

VILLE DE PARMAIN



Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le 01/08/2024

ID : 095-219504800-20240709-DEL202419A-AR



# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DE LA MRAE  
MEMOIRE EN REponse

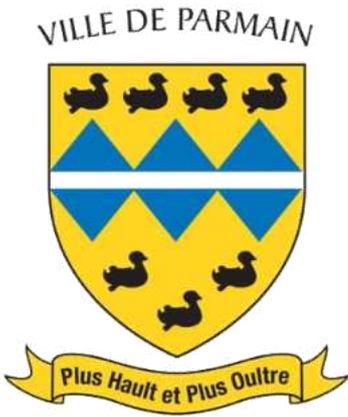
PLU approuvé le  
09/07/2024

Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le 01/08/2024

ID : 095-219504800-20240709-DEL202419A-AR



# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DE LA MRAE  
MEMOIRE EN REPONSE

**PLU Approuvé le**  
**09/07/2024**

Vu pour être annexé à la délibération 2024-19  
du conseil municipal du 09/07/2024



Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le 01/08/2024

ID : 095-219504800-20240709-DEL202419A-AR



AVIS DE LA MRAE	4
MEMOIRE EN REPONSE	31



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Parmain (95) à l'occasion de son élaboration**

N°MRAe APPIF-2023-059  
du 25/10/2023

Vu pour être mis à la délibération 2024-19  
du conseil municipal du 09/07/2024



# Synthèse de l'avis

Suite à l'annulation de son plan local d'urbanisme (PLU) pour défaut de concertation par la Cour administrative d'appel de Versailles en juillet 2021, la commune de Parmain a procédé à l'élaboration d'un nouveau projet de PLU. Le présent avis porte sur ce projet et sur son rapport de présentation du 18 juillet 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale. La commune (5 602 habitants) est située dans le Val d'Oise, au sein du parc naturel régional (PNR) du Vexin français.

Le projet de PLU a deux objectifs, qui se traduisent par la consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels :

- accueillir en 2030 une population de 6 664 habitants, soit 1 000 habitants supplémentaires (l'hypothèse de croissance moyenne annuelle est de +1,5 %) ;
- porter, à la même échéance, le parc de logements à 2 812 logements, soit 450 logements supplémentaires par rapport à 2020 et améliorer sa mixité, notamment par l'augmentation de logements locatifs sociaux.

Le projet de PLU comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- « *Centre-ville* » : revitalisation, mixité des fonctions (mutation de 30 logements), polarisation de l'offre de commerces, de services et d'activités socio-culturelles ;
- « *centre de Jouy-le-Comte* » : revitalisation, développement de l'habitat sur deux terrains (65 logements) et modernisation des équipements ;
- « *Rue de Vaux* » : 25 logements en extension urbaine en entrée de ville ;
- « *Terribus* » : rue du Clos Pollet à Montrognon, 60 logements en extension urbaine.

Il comprend également trois OAP thématiques : « mobilités douces et sécurité », « patrimoine urbain naturel et paysager » et « réappropriation de la rivière ». Il inclut enfin un « *secteur de taille et de capacité d'accueil limités* » (Stecal) pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs dans le secteur du Bois Gannetin.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et le paysage ;
- les risques naturels ;
- les nuisances sonores ;
- l'assainissement ;
- l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter des solutions de substitution raisonnables pour la création de logements en privilégiant une densification des espaces déjà urbanisés et une mobilisation des logements vacants, reconsidérer la consommation d'espace au profit d'une densification accrue en conséquence et apprécier les incidences sur l'environnement des évolutions réglementaires prévues ;
- croiser une étude approfondie des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages avec l'étude de la densification et de la capacité d'aménager et de construire sur le territoire en vue de choix d'urbanisation au regard d'incidences moindres, notamment pour éviter la consommation de l'espace agricole du « *Bois Gannetin* », au regard de la charte du PNR.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et indiquer la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers élevée et surévaluée.....	13
3.2. Nature et paysage.....	14
3.3. Risques naturels.....	19
3.4. Nuisances sonores.....	20
3.5. Des dispositions d'assainissement insuffisamment détaillées et évaluées.....	21
3.6. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	21
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>24</b>
<b>Dispositions du PCAET de la Communauté de communes De la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts qui devraient trouver leur traduction dans le PLU.....</b>	<b>25</b>
<b>Axes de la charte du parc naturel régional du Vexin français qui devraient être déclinés dans le PLU.....</b>	<b>25</b>
<b>Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....</b>	<b>26</b>

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Parmain (Val d'Oise) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme communal à l'occasion de son élaboration et sur son rapport de présentation daté du 18 juillet 2023.

Le plan local d'urbanisme de Parmain est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 26 juillet 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 3 août 2023. Sa réponse du 9 août 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 octobre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Parmain à l'occasion de son élaboration.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le**

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à amener la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>CCVO3F</b>	Communauté de communes de la vallée de l'Oise et des trois forêts
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat-air-énergie territorial
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PNR</b>	Parc naturel régional
<b>Pos</b>	Plan d'occupation des sols
<b>RNU</b>	Règlement national d'urbanisme
<b>Rose</b>	Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de la région Île-de-France
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>Siapia</b>	Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Parmain L'Isle-Adam
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>Stecal</b>	Secteur de taille et de capacité limitées

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

#### ■ La commune de Parmain

La commune de Parmain se situe dans Val-d'Oise, à 30 kilomètres au nord de Paris et au bord de l'Oise. Elle fait partie de la communauté de communes de la vallée de l'Oise et des trois forêts (CCVO3F) et est située au sein du parc naturel régional (PNR) du Vexin français. La commune appartient au site inscrit de la « Corne nord-est du Vexin Français » (arrêté du 12 novembre 1998).

Avec 5 602 habitants (Insee 2020), la population de la commune, vieillissante depuis 2008<sup>2</sup>, est très stable depuis les années 1990<sup>3</sup>.

La superficie totale de la commune est de 887,05 hectares. Environ 28 % sont artificialisés, 41 % sont des bois, 28 % des terres agricoles et 3 % des espaces naturels non boisés (milieux semi-naturels et eau)<sup>4</sup>.

La commune est desservie par la ligne H du réseau Transilien (gare Parmain - L'Isle-Adam) vers Paris et Persan. Sa desserte routière est dense ; plusieurs départementales la traversent : D4, axe nord-sud reliant Champagne-sur-Oise au nord et Valmondois au sud, D64 axe est-ouest reliant L'Isle-Adam de l'autre côté de l'Oise à l'est et Nesles-la-Vallée à l'ouest. Les deux départementales se croisent au sud du centre-ville.

Contraint par la topographie, le développement urbain de la commune est principalement linéaire et suit la vallée de l'Oise.

Le territoire comporte plusieurs entités urbaines résidentielles :

- au nord, les hameaux de Jouy-le-Comte, de Boulonville et le lieu-dit du Grand Val, situés le long de la vallée du ru de Jouy constituent le cœur historique de l'implantation sur le territoire communal ;
- le centre-ville, avec la gare et la mairie, s'est développé au XIX<sup>e</sup> siècle avec l'arrivée du chemin de fer ;
- au sud, les quartiers des Coutures et du Val-d'Oise, sont des secteurs d'habitation plus récentes ;
- à l'ouest, un secteur d'habitations dans les bois, limitrophe de Valmondois, longe la côte des Nazes.

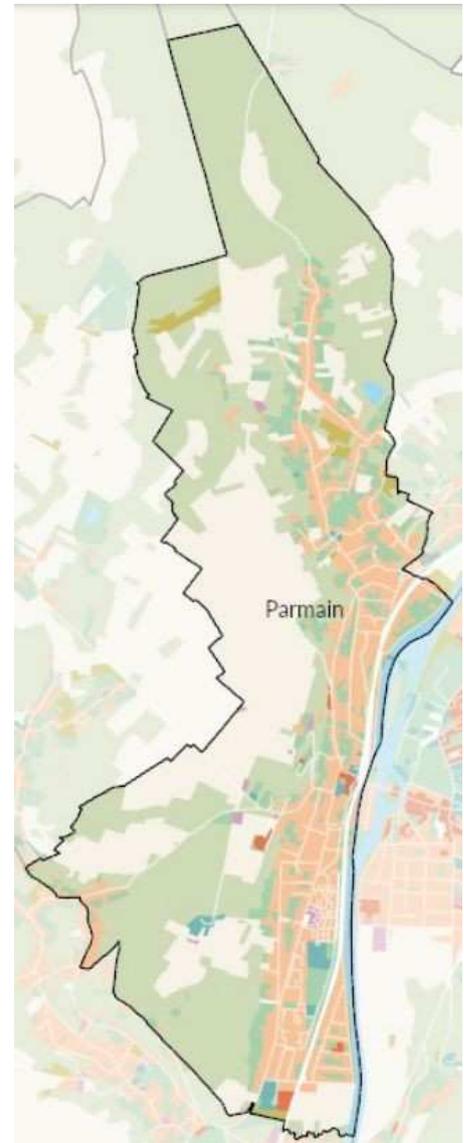


Figure 1: Extrait du mode d'occupation des sols (Mos 2021 - Institut Paris Région)

2 Selon l'analyse des recensements Insee de la population par tranches d'âge, en 2008, 39,6 % de la population avait moins de 30 ans et 17 % plus de 60 ans ; en 2019, la part des moins de 30 ans était de 36,3 % et celle des plus de 60 ans de 23,5%.

3 5 155 habitants (1990), 5 274 habitants (1999), 5 509 habitants (2009), 5 595 habitants (2014), 5 602 habitants (2020).

4 Bois et forêts : 361,77 ha ; milieux semi-naturels : 13,91 ha ; espaces agricoles: 245,42 ha ; eau : 13,69 ha, espaces artificialisés : 252,27 ha (source : Mos 2021)

Le dossier transmis à l'autorité environnementale (résumé non technique, p. 7) prend compte de « la présence d'un massif forestier de plus de 100 hectares, de plusieurs corridors écologiques, de berges fluviales et de grands panoramas paysagers sur les territoires ruraux du Vexin ».

### ■ Le plan local d'urbanisme

Le présent avis concerne une élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) engagée par délibération du conseil municipal du 12 octobre 2021 et dont les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues le 17 mars 2022.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 18 juillet 2023.

La commune de Parmain ne dispose pas d'un PLU en vigueur à la date du présent avis, suite à l'annulation par la Cour administrative d'appel de Versailles le 1<sup>er</sup> juillet 2021 du PLU approuvé le 22 mars 2017. Par conséquent, en l'attente d'un nouveau PLU, le plan d'occupation des sols (Pos), antérieur au PLU de 2017, a été remis en vigueur du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 1<sup>er</sup> juillet 2023. À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023, seul le règlement national d'urbanisme<sup>5</sup> (RNU) s'applique.

L'élaboration du PLU vise à mettre en œuvre un PADD décliné en huit orientations stratégiques : « un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire », « réappropriation de la rivière à la ville », « valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte », « préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain », « déplacements, mobilité », « maintien des commerces, services à la population, économie et tourisme comme soutien à la vie locale », « une ville connectée » et « la ville soutenable ».

Au sein d'un plan local d'urbanisme (PLU), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objet de définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- soit porter sur un secteur donné du territoire (OAP dites de « secteurs »). Ce type d'OAP définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- soit avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques »).

Le projet de PLU comporte quatre OAP sectorielles, trois OAP thématiques et comprend en outre un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal).

### ■ Les objectifs issus du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les principaux objectifs du PADD sont :

- la mutation et la densification du tissu urbain par des opérations de logements, de services et d'équipements, renforçant notamment la polarité de centre-ville autour de la gare ;
- la protection du patrimoine, la recherche de qualité architecturale et de performance environnementale des constructions, ainsi qu'une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- la mise en valeur des berges de l'Oise, la protection de la trame verte, des espaces agricoles et des paysages ;
- le développement de l'offre de tourisme, en permettant notamment des projets dits « écoresponsables, intégrés à l'environnement, avec bâti démontable » dans les zones naturelles ;
- la prévention des risques naturels (inondations, ruissellements, mouvements de terrain..)

Ils se traduisent en objectifs chiffrés (PADD, p. 7) :

- accueillir en 2030 une population de 6 664 habitants, soit 1 089 habitants supplémentaires par rapport aux 5 575 habitants recensés en 2018 (+1,5 % de croissance annuelle moyenne) ;
- accroître en 2030 le parc résidentiel à 2 812 logements, soit 450 logements supplémentaires par rapport aux 2 362 logements recensés en 2020 (cf. rapport de présentation, p. 301) et diversifier l'offre de logements (logements locatifs sociaux notamment).

Ces objectifs aboutissent à la consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels.

5 Articles L. 111-1 à L. 111-34 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme

Pour atteindre l'objectif de 450 logements supplémentaires, le projet de PLU se fixe pour cible une création nette de 409 logements en extension (rapport de présentation, pp. 300-301) et 41 en densification du tissu urbain existant.

Ces 409 logements se décomposent comme suit :

- 218 logements en cours ou programmés, intégrant notamment des opérations déjà prévues dans l'ancien PLU annulé (« Bois Gannetin », « Val d'Oise Impressionnistes »...);
- 121 logements programmés par le nouveau projet de PLU, dont 60 logements pour l'OAP « Les Terribus », 25 logements pour l'OAP « Rue de Vaux » et 25 logements sur le terrain du lavoir de l'OAP « Jouy-le-Comte » ;
- 70 logements en potentiel de mutation du projet de PLU dont 30 logements aux 5bis et 5ter rue Raymond Poincaré et 40 logements, rue des Maillets dans l'OAP « Jouy-le-Comte ».

### ■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sectorielles concernent quatre secteurs :

- « Centre-ville » : objectifs de revitalisation, pérennisation de la mixité des fonctions, mutation de 30 logements renforcement de la polarité avec une offre de commerces, de services et d'activités socio-culturelles ;
- « centre de Jouy-le-Comte » : objectifs de revitalisation, réalisation de 65 logements, modernisation des équipements (équipement et restaurant scolaires) ;
- « Rue de Vaux », 25 logements en extension urbaine en entrée de ville ;
- « Terribus », rue du Clos Pollet à Montrognon, 60 logements maximum sur deux secteurs en extension urbaine ;

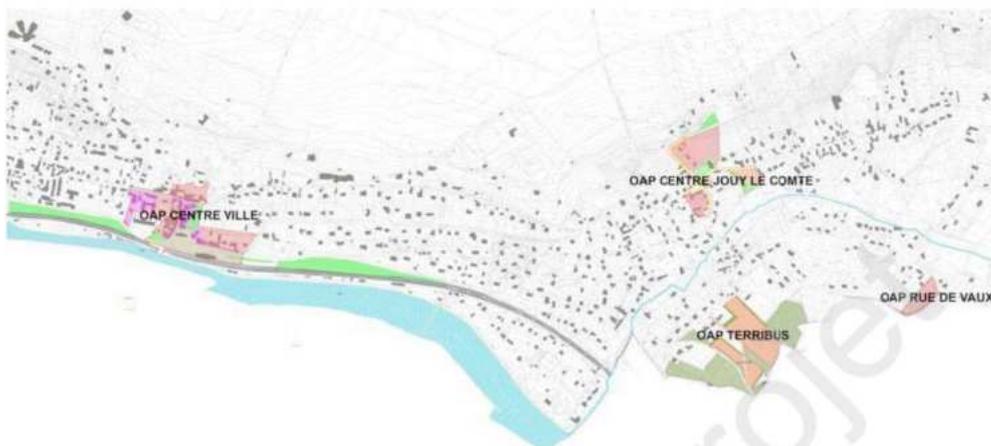


Figure 2: Localisation des OAP sectorielles prévues par le projet de PLU (rapport de présentation, p.341)

- Les OAP thématiques portent sur « mobilités douces et sécurité », « patrimoine naturel, urbain et paysager » et « réappropriation de la rivière ».

### ■ Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) « Bois Gannetin »

L'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs dans le secteur du « Bois Gannetin » en zone naturelle (N) fait l'objet d'un règlement de « secteur de taille et de capacité limitées », détaillé dans un document dédié. Ce secteur occupe une surface de 2,2 ha environ.



Figure 3: Implantation des constructions en partie est et aval du Stecal « Bois Gannetin » (Stecal, p.6)

## ■ Le règlement

Les changements apportés par le nouveau PLU par rapport à celui de 2017 sont peu lisibles. Aucune carte d'ensemble ne permet d'appréhender les modifications par rapport au plan d'occupation des sols anciennement en vigueur et les changements sont rarement explicités.

Le projet de règlement fait apparaître (cf. rapport de présentation, p. 306) :

- une 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 » ;
- une zone naturelle et forestière « N » « recouvrant des secteurs de nature très variées du territoire communal (...) Elle comprend les secteurs Na1, 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. »
- une zone urbaine « U » « recouvrant les parties équipées et aménagées de la ville » qui comprend cinq zones :
  - « La zone UA, correspondant à un quartier d'habitat en ordre continu avec des équipements publics.
  - 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.
  - 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 caractérisés par sa morphologie urbaine.
  - 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.
  - La zone UY, correspond à l'emprise de la voie ferrée. »
- une 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. »

### LA DÉLIMITATION 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.

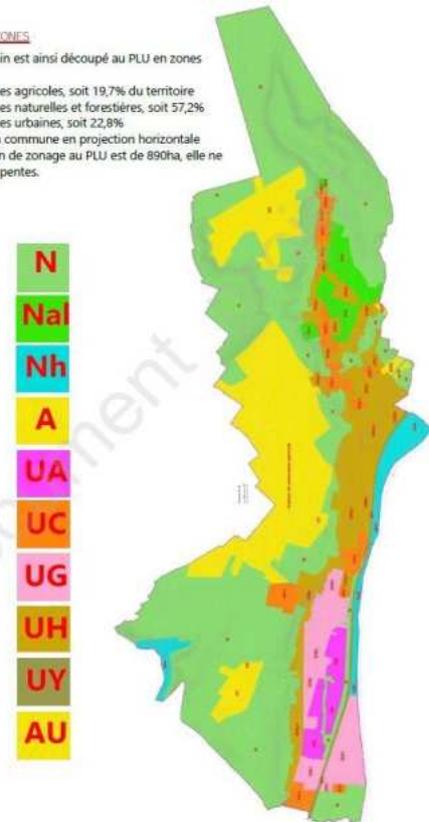


Figure 4: Délimitation des zones du règlement (rapport de présentation, p.308)

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Suite à l'annulation du PLU de 2017 pour défaut de concertation, les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération du 12 octobre 2021. Elles visaient notamment des informations régulières sur le site internet de la ville, la mise à disposition du public d'un registre d'observations, l'organisation de réunions avec les acteurs locaux et d'un minimum de trois réunions publiques, ou encore la tenue d'une exposition.

