d'être plus décrite.

#### Réponse de la MOA

Le plan des réseaux de distribution et la délibération 10-2023 du 31 décembre 2022 portant sur le schéma de distribution de l'eau potable du SIAEP sur les communes de Parmain L'Isle-Adam et Champagne/Oise sont annexés dans la version arrêté du PLU.

Le SIAEP n'a pas émis d'observation dans le cadre de la consultation des PPA et n'a fait aucune réserve concernant les capacités de production et d'acheminement par le syndicat en eau potable. Les capacités de production et d'acheminement en eau du syndicat ont été demandées au SIAEP. Les informations seront portées au rapport de présentation du PLU.

#### Extrait de l'avis de l'ARS

Le rapport de présentation indique également, que la gestion qualitative et économe des ressources en eau sera intégrée dans les OAP sectorielles au moyen de la réutilisation des eaux de pluie. Ce point n'est toutefois pas clairement détaillé.

#### Réponse de la MOA

*Sans être imposées, le règlement des zones prévoit que "les installations de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées ou intégrées à la construction. » Il va de soi que la récupération a pour objectif de favoriser la réutilisation des eaux de pluie : réservoirs enterrés, réutilisation de l'eau pour arrosage et nettoyage extérieur.*

#### Extrait de l'avis de l'ARS

*Concernant la récupération des eaux pluviales, j'indique que cette pratique, même si elle n'est pas mentionnée dans le dossier, est soumise aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cette référence réglementaire est à mentionner dans le règlement du futur PLU ou ses annexes le cas échéant.*

#### Réponse de la MOA

La référence réglementaire à l'arrêté du 21/08/2008 sera insérée en annexe du règlement.

#### Extrait de l'avis de l'ARS

*L'assainissement doit être davantage détaillé et la carte du zonage doit être annexée au présent dossier.*

#### Réponse de la MOA

Le SIAPIA, dispose de la compétence Assainissement, collectif et autonome, sur le territoire des communes de l'Isle-Adam et Parmain. Il est le propriétaire des réseaux d'eaux usées publics et ouvrages connexes afférents. Le SDEA du SIAPIA est en cours de finalisation. Le zonage de l'assainissement, qui a reçu la validation préalable des services de l'AESN et de la Police de l'Eau, devait être soumis à enquête publique en 2023. Une version arrêtée du SDEA est communiquée aux communes mais le syndicat n'a pas souhaité que cette version (plan des réseaux et rapport) qui n'a pas encore fait l'objet de l'enquête publique soit insérée au projet de PLU. Toutefois, à la demande des auteurs du PLU le syndicat a communiqué les préconisations réglementaires pour l'assainissement communal et celles-ci ont été insérées dans le règlement des zones du projet de PLU arrêté. A noter que le SIAPIA n'a pas émis d'observation concernant les prévisions du PLU. A noter également que dans la délibération du 10 décembre 2019, le syndicat s'engage par convention à ce que le zonage de l'assainissement soit conforme aux prescriptions en vigueur (PLU des communes, PPRI, ...).

### 3/ Qualité de l'air et mobilité

#### Extrait de l'avis de l'ARS

*Prévoir davantage le déploiement de stationnements vélos et installation de bornes de recharge pour véhicules électriques selon les secteurs.*

#### Réponse de la MOA

Des bornes sont prévues sur le parking de la gare au centre-ville, au centre commercial des Arcades dans le courant du 1er semestre 2024. Il est proposé de compléter avec la mise en place de bornes au niveau du parking du collège au sud de la ville et de la place de l'église de Jouy-le-Comte au nord de la ville. Ces précisions seront apportées au PLU.

L'annexe du règlement relative aux normes de stationnement dans la version arrêtée comporte la mention "Toute nouvelle opération doit prévoir des places de stationnement permettant les recharges des véhicules électriques dans les conditions précisées aux articles L113-11 à L113-13 du Code de la construction et de l'habitat."

Ces dispositions seront rappelées dans l'OAP thématique Mobilité.

Des stationnements vélos sont prévus par les normes règlementaires dans le cadre du PDUIF. La ville pourra prévoir en complément sur les parkings publics (secteur des Arcades, parc sportif, église de Jouy-le-Comte, l'aménagement de supports au stationnement des vélos.

#### *Extrait de l'avis de l'ARS*

*Le dossier ne précise pas si des établissements sensibles se situent à proximité de ces infrastructures (de transport bruyant). Ce point est à faire apparaître dans les cartographies du règlement. Une carte répertoriant les établissements sensibles à proximité des voies de transport bruyantes serait à insérer. Etablissements sensibles à proximité des infrastructures de transport terrestres bruyantes à cartographier.*

#### *Réponse de la MOA*

Le projet de PLU ne prévoit pas d'établissement sensible nouveau (santé, enseignement et action sociale) de type scolaire, de soins ou médico-sociaux, d'accueil de petite enfance ou de personnes âgées à proximité des infrastructures de transport. Le règlement des zones renvoie sur les prescriptions de l'arrêté à respecter, portant sur les distances des implantations par rapport aux voies ferrées et sur les normes d'isolation acoustiques pour les constructions. L'arrêté de classement des infrastructures de transport terrestre routières et ferroviaires est inséré aux annexes du projet de PLU arrêté. A noter qu'un nouvel arrêté de classement des infrastructures ferroviaires du 23 février 2022 n°16249 viendra remplacer celui annexé au PLU. A noter également qu'un projet d'arrêté commun de classement sonore des voies routières du Val-d'Oise (2023) a été adressé à la commune le 21 juillet dernier, après arrêt du PLU portant sur la révision du classement en fonction de l'évolution des trafics ou la modification ou la création des nouvelles infrastructures.

#### *Extrait de l'avis de l'ARS*

*l'OAP thématique « Ville soutenable » évoque la protection des habitants face aux nuisances sonores sans toutefois détailler les mesures prévues. Ce point est à détailler et je rappelle que la localisation et l'orientation des nouvelles constructions sont également à envisager à l'échelle d'un secteur. Il s'agit d'éviter les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou d'équipements potentiellement bruyants.*

#### *Réponse de la MOA*

Il y a méprise, il n'y a pas d'OAP Ville soutenable dans le PLU arrêté. D'autre part les OAP sectorielles à vocation d'habitat ne sont pas situées à proximité immédiates des zones de bruit, justement pour éviter, les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », tels qu'évoqués, comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou d'équipements potentiellement bruyants.