Le bilan de la concertation daté du 30 juin 2023, annexé à la délibération du conseil municipal du 18 juillet 2023 qui en a délibéré, est joint au dossier. Il rend notamment compte de :

- l'organisation de trois réunions publiques en septembre 2021, mars 2022 et septembre 2022 ;
- l'animation d'ateliers participatifs ;
- la création d'une rubrique dédiée à la procédure sur le site internet de la ville ;
- une exposition en libre accès, à partir du 27 septembre 2022, dans le hall du rez-de-chaussée de la mairie ;

Sont annexés au bilan de la concertation le contenu des échanges issus des commissions, ateliers et réunions, ainsi que le contenu des contributions du public. Pour autant le bilan ne comprend pas de synthèse permettant de transcrire les principales évolutions du projet du PLU du fait de la concertation.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- les milieux naturels et le paysage ;
- les risques naturels ;
- les nuisances sonores ;
- l'assainissement ;
- l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle du projet d'élaboration du PLU est restituée dans le rapport de présentation qui répond globalement aux obligations prescrites par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

#### ■ Le résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part entière et reprend tous les éléments de l'évaluation environnementale.

#### ■ L'analyse de l'état initial de l'environnement

Cette analyse est présentée au cours des premières parties du rapport de présentation. Le résumé non technique en fournit une synthèse.

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU (OAP de secteurs, surfaces concernées par un changement de zonage entre le Pos et le PLU et Stecal du « Bois Gannetin ») font l'objet d'une présentation (rapport de présentation, pp. 266-299).

Les perspectives d'évolution de l'environnement (rapport de présentation, pp. 334-337) en l'absence de projet de PLU (« scénario au fil de l'eau ») sont comparées aux perspectives d'évolution de l'environnement avec approbation du PLU appelé par erreur « scénario de référence » et qui devrait être intitulé « scénario avec projet », le scénario de référence étant par construction celui sans projet, par rapport auquel les incidences du projet sont appréciées.

#### ■ L'analyse des incidences

L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (rapport de présentation, pp. 338-351) donne lieu à une qualification des incidences par thématiques environnementales, laquelle est asso-

ciée à des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (dites « mesures ERC ») détaillées par la suite (pp. 352-365).

### ■ Le dispositif de suivi

Le dispositif de suivi du PLU doit permettre d'analyser, en cours d'application, le rôle joué par le document d'urbanisme dans les évolutions du territoire et d'apprécier si ses objectifs ont été atteints. Le dossier propose ainsi (rapport de présentation, pp. 368-372) des indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire, ainsi que des indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU. Le rapport de présentation décrit les tendances souhaitées pour les indicateurs sur différentes thématiques mais pas de valeurs cibles. Lorsque ce n'est pas possible, des critères qualitatifs seraient utiles.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser le dispositif de suivi du PLU en matière de tendances souhaitées des indicateurs, par des valeurs cibles ou au moins des critères qualitatifs.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation avec les autres planifications revient à replacer le PLU de dans son contexte, et à identifier, au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire, puis présenter comment les dispositions envisagées y répondent.

Le rapport de présentation (pp. 15-45) en rend compte, notamment vis-à-vis des planifications suivantes : schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), charte du parc naturel régional (PNR) du Vexin Français 2007-2019 en attente de l'approbation de sa révision, schéma régional de cohérence écologique (SRCE), plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes de la vallée de l'Oise et des trois forêts.

La charte du PNR du Vexin français (en cours de révision) constitue un document contractuel de référence engageant la commune de Parmain, puisqu'elle est adhérente au PNR. Elle détermine pour le territoire du Parc « *les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre* » (article L.333-1 du code de l'environnement).

Il est fait référence par erreur au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2010-2015 alors que le Sdage 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est adopté depuis le 23 mars 2022. Il conviendra de reprendre l'analyse avec le Sdage en vigueur.

L'étude de l'articulation du PLU avec les documents de portée supérieure se limite à un rapprochement entre orientations du PADD et orientations des documents de portée supérieure. Il conviendrait d'aller plus loin en développant les rapports de compatibilité ou de prise en compte et leur traduction dans les dispositions opposables du PLU (issues des OAP et du règlement).

**(2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément l'articulation des dispositions des OAP et du règlement du projet de PLU avec les orientations des documents de portée supérieure dans leur version en vigueur ou en cours d'approbation et particulièrement avec les dispositions relatives au PCAET et au PNR couvrant le territoire et rappelées dans l'annexe du présent avis.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique « *les choix retenus (...) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national* », ainsi que « *les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ». L'Autorité environnementale rappelle que le processus d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme doit être le socle de l'examen des orientations du PLU, afin de répondre

aux besoins de la collectivité en tenant compte des incidences susceptibles d'être occasionnées sur l'environnement et que l'analyse des solutions de substitution raisonnables est appréciée strictement par le juge administratif.

### ■ Un choix démographique en décalage avec les évolutions constatées

L'Autorité environnementale remarque que la population de Parmain est assez stable depuis 2014. Pourtant, l'objectif démographique qui sous-tend le projet de PADD et de PLU (augmentation moyenne de 1,5 % par an au cours de la période 2018-2030) est en fort décalage avec les évolutions constatées sans que cette hypothèse de croissance forte soit documentée. Compte tenu des incidences potentielles d'une telle hypothèse sur le fonctionnement urbain et l'environnement (besoins en eau, assainissement, déplacements, consommations énergétiques...), le dossier doit en justifier strictement le caractère réaliste et soutenable. À défaut, la collectivité devra la reconsidérer.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier strictement le caractère réaliste et soutenable de l'hypothèse de projection démographique retenue, au regard notamment des tendances constatées et de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ou, à défaut, de la reconsidérer. à la baisse.**

### ■ Un choix de densification dans des secteurs exposés au bruit

Les modifications du règlement de nature à induire une densification du tissu urbain (augmentations localisées des emprises au sol maximales ou des hauteurs, implantations plus permissives) ne sont pas clairement explicitées, en particulier pour le tissu urbain qui ne relève pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Par rapport au plan d'occupation des sols (Pos) en vigueur avant que la commune ne relève du règlement national d'urbanisme (RNU) au 1<sup>er</sup> juillet 2023, et même par rapport au PLU annulé par le juge administratif, il est notamment observé que l'emprise au sol maximale des constructions en zone « UC » (zone d'habitat mixte), a été augmentée sur plusieurs secteurs, passant de 40 % dans le Pos ou l'ancien PLU à 50 % dans le nouveau projet de PLU. C'est notamment le cas à proximité du ru de Jouy-le-Comte sur les secteurs « UCj », sans que le dossier n'explique ou ne justifie ce choix, alors qu'il s'agit de secteurs potentiellement exposés au bruit ferroviaire (seule une distance de 20 m est prévue par rapport à la voie).

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter et de justifier, secteur par secteur, les évolutions du règlement en matière de densification au regard de l'exposition potentielle au bruit.**

### ■ Des solutions de substitutions non présentées

Le rapport de présentation (pp. 163-164) utilise la notion de point mort démographique, qui traduit une évaluation du besoin en logements à population constante. Calculée sur la période 2013-2018, cette évaluation prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la variation des résidences secondaires et des logements vacants. Elle aboutit à une estimation de besoin de 28,2 logements par an. Le nombre de logements vacants a connu une progression très importante entre 2009 et 2020 passant de 103 à 184 unités<sup>6</sup> en 2020.

L'Autorité environnementale observe qu'aucune solution de substitution qui permettrait d'atteindre les objectifs du PLU n'est présentée. Or, l'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit la présentation des solutions de substitution raisonnables à une évolution d'un document d'urbanisme lorsqu'une évaluation environnementale est requise. Il est donc impératif de comparer le scénario présenté avec d'autres scénarios envisageables, notamment un scénario fondé sur la densification au sein des espaces déjà urbanisés et la mobilisation des logements vacants.

<sup>6</sup> En 2020, Parmain compte 184 logements vacants sur un parc total de 2 362 logements. (source : Insee 2020)

(5) L'Autorité environnementale recommande d'étudier des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, en termes de création de logements et d'extensions urbaines, en privilégiant notamment une densification des espaces déjà urbanisés et une mobilisation des logements vacants.

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

#### 3.1. Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers élevée et surévaluée

Le total de consommation d'espaces naturels pour la réalisation d'extensions urbaines est fixé à 9,6 hectares dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce total ne correspond pourtant pas à la somme des consommations prévues et il est contradictoire avec le rapport de présentation (p. 304), qui indique que « le PLU prévoit dans son règlement et [dans] les OAP seulement 4,6 ha de surface nouvelle urbanisée ou à urbaniser », et ajoute que « cette surface correspond aux besoins identifiés pour atteindre les consignes de création de nouveaux logements ». En outre, les 4,6 hectares du rapport de présentation intègrent des opérations

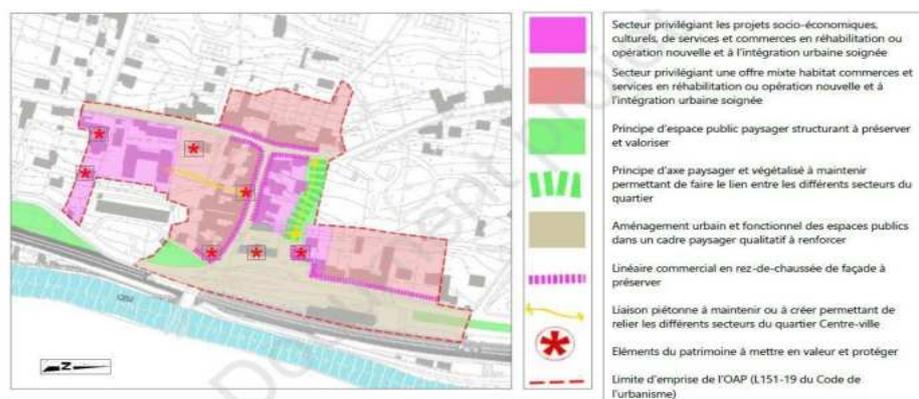


Figure 5: OAP Centre ville - source : Pièce 03 OAP p. 9

déjà intervenues : une régularisation concernant des secteurs comprenant déjà des habitations au niveau de la rue Guilbert (0,9 ha), l'opération « Val-d'Oise » classée en zone urbaine (0,8 ha), l'OAP « Rue de Vaux » (0,24 ha), l'OAP « Terribus » (1,9 ha), l'OAP « centre de Jouy-le-Comte » (0,6 ha) ainsi qu'un fond de parcelle (0,2 ha). Le Stecal « Bois Gannetin » (2,2 ha), pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs, n'apparaît pas dans cette comptabilisation, bien que la consommation d'un espace agricole apparaisse évidente, sans doute parce que le zonage n'est pas modifié.

Le total de 9,6 hectares renvoie (rapport de présentation, p. 20) à une limite d'extension maximale de 5 % des espaces urbanisés « permise par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ». Il semble correspondre à une provision pour partie sans utilisation au stade du PLU qui ne justifie qu'au plus 6,8 ha (soit la somme des 4,6 hectares d'espaces à urbaniser planifiés graphiquement dans le zonage et des 2,2 ha du Stecal). La commune vise donc une consommation d'espaces qui va au-delà de la comptabilisation de l'ensemble des surfaces qu'elle prévoit de consommer dans le cadre de la déclinaison du projet communal, alors que celui-ci la prévoit à l'horizon 2030 pour réaliser un objectif de création de logements déjà très ambitieux.

Une dynamique de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain devrait conduire au moins à ne pas prévoir dans le PADD un total de consommation d'espace supérieur aux besoins identifiés par la commune elle-même.



Figure 7: OAP Centre Jouy-Le-Comte - source pièce n°3 p. 10

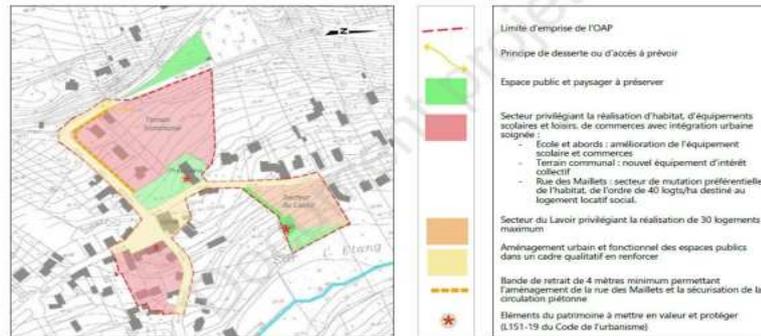


Figure 6: Schéma de principe de l'OAP - Source : pièce n°3

Par ailleurs, dans un contexte de stabilité démographique, la commune de Parmain a consommé trois hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021, d'après le portail de l'artificialisation des sols<sup>7</sup>. Le PLU n'inscrit donc pas le territoire communal dans une trajectoire de sobriété foncière.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'objectif chiffré de consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD, qui ne correspond pas aux besoins identifiés par la commune et ne lui permet pas de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière.**

### 3.2. Nature et paysage

Le territoire de Parmain est concerné par le site inscrit « Corne Nord-Est du Vexin Français », qui complète l'inscription du site du Vexin Français dans les années 1970 (plus grand site inscrit de France). D'après le rapport d'inscription, cette mesure vise à préserver « une entité historique et paysagère homogène et reconnue comme ayant la plus évidente qualité patrimoniale en Île-de-France ». L'objectif est que, malgré la forte pression urbaine qui s'y exerce, cette entité paysagère puisse conserver son caractère « naturel, agraire et villageois ».

Les orientations du PADD visent à se réappropriier les berges, à équilibrer la trame bâtie avec la trame verte en lien avec l'orientation sur le patrimoine paysager, à renforcer la trame verte urbaine en préservant des surfaces de pleine terre et en remettant des espaces verts dans les îlots d'habitat et en centre-ville, ou encore, à protéger les espaces agricoles.

#### ■ Des choix d'urbanisation sans prise en compte des continuités écologiques ni du paysage

Les enjeux relatifs à la trame verte et bleue sont mis en exergue dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Néanmoins, le fonctionnement des continuités écologiques, s'agissant en particulier du rôle des corridors, ne fait pas l'objet d'une analyse approfondie à l'échelle du territoire communal qui permettrait d'améliorer l'OAP portant sur la trame verte par des principes de liaisons écologiques. La cartographie présentée (OAP, p. 27) se limite en effet à une identification surfacique des milieux naturels. Or une analyse plus approfondie pourrait conduire à interroger les choix d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques identifiées.

Le rapport de présentation (pp. 173-211) produit une analyse de la densification et de la capacité d'aménager et de construire sur le territoire, identifiant les dents creuses d'une part et le bâti mutable d'autre part. Les contraintes à la mutation et à la densification, liées notamment au patrimoine, à la protection des milieux natu-

<sup>7</sup> Observatoire conduit et mis en ligne par l'État : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

rels, ou encore à la rétention foncière, sont expliquées (pp. 201-203). La synthèse de l'analyse (p. 205) justifie notamment un accueil de poches d'habitat dans le hameau de Jouy-le-Comte : « Des parcelles en zone naturelle et en zone blanche sont situées en continuité du bâti, accessibles par les voies et pourraient accueillir de petites opérations d'habitat en extensions très modérées. » Mais à ce stade, ces secteurs identifiés comme poches d'habitat ne sont pas étudiés au regard de leurs fonctionnalités écologiques, de leur contribution à la trame verte et bleue ou de leurs qualités paysagères.

Le lien entre cette analyse du potentiel de densification et les choix d'urbanisation retenus n'est pas effectué à travers les pièces opposables du projet de PLU : règlement écrit et graphique et OAP. Il apparaît que les OAP « Rue de Vaux » et « Terribus » résultent d'opportunités foncières plutôt que du croisement de capacités d'urbanisation et des sensibilités écologiques et paysagères.

#### (7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse des continuités écologiques en vue d'améliorer l'OAP portant sur la trame verte ;
- de réaliser, dans les secteurs de densification du tissu urbain identifiés, une étude précise des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages afin d'étayer les choix d'urbanisation retenus et de mieux prendre en compte leur impact sur l'environnement ;
- de reconsidérer les OAP prévues en extension urbaine.

#### ■ Un Stecal est inadapté au projet « Bois Gannetin »



Figure 8: Localisation du Stecal, source : Stecal p. 2

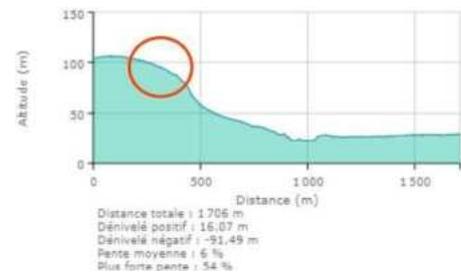


Figure 9: Position approximative du Stecal (cercle MRAe) sur un profil altimétrique (Géoportail)

Le Stecal « Bois Gannetin » doit permettre l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs sur une parcelle à usage agricole de 2,2 ha (cf [figure 3](#)).

Cette implantation étend la ville sur le sommet du coteau et en rebord de plateau (à côté d'un secteur de zone « UCo » dont l'urbanisation est en cours selon le dossier).

Cette position est sensible du point de vue paysager, l'urbanisation s'étant historiquement développée en pied de coteau, préservant la ligne d'horizon de l'étalement urbain.



Figure 10: Panorama depuis le nord du Stecal "Bois Gannetin" (photographie effectuée par l'Autorité environnementale)

Si la vocation d'un Stecal est d'accueillir de manière dérogatoire certaines constructions ou installations en zone naturelle ou agricole, sa création doit être envisagée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des

sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Pour l'Autorité Environnementale, il apparaît, dans le cas présent, que l'aménagement prévu ne répond pas à cette condition.

En effet, l'aménagement d'un tel secteur contribuera au mitage du territoire et portera atteinte à la fonctionnalité d'un espace agricole en culture, n'excluant que ses bordures, conformément à la protection des lisières de 50 mètres des massifs forestiers de plus de 100 hectares imposée par le Sdrif.