#### *4/ Champs électromagnétiques*

##### *Extrait de l'avis de l'ARS*

*La commune de Parmain est concernée par ce type de servitudes, liées aux réseaux haute tension et très haute tension, en partie Est de la commune (terres agricoles). Le dossier décrit et localise ces réseaux stratégiques du SDRIF et rappelle les décrets en vigueur concernant*

*l'urbanisation à proximité des lignes haute tension. La notice RTE-DRIEE n'est en revanche pas insérée dans le dossier.*

#### *Réponse de la MOA*

L'ensemble des documents transmis par RTE a été annexé au PLU arrêté. La notice *RTE-DRIEE* sera ajoutée. Voir également les observations de RTE.

#### *Extrait de l'avis de l'ARS*

*Le dossier ne recense pas les sources émettrices de rayonnement électromagnétique (antennes d'opérateur téléphonique entre autres). Ce recensement peut être effectué au moyen du site web Cartoradio de l'ANFR : <https://www.cartoradio.fr/#/>. Aussi, aucune mesure n'est développée vis-à-vis de ce sujet dans le règlement du PLU, le PADD et les OAP.*

#### *Réponse de la MOA*

La présence de l'antenne radiotéléphonique située rue de Nesles et celle sur Champagne-sur-Oise au bord de la RD 4 près du Rond-point de Jouy-le-Comte sont recensées et seront mentionnées. Une note d'information sera annexée au PLU. Cf. annexe 1 de la présente note. Par ailleurs, des mesures visant à l'égalité d'accès au réseau GSM sont bien intégrées dans le PADD du PLU, elles concernent :

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

#### *5/ Adaptation au changement climatique*

##### *Extrait de l'avis de l'ARS*

*L'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant la phase chantier pour éviter la création de points d'eau stagnante.*

##### *Réponse de la MOA*

La commune n'a pas été informée d'un quelconque arrêté préfectoral concernant Parmain relatif aux modalités de mise en œuvre d'un plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles (chikungunya, dengue et zika) transmises par le moustique tigre (*Aedes albopictus*) dans le Val-d'Oise.

Proposition d'un ajout de prescriptions en annexe du règlement. Cf. annexe 2 de la présente note.

##### *Extrait de l'avis de l'ARS*

*Dans tous les cas, l'ARS demande qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes. En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), le choix des essences doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie. Ce point est à ajouter au moins dans les dispositions communes du règlement et peut être appuyé dans le PADD et/ou les OAP. Également le règlement du PLU recommande une palette végétale en annexe sans préciser la nature des essences. Cette*

annexe n'est pas présente dans le dossier.

#### Réponse de la MOA

La palette végétale recommandée (sans être exhaustive) est bien présente dans les pages 143 et 144 de l'annexe du règlement dans le PLU arrêté.

Un renvoi vers les ressources documentaires sur le choix des essences végétales du PNR du Vexin pourra également être inséré.

Le rapport de présentation sera complété d'une note sur les essences allergènes issue du site internet airparif/carte des pollens et renverra sur le guide d'information sur les essences allergènes et sur les principes de lutte contre l'ambrosie disponibles sur internet : site airparif, page carte des pollens sera inséré et vers [www.pollens.fr](http://www.pollens.fr) et [ambrosie-risques.info](http://ambrosie-risques.info).

---

### Réponse apportée à Ile-de- France Mobilités

#### Normes de stationnement véhicules individuels motorisés - bureaux

##### Extrait de l'avis d'IDFM

*Prescription : A moins de 500 mètres des gares de Valmondois et l'Isle-Adam-Parmain, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.*

*Recommandation : Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares citées ci-contre, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.*

##### Réponse de la MOA

La présence de la gare et la desserte de la ville par le réseau francilien justifie la norme prescrite par le PDUiF. Toutefois, cette desserte par la gare ne correspond pas aux trajets domicile-travail effectués par de nombreux parminoises que par ailleurs le réseau bus ne satisfait pas (Parmain - Cergy, Parmain Roissy, ..) notamment en terme de fréquence. Cette situation amène les usagers à utiliser leur voiture.

D'autre part, les surfaces de bureaux amenées à se développer avec le projet de PLU sont très faibles, la commune étant principalement résidentielle et ce n'est pas un objectif du PLU. Pour ces raisons, la commune n'est pas en mesure de respecter la norme relevée par l'avis et maintient celles indiquées au PLU arrêté. (2pl / 45m<sup>2</sup> au projet PLU)

#### Périmètre de 500 m autour des gares

##### Extrait de l'avis d'IDFM

*Périmètre de 500 m de la gare de Valmondois à représenter sur le règlement graphique*

##### Réponse de la MOA

Le périmètre sera indiqué.

#### Normes de stationnement véhicules individuels motorisés - Habitations"

##### Extrait de l'avis d'IDFM

*Recommandation : ne pas exiger plus de 2,34 pl / logement*

##### Réponse de la MOA

En raison des caractéristiques de la desserte par les TC sur la ville indiquées ci-avant, il est nécessaire de prévoir des stationnements suffisants répondant aux usages observés et afin de ne pas saturer les espaces publics déjà fortement sollicités par les stationnements.

Pour ces raisons, il sera maintenu la prescription proposée par le PLU arrêté. (1pl/30m<sup>2</sup> en Igmt collectif et 10% en plus du nombre total de places au projet PLU).

### *Normes de stationnement vélos bureaux*

#### *Extrait de l'avis d'IDFM*

*Prescription : 1,5m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place pour 5 salariés, soit 20% de l'effectif.*

#### *Réponse de la MOA*

La norme sera modifiée selon la prescription du PDUIF (norme proposée au PLU arrêté conforme au décret du 25 juin 22).

### *Normes stationnement vélos activités, commerces de + de 500m<sup>2</sup>, industrie et équipements publics*

#### *Extrait de l'avis d'IDFM*

*Prescription : 1pl pour 10 employés*

#### *Réponse de la MOA*

La norme sera modifiée selon la prescription du PDUIF (norme proposée au PLU arrêté conforme au décret du 25 juin 22).

La mention ""Les normes du code de la construction et de l'habitation articles R.113-11 à R.113-18, conformément aux articles L113-18, L113-19 et L113-20, doivent être prise en compte lorsqu'elles exigent des surfaces de stationnement plus importantes que la prescription du PLU. ""sera insérée."

### *Normes vélos établissements scolaires*

#### *Extrait de l'avis d'IDFM*

*"Prescription : 1 place pour 8 à 12 élèves*

*Recommandations : 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires, 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur"*

#### *Réponse de la MOA*

La norme sera modifiée selon la prescription et la recommandation du PDUIF (norme proposée au PLU arrêté conforme au décret du 25 juin 22).

---

## **Réponse apportée au SEDIF**

*Le SEDIF émet des compléments à apporter à la liste des servitudes publiques et des compléments rédactionnels à apporter quant à la prise en compte du Périmètre de protection rapprochée des prises d'eau de l'usine de Méry/Oise.*

#### *Extrait de l'avis SEDIF*

*Corriger le paragraphe sur la protection de la ressource en eau à la page 86 du Rapport de présentation (il s'agit de l'arrêté du 16/09/1997 et non du 06/09/1997) et d'ajouter l'arrêté du 30/06/2000 qui modifie le premier. Le dernier paragraphe pourrait être rédigé ainsi : « /es parcelles concernées par ce périmètre sont référencées dans l'arrêté préfectoral n° 97-183 du 16 septembre 1997, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 98/36 du 13 mars 1998 et n° 00/146 du 30 juin 2000 ».*

*A la page 2 de la liste des servitudes d'utilité publique, ajouter les deux autres arrêtés préfectoraux dans la catégorie AS1, à savoir les arrêtés du 13 mars 1998 et du 30 juin 2000.*

*Paragraphe d'introduction : « Les zones N, NH<sub>i</sub>, UG<sub>v</sub>, UC<sub>c</sub>, UH<sub>pc</sub> et UY sont également concernées par le périmètre de protection de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 97-183 du 16 septembre 1997,*

*modifié par les arrêtés préfectoraux n° 98/36 du 13 mars 1998 et n° 00/146 du 30 juin 2000. Ces arrêtés s'imposent aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique sur les parcelles listées en annexe de l'arrêté n° 00/146. »*

*PARAGRAPHE 1.2 USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES : A la suite du paragraphe actuel : « Les occupations et utilisations du sol interdites dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise s'imposent (cf. les 3 arrêtés préfectoraux précités). »*

*PARAGRAPHE 1.3 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES : A la suite du paragraphe actuel : « Les occupations et utilisations du sol admises dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise devront être conformes aux prescriptions édictées par les 3 arrêtés préfectoraux précités. »*

*ARTICLE 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS : A la suite du paragraphe actuel : « L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des voiries, des berges (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits est interdit dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise. Si toutefois, la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement n'était pas possible en raison d'un manque d'accessibilité, l'utilisation de ces produits devra respecter le code des Bonnes pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994).*

*PARAGRAPHE 5.3 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX : A la suite du paragraphe actuel : « Dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, les prescriptions spécifiques édictées par les 3 arrêtés préfectoraux précités concernant les rejets d'eaux usées et eaux pluviales devront être respectées. »*

*IL. OAP thématique « Réapproprier la rivière à la ville » Aux pages 258 à 265 du rapport de présentation, cette OAP propose d'aménager un espace naturel et de loisirs en bord de l'Oise. Le développement d'activités de sports et loisirs sur l'Oise devra respecter les prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral n° 97-183 du 16 septembre 1997, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 98/36 du 13 mars 1998 et n° 00/146 du 30 juin 2000.*

### *Réponse de la MOA*

La liste des servitudes publiques mise en jour par les services de l'État sera remplacée dès réception. Les compléments rédactionnels seront apportés.

---

## **Réponse apportée à la Chambre d'agriculture**

### *Surface agricole utile communale*

#### *Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture*

Dans le rapport de présentation, il conviendrait de préciser que les données du recensement général agricole (RGA) sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. Ces données ne peuvent être comparées aux données communales. En effet, en particulier, la SAU est celle

des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune.

#### *Réponse de la MOA*

Cette précision sera apportée. A noter que la majorité des terres cultivées relève de l'exploitant agricole ayant son siège dans la commune. Seules quelques parcelles dans le fond de vallon de Jouy-le-Comte sont cultivées par un agriculteur dont le siège est à champagne-sur-Oise.

#### *Zonage des terres agricoles*

##### *Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture*

*Les parcelles valorisées par l'agriculture doivent être classées en zone A plutôt qu'en zone N. Aussi, les terres valorisées par l'agriculture doivent être classées en zone A pour assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur ces secteurs de la commune.*

#### *Réponse de la MOA*

Les parcelles cultivées sur le plateau de Nesles sont en zone A pour la plupart et celles classées en zone N correspondent à des espaces naturels identifiés dans les cartes des espaces naturels du PNR. La parcelle cultivée dans la clairière du Pré du Lay devrait également rester en zone N afin de protéger son caractère paysager remarquable en aval de la prairie calcicole protégée et des boisements. La parcelle cultivée dans le secteur du Val-d'Oise correspond à un champ d'expansion des crues de l'Oise et restera en N. Pour tenir compte de l'observation de la Chambre d'agriculture, les parcelles cultivées situées au-dessus de la Naze classées en zone N au PLU arrêté et ne faisant pas l'objet de protection particulière, seront classées en zone A. A noter que les dispositions réglementaires pour les exploitations agricoles prévues en zone N par le PLU permettent les installation et aménagements agricoles.