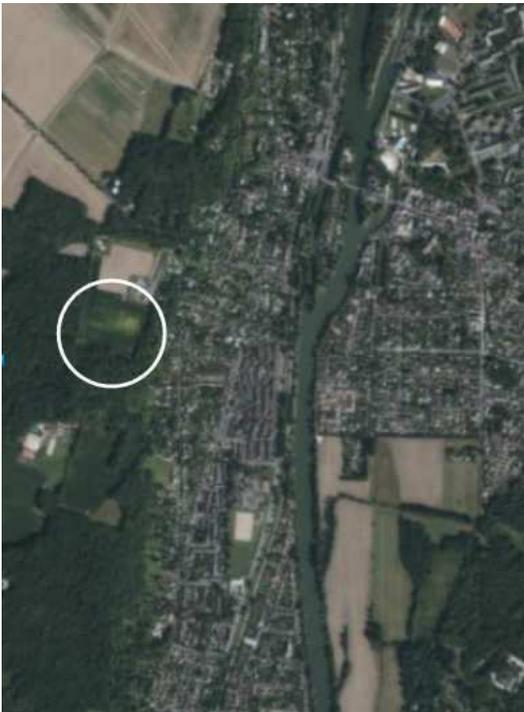


Figure 11: Localisation du Stecal (cercle blanc MRAe) sur photo aérienne Géoportail

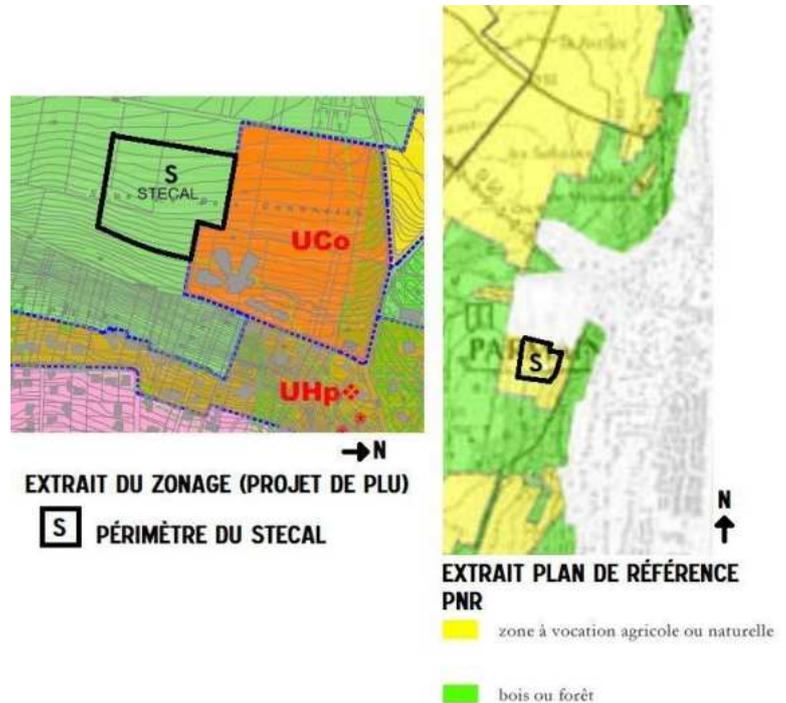


Figure 12: Localisation du Stecal du Bois Gannetin sur le plan de référence de la charte du PNR (ajout MRAe)

En outre, l'importance du périmètre de 2,2 ha prévu pour ce secteur n'est pas cohérente avec la notion même de « taille limitée » qui doit être considérée de manière stricte pour l'application de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. À cet égard, cet aménagement relèverait davantage d'une zone « à urbaniser », et s'ajoutant dès lors à la comptabilisation des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommées par la commune.

L'Autorité environnementale observe, par ailleurs, que l'emprise du Stecal « Bois Gannetin » est située en « zone à vocation agricole ou naturelle » du plan de référence de la charte du PNR, zone devant être « préservée ou confortée, l'un des enjeux majeurs de la charte étant de conserver ce capital essentiel, outil de travail des agriculteurs » (essentiel de la charte, p.4). Les dispositions de la charte du PNR étant opposables au PLU, la création de ce Stecal pose une difficulté de compatibilité avec la charte.

Enfin, le secteur n'est actuellement pas desservi par les transports et avec 60 mètres de dénivelé depuis le centre, le développement des mobilités actives y apparaît peu réaliste.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de renoncer au Stecal « Bois Gannetin » envisagé pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs, dès lors qu'il est en contradiction avec la charte du PNR, qu'il porte atteinte à la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles, et que sa localisation n'est pas compatible avec des conditions de desserte par des modes alternatifs à l'automobile satisfaisantes.**

■ Des OAP sectorielles peu prescriptives en matières de paysage et de milieux naturels

D'un point de vue paysager, les OAP sectorielles (« Centre-ville », « centre de Jouy-le-Comte », « Rue de Vaux », « Terribus ») ne présentent pas de disposition qui témoignent d'un souci de compatibilité avec l'existant :

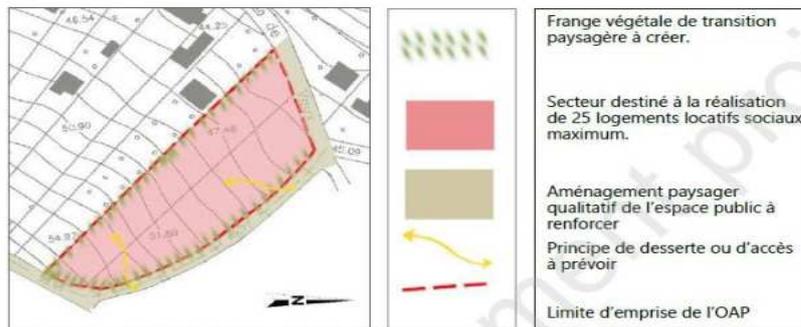


Figure 13: Schéma de principe de l'OAP rue de Vaux - source : pièce n°3, p. 17

implantations du bâti par rapport au bâti existant, volumétries, orientations du bâti par rapport à la pente, implantations des voies internes et du stationnement, etc.

En outre, les OAP « Rue de Vaux » et « Terribus » sont localisées sur des coteaux pentus ouverts sur le paysage de la vallée de l'Oise, sur des parcelles agricoles en lanières et profondes, peu accessibles (voies en raquette – cf. figure 13) et parfois boisées (OAP « Terribus »). La création de ces deux OAP (respectivement 25 et 60 logements) n'apparaît pas justifiée au regard de cet environnement et du caractère pavillonnaire peu dense des secteurs avoisinants (maisons individuelles avec jardins), en limite communale s'agissant de l'OAP « Rue de Vaux ». Les orientations prévues pour amoindrir leur impact paysager se limitent à des plantations périphériques de compensation et leur forme urbaine, contrainte par la topographie en dénivelé prononcé du secteur, gagnerait à être précisée.

L'OAP « Terribus » consomme un espace naturel d'une surface de 2,1 hectares. Les impacts potentiels de cette OAP ne sont pas suffisamment mis en évidence, alors que les milieux concernés consistent en des mosaïques naturelles et agricoles favorables à la biodiversité (cf rapport de présentation, p. 181 : « prairies ouvertes » et « de petits ensembles boisés »). De plus localisés en lisières forestières, ces milieux jouent manifestement un rôle de corridor écologique important.

L'OAP « centre de Jouy-le-Comte » prévoit une urbanisation et une densification (25 logements sur le terrain du lavoir et 40 logements au niveau de la rue des Maillets, un équipement scolaire, des services et commerces) de secteurs peu denses aujourd'hui, aux abords d'éléments patrimoniaux identitaires (presbytère et lavoir) et sur des terrains en pente. S'agissant en particulier du secteur du presbytère, les principes d'insertion architecturale des futures constructions devraient être précisés. La construction de 25 logements sur le secteur du Lavoir paraît peu compatible avec la topographie (secteur étroit, boisé et pentu) et l'urbanisation en place. Le rapport de présentation précise en outre (p.276) que le site est longé, à l'est, et traversé, à l'ouest, par des corridors écologiques.



Figure 14: Reportage photo effectué par l'Autorité environnementale sur les secteurs de Jouy-le-Comte : terrain communal de l'OAP "centre de Jouy-le-Comte" (en haut), secteur de la "Rue de Vaux" (au centre), secteur des "Terribus" (en bas). Les terrains d'implantation des futurs aménagements sont des terrains en pente dans un environnement boisé et peu dense.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier et renforcer la prise en compte, dans l'urbanisation des secteurs des OAP « Rue de Vaux », « Terribus » et « centre de Jouy-le-Comte », de leur situation topographique, de leurs qualités naturelles et paysagères et de leur environnement bâti existant peu dense.**

■ **Des projets touristiques en zone naturelle, mal définis et aux incidences non évaluées**

Le PADD traduit une volonté de développer l'offre de tourisme, notamment en permettant dans les zones naturelles, des projets touristiques « écoresponsables, intégrés à l'environnement, avec bâti démontable », « 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 ».

Cette volonté se traduit par la création d'un sous-secteur « Nal » d'une superficie de 11,7 ha au sein de la zone naturelle situé dans le hameau de Jouy-le-Comte où sont notamment permis des aménagements de loisirs « légers et réversibles », ainsi que le changement de destination d'un ancien hangar « vers une destination de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (rapport de présentation, p. 310). Il est précisé (p. 289) que ce sous-secteur correspond à une zone de 3,1 hectares à urbaniser « NA » et 8,6 hectares de zone agricole « NC » de l'ancien Pos.

L'évaluation environnementale n'analyse pas les incidences des activités de loisirs permises sur les milieux naturels et la biodiversité, alors même que le rapport de présentation indique « la présence de zone humide ou potentiellement humide avec partie boisée » s'agissant de l'ancienne zone « NA » du Pos (p. 289), « des espaces à caractère naturel de fond de vallon » s'agissant de l'ancienne zone « NC » du Pos (p. 292), ainsi que « des qualités en termes de biodiversité » dans les deux cas.

**(10) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences des activités de loisirs rendues possibles dans le sous-secteur Nal sur les milieux naturels et la biodiversité et de prendre le cas échéant des mesures visant à les éviter ou les réduire.**

### 3.3. Risques naturels

Le rapport de présentation identifie sur le territoire des risques naturels telles que les inondations par débordement des cours d'eau, par ruissellement ou par remontées de nappe et inondations de caves.

Les zones urbaines situées proches de l'Oise et du ru de Jouy sont particulièrement concernées par les risques d'inondations, notamment l'OAP « Centre-Ville » qui prévoit une requalification urbaine en partie haute comme en partie basse. Le rapport de présentation (p.271) indique qu'il est préconisé d'y « mener des études géotechniques pour qualifier les risques et adapter la conception des bâtiments (sous-sol ou non, fondations spéciales, etc.) ». Une des dispositions réglementaires susceptible d'être mise en œuvre dès le stade du PLU est l'interdiction de réaliser un sous-sol en cas de risque d'inondation, notamment par remontées de nappe. Mais, selon l'Autorité environnementale, l'articulation avec la préservation de la stabilité du bâti en présence de sols argileux doit être prise en compte.

Le rapport de présentation identifie d'autres secteurs à risques, notamment (p. 81) le secteur du « Vieux Chemin du Potager » : « La topographie oriente les écoulements vers la Vallée de l'Oise. Les fortes pentes et les dénivelés importants provoquent par temps de pluie des problèmes d'érosion et d'apport de boue et de sable sur les chaussées, voire dans les habitations notamment situées Vieux Chemin du Potager. Il faut noter que la bande boisée à certains endroits ne constitue pas un obstacle suffisant aux eaux de ruissellements. » L'Autorité environnementale note que l'urbanisation envisagée du secteur « Bois Gannetin », au vu de sa situation sur le plateau en pente vers l'est, est un facteur d'aggravation des risques de ruissellement par temps de pluie au niveau du secteur du « Vieux Chemin du Potager ».

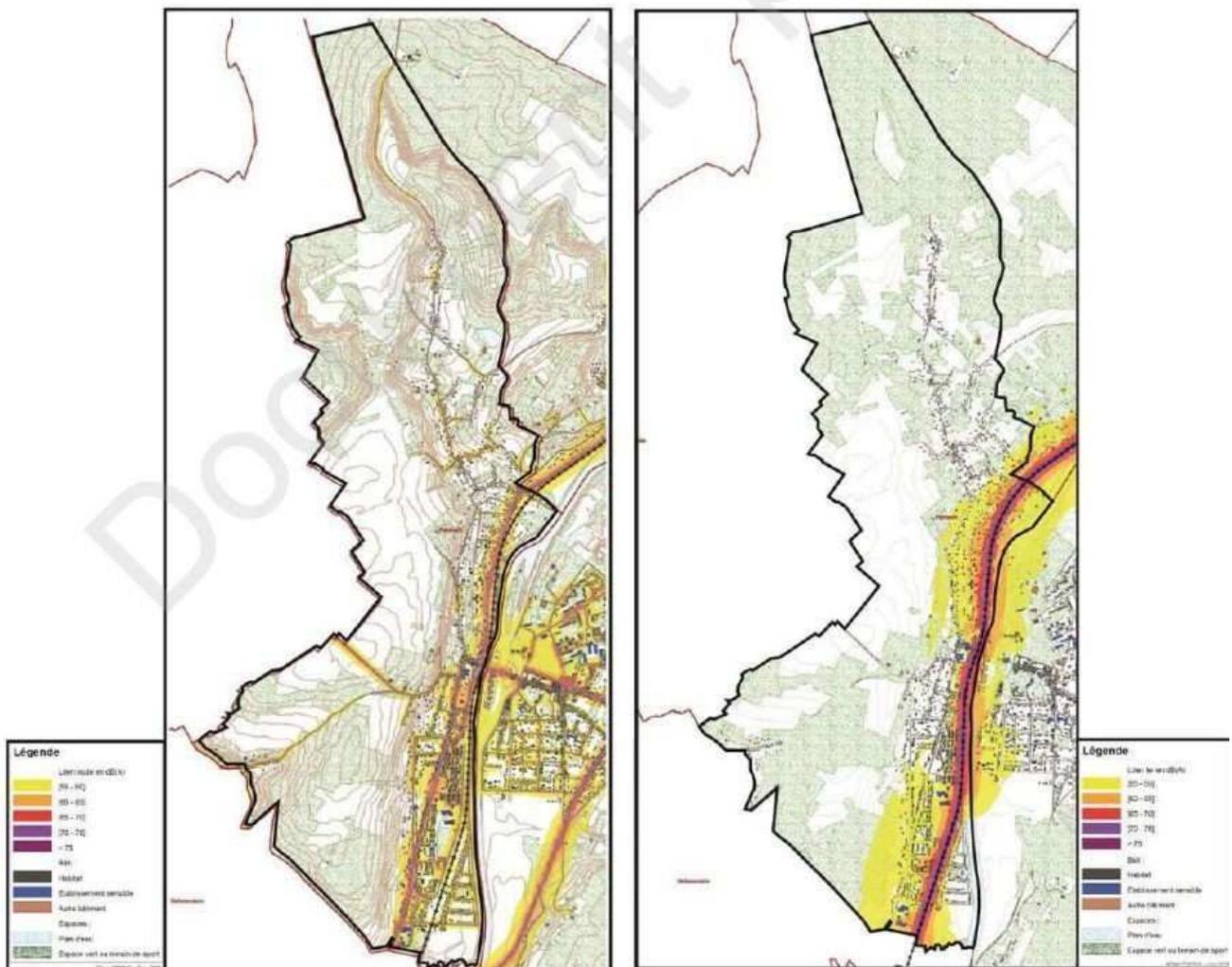
**(11) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'évaluer l'augmentation de la vulnérabilité aux risques d'inondations, notamment par remontées de nappe et par ruissellement, pour les zones urbaines existantes ou à venir du fait des aménagements prévus dans les secteurs de projets ;
- de reconsidérer si nécessaire l'urbanisation de ces secteurs ou, à défaut, de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

**3.4. Nuisances sonores**

L'OAP « Centre-ville » a pour vocation de revitaliser le centre-ville autour de la gare, en y augmentant la capacité bâtie pour favoriser l'installation de nouveaux commerces, d'activités libérales, de services, d'activités, d'un équipement socio-culturel, accentuant ainsi la fréquentation, par la population, d'un secteur soumis à des nuisances sonores liées à « des infrastructures de transport génératrices de bruit : RD4, RD64 et voie ferrée » (rapport de présentation, p. 271). D'après le classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, la RD4 est classée en catégories 3 et 4, la RD64 en catégorie 4, les rues Blanchet et du Président Wilson en catégorie 4 et la voie ferrée de la ligne H en catégorie 2. Le dossier ne précise pas si des établissements sensibles se situent à proximité de ces infrastructures. L'évaluation environnementale ne présente pas de modélisation de l'ambiance sonore du secteur du « Centre-ville ». Les cartes stratégiques de bruit établies par Bruitparif ne sont pas disponibles pour ce secteur.

Figure 15: Carte de bruits routiers (à gauche) et ferroviaires (à droite) en l'absence de carte de bruit cumulé (Source : RP, p. 143)



Le règlement (p.59) prévoit le respect des normes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres (« normes d'isolement acoustique déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996»). Cette disposition n'est pas liée au PLU ; elle constitue une obligation réglementaire extérieure au PLU.

Or, cette indication apparaît comme la seule mesure envisagée (cf. rapport de présentation, p.348), ce qui n'est pas suffisant, d'autant que le projet se traduit par l'augmentation de la population exposée au bruit sans que cette augmentation soit quantifiée ni que son incidence en termes d'exposition au bruit soit évaluée dans le dossier.

L'Autorité environnementale remarque que l'OAP « Mobilités douces et Sécurité » évoque une étude de déplacements intercommunale visant notamment à « réduire la nuisance au niveau des points durs et zones de dysfonctionnement identifiés » (OAP, p.23), mais que celle-ci ne détaille pas les mesures prévues. Enfin, l'OAP « Centre-ville » ne contient pas de principes d'urbanisation et orientations permettant de réduire les nuisances sonores au sein du secteur de nature à éviter l'implantation des logements et établissements sensibles à proximité des infrastructures bruyantes ou d'équipements potentiellement bruyants.