#### *STECAL – optimisation du site*

##### *Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture*

*Concernant la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, le STECAL Bois Gannetin, sur 2,2 hectares de terres agricoles, je regrette l'absence d'étude concernant la valorisation et l'utilisation future de l'espace non urbanisé à terme sur le secteur, notamment en ce qui concerne la valorisation de la bande de protection de 50 mètres au sud et à l'ouest du STECAL. La Chambre d'agriculture souligne que ce secteur présente une configuration qui pourrait permettre une meilleure valorisation des terres agricoles consommées et demande par conséquent qu'une optimisation de ce site soit étudiée.*

#### *Réponse de la MOA*

Contrairement à l'avis de la Chambre, il est prévu une valorisation écologique de l'espace non urbanisé par la mise en œuvre d'une gestion future en milieux naturels ouverts de la Bande de protection des lisières forestières de 50m autour de la parcelle. D'autre part les espaces non construits en dehors de la bande de protection des lisières forestières sont destinés à des plantations et des jardins. Cette valorisation est mentionnée et décrite dans le STECAL. Elle a pour objectif et finalité de recréer et maintenir une lisière naturelle au boisement, actuellement inexistante du fait de l'exploitation agricole intensive de la parcelle jusqu'au pied des arbres situés sur la parcelle limitrophe. Elle répond en outre à la préconisation du SRCE visant à maintenir des milieux naturels ouverts propices à la restauration du corridor écologique identifié par le SRCE.

### *STECAL – Plan de circulation*

#### *Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture*

*La Chambre d'agriculture prend acte de l'insertion par la commune d'un plan de circulation agricole sur le secteur du Bois Gannetin visant à réhabiliter les chemins ruraux à proximité de ce secteur. La mise en œuvre de ce plan de circulation devra permettre la desserte des bâtiments d'exploitation et des parcelles agricoles, tout en répondant à une problématique sécuritaire engendrée par les futures activités sur ce site. Cependant, une concertation étroite entre la municipalité et l'exploitant agricole sur le sujet permettrait de définir et d'envisager les solutions sur le plan de circulation retenu dans ce projet de PLU. En effet, le plan actuel est indicatif mais incomplet et comporte des erreurs : la sente du bois Dorée, d'une largeur de deux mètres, n'est pas empruntable par des engins de grandes largeurs.*

#### *Réponse de la MOA*

La municipalité, consciente des enjeux de circulation sur le secteur, souhaite que l'exploitant agricole puisse accéder à ses parcelles, comme indiqué dans le STECAL, sans générer de situation d'insécurité ou de conflit d'usage. Le Plan de circulation est précis, il a été étudié avec l'exploitant des lieux et correspond aux chemins identifiés par lui-même. Il est mentionné dans la notice du STECAL que certains chemins ne sont actuellement pas adaptés à la circulation des engins agricoles. Par conséquent la mise en œuvre du projet d'équipement scolaire par la commune, devra en parallèle permettre l'aménagement de ces chemins afin de les rendre accessibles par l'exploitant, afin qu'il n'utilise plus le chemin des Charrues. La sente du bois Dorée n'est effectivement pas empruntable par des engins de grande largeur et des solutions devront être trouvées lors de la concertation étroite que la municipalité envisage de mener avec l'exploitant agricole. La notice du STECAL pourra être complétée d'une mention sur le caractère "de principe" du plan de circulation et la nécessité de la concertation entre la ville et l'exploitant préalablement et pendant la mise en œuvre du projet pour aménager à partir des chemins, l'itinéraire d'accès et de desserte des parcelles exploitées.

### *Règlement écrit de la zone agricole*

#### *Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture*

*A l'article 2.2, les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies de circulation publique ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées peuvent être réduites. De même, les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives sont trop importantes et peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.*

#### *Réponse de la MOA*

Les marges de retrait par rapport aux voies de circulation, qui sont de 6m sont les mêmes que sur les zones du PLU, elles permettent le stationnement des véhicules et des aménagements paysager (plantations) entre la construction et la voie. Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de la zone, qui sont de 10m ont pour objet de limiter la gêne aux riverains qui seraient situés dans les zones limitrophes. A l'intérieur de la zone, elles sont de 3,5m conformément à la mise en œuvre de la trame verte (OAP trame verte).

#### *Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture*

*En ce qui concerne les plantations, ces dispositions ne sont pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles. La disposition : « Toute surface en pleine terre sera plantée d'arbres de haute tige, à raison d'au moins un arbre pour 40 m<sup>2</sup> » n'est pas adaptée à la zone agricole.*

#### Réponse de la MOA

Il est mentionné que les plantations peuvent être regroupées, et par conséquent être situées à l'écart des zones de circulation des engins agricoles afin qu'elles ne gênent pas l'activité à proximité des bâtiments.

#### Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture

*A l'article 4 et à l'annexe du règlement écrit, les règles concernant le stationnement ne sont pas pertinentes en zone « A ».*

#### Réponse de la MOA

Les règles sur le stationnement concernent les habitations et activités y compris agricoles (logements, dépôts, ..) situées sur l'ensemble de la commune. Les revêtements perméables préconisés pour le stationnement doivent aussi être mis en œuvre pour les stationnements des véhicules personnels des exploitations.

#### Extrait de l'avis de la Chambre d'agriculture

*Le raccordement au réseau d'eau potable ne doit être imposé qu'aux constructions et installations qui le requièrent puisque certaines constructions agricoles (abris, etc.) ne le nécessitent pas. De même, le raccordement au réseau des eaux usées ne doit être imposé qu'aux constructions et installations qui le requièrent par leur nature.*

#### Réponse de la MOA

Il s'agit pour la commune de maîtriser les implantations et d'éviter les détournements de constructions agricoles. La plupart des nouvelles installations agricoles requièrent les réseaux d'alimentation en eau potable et l'alimentation électrique. Concernant l'assainissement, le règlement permet l'assainissement individuel lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau.

---

#### Réponse apportée à RTE

Les observations de RTE portent sur la formulation des prescriptions relatives à la prise en compte des ouvrages de transport électrique (lignes moyenne tension, haute et très haute tension) groupées et situées au nord du territoire communal. La plupart de ces observations ont déjà été intégrées dans le PLU arrêté. Les changements de formulation dans les prescriptions seront pris en compte.

#### Observations détaillées :

##### Extrait de l'avis de RTE

*La construction de deux nouvelles liaisons électriques souterraines est en cours sur le territoire de la commune de Parmain. Il est nécessaire de rajouter au plan des servitudes le tracé des liaisons ci-dessous :*

- liaison souterraine 63 kV n°1 CROIX-BAPTISTE (LA) - PERSAN en cours de construction
- liaison souterraine 63 kV n°2 CROIX-BAPTISTE (LA) - PERSAN en service depuis 07/2023

#### Réponse de la MOA

Le plan de servitudes aux annexes 8 du PLU sera remplacé dès réception du Plan à jour. L'annexe « Autres servitudes et plans de prévention contre les risques et nuisances », § relatif aux infrastructures de transport d'électricité (p 69), sera mise à jour des dernières informations transmises ci-dessus.

*Extrait de l'avis de RTE*

*Noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire.*

*Réponse de la MOA*

Les coordonnées aux annexes 8 sont bien celles rappelées par RTE. La liste des SUP sera remplacée dès réception de la liste mise à jour.

*Extrait de l'avis de RTE*

*Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.*

*Réponse de la MOA*

Ils sont bien inclus sous cette appellation.

*Extrait de l'avis de RTE*

*Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, mentionner les ouvrages RTE en tant que : « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics »*

*Réponse de la MOA*

Ils sont bien inclus sous cette appellation. Précision sera apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – Nal – UCj – UHj)

*Extrait de l'avis de RTE*

*Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

*Réponse de la MOA*

Les équipements d'intérêt collectif et service public sont autorisés en zone UHj. Les occupations mentionnées ci-dessus sont autorisées en zone A2 - N – Nal. Précision demandée sera apportée au règlement de la zone UCj (coquille).

*Extrait de l'avis de RTE*

*Règles de hauteur des constructions, préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

*Réponse de la MOA*

Il est inscrit au règlement du PLU « Aucune limitation de hauteur n'est fixée aux constructions ou aménagement d'équipements collectifs ou d'intérêt général dont les conditions d'utilisation

justifient un dépassement de la hauteur règlementaire. » Précision demandée sera apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – Nal – UCj – UHj)

*Extrait de l'avis de RTE*

*Règles de prospect et d'implantation : préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.*

*Réponse de la MOA*

Il est inscrit au règlement du PLU que des implantations différentes de celles fixées par le règlement peuvent être autorisées ou imposées dans les cas de réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure. Précision demandée sera apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – Nal – UCj – UHj)

*Extrait de l'avis de RTE*

Règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

*Réponse de la MOA*

Idem réponse précédente. Précision sera apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – Nal – UCj – UHj)

*Extrait de l'avis de RTE*

*Pour les chapitres spécifiques des zones précitées, indiquer :*

- *Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.*
- *Que les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.*

*Réponse de la MOA*

Idem réponse précédente. Précision sera apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – Nal – UCj – UHj)

*Extrait de l'avis de RTE*

*RTE doit être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, pour la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.*

*Deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension à insérer en annexe. Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.*

#### Réponse de la MOA

Ces informations sont déjà mentionnées.

Dans le règlement des zones du PLU arrêté, il est inscrit :

La zone est traversée par des ouvrages à haute et très haute tension (> 50 000 volts) du Réseau public de transport d'électricité représentés au document graphique. Leur appellation complète et leur niveau de tension sont reportés au chapitre IV Annexe du règlement, rubrique 8 ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire. Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ainsi que pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire situés dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des ouvrages de RTE.

La deuxième note d'information relative aux recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension sera insérée dans cette annexe.

#### Extrait de l'avis de RTE

*Faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et retrancher des espaces boisés classés les bandes suivantes :*

- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines à double circuit sur le point localisé dans la note d'observation.

#### Réponse de la MOA

La pièce graphique intégrera cet ajustement mineur.

---

### Réponse apportée au Conseil départemental du Val-d'Oise

#### Extrait de l'avis du CDVO

*Coquille sur le plan de zonage, deux emplacements réservés F dont celui de la rue Pt Wilson non reporté dans le tableau des ER.*

#### Réponse de la MOA

Le document graphique et le tableau des ER seront rectifiés.

---

### Réponse apportée au Parc naturel régional du Vexin français

#### Extrait de l'avis du PNRVF

*L'identification des patrimoines paysagers, bâtis et naturels est incomplète mais pourra être enrichie lors d'une révision ultérieure afin que le PLU soit pleinement compatible avec la future charte une fois celle-ci approuvée.*

#### Réponse de la MOA

Effectivement, l'inventaire plus complet des patrimoines de la commune n'a pu être totalement réalisé pendant cette procédure d'élaboration du PLU en raison des délais contraints. Cela est prévu et pourra être fait dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec la Charte du PNR prévu par le CU.

---

### Réponse apportée au Conseil régional Ile-de-France

#### Extrait de l'avis du CRIF

*Le projet respecte les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.*

#### Réponse de la MOA

Les observations techniques complémentaires annexées à l'avis par grandes thématiques du

PLU (projet spatial, environnement cadre de vie et développement durable, développement économique, transports et déplacement, logements) afin de contribuer à inscrire pleinement le PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur seront rapportées dans le rapport de présentation.

*Extrait de l'avis du CRIF*

Par ailleurs, à la suite d'une concertation avec l'ensemble des acteurs et territoires d'Ile-de-France, le conseil régional a arrêté le projet de SDRIF-E en séance du 12 juillet 2023. Afin de prendre en compte les exigences de la loi du 22 août 2021 visant le « zéro artificialisation nette — ZAN » en 2050, le projet de SDRIF-E fixe une trajectoire ambitieuse de diminution des consommations d'espaces ouverts ; il mise sur une région « zéro émission nette », résiliente, circulaire et un polycentrisme renforcé à l'horizon 2040.

Afin d'anticiper l'approbation définitive du SDRIF-E, envisagée fin 2024 / début 2025, je vous invite à intégrer d'ores et déjà ces nouvelles ambitions. Vous pouvez ainsi utilement consulter le site : <https://www.iledefrance.fr/objectif2040>.