#### (12) L'Autorité environnementale recommande :

- de cartographier les établissements sensibles à proximité des infrastructures bruyantes de transport ;
- de détailler les mesures prévues pour protéger les habitants face aux nuisances sonores ;
- de modéliser l'ambiance sonore du secteur de l'OAP « Centre-ville », de présenter les cartes de bruit qui en résultent et d'y éviter ou réduire les nuisances par des dispositions réglementaires et des principes d'OAP adaptés .

### 3.5. Des dispositions d'assainissement insuffisamment détaillées et évaluées

Le rapport de présentation indique (rapport de présentation, p.146) que la gestion de la collecte, du transport et du traitement des eaux usées en assainissement collectif relève de la compétence du syndicat intercommunal d'assainissement de Parmain L'Isle-Adam (Siapia). La commune est desservie par un réseau d'assainissement séparatif. Les effluents sont traités par la station d'épuration de L'Isle-Adam, qui est conforme en 2022<sup>8</sup>. Toutefois, la capacité de celle-ci n'est pas renseignée et le rapport ne précise pas si le réseau et la station seront en mesure d'absorber les futurs besoins de la commune. Par ailleurs, la commune recense des assainissements non-collectifs (102 unités selon eaufrance.fr) sans préciser leur gestion ni leur situation (conformité ou non conformité).

Dans les différentes zones où sont autorisées des constructions, le règlement oblige le raccordement au réseau d'eaux usées en zone d'assainissement collectif et la mise en place d'installations d'assainissement autonomes en zone d'assainissement non collectif. Le zonage d'assainissement n'est pas annexé au projet de PLU. La conformité du dispositif prévu avec le Sdage 2022-2027 qui prévoit l'infiltration à la parcelle n'est pas démontrée.

#### (13) L'Autorité environnementale recommande :

- de détailler les conditions d'assainissement des eaux usées sur le territoire et d'annexer le zonage d'assainissement au projet de PLU,
- de démontrer la compatibilité des dispositions du PLU avec celles du Sdage en vigueur en matière d'assainissement.

### 3.6. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

#### ■ Émissions de gaz à effet de serre : un diagnostic absent de l'évaluation environnementale

L'Autorité environnementale relève que les émissions de gaz à effet de serre sur la commune ne font pas l'objet d'un diagnostic à l'instar des consommations énergétiques et des productions d'énergies à partir de ressources

<sup>8</sup> <https://services.eaufrance.fr/service/118281/2022>

renouvelables. D'après Energif<sup>9</sup> la base de données du réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France (Rose), il est constaté une part importante (58,1%) des émissions de gaz à effet de serre (Scope 1 et 2) liée au secteur résidentiel à Parmain en 2019. Le dossier ne présente pas non plus de bilan prévisionnel des émissions générées par les aménagements rendus possibles par les évolutions du PLU.

**(14) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière d'émissions locales de gaz à effet de serre et la réalisation d'un bilan carbone des évolutions envisagées du PLU et de prévoir des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces émissions.**

**■ Performance énergétique du bâti et énergies renouvelables**

Le rapport de présentation (pp. 58-62) donne les informations suivantes :

- « *l'usage énergétique de la commune est principalement résidentiel avec près de trois quarts des consommations de la commune, soit 49 GWh/an* »
- le gaz naturel représente plus de 40 % des énergies consommées à Parmain contre « *un peu moins de 30% de charbon et produits pétroliers* » ;
- l'usage apparaissant le plus énergivore à Parmain est le chauffage.
- « *pour le chauffage des logements, une part de 80 % de l'énergie provient de sources fossiles (gaz naturel, produits pétroliers, charbon)* » ;
- « *la consommation (énergétique moyenne par logement) à Parmain était (en 2015, lors du diagnostic du PCAET de la CCVO3F) de 24,89 MWh par logement, ce qui est au-dessus de la moyenne de la communauté de communes (22,36 GWh par logement)* ».

La performance énergétique du bâti apparaît dans les axes du PADD (p. 16 : « Inciter la réhabilitation du parc immobilier ancien énergivore ») et dans les enjeux environnementaux notables identifiés sur la commune au sein du rapport de présentation (p.234 : « *L'enjeu sur le secteur énergétique repose donc fortement sur la rénovation énergétique du parc immobilier parminois, que ce soit via l'isolation des bâtiments ou via le changement des appareils de production de chaleur.* » « *Ces enjeux sont à traiter en priorité dans les éléments figurant au règlement et dans les lignes directrices des OAP sectorielles.* ».)

Or les dispositions opposables (règlement et OAP) ne traduisent pas la prise en compte de ces enjeux. En effet, si le règlement (p. 161) comporte en annexe des principes de majoration du gabarit constructible « *pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale ou qui sont à énergie positive* » en application des articles L. 151-28 et R. 151-42 du code de l'urbanisme, et définit la « haute performance environnementale », l'Autorité environnementale remarque que le corps du règlement s'appliquant dans les différentes zones ne fait pas usage de cette possibilité réglementaire. Les OAP sectorielles ne permettent pas, non plus, de traduire des ambitions en matière de performance énergétique du bâti.

L'Autorité environnementale remarque qu'en dépit d'un diagnostic sur les potentiels de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (rapport de présentation pp. 64-66) et une intention dans le PADD (p. 16 : « *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.* »), les dispositions opposables ne traduisent pas de mesures opérationnelles visant à accroître le recours aux énergies renouvelables sur le territoire, sinon à prévoir de les intégrer aux constructions.

9 Site internet du Rose : <https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/>

(15) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la portée et l'ambition des dispositions réglementaires et opposables (OAP, règlement) visant à accroître la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables, à l'échelle du territoire, en cohérence avec les objectifs du PCAET.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Parmain envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 25 octobre 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le 01/08/2024

ID : 095-219504800-20240709-DEL202419A-AR



# ANNEXES

# Dispositions du PCAET de la Communauté de communes De la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts qui devraient trouver leur traduction dans le PLU

**Action n°9** : Aménager les liaisons modes actifs sécurisées

**Action n°16** : Intégrer le développement des EnR dans les objectifs des PLU

**Action n°21** : Stocker Carbone dans le sol, Promouvoir les coefficients de biotope surfacique et de pleine terre dans les PLU pour renforcer l'approche de stockage carbone dans le sol.

**Action n°22** : Préserver les corridors écologiques et maintenir une activité agricole Renforcer l'approche « puits carbone » des sols (en lien avec la préservation de la biodiversité), en articulation notamment avec les PLU

**Action n°23** : Maintenir et développer les puits carbone

## Axes de la charte du parc naturel régional du Vexin français qui devraient être déclinés dans le PLU

### Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain.

### Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

### Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.



# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser le dispositif de suivi du PLU en matière de tendances souhaitées des indicateurs, par des valeurs cibles ou au moins des critères qualitatifs....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément l'articulation des dispositions des OAP et du règlement du projet de PLU avec les orientations des documents de portée supérieure dans leur version en vigueur ou en cours d'approbation et particulièrement avec les dispositions relatives au PCAET et au PNR couvrant le territoire et rappelées dans l'annexe du présent avis.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier strictement le caractère réaliste et soutenable de l'hypothèse de projection démographique retenue, au regard notamment des tendances constatées et de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ou, à défaut, de la reconsidérer. à la baisse.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de présenter et de justifier, secteur par secteur, les évolutions du règlement en matière de densification au regard de l'exposition potentielle au bruit. ....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'étudier des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, en termes de création de logements et d'extensions urbaines, en privilégiant notamment une densification des espaces déjà urbanisés et une mobilisation des logements vacants.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'objectif chiffré de consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD, qui ne correspond pas aux besoins identifiés par la commune et ne lui permet pas de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse des continuités écologiques en vue d'améliorer l'OAP portant sur la trame verte ; - de réaliser, dans les secteurs de densification du tissu urbain identifiés, une étude précise des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages afin d'étayer les choix d'urbanisation retenus et de mieux prendre en compte leur impact sur l'environnement ; - de reconsidérer les OAP prévues en extension urbaine..... 15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de renoncer au Stecal « Bois Gannetin » envisagé pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs, dès lors qu'il est en contradiction avec la charte du PNR, qu'il porte atteinte à la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles, et que sa localisation n'est pas compatible avec des conditions de desserte par des modes alternatifs à l'automobile satisfaisantes.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier et renforcer la prise en compte, dans l'urbanisation des secteurs des OAP « Rue de Vaux », « Terribus » et « centre de Jouy-le-Comte », de leur situation topographique, de leurs qualités naturelles et paysagères et de leur environnement bâti existant peu dense.....19



- (10) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences des activités de loisirs tenues possibles dans le sous-secteur Nal sur les milieux naturels et la biodiversité et de prendre le cas échéant des mesures visant à les éviter ou les réduire.....19
- (11) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer l'augmentation de la vulnérabilité aux risques d'inondations, notamment par remontées de nappe et par ruissellement, pour les zones urbaines existantes ou à venir du fait des aménagements prévus dans les secteurs de projets ; - de reconsidérer si nécessaire l'urbanisation de ces secteurs ou, à défaut, de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.....20
- (12) L'Autorité environnementale recommande : : - de cartographier les établissements sensibles à proximité des infrastructures bruyantes de transport ; - de détailler les mesures prévues pour protéger les habitants face aux nuisances sonores ; - de modéliser l'ambiance sonore du secteur de l'OAP « Centre-ville », de présenter les cartes de bruit qui en résultent et d'y éviter ou réduire les nuisances par des dispositions réglementaires et des principes d'OAP adaptés .....21
- (13) L'Autorité environnementale recommande : - de détailler les conditions d'assainissement des eaux usées sur le territoire et d'annexer le zonage d'assainissement au projet de PLU, - de démontrer la compatibilité des dispositions du PLU avec celles du Sdage en vigueur en matière d'assainissement.....21
- (14) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière d'émissions locales de gaz à effet de serre et la réalisation d'un bilan carbone des évolutions envisagées du PLU et de prévoir des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces émissions.....22
- (15) L'Autorité environnementale recommande de renforcer la portée et l'ambition des dispositions réglementaires et opposables (OAP, règlement) visant à accroître la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables, à l'échelle du territoire, en cohérence avec les objectifs du PCAET.....23



# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse de l'avis  
n°MRAe APPIF-2023-059

19/01/24

**TRANS  
FAIRE**



Envoyé en préfecture le 01/08/2024

Reçu en préfecture le 01/08/2024

Publié le 01/08/2024

ID : 095-219504800-20240709-DEL202419A-AR



# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse de l'avis  
N°MRAE APPIF – 2023-059

19/01/2024

Vu pour être annexé à la délibération 2024-19  
du conseil municipal du 09/07/2024



## INTRODUCTION ET CONTEXTE DU MEMOIRE EN REPONSE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'avis délégué délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de modification du PLU de Parmain (n°MRAe APPIF-2023-059).

Il apporte des éléments de réponse aux remarques et recommandations formulées par l'Autorité Environnementale. Afin de faciliter la prise de connaissance de ces éléments, la structure du présent document suit les chapitres de l'avis. Il reprend uniquement les paragraphes de l'avis qui nécessitent des éléments de réponse.

**Les textes en vert sont les recommandations de la MRAe.**

*Les textes en orange italique sont des citations de l'avis.*

Les textes en police noir sont les réponses et/ou compléments apportés.

### Synthèse de l'avis

*Suite à l'annulation de son plan local d'urbanisme (PLU) pour défaut de concertation par la Cour administrative d'appel de Versailles en juillet 2021, la commune de Parmain a procédé à l'élaboration d'un nouveau projet de PLU. Le présent avis porte sur ce projet et sur son rapport de présentation du 18 juillet 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale. La commune (5 602 habitants) est située dans le Val d'Oise, au sein du parc naturel régional (PNR) du Vexin français.*

*Le projet de PLU a deux objectifs, qui se traduisent par la consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels :*

- *Accueillir en 2030 une population de 6 664 habitants, soit 1 000 habitants supplémentaires (l'hypothèse de croissance moyenne annuelle est de +1,5 %) ; porter, à la même échéance, le parc de logements à 2 812 logements, soit 450 logements supplémentaires par rapport à 2020 et améliorer sa mixité, notamment par l'augmentation de logements locatifs sociaux.*
- *Le projet de PLU comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :*
- *« Centre-ville » : revitalisation, mixité des fonctions (mutation de 30 logements), polarisation de l'offre de commerces, de services et d'activités socio-culturelles ; centre de Jouy-le-Comte » : revitalisation, développement de l'habitat sur deux terrains (65 logements) et modernisation des équipements ;*
- *« Rue de Vaux » : 25 logements en extension urbaine en entrée de ville ;*
- *« Terribus » : rue du Clos Pollet à Montrognon, 60 logements en extension urbaine.*

*Il comprend également trois OAP thématiques : « mobilités douces et sécurité », « patrimoine urbain naturel et paysager » et « réappropriation de la rivière ». Il inclut enfin un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (Stecal) pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs dans le secteur du Bois Gannetin.*



*Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :*

- *La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- *Les milieux naturels et le paysage ;*
- *Les risques naturels ;*
- *Les nuisances sonores ;*
- *L'assainissement ;*
- *L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.*

*Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :*

- *Présenter des solutions de substitution raisonnables pour la création de logements en privilégiant une densification des espaces déjà urbanisés et une mobilisation des logements vacants, reconsidérer la consommation d'espace au profit d'une densification accrue en conséquence et apprécier les incidences sur l'environnement des évolutions réglementaires prévues ;*
- *Croiser une étude approfondie des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages avec l'étude de la densification et de la capacité d'aménager et de construire sur le territoire en vue de choix d'urbanisation au regard d'incidences moindres, notamment pour éviter la consommation de l'espace agricole du « Bois Gannetin », au regard de la charte du PNR.*

*L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.*

*Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et indiquer la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.*



## 1 RÉPONSES À L'AVIS DE LA MRAe REÇU LE 25 OCTOBRE 2023

### 1° L'autorité environnementale recommande de préciser le dispositif de suivi en matière de tendances souhaitées des indicateurs, par des valeurs cibles ou au moins des critères qualitatifs.

*La MRAe estime que « le rapport de présentation décrit les tendances souhaitées pour les indicateurs sur différentes thématiques mais pas sur des valeurs cibles. ».*

*Ainsi, la MRAe recommande que la mise en œuvre de critères qualitatifs serait utile afin que le dispositif de suivi soit plus efficient*

*Il résulte des dispositions de l'article R. 151- 13 du code de l'urbanisme que le rapport de présentation du PLU, au titre de l'évaluation environnementale, doit définir les critères, indicateurs et modalités retenues permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

*Il résulte des dispositions précitées du code de l'urbanisme que l'autorité environnementale, à savoir en l'espèce la MRAe, est notamment consultée sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.*

Le tableau d'indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU présente les tendances des objectifs de l'application du projet de PLU. L'exercice de quantification des différents objectifs est compliqué à ce niveau d'échelle et ne peut qu'être estimé via des ordres de grandeur et éventuellement des données issues du projet de PLU et présenté dans l'évaluation environnementale. Le tableau ci-dessous reprends (en gris) l'ensemble des données présentées dans l'évaluation environnementale et complète par des ordres de grandeurs (en noir lorsque cela est possible) les valeurs cibles et les mesures correctives en cas de non atteinte.

#### INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
Un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire	Densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville	Nombres de logements potentiellement indignes	Baisse	/	/
		Nature de l'offre de logement sur Parmain (logement social, logement locatif intermédiaire, accession encadrée, accession libre)	Diversité recherchée	25 % de logements sociaux, 103 au titre de la loi SRU	Rattrapage du nombre de logement sociaux
		Typologie de l'offre de logement sur Parmain (nombre de pièces)	Diversité recherchée	/	/
		Prix moyen de l'immobilier à Parmain (logements anciens) / prix moyen en Ile-de-France	Stabilisation	/	/
		Prix de sortie des logements / m <sup>2</sup> (accession libre) / prix moyen en Ile-de-France	Stabilisation	/	/

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
	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>	<p>25 % de logements sociaux, 103 au titre de la loi SRU</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>758 emplois en 2030</p> <p>/</p>	<p>Rattrapage du nombre de logement sociaux</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>Ajout de commerce au sein des OAP</p> <p>/</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>	<p>Cf article 2.1.1. du règlement du PLU intégrant des coefficients d'emprise au sol pour chaque zone</p> <p>+ 14,3 ha en EBC + 1,2 ha zone N protégé ; +3,1 ha zone naturelle</p>	<p>Renaturation d'espace artificialisé (en priorité ceux artificialisés)</p> <p>Ajout d'espace en zone N</p> <p>Ajout de zone protégées</p>
	Récréer un centre-ville rénové, valorisé, dynamique	<p>Nombre annuel d'opérations de rénovations thermiques</p> <p>Evolution du nombre de commerces</p> <p>Surface d'espaces verts ouverts au public / habitant</p>	<p>Augmentation</p> <p>Augmentation</p> <p>Maintien / augmentation</p>	<p>Au sein de l'EPCI : Logement privé individuel : 260-320. Logement privé locatif : 40-50. Logement social : 25-35.</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>Modification du zonage pour protéger de nouveaux espaces verts</p>
	Prévoir les équipements et	Nombre d'équipements par quartier	Augmentation proportionnelle au	+ 2 équipements scolaires et 1 centre de loisir	Rééquilibrage de la carte scolaire avec

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
	les emplacements nécessaires		développement démographique		d'autres communes
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	+ 3,6 km	Développer des activités nature sports et loisirs en bord d'Oise
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	+1,2 ha protégé ; +3,1 ha zone naturelle	Ajout de zone protégées
	Favoriser des projets de construction éco-responsables	Performance énergétique des permis	Augmentation	RE2020 applicable	Refus de PC
		Nombre annuel d'opérations de rénovations thermiques	Augmentation	Au sein de l'EPCI : Logement privé individuel : 260-320. Logement privé locatif : 40-50. Logement social : 25-35.	/
		Production d'énergies renouvelables	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	un arbre / 40 m <sup>2</sup> de surface de pleine terre	Refus de PC Plantation d'arbres sur les espaces publics
			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	Selon zonage, cf. article 3.1. du règlement	Refus de PC	
		Maintien / augmentation			
Accompagner la protection de l'environnement par des actions de sensibilisation et de communication	Actions de sensibilisation de la population aux enjeux liés la biodiversité  Suivi de la biodiversité sur base de sites à enjeu et d'espèces cibles (inventaires à réaliser)	Augmentation	/	/	
		Augmentation	/	/	
Protéger les espaces et l'activité agricoles	Surfaces d'espaces agricoles consommées	Limitation	174 ha de zones agricoles (+51,2ha raccord à la réalité du terrain)	Préservation de zone agricole	

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
Préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain	Protéger le patrimoine architectural parminoise privé et public	Evolution du nombre d'éléments du patrimoine remarquable protégés	Maintien du patrimoine bâti protégé ou d'éléments de ce patrimoine	7 km de murs anciens protégés Une centaine de patrimoine architecturale	/
	Protéger la trame verte urbaine	Evolution du nombre d'arbres remarquables protégés  Surface de terrains naturels artificialisés	Maintien des arbres protégés  Limitation	/  +4,6 ha	/  Préservation d'espace naturel
Déplacements mobilité	Promotion des circulations douces	Linéaire de réseau cyclable	Augmentation	/	Développement de piste cyclable, stationnement vélo   Refus de PC
		Surface de la ville en zones apaisées	Augmentation	/	
		Taux moyen d'équipement en voitures particulières par ménage	Baisse	/	
		Ratio moyen de places de stationnement par m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	Baisse	Logement individuel : 2,3pl / log Logement collectif : 1 place/30m <sup>2</sup> de SDP + 10%	
	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	/	Développement de piste cyclable, stationnement vélo
Augmentation			/		
Transport à disposition des parminoise	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	/	Ajout d'arrêt de bus	
		Baisse	Densification de 15% à proximité de la gare		
Maintien des commerces, services à la population, économie & tourisme comme soutien à la vie locale	Maintien du commerce dans la ville	Evolution du nombre de commerces	Augmentation	/	/
	Soutenir l'offre de services aux habitants et l'activité économique	Nombre d'emplois par secteur d'activités	Mixité recherchée	/	/
		Revenu médian des ménages	Augmentation	/	/
		Taux de chômage par statuts d'occupation	Baisse	/	/
Valoriser le patrimoine naturel	Offre de tourisme écoresponsable	Augmentation	/	/	



Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs cibles	Mesures correctives
	et le cadre de vie en permettant une offre de tourisme et loisirs écoresponsable				
	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	Pas de détail chiffrés	
	Risques	Part de la population soumise à un risque naturel et/ou technologique	Limitation	+26,5 ha de zone non urbanisable liées aux risques naturels	Augmentation de zones non urbanisables liées aux risques
		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	Selon zonage, cf. article 3.1. du règlement	Refus de Permis	
	Surfaces de voirie perméables	Augmentation			
	Linéaire de noues et fossés d'infiltration	Augmentation			



**2° L'autorité environnementale recommande de démontrer précisément l'articulation des dispositions des OAP et du règlement du projet du PLU avec les orientations des documents de portée supérieure dans leur version en vigueur ou en cours d'approbation et particulièrement avec les dispositions relatives au PCAET et au PNR couvrant le territoire et rappelées dans l'annexe de l'avis.**

*La MRAe constate que l'articulation du PLU, tel que présenté notamment dans le rapport de présentation « se limite à un rapprochement entre les orientations du PADD et orientations des documents de portée supérieure ».*

*La MRAe recommande à la Commune, en conséquence, d'aller plus loin en développant les rapports de compatibilité ou de prise en compte de ces documents et leur traduction dans les dispositions opposables du PLU.*

*Le rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale, doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte en application des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme ;*

L'évaluation environnementale précise la compatibilité des documents cadres dans la l'état initial de l'environnement avec les objectifs du PADD du PLU qui décrit les objectifs du même niveau d'interprétation que les documents cadres. Les objectifs du PADD sont appliqués dans le règlement ainsi que dans les OAP du PLU. L'ensemble de ces dispositions sont présentés dans le tableau ci-dessous et permettent d'avoir une vision plus claire de l'application des objectifs.

**Rappel des actions du PCAET concernant directement le projet de révision de PLU de Parmain :**

Action n°9 : Aménager les liaisons modes actifs sécurisées.

Action n°16 : Intégrer le développement des EnR dans les objectifs des PLU.

Action n°21 : Stocker Carbone dans le sol ; Promouvoir les coefficients de biotope surfacique et de pleine terre dans les PLU pour renforcer l'approche de stockage carbone dans le sol.

Action n°22 : Préserver les corridors écologiques et maintenir une activité agricole ; Renforcer l'approche « puits carbone » des sols (en lien avec la préservation de la biodiversité), en articulation notamment avec les PLU.

Action n°23 : Maintenir et développer les puits carbone.

**Rappel des 3 axes de la Charte du PNRVF qui a été abrogée en mai 2023 :**

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain.

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.



- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

Documents cadres		Dispositions prises dans le cadre du règlement du PLU	Dispositions prises dans le cadre des OAP
PCAET	Action 9	Au sein du règlement, des emplacements vélos sont à prévoir dans les projets d'aménagement avec : 1/ un emplacement vélo aux dimensions de 0,60 m X 2,00 m. 2/ un espacement de 80 cm minimum entre chaque arceau pour les stationnements vélos.	<p>Une <b>OAP thématique mobilités douces</b> introduit les mobilités douces dans la commune. Cette OAP favorise les modes doux (cyclables) avec par exemple la création d'une passerelle dédiée aux piétons et cycles entre Parmain et l'Isle-Adam. L'OAP favorise les déplacements piétons en reliant les quartiers et en complétant le maillage. C'est notamment le cas pour le quartier Jouy-le-Comte qui sera relié à La Naze ou Jouy-le-Comte qui sera relié à la voie verte et à la D4 (axe de desserte principal de la ville).</p> <p><b>L'OAP Centre-ville, attractivité commerciale, socioculturelle et services</b> a pour objectif de conforter les modes de déplacements doux en sécurisant l'accès à la gare pour les usagers de la voie verte sur l'axe nord-sud en créant au niveau de la gare des traversées sécurisées et un parking vélos sécurisé.</p> <p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy Le Comte</b> a pour objectif d'aménager et d'améliorer les liaisons piétonnes. Cela est particulièrement le cas pour 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.</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux et l'OAP Terribus (Rue Clos Pollet)</b> repèrent des voies de desserte pour favoriser la mixité des modes de déplacement.</p>



		<p><b>L'OAP Réappropriier la rivière à la ville</b> localise la continuité piétonne du nord au sud en rendant les berges accessibles entre le Quais des Saules et la Place Clémenceau.</p>
<b>Action 16</b>	<p>Le règlement général concernant l'installation de panneaux photovoltaïques est applicable à toutes les zones du PLU.</p> <p>Pour toute construction la pose de panneaux photovoltaïques doit être particulièrement étudiée au regard d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant les surépaisseurs et la multiplicité des dimensions et des implantations.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques doivent être installés en toiture, sur un auvent, une charreterie ou une ombrière et être intégrés dans le pan de toiture et non visibles de l'ensemble de la voirie.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans un plan d'aménagement d'ensemble de la toiture.</p>	<p><b>Non concernées.</b> Le développement des ENR est majoritairement traité dans le PADD traitant des objectifs communaux.</p>
<b>Action 21 et 23</b>	<p>Un coefficient de pleine terre est intégré dans chaque zone du PLU. Il est privilégié par rapport au coefficient de biotope surfacique (CBS) dans la mesure où :</p> <p>1/ les constructions doivent être principalement pourvues de toitures à pente pour un urbanisme perpétuant le caractère local des architectures.</p> <p>2/ les toitures terrasses doivent être végétalisées lorsqu'elles sont autorisées.</p> <p>3/ les surfaces de stationnement doivent être perméables et de préférence végétalisées.</p>	<p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy le Comte, l'OAP Rue de Vaux ou encore l'OAP Terribus Rue Clos Pollet</b> prévoient que les allées et stationnements sur la parcelle soient réalisés par des surfaces perméables. Elles seront végétalisées avec un mélange de terre-pierre, en pavage à joints enherbés ou en prairie renforcée.</p> <p>Les plantations d'arbres dans les espaces communs et d'éco haies le long des clôtures, devront être les éléments de la cohérence d'ensemble en liaison avec la trame végétale limitrophe. Les clôtures limitrophes avec les zones naturelles, les jardins et le long des voies devront être végétales.</p> <p>La transition entre le site et les espaces naturels à ses abords sera assurée par la création d'une frange végétale de transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Le principe de frange végétale se traduit par la présence de plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée. Elles sont systématiquement présentées sur les schémas des OAP.</p>



	<p><b>Action 22</b></p>	<p>Les corridors écologiques sont pris en compte dans le choix des zones à urbaniser et sont des éléments du territoire préservés. L'activité agricole est maintenue. Voir point 7 et 9 du mémoire en réponse.</p> <p>Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques sont prévus dans le PLU.</p>	<p>Dans l'<b>OAP Terribus (rue Clos Pollet)</b> une prise en compte de la trame écologique des prairies mésophiles à calcicoles du SRCE et des corridors écologiques.</p> <p><b>L'OAP thématique trame verte et bleue</b> a pour objectif majeur de maintenir les espaces de biodiversité et de protéger les milieux naturels permettant de mettre en valeur les continuités écologiques.</p> <p>Voir point 7 et 9 du mémoire en réponse.</p>
<p><b>PNR</b></p>	<p><b>Axe 1</b></p>	<p>En <b>zone A, N, UC, UH</b> en dehors des sites urbains constitués (SUC), toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à moins de 50 mètres de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha. Dans <b>la zone A, N, UC, UG, UH</b> il est susceptible d'avoir la présence de vestiges archéologiques. Les projets de construction susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site de vestiges archéologiques sont soumis à l'avis de la DRAC. En zone <b>A et N</b>, l'emprise au sol totale des constructions dans l'unité foncière est limitée à 150 m<sup>2</sup>. La hauteur H des constructions destinées à l'habitation, ne peut excéder 6m aussi bien dans <b>la zone A que la zone N et UY</b>.</p> <p>Dans <b>les zones A, N, UA</b> les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère agricole de la zone et des lieux avoisinants. Enfin, dans ces deux zones, les projets de construction, d'aménagement ou d'extension doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes : les arbres existants sur le terrain doivent être maintenus.</p> <p>Dans la <b>zone UA, UC, UG, UH</b> 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 6 logements créés arrondi à l'unité</p>	<p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy-le-Comte</b> accueille de nouveaux habitants et résidents en permettant une mixité des usages (habitations, services, commerces et équipements).</p> <p><b>L'OAP Centre-ville – Attractivité commerciale socioculturelle et services</b> favorise une mixité fonctionnelle sur l'ensemble du périmètre. En effet, un secteur de l'OAP privilégie une offre mixte d'habitat, commerces et services en réhabilitation ou en opération nouvelle.</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux et l'OAP Terribus (Rue Clos Pollet)</b> accueille de nouveaux habitants en créant une offre de logements locatifs sociaux.</p> <p>Cette OAP préserve les franges paysagères arbustives dans la partie sud et des franges en prairies 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.</p> <p>Les différentes OAP définissent des actions et opérations pour protéger le patrimoine, les éléments paysagers, les franges urbaines et rurales.</p> <p><b>Les OAP</b> ont repéré un potentiel de végétalisation permettant d'améliorer la gestion de l'eau, de créer des espaces de fraîcheurs, d'améliorer localement l'accueil et la préservation de la biodiversité ou encore de compléter le paysage de façon cohérente avec le contexte alentours.</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux</b>, adopte des dispositions favorisant l'intégration</p>



	<p>inférieure. Dans cette zone ainsi que la <b>zone UC</b>, l'emprise au sol des extensions est limitée à 10 % maximum de celle du bâtiment existant. En <b>zone UA</b>, la hauteur H des extensions à usage d'habitation ne peut excéder 3 m. Dans la <b>zone UA</b>, 50% de la surface totale du terrain doit être éco-aménageable de pleine terre d'un seul tenant et doit permettre le développement d'arbres à haute tige. Toute surface de pleine terre sera plantée d'arbres de haute tige à raison d'au moins un arbre pour 40 m<sup>2</sup> aussi bien dans la <b>zone UA que UG et UY</b>.</p> <p>En <b>zone UG et UH</b>, la hauteur H des constructions ne peut excéder 7,5 m. Ceci permet de respecter le paysage et l'architecture local et de créer une cohérence entre les anciens et nouveaux bâtiments.</p> <p>En <b>zone UH</b>, l'emprise au sol maximale des constructions est de 15 % de l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions dans cette zone est de 30 % de l'unité foncière.</p>	<p>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. En effet, l'OAP prévoit la création d'une frange végétale de transition en bordure d'OAP.</p> <p><b>L'OAP Trame verte -patrimoine naturel urbain et paysage</b> renforce la trame des espaces verts en ville mais aussi valorise le patrimoine paysager environnementale et protège la trame verte.</p> <p><b>L'OAP Réapproprier la rivière à la ville</b> prévoit de valoriser l'environnement paysager fluvial sur la commune. Ceci est prévu en rendant accessible les berges sur tout le linéaire, d'aménager le chemin de halage ou encore de piétoniser les 3,6 km de berges de la rivière.</p>
<b>Axe 2</b>	<p>Non concerné, traité principalement dans le PADD à l'échelle communale et au cas par cas dans les OAP.</p> <p>La <b>zone A</b> préserve les activités agricoles et conserve le caractère rural de la commune.</p>	<p><b>L'OAP Centre-ville – Attractivité commerciale socioculturelle et services</b> prévoit d'augmenter la capacité bâtie pour favoriser l'installation de nouveaux commerces aux rez-de-chaussée et l'installation de professions libérales en étage.</p>
<b>Axe 3</b>	<p>Non concerné, traité dans le PADD à l'échelle communale et dans les OAP au cas par cas.</p>	<p><b>L'OAP Centre-ville – Attractivité commerciale socioculturelle et services</b> prévoit un développement favorisant une mixité fonctionnelle sur l'ensemble du périmètre. En effet, le secteur nord, est et sud-ouest de l'OAP privilégie une offre mixte d'habitat, commerces et services en réhabilitation ou en opération nouvelle.</p> <p><b>L'OAP Revitalisation Centre Jouy-le-Comte</b> prévoit l'accueil de nouveaux habitants et résidents en permettant une mixité des usages (habitations, services, commerces et équipements).</p> <p><b>L'OAP Rue de Vaux et l'OAP Terribus (Rue Clos Pollet)</b> prévoient d'accueillir de</p>



		<p>nouveaux habitants en créant une offre de logements locatifs sociaux. En effet, l'OAP Rue de Vaux prévoit d'accueillir en son centre 25 logements locatifs sociaux maximum.</p> <p><b>L'OAP Réappropriier la rivière à la ville</b> prévoit de développer des activités nature, sports et loisirs sur l'Oise au départ des rives de Parmain. L'OAP prévoit notamment un chemin de halage aménagé le long de l'Oise ou la création d'un espace naturel et de loisirs.</p>
--	--	---



**3° L'autorité environnementale recommande de justifier strictement le caractère réaliste et soutenable de l'hypothèse de projection démographique retenue, au regard notamment des tendances constatées et de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ou, à défaut, de la reconsidérer à la baisse.**

*La MRAe estime que l'objectif d'augmentation moyenne de la population de la Commune doit être justifié dans le PLU eu égard aux conséquences environnementales d'une telle ambition notamment concernant les besoins en eau, en assainissement, en déplacements et en consommations énergétiques.*

*A défaut de pouvoir justifier ce choix démographique, la MRAe considère qu'il serait nécessaire de le reconsidérer à la baisse.*

L'évolution démographique à prévoir sur la commune de Parmain est difficile à prévoir de façon précise. En considérant l'application des OAP et l'évolution de la population de ces dernières années (sans considérer les départs de population pour une hypothèse haute), le PADD estime une augmentation de la population d'environ 1 100 habitants, ce qui correspond à environ 500 logements (34 760 m<sup>2</sup> environ<sup>1</sup>). Cette estimation grande maille peut permettre d'évaluer quantitativement les incidences sur la santé humaine. Ces estimations présentées dans le tableau ci-après sont à considérer avec précaution étant donné des hypothèses qui ne peuvent être affinées à ce stade. Il est important de rappeler que les projets d'aménagement et de construction d'envergure seront soumis à une évaluation au cas par cas et éventuellement à évaluation environnementale si ceux-ci présentent des incidences pouvant impacter de façon significative l'environnement et la commune de Parmain. Dans ce cadre, ces évaluations permettront d'évaluer de façon plus précises les incidences sur la santé humaine localement.

Critères des tendances liées à l'évolution démographiques	Estimation et évaluation quantitative	Impact brut	Mesures prévues
Consommation d'eau potable <sup>2</sup>	55 935 m <sup>3</sup> / an (+0,05% environ par rapport à l'état initial)	<b>Incidence neutre.</b> L'usine Méry-sur-Oise a une capacité maximale de 340 000 m <sup>3</sup> /jour. Ainsi, l'usine a la capacité d'absorber les nouveaux besoins.	L'évolution est largement absorbée par l'usine.  Maximiser l'infiltration des eaux pluviales.
Rejets eaux usées <sup>3</sup>	53 100 m <sup>3</sup> / an (+0,6% environ par rapport à l'état initial)	<b>Incidence neutre.</b> La station d'épuration STEU (station de traitement des eaux usées) de l'Isle-Adam où est raccordé Parmain a une capacité de traitement de 23 333 m <sup>3</sup> /jour (8 516 545m <sup>3</sup> /an).	Aucune mesure prévue, l'évolution des rejets n'est pas significative.