*Réponse de la MOA*

La commune, ayant participé activement aux côtés de la CCVO3F à la concertation lancée par la région, poursuit pleinement les objectifs de trajectoire ambitieuse de diminution des consommations d'espaces ouverts et les a d'ores et déjà intégrés.

## ANNEXE 1

### ANTENNES DE RADIOTÉLÉPHONIE – ANNEXES PLU

Les informations suivantes seront reportées aux annexes du PLU.

Toutes les informations utiles pour tous les opérateurs de radiotéléphonie y compris chez les communes voisines sont sur le site public de l'ANFR qui est régulièrement mis à jour par les opérateurs : <https://www.cartoradio.fr/index.html#/>

Localiser la ville de Parmain et zoomer sur les sites concernés :

<https://www.cartoradio.fr/index.html#/cartographie/lonlat/2.206156/49.11729>

Toute personne qui le souhaite peut demander gratuitement une mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques dans les locaux d'habitation ou dans des lieux accessibles au public. Cette demande ne concerne pas les ondes émises par les lignes électriques, notamment les lignes à haute tension.

Le formulaire doit être impérativement signé par un organisme habilité (collectivités territoriales, associations agréées de protection de l'environnement, fédérations d'associations familiales...), puis adressé par le demandeur à l'Agence nationale des fréquences, qui instruit la demande et dépêche un laboratoire accrédité indépendant pour effectuer la mesure.

Renseignements complémentaires sur le site :

[vosdroits.service-public.fr](https://vosdroits.service-public.fr) <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R35088>

Informations complémentaires sur les antennes radiotéléphoniques - Ressources documentaires

Agence nationale des fréquences : <https://www.anfr.fr/accueil>

Intégration paysagère des antennes relais :

[https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-07/GuideAntennesRelais\\_version%20actualis%C3%A9e\\_Juillet2022.pdf](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-07/GuideAntennesRelais_version%20actualis%C3%A9e_Juillet2022.pdf)

Radio fréquences : <https://www.radiofrquences.gouv.fr/>

Guide des relations entre opérateurs et communes :

[https://www.villeantony.fr/files/Antennes\\_relais/doc\\_12\\_05\\_2015/guide\\_relations\\_operateurs\\_villes.pdf](https://www.villeantony.fr/files/Antennes_relais/doc_12_05_2015/guide_relations_operateurs_villes.pdf)

Liste des centres de consultation pour les pathologies environnementales

Cartoradio pour localiser les antennes et les mesures de fréquence :

<https://www.anfr.fr/maitriser/information-du-public/cartoradio>

Formulaire de demande de mesures page suivante

Référence cerfa N° 15003\*01



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ministères chargés  
de l'environnement,  
de la santé et  
des communications  
électroniques

**verfu**  
N° 15003101

## Demande de mesure d'exposition aux champs électromagnétiques

Arrêté du 14 décembre 2013 (JO du 18 décembre 2013)

*Consultez la notice explicative avant de remplir ce formulaire*

**I - Coordonnées du demandeur.**

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
 Dénomination de l'organisme (Le cas échéant) : \_\_\_\_\_  
 Adresse - N° : \_\_\_\_\_ Voie ou lieu-dit : \_\_\_\_\_  
 Code postal : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_  
 Tél. : \_\_\_\_\_ Mél : \_\_\_\_\_ @

**II - Lieu de la mesure**

Type de lieu : Local d'habitation  Espace accessible au public d'un établissement recevant du public  Autre lieu accessible au public   
 Adresse (si différente de celle du demandeur) : \_\_\_\_\_  
 N° : \_\_\_\_\_ Voie ou lieu-dit : \_\_\_\_\_ Bâtiment : \_\_\_\_\_  
 Code postal : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_  
 Autres précisions (le cas échéant) : \_\_\_\_\_  
 Etage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_ Autre : \_\_\_\_\_

S'il s'agit d'un local d'habitation : \_\_\_\_\_  
 Occupant des lieux, si différent du demandeur : \_\_\_\_\_  
*Assurez-vous au préalable de son accord pour la réalisation de la mesure*

Nom : \_\_\_\_\_ Mél : \_\_\_\_\_ @  
 Tél. : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Propriétaire des lieux (si différent du demandeur)**

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
 Organisme propriétaire (le cas échéant) : \_\_\_\_\_  
 Mél : \_\_\_\_\_ @  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 N° : \_\_\_\_\_ Voie ou lieu-dit : \_\_\_\_\_ Bâtiment : \_\_\_\_\_  
 Code postal : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

S'il s'agit d'un lieu accessible au public d'un établissement recevant du public : \_\_\_\_\_  
 Coordonnées du responsable de l'établissement : \_\_\_\_\_  
*Assurez-vous au préalable de son accord pour la réalisation de la mesure*

Nom : \_\_\_\_\_ Mél : \_\_\_\_\_ @  
 Tél. : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**III - Précisions sur la demande**

L'objectif de la mesure est-il (cochez une seule case)

1 - de connaître le niveau global d'exposition et sa conformité au seuil réglementaire   
 2 - de connaître le niveau d'exposition par service (TV, radio FM, téléphone mobile, DECT, WiFi, WIMAX, ... )   
 3 - de connaître l'exposition détaillée pour chaque bande de fréquence pour l'ensemble des fréquences.   
 Autres précisions éventuelles : \_\_\_\_\_

L'adresse de la loi n° 2011-105 du 12 février 2011 relative à l'assignation, aux fichiers et aux bases d'opérateurs de télécommunications, l'usage des fréquences radioélectriques et la mise à disposition des fréquences radioélectriques est consultable sur le site de l'Agence nationale des fréquences.

**IV - Demande antérieure à la même adresse.**

Y a-t-il eu à votre connaissance une demande antérieure à la même adresse : Oui  Non  Ne sait pas   
 Si oui, cette demande a-t-elle été : Acceptée  Refusée  Est en attente   
 • Si la demande antérieure a été acceptée, précisez la date de la mesure : \_\_\_\_\_  
 Raison motivant la nouvelle demande : \_\_\_\_\_

**V - Signature et transmission de la demande**

**Attention**

► Si le demandeur représente l'un des organismes mentionnés au V de la notice explicative passer directement au cadre réservé (VI)

► Si ce n'est pas le cas, remplissez les informations ci-dessous et, après signature, adressez la demande à l'organisme choisi pour finalisation par ses soins dans le cadre qui lui est réservé.