<sup>1</sup> Surface moyenne par habitant du Val d'Oise, 31,6m<sup>2</sup> selon l'enquête logement 2013 de l'INSEE

<sup>2</sup> La consommation moyenne annuelle d'eau potable par habitant est de 50,85 m<sup>3</sup> d'eau par an dans le département du Val-d'Oise (source Eau Selectra)

<sup>3</sup> Estimé à 90% des consommations d'eau potable



Production de déchets <sup>4</sup>	597 tonnes/an (+1,5% environ par rapport à l'état initial)	<b>Incidence négative modérée avérée et permanente.</b> L'usine de compostage du syndicat intercommunal Tri-Or dont fait partie Parmain a une capacité de traitement de 39 000 tonnes par an. Ainsi, l'usine a la capacité d'absorber les nouveaux besoins.	Développer le compostage des biodéchets.
Trafic routier (nombre de véhicules supplémentaires) <sup>5</sup>	Environ 471 véhicules supplémentaires	<b>Incidence négative modérée et permanente.</b>	Développer l'usage des modes actifs. Réglementer le nombre de place de stationnement.
Emissions de gaz à effet de serre de la nouvelle population (cf. point 14 du mémoire en réponse).	2992 T CO <sub>2</sub> (environ +19,7% par rapport à l'état initial)	<b>Incidence négative modérée et permanente.</b>	Développer l'usage des modes actifs. Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques
Consommation d'énergie <sup>6</sup>	3 476 000 GWh/an	<b>Incidence négative avérée et permanente.</b>	Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques.

<sup>4</sup> En 2022, le syndicat TRI-OR a recensé une production moyenne de déchets de 543 kg/hab/an

<sup>5</sup> En 2020, 94,2 % des ménages à Parmain possède au moins une voiture. 42,5 % des ménages possèdent une voiture et 51,6 % possèdent deux voitures

<sup>6</sup> 100 kWh/m<sup>2</sup>/an max pour le logement (RE2020) avec 31,6 m<sup>2</sup> de surface habitable moyen dans le Val-d'Oise (source INSEE)

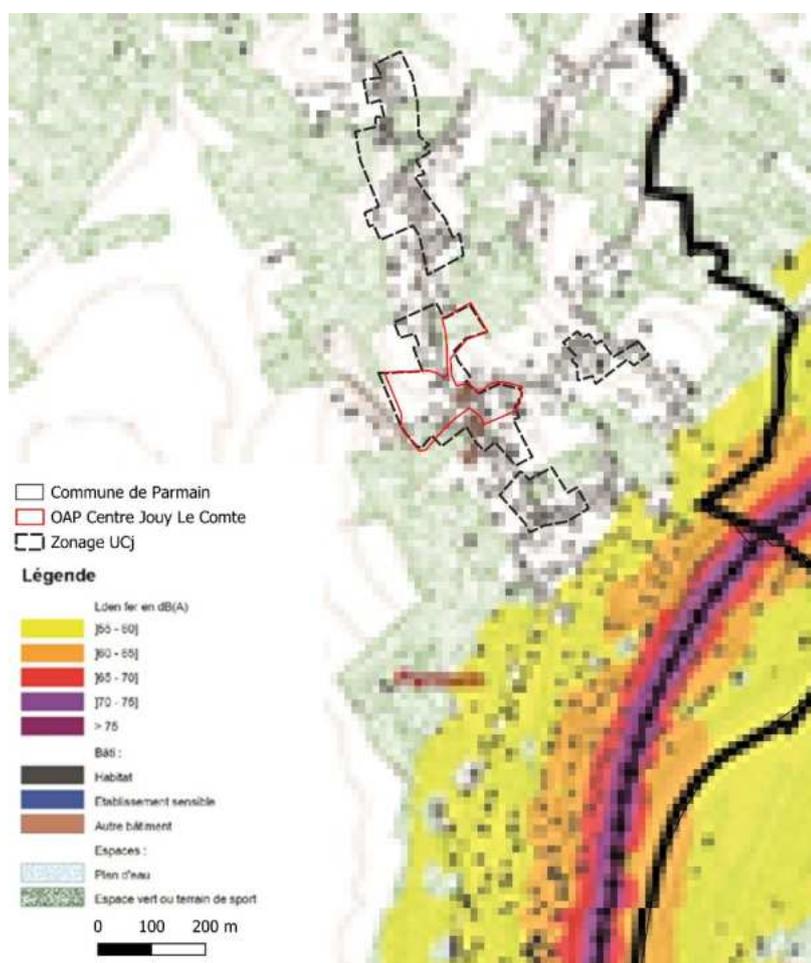
#### 4° L'autorité environnementale recommande de présenter et de justifier, secteur par secteur, les évolutions du règlement en matière de densification au regard de l'exposition potentielle au bruit.

*La MRAe estime que les modifications du règlement de nature à induire une densification du tissu urbain (augmentations localisées des emprises au sol maximales ou des hauteurs, implantations plus permissives) ne sont pas clairement explicitées notamment « à proximité de Jouy-le-Compte sur les secteurs « UCj » sans que le dossier n'explique ou ne justifie ce choix, alors qu'il s'agit de secteurs potentiellement exposés au bruit ferroviaire (seule une distance de 20 m est prévue par rapport à la voie) ».*

Le rapport de présentation présente l'ensemble des évolutions secteurs par secteur dans la partie « Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables ».

Les modifications du règlement, susceptibles d'induire une densification du tissu urbain, sont justifiées en détail dans le dossier, notamment en réponse au point 12 traitant de la concordance entre les équipements sensibles prévus et les niveaux de bruit. Les OAP ont été positionnées en tenant compte de l'ensemble des enjeux environnementaux, les emplacements choisis résultent des zones les plus propices concernant la préservation des espaces naturel d'intérêt en termes de biodiversité, les différents risques et nuisances repérés, et du foncier potentiellement exploitable (cf. point 7).

Concernant le secteur de Jouy-le-Comte, nous tenons à souligner qu'il n'est pas exposé significativement au bruit ferroviaire, contrairement à ce qui a été mentionné. La voie ferrée est éloignée et située en contrebas du secteur. Par conséquent, il n'y a pas d'incidence potentielle liée au bruit ferroviaire dans ce secteur pour les nouvelles populations futures.



Carte de bruit de la voie ferrée indicateurs Lden (de jour) et localisation de l'OAP Jouy-le-Comte et des secteurs UCj.



Il est également important de rappeler que tous les projets futurs, quelle que soit leur localisation, devront se conformer aux dispositions réglementaires en matière de nuisances sonores. Ils devront également tendre vers l'atteinte des seuils recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) - 53 dB(A) en journée (Lden) et 42 dB(A) la nuit (Ln). Les projets fourniront des analyses acoustiques en façade pour affiner les résultats au-delà des cartes de bruit présentées actuellement dans l'évaluation environnementale, lesquelles sont interprétables uniquement à l'échelle communale.

En outre, la mesure de recul de 20 mètres par rapport aux voies, déjà intégrée, représente une mesure de réduction significative des nuisances potentielles, surtout comparée aux nuisances générées par les voies routières, qui sont relativement faibles dans le secteur des zones UCj du quartier de Jouy-le-Comte.

**5° L'autorité environnementale recommande d'étudier des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, en termes de création de logement et d'extensions urbaines, en privilégiant notamment une densification des espaces déjà urbanisés et une mobilisation des logements vacants.**

*La MRAe estime que le rapport de présentation du PLU rappelle la nécessité pour la Commune de créer environ 28,2 logements par an alors que le nombre de logements vacants a connu une progression très importante entre 2009 à 2020.*

Ici la commune va produire un document de la CCVO3F qui fait apparaître qu'elle ne dispose d'aucun logement vacant.

**6° L'autorité environnementale recommande de reconsidérer l'objectif chiffré de consommation de 9,6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD, qui ne correspond pas aux besoins identifiés par la commune et ne lui permet pas de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière.**

*La MRAe considère que le total de consommation d'espaces naturels pour la réalisation d'extensions urbaines fixé à 9.6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD du PLU est contradictoire avec le rapport de présentation du PLU qui prévoit quant à lui une limitation à 4,6 hectares de l'augmentation de la surface urbanisée.*

*En l'espèce, l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme précité dispose que le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande « A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. ».*

La commune répondra à ce point.



**7° L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des continuités écologiques en vue d'améliorer l'OAP portant sur la trame verte ; de réaliser, dans les secteurs de densification du tissu urbain identifiés, une étude précise des milieux naturels, des continuités écologiques et des paysages afin d'étayer les choix d'urbanisation retenus et de mieux prendre en compte leur impact sur l'environnement ; de reconsidérer les OAP prévues en extension urbaine.**

*La MRAe estime que les choix des zones destinées à accueillir de nouvelles habitations contenues dans les orientations du PADD n'ont pas pris en compte les paysages et les continuités écologiques.*

*En outre, la MRAe estime que l'analyse du potentiel de densification sur les choix d'urbanisation retenus n'a pas été effectué à travers les pièces opposables du projet de PLU à savoir le règlement et les OAP.*

*En conséquence, la MRAe recommande reprendre et de réaliser, lorsque nécessaire, les études et analyses permettant de prendre en considération les continuités écologiques et des paysages afin de mieux prendre en compte l'impact des choix d'urbanisation retenus sur l'environnement.*

Les éléments de réponse développés au point 9 répondent en parti à cette recommandation.

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux et les orientations prescrites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmations sectorielles.

Orientations d'Aménagement et de Programmation	Les orientations liées au paysage et aux continuités écologiques
OAP CENTRE VILLE	OAP non concernée par les continuités écologiques Principe d'espace public paysager structurant à préserver et à valoriser. Principe d'axe paysager et végétalisé à maintenir permettant de faire le lien avec les différents secteurs du quartier. Aménagement urbain et fonctionnel des espaces publics dans un cadre paysager qualitatif à renforcer
OAP REVITALISATION CENTRE JOUY LE COMTE	Espace public et paysager à préserver. Aménager et accompagner la qualification urbaine et paysagère du secteur. Le potentiel de la végétation sera mis en valeur en matière de confort thermique de gestion de l'eau de biodiversité et de paysage
OAP RUE DE VAUX	Frange végétale de transition paysagère à créer. La transition entre le site et les espaces naturels à ses abords sera assurée 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. 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.
OAP TERRIBUS (RUE CLOS POLLET)	Adopter des dispositions qui favorisent l'intégration paysagère et architecturale de l'opération dans l'environnement pavillonnaire et le cadre naturel. Prendre en compte la trame écologique des prairies mésophiles à calcicoles du Schéma régional de cohérence écologique et des corridors écologiques. Préserver des franges paysagères arbustives dans la partie sud et des franges en prairies 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 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 réglementaires 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.

De plus l'OAP Trame verte précise les points suivants :

« 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 ».

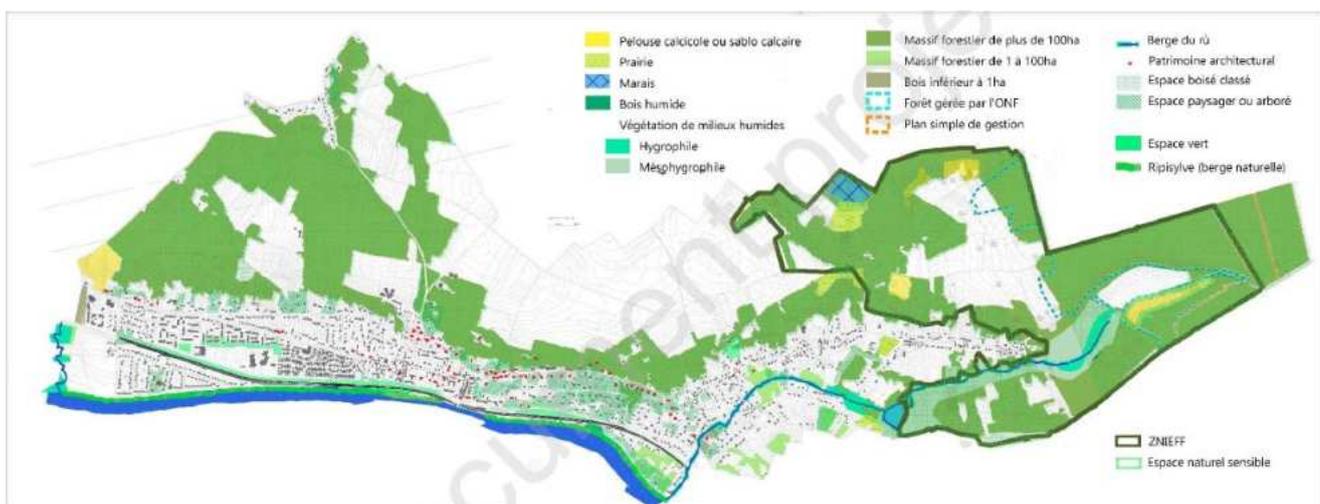
Les principales orientations de l'OAP Trame verte imposent de préserver le liant paysager faisant corridor écologique entre les côteaux et les rivières, de protéger les milieux naturels, de renforcer la trame des espaces verts en ville, d'élaborer une charte de l'arbre, Valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte, de favoriser la gestion écologique des Berges des milieux naturels et des espaces paysagers.

Le PLU intègre à travers l'OAP Trame verte les zones jaunes et vertes du PNR, les convertissant en zones agricoles et naturelles. Parmi les points saillants figurent la protection des panoramas agricoles, du corridor écologique urbain sud de Parmain, des trames humides du bassin versant du ru de Jouy-le-Comte, des zones vertes du PPRI, des massifs boisés, des lisières forestières, de la frange arborée et des trames d'espaces boisés classés. La densité arborée caractérise les coteaux urbains, le centre de Parmain et le quartier de Jouy-le-Comte. Des coefficients de surface éco-aménageable sont instaurés pour préserver la continuité écologique, avec des prescriptions de marges et des éco-haies. La trame arborée s'étend jusqu'au Pré du Lay le long de l'Oise, accentuant son caractère naturel, tandis que l'OAP « Réappropriation la rivière à la ville » complète cette approche globale.

## L'OAP Trame verte

La commune, située dans une géomorphologie naturelle diversifiée du plateau rural du Vexin aux berges de l'Oise, vise à valoriser et protéger son cadre environnemental préservé. Les objectifs du PADD, intégrés au règlement et zonage graphique du PLU avec les OAP, synthétisent la préservation des milieux naturels.

L'OAP vise à maintenir la biodiversité, protéger les milieux naturels, et souligner les continuités écologiques. Elle fixe des espaces de progression, tels que les coteaux de l'Oise et vallons de Sausseron, Naze, Jouy-le-Comte, et le Pré du Lay, conservant une dominante naturelle. En contrepartie, les espaces urbains bénéficient du caractère paysager boisé, renforçant l'environnemental et la richesse paysagère de la ville.

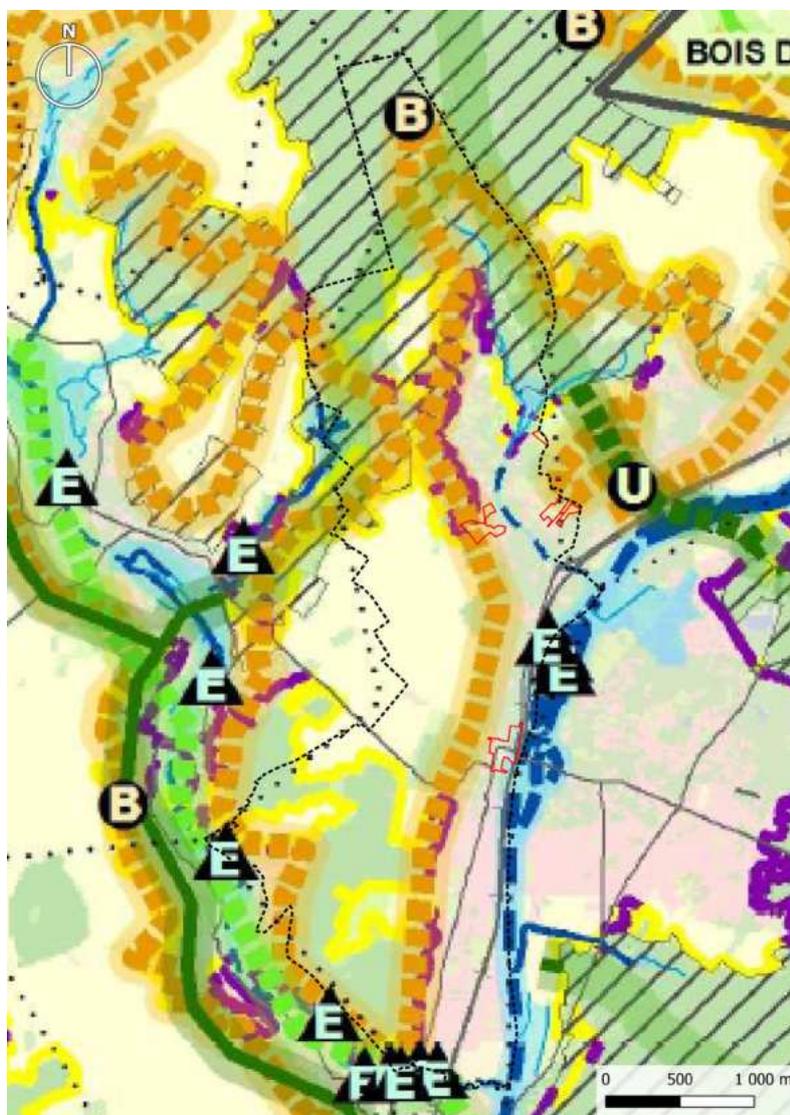


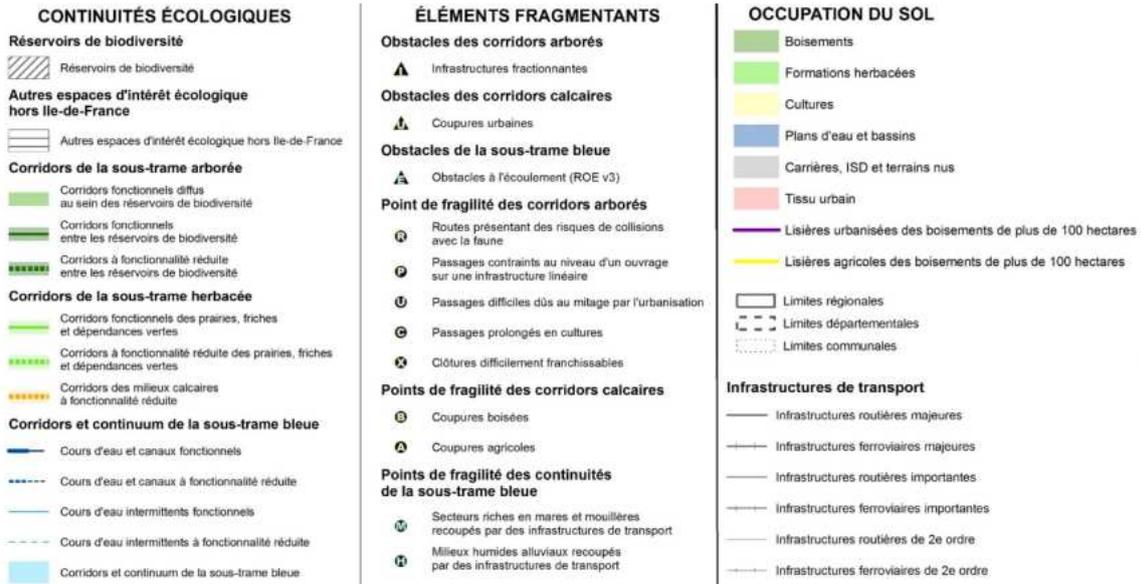
L'OAP Trame verte (source Parmain, 2023)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie dans les cartes des composantes :

- Des réservoirs de biodiversité dans les secteurs au nord de la commune.

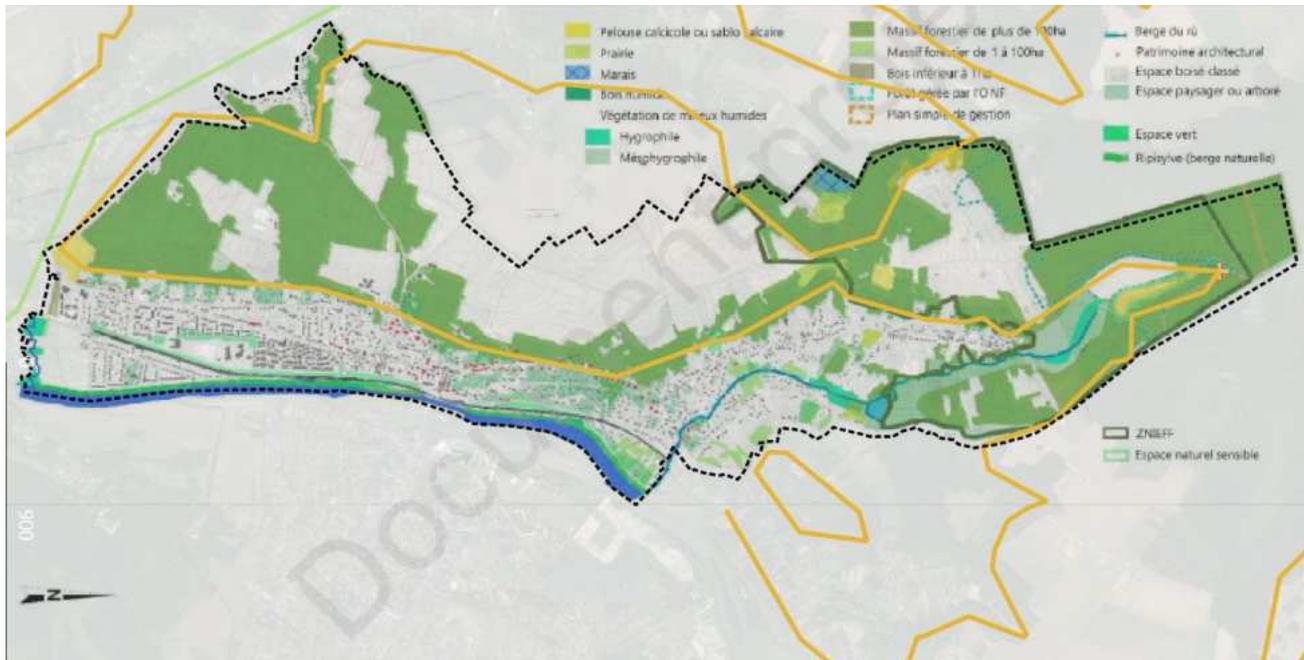
- Des corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduites principalement orientées nord-sud et en limite sud-ouest communale.
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité.
- Cours d'eaux et canaux à fonctionnalité réduite.
- Des lisières urbanisées et agricoles de 50 m des boisements de plus de 100 ha.



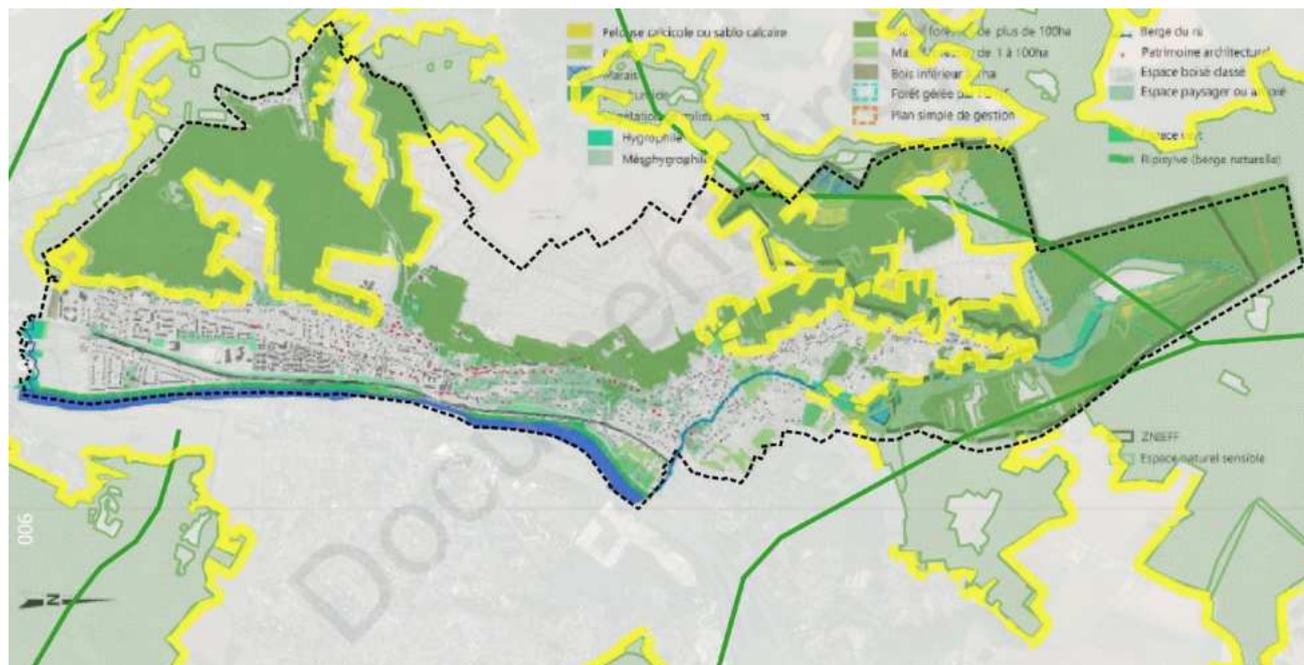


Localisation de la commune de Parmain et des OAP au Schéma Régional de Cohérence Ecologique Composantes (source Région Ile-de-France, 2013)

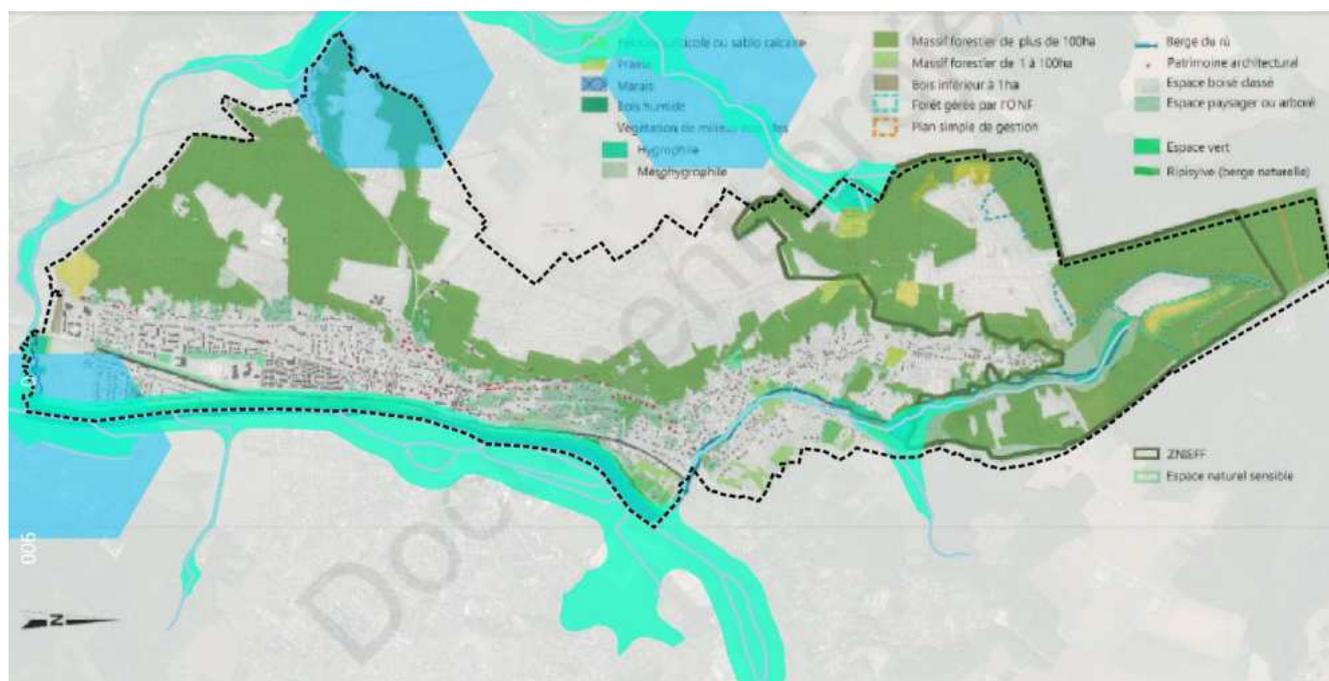
L'OAP trame verte prend bien en compte l'ensemble des éléments de la sous-trame verte et bleue à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE. Les cartes ci-contre le démontre par superposition de l'OAP et des cartes du SRCE.



Carte de superposition de l'OAP trame verte et des éléments de la sous-trame herbacée à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE (TRANS-FAIRE 2024).

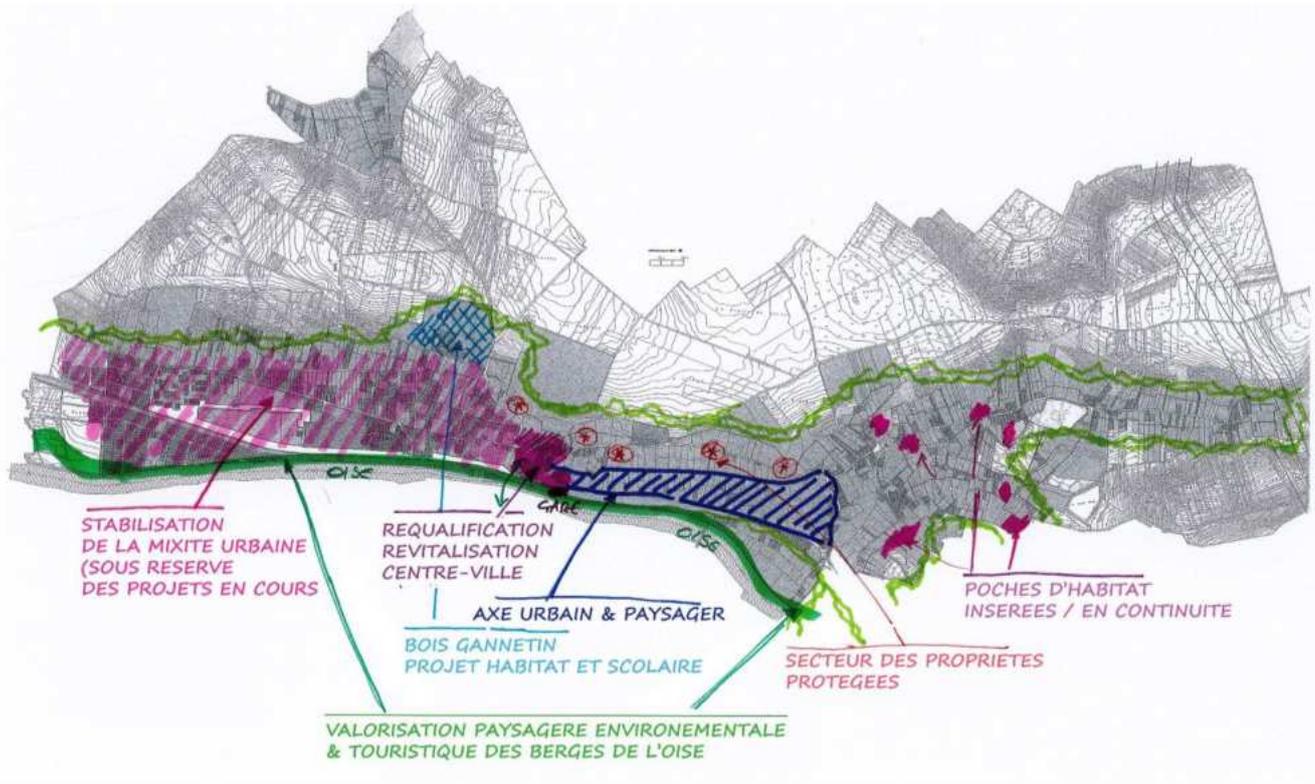


Carte de superposition de l'OAP trame verte et des éléments de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE (TRANS-FAIRE 2024).



Carte de superposition de l'OAP trame verte et des éléments de la sous-trame bleue à préserver ou à restaurer identifiés dans le SRCE (TRANS-FAIRE 2024).

Enfin, l'analyse du potentiel de densification sur les choix d'urbanisation retenus réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale, a permis de déterminer les surfaces nécessaires et la densification la plus appropriée pour adapter le règlement et les OAP en conséquence. Pour rappel l'analyse de densification est présente page 173 du rapport de présentation.



Carte de synthèse des capacités d'accueil de la commune selon les différents enjeux de densification, de préservation d'espaces naturels, de secteur protégé etc. (Hortésie 2023).

Cette analyse a permis de faire ressortir les besoins de densification notamment au niveau du centre de Jouy-le-Comte, qui se matérialise par la création de l'OAP Centre Jouy-le-Comte favorisant la densification en zone urbaine, mais aussi du besoin de densification à proximité de la gare et plus globalement dans le centre-ville, qui se matérialise par l'OAP Centre-Ville. Du bâti mutable est d'ailleurs identifié dans le secteur du centre-ville avec notamment le projet de transfert de l'école du centre.

L'analyse du potentiel de densification note également que les dents creuses sont très peu nombreuses et ne permettent pas une prévision suffisante pour répondre aux objectifs de développement. Ainsi la densification permettant de répondre aux différents objectifs nationaux et d'être en accord avec les documents cadres et enjeux environnementaux se trouve être des zones en extension urbaine présentant peu d'enjeu de biodiversité (zones repérées en friche urbaine). C'est notamment le cas pour l'OAP rue de Vaux et pour l'OAP Terribus.

Pour rappel des contraintes communales :

« Le PLU doit être compatible avec le SDRIF et dans ce cadre, adopter des dispositions permettant l'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emplois. Celui-ci se mesure par une augmentation de la densification de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat de la commune.

[...]

Le SDRIF fixe le secteur de la gare en tant que secteur d'habitat préférentiel et à densifier dans un périmètre de l'ordre de 1km autour de la gare. Il permet de créer des secteurs de développement dans un rayon de l'ordre de 2km de la gare en extension urbaine de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé »

« Le 1er Programme local de l'habitat de la communauté de communes a été lancé début 2022. Il indique le manque de 270 LLS pour atteindre l'objectif de 25%. Selon le PLH, le besoin estimé de logements à produire pour la période 2024-2030 à Parmain est de 478 logements soit 79 logements / an. »



Les enjeux de préservation des espaces verts en lien avec les composants et objectifs du SRCE sont présentés en détail au point 7 et 9 du mémoire en réponse.

Le projet de PLU réponds donc à l'ensemble des contraintes mentionnées ci-avant et intègre l'ensemble des analyses y compris du potentiel de densification dans le projet de PLU à travers l'évolution du zonage et la création d'OAP appropriée.

**8° L'autorité environnementale recommande de renoncer au Stecal « Bois Gannetin » envisagé pour l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs, dès lors qu'il est en contradiction avec la charte du PNR, qu'il porte atteinte à la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles, et que sa localisation n'est pas compatible avec des conditions de desserte par des modes alternatifs à l'automobile satisfaisantes.**

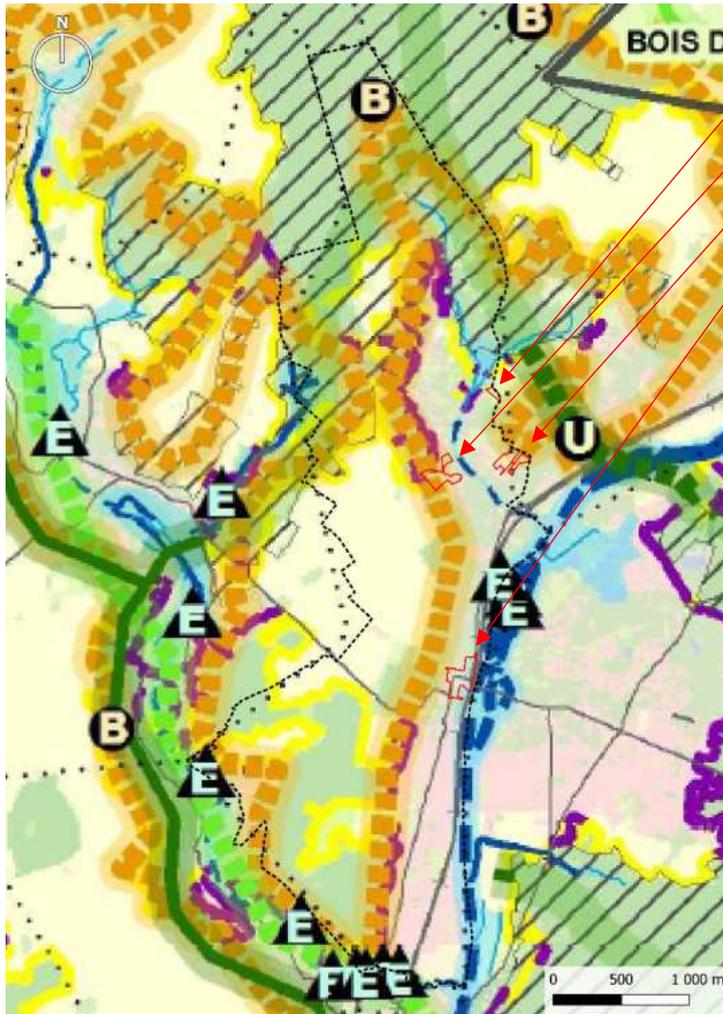
*La MRAe considère que le Stecal « Bois Gannetin » destiné à permettre l'implantation d'un équipement scolaire et de loisirs sur une parcelle de 2.2 hectares à vocation à usage agricole eu égard à la charte du PNR opposables au PLU contribuera au mitage du territoire.*

La commune répondra à ce point.

**9° L'autorité environnementale recommande de mieux justifier et renforcer la prise en compte dans l'urbanisation des secteurs des OAP « Rue de Vaux », « Terribus » et « centre de Jouy-le-Comte », de leur situation topographique, de leurs qualités naturelles et paysagères et de leur environnement bâti existant peu dense.**

*La MRAe recommande de justifier l'urbanisation délimitée dans les OAP « Rue de Vaux », « Terribus » et « Centre de Jouy-le-Comte » eu égard à l'absence actuelle de densité d'habitation sur ces secteurs et l'absence de prise en compte, notamment par le rapport de présentation, des impacts potentiels de ces OAP sur leur environnement eu égard notamment à la présence de corridor écologique ayant un rôle important sur la biodiversité.*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie dans les cartes des composantes des corridors et réservoirs de biodiversité, des sous-trames arborées, herbacées et bleues dans la commune de Parmain. Pour rappel, cette carte est exploitable au 1 : 100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.



- OAP Rue de Vaux
- OAP Revitalisation Centre Jouy le Comte
- OAP Terribus
- OAP Centre-ville Attractivité commerciale socioculturelle et services

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

**Réservoirs de biodiversité**

- Réservoirs de biodiversité

**Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**

- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

**Corridors de la sous-trame arborée**

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

**Corridors de la sous-trame herbacée**

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

**Corridors et continuum de la sous-trame bleue**

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

**Obstacles des corridors arborés**

- Infrastructures fractionnantes

**Obstacles des corridors calcaires**

- Coupures urbaines

**Obstacles de la sous-trame bleue**

- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

**Point de fragilité des corridors arborés**

- Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

**Points de fragilité des corridors calcaires**

- Coupures boisées
- Coupures agricoles

**Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### OCCUPATION DU SOL

- Boissements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

**Limites**

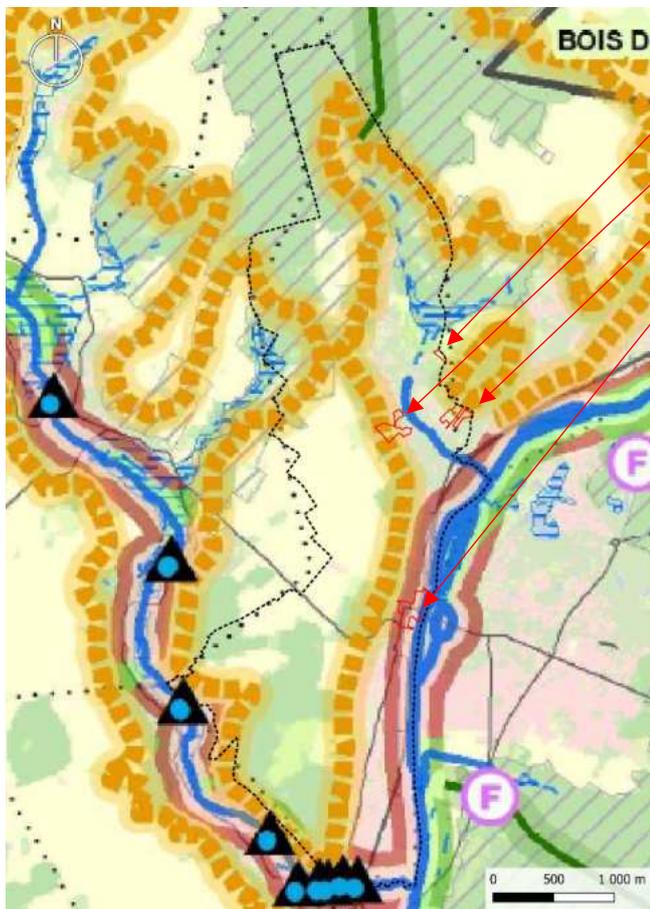
- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

**Infrastructures de transport**

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Localisation des OAP au Schéma Régional de Cohérence Ecologique composantes (source Région Ile-de-France, 2013)

La carte des objectifs identifie des corridors à préserver ou à restaurer, notamment des corridors des milieux calcaires principalement orientés nord-sud, et un corridor alluvial multi trame en contexte urbain correspondant à l'Oise situé en limite est de la commune.



- OAP Rue de Vaux
- OAP Revitalisation Centre Jouy le Comte
- OAP Terribus
- OAP Centre-ville Attractivité commerciale socioculturelle et services

### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors de la sous-trame herbaocée
- Corridors alluviaux multitrames**
- Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
- Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
  - Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
  - Autres connexions multitrames

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
  - Principaux obstacles
  - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
  - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
  - Obstacles sur les cours d'eau
  - Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
  - Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

### AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Litières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

### OCCUPATION DU SOL

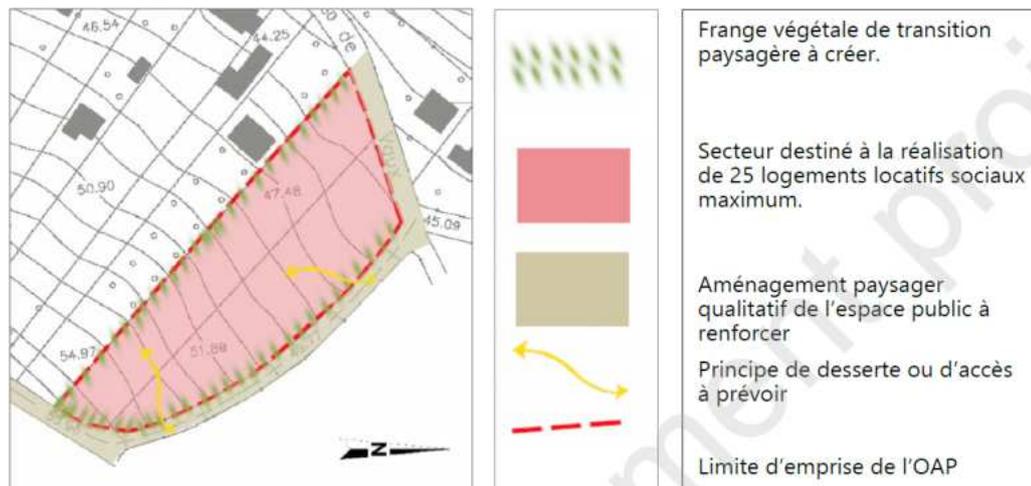
- Occupation du sol**
- Boisements
  - Formations herbacées
  - Cultures
  - Plans d'eau et bassins
  - Carrières, ISD et terrains nus
  - Tissu urbain
- Infrastructures de transport**
- Infrastructures routières majeures
  - Infrastructures ferroviaires majeures
  - Infrastructures routières importantes
  - Infrastructures ferroviaires importantes
  - Infrastructures routières de 2e ordre
  - Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
- Limites régionales  
 Limites départementales  
 Limites communales

Localisation des OAP au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (source Région Ile-de-France, 2013)

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

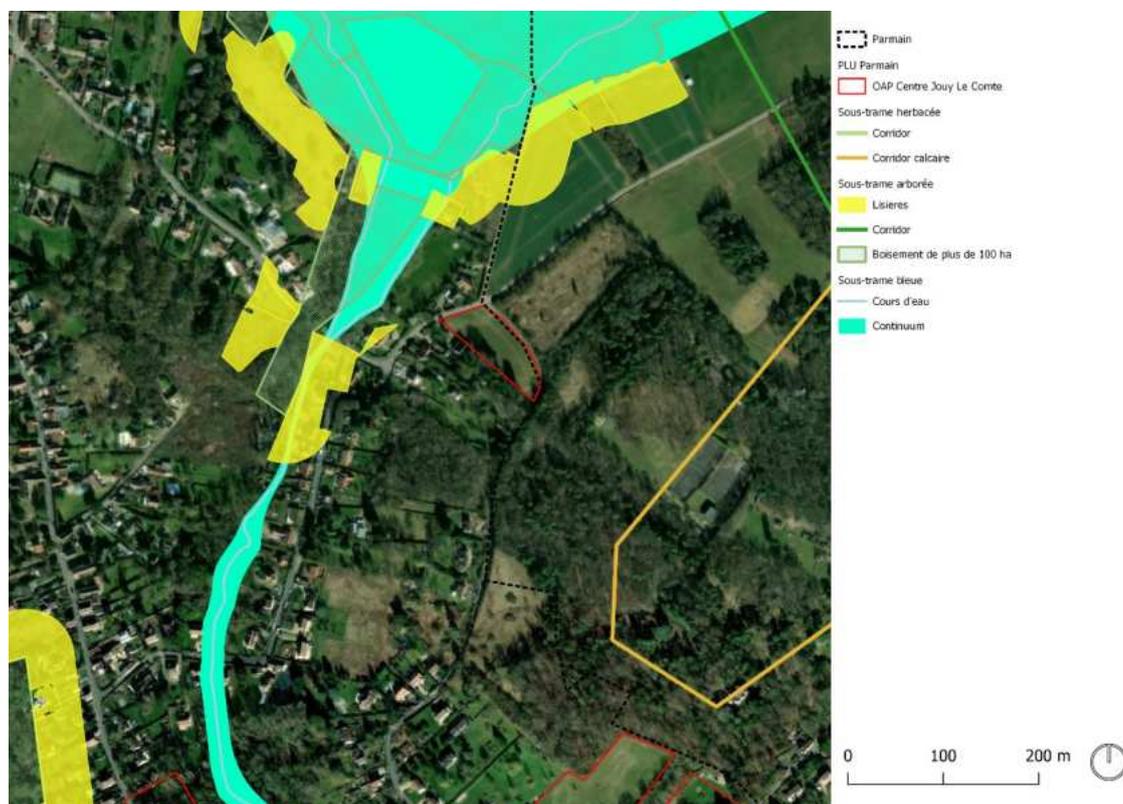
### Rue de Vaux

La commune a pour objectif de permettre l'accueil de nouveaux habitants avec la création d'une offre de logements locatifs sociaux dans l'emprise de l'OAP. Elle prévoit d'adapter des dispositions permettant de développer la trame paysagère et architecturale en assurant une continuité entre l'espace bâti et l'environnement agricole et naturel.



L'OAP rue de Vaux (source Parmain, 2023)

Le secteur de l'OAP rue de Vaux est localisé au SRCE au sud-est du continuum du ruisseau du Marais de Vaux et au sud du plan d'eau à préserver ou à restaurer. Il est de plus situé à environ 230 m à l'ouest d'un corridor des milieux calcaires à préserver ou à restaurer.



Localisation de l'OAP Rue de Vaux au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (Région Ile-de-France, 2013)

## Terribus

La commune de Parmain a pour objectif de permettre la création de logements locatifs sociaux dans l'emprise de l'OAP, d'assurer une circulation sécurisée. Elle prévoit d'adapter des dispositions permettant de développer la trame paysagère et architecturale dans l'environnement pavillonnaire et le cadre naturel. Elle impose de prendre en compte la trame écologique des prairies mésophiles à calcicoles et des corridors identifiés au Schéma Régionale de Cohérence Ecologique, de préserver des franges paysagères arbustives dans la limite sud et des franges en prairie de fauche des parties au nord pour assurer un minimum de continuité des milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée.



L'OAP Terribus (source Parmain, 2023)

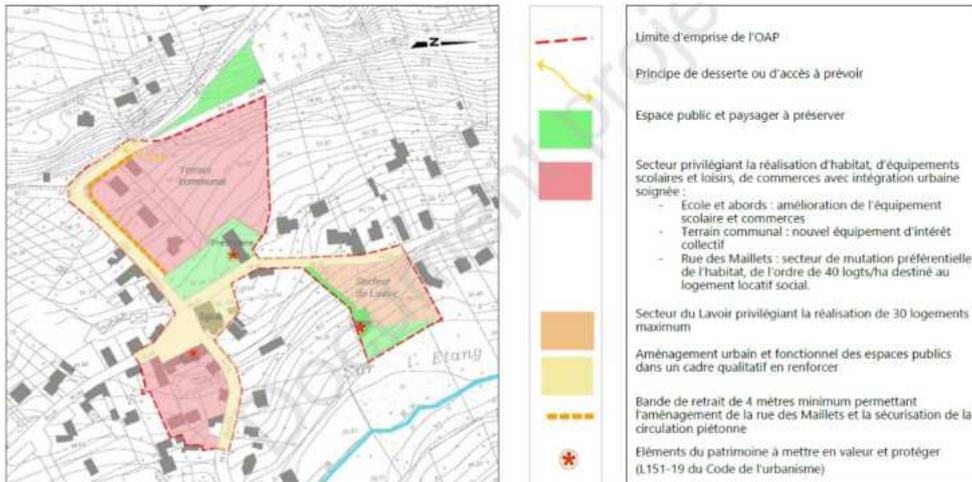
Le secteur de l'OAP Terribus est situé au SRCE entre un corridor calcaire et un cours d'eau à préserver ou à restaurer (rue de Jouy et l'Oise), respectivement au nord-est et au sud-est et sud.



Localisation de l'OAP Terribus au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (Région Ile-de-France, 2013)

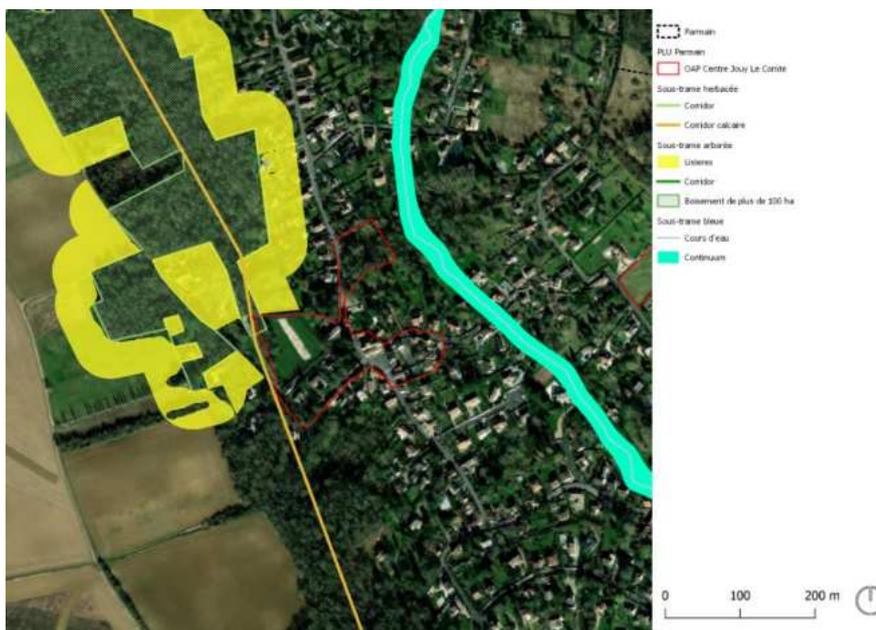
## Centre de Jouy-le-Comte

La municipalité a pour objectif de préserver le cœur d'un quartier patrimonial tout en lui insufflant une vitalité urbaine. Elle vise également à augmenter la capacité d'accueil en matière de logements et à moderniser les équipements en optimisant l'utilisation du foncier disponible, central dans le quartier et desservi par des infrastructures de desserte. Ce site offre l'opportunité d'accueillir de nouvelles constructions dédiées à l'habitat et aux équipements collectifs, bénéficiant d'un environnement naturel de qualité à proximité. Des éléments tels que l'école, le centre de loisirs, et l'église classée monument historique contribuent à la vie locale et à l'attrait touristique du secteur. L'intégration urbaine et architecturale des projets doit respecter les caractéristiques architecturales locales de Vexin, conformément aux réglementations du Plan d'Urbanisme.



L'OAP Centre Jouy-Le-comte (source Parmain, 2024)

Selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite a été identifié en limite ouest de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce corridor peut être caractérisé par des écosystèmes calcaires dont la fonctionnalité est actuellement limitée, mais qui revêtent néanmoins une importance écologique. Par ailleurs, un continuum de la sous-trame bleue de la rivière Ru de Jouy est situé à environ 30 mètres à l'est. Le SRCE recommande une attention particulière à ce corridor et à ce continuum en les identifiant comme des corridors et continuum à préserver ou à restaurer.



Localisation de l'OAP Centre Jouy Le Comte au Schéma Régional de Cohérence Ecologique objectifs (Région Ile-de-France, 2013)



## Synthèse des incidences potentiels des OAP sur les corridors écologiques identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique

	Rue de Vaux	Terribus	Centre de Jouy-le-Comte
Corridor écologique identifié au SRCE	Le secteur de l'OAP rue de Vaux est localisé dans la carte des composantes au sud d'une sous-trame bleue « cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite ». La carte des objectifs identifie cette sous-trame en tant que cours d'eau et autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer.	Le secteur de l'OAP Terribus est situé dans la carte des composantes au sud-est et au nord d'un corridor et d'un continuum de la sous-trame bleue (rue de Jouy et l'Oise) et à l'ouest d'un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite. La carte des objectifs identifie ces mêmes corridors et continuum à préserver ou à restaurer.	Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite est identifié en limite ouest de l'OAP. Un Continuum de la sous-trame bleue Ru de Jouy est situé à environ 30 mètres à l'est. Le secteur est concerné par un boisement de plus de 100 ha au nord-ouest sur une surface de 250 m <sup>2</sup> environ.
Impacts potentiels	L'OAP rue de Vaux n'impact pas ce corridor au vu de son éloignement. Les orientations de ce secteur imposent la prise en compte et le développement de la végétation