**Organisme choisi**

• Catégorie : Collectivité territoriale  Association habilitée  Autre   
 • Dénomination : \_\_\_\_\_  
 • Adresse : \_\_\_\_\_ N° : \_\_\_\_\_ Voie ou lieu-dit : \_\_\_\_\_  
 • Code postal : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Le signataire de cette demande atteste de l'exactitude des informations qui y figurent.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

**VI - Cadre réservé à l'organisme à qui le demandeur a transmis sa demande ou qui formule directement une demande**

• n° SIRET ou code officiel géographique (Le cas échéant) : \_\_\_\_\_  
 • Commentaires sur la demande : \_\_\_\_\_

Signataire : • Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
 • Qualité : \_\_\_\_\_  
 • Tél. : \_\_\_\_\_ Mél : \_\_\_\_\_ @  
 [Mél de la commune concernée, le cas échéant • Tél. : \_\_\_\_\_ Mél : \_\_\_\_\_ @]  
 Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Cachet de l'organisme : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

Une fois complété, ce formulaire doit être adressé à l'Agence nationale des fréquences - 78, avenue du Général de Gaulle, 94704 MAISONS-ALFORT CEDEX

Notice explicative / référence cerfa N° 51733 #01



N° 51733 #01

## Notice explicative de la demande de mesure d'exposition aux champs électromagnétiques

Le formulaire doit être rempli avec soin pour que la demande puisse être prise en compte. En particulier, les informations concernant l'occupant ou le propriétaire, lorsqu'elles sont pertinentes, sont indispensables.

Les diverses adresses mél demandées serviront notamment à diffuser les rapports de mesures, cette voie de diffusion étant privilégiée en raison notamment de la rapidité de transmission : elles doivent donc être renseignées dans toute la mesure du possible.

### I - Coordonnées du demandeur.

Le demandeur sera le point de contact privilégié de l'organisme qui effectuera la mesure. Ses coordonnées doivent être aussi précises et complètes que possible.

Il est recommandé d'indiquer le numéro de téléphone où la personne peut être jointe dans la journée.

Il est également recommandé de préciser l'adresse mél, pour la transmission des résultats de la mesure.

### II - Lieu de la mesure.

Les demandes prises en compte dans le cadre de ce formulaire concernent exclusivement des locaux d'habitation ou des lieux accessibles au public, y compris les espaces accessibles au public des établissements recevant du public. Les demandes concernant d'autres lieux, non éligibles au fonds mis en place par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, ne sont pas recevables dans ce cadre.

#### S'il s'agit d'un local d'habitation

Lorsque le demandeur n'est pas l'occupant des lieux, il est nécessaire d'indiquer les coordonnées de cet occupant, car la loi a prévu que les résultats de la mesure lui soient également communiqués.

Le demandeur doit également **impérativement** s'assurer que l'occupant des lieux est d'accord pour qu'une mesure soit effectuée.

De même, lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire des lieux, il est nécessaire d'indiquer les coordonnées du propriétaire, les résultats de la mesure devant lui être communiqués.

#### S'il s'agit d'un espace accessible au public d'un établissement recevant du public

Lorsque le demandeur n'est pas le responsable de l'établissement, il doit **impérativement** s'assurer de l'accord de ce responsable pour qu'une mesure y soit effectuée.

Dans tous les cas, l'adresse mél est privilégiée pour la transmission des résultats de la mesure.

### III – Précisions sur l'objectif de la mesure

Cette rubrique apporte au laboratoire de mesure une meilleure compréhension de la demande, et lui permet de mieux préparer son intervention et de cadrer son rapport, au-delà de ce qui est exigé réglementairement par le protocole de mesure et qu'il doit faire.

### IV - Demande de mesure antérieure pour le même lieu.

Toutes informations sur d'éventuelles demandes antérieures pour le même lieu, si elles sont connues, permettent d'éviter d'éventuels doublons, ou de préciser en quoi la demande est justifiée par rapport à ces mesures antérieures.

### V- Signature et transmission de la demande

L'article 42 de la loi susmentionnée a prévu que seules des personnes morales dont la liste est fixée par décret sont habilitées à solliciter les mesures financées par le fonds prévu par la même loi.

Une personne qui souhaite demander une mesure doit donc choisir un organisme habilité à solliciter des mesures, et lui transmettre sa demande pour finalisation.

Les organismes susceptibles de transmettre de telles demandes sont : les collectivités territoriales (communes, départements et régions), les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les préfetures et les associations agréées de protection de l'environnement, les associations agréées d'usagers du système de santé, les fédérations d'associations familiales. La liste de ces associations peut être consultée sur les sites Internet suivants :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/vpn.i2/Listes-des-associations-agrees.html>

<http://www.sante.gouv.fr/l-agrement-des-associations-de-malades-et-d-usagers-du-systeme-de-sante.html>

<http://www.unaf.fr/spip.php?rubrique3>

### VI - Cadre réservé à l'organisme à qui le demandeur a transmis sa demande ou qui formule directement une demande

Pour qu'une demande de mesure soit recevable par l'organisme gestionnaire du fonds, il est indispensable que ce cadre soit rempli, avec l'apposition du cachet de l'organisme habilité à solliciter des mesures.

La demande complétée doit être transmise à l'adresse suivante :

Agence nationale des fréquences - 78, avenue du Général de Gaulle, 94704 MAISONS-ALFORT CEDEX

## ANNEXE 2

### EAUX STAGNANTES – ANNEXES RÉGLEMENT

#### **Pour les terrasses sur plot :**

Il faut éviter la stagnation d'eau permanente sous les dalles de la terrasse occasionnée par une contre-pente et/ou une surélévation de quelques centimètres des exutoires par rapport au niveau de la surface étanchéifiée de l'ouvrage.

L'accès à l'eau est aisé pour les moustiques à travers les écartements de dalles ou les tuyaux d'évacuation.

Il y a une obligation de planéité et d'une pente suffisante permettant l'évacuation complète des eaux de pluie, d'arrosage ou de lavage en phase d'exploitation du programme d'aménagement. Il convient d'installer des pissettes ou autre type d'évacuation en un point bas au ras du sol.

#### **Pour les décanteurs sur le réseau pluvial :**

Il faut faire attention à certains avaloirs d'eau de pluie qui se trouvent équipés de décanteurs permettant de collecter les sables et macrodéchets afin de limiter les obstructions de réseau. Ces équipements souvent étanches favorisent les rétentions d'eau et offrent ainsi aux moustiques des gîtes larvaires de prédilection en milieu urbain.

Il faut réaliser un lit drainant permettant à l'eau résiduelle de percoler jusqu'à infiltration totale. Il convient de supprimer les décanteurs lorsque leur installation n'est pas nécessaire et privilégier l'installation d'un grillage au maillage grossier permettant de récolter les macrodéchets avant qu'ils ne soient avalés.

#### **Pour les bassins de rétention (souterrains et de surface) :**

Il faut éviter la stagnation d'eau permanente dans le fond du bassin sur la totalité de sa superficie, stagnation occasionnée soit par une surélévation artificielle de son exutoire dans le cas d'une évacuation gravitaire, soit sur la hauteur d'eau ne pouvant pas être refoulée par la pompe de relevage.

Il faut permettre aux bassins de se vidanger dans leur intégralité par gravité :

- Bassins souterrains : Si l'écoulement gravitaire n'est techniquement pas possible, surcreuser sur une hauteur suffisante un bac de quelques centimètres carrés en un point bas de l'ouvrage pour y installer la pompe de relevage afin d'y rassembler l'ensemble des eaux résiduelles. En l'absence de remontée de nappe phréatique, réaliser un lit drainant dans le fond du bac afin de permettre à l'eau de s'infiltrer totalement dans le sol. A défaut, rendre le bassin totalement hermétique au niveau des regards, des grilles d'aération, des arrivées d'eau ou des trappes d'accès à l'aide de moustiquaires inoxydables.
- Bassin de surface : Si l'eau ne peut pas être évacuée complètement, il faudra favoriser une stagnation d'eau permanente permettant le développement d'un écosystème naturellement régulateur des populations de moustiques. L'introduction de prédateurs de larves de moustiques comme les poissons peut être étudiée en fonction de la configuration du bassin concerné.

#### **Pour les bacs de relevage :**

Faire attention : Souvent installé à l'entrée des garages de copropriétés, le bac de relevage recueille les eaux de ruissellement qui sont conduites vers lui par un caniveau restant parfois également en eau. La pompe de refoulement n'étant pas en mesure d'évacuer toute l'eau, le cuvelage en béton étanche du bac retient alors durablement les eaux résiduelles. Non hermétique, il suffit aux moustiques de traverser la grille pour atteindre l'eau stagnant dans

l'équipement.

Il faut réaliser un lit drainant dans le fond du bac permettant à l'eau résiduelle de percoler jusqu'à infiltration totale (solution définitive). Il faut installer des moustiquaires inoxydables sous les grilles des bacs et/ou caniveaux collectant les eaux de ruissellement (solution nécessitant un entretien régulier pour éviter les obstructions par des débris végétaux notamment).

**Pour les coffrets techniques :**

Faire attention : Les coffrets techniques sont des cuvelages en béton souvent hermétiques ou qui le sont devenus avec le temps par colmatage, dans lesquels s'engouffrent et sont durablement retenues les eaux de ruissellement et de lessivage des chaussées. Les moustiques s'y introduisent aisément soit par les trous permettant de crocheter la plaque en fonte soit en se faufilant à travers l'écartement entre les plaques (1 mm de jeu étant suffisant).

En cas d'installation horizontale, le coffret doit être posé sur un lit drainant. La pose verticale de coffrets techniques peut être étudiée et privilégiée.

**Pour les toitures terrasses :**

Il faut éviter la stagnation d'eau de pluie durable après intempéries sur tout ou parties de la toiture terrasse occasionnée par une contre pente, d'une dépression résultant d'une malfaçon et/ou de pissettes surélevées par rapport au niveau de la toiture.

Il y a une obligation de planéité et d'une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie. Il convient d'installer des pissettes en un point bas au ras du sol.

**Pour les vides sanitaires :**

Il faut faire attention à la mise en eau ponctuelle, périodique ou permanente du vide sanitaire engendrée par un phénomène de remontée de nappe, par une fuite sur le réseau d'assainissement ou d'eau potable ou en raison d'intempéries. Ce type d'aménagement devient un gîte larvaire à moustiques dès lors que l'insecte parvient à y pénétrer pour y pondre ses œufs.

Il faut rendre le vide sanitaire totalement hermétique au niveau des aérations (moustiquaires inoxydables) et des trappes de visite (jointure étanche). Il faut aussi réaliser des inspections régulières permettant de contrôler l'état des réseaux et prévenir ainsi la survenance de fuites. Enfin, il faut installer des pompes de refoulement dans l'hypothèse d'une mise en eau régulière voire permanente à caractère naturel et techniquement inévitable.

**Pour les déshuileurs :**

Il convient de faire attention à l'infiltration d'eaux de ruissellement extérieures ou intérieures remplissant le bac destiné à recueillir les huiles ou hydrocarbures en cas d'incident.

Il faut s'assurer que les eaux de ruissellement ne parviennent pas jusqu'aux déshuileurs et équiper les grilles de moustiquaires inoxydables pour empêcher les moustiques d'atteindre l'eau.

**Autres :**

Rendre hermétiques les réserves d'eau, les puits, les vides sanitaires avec de la moustiquaire ou du tissu ;

Mettre du sable dans les soucoupes des pots de fleurs ou des jardinières, ou à défaut les vider 1 à 2 fois par semaine ;

Entretenir régulièrement les piscines et les remettre en service au plus tard au 1<sup>er</sup> avril de chaque année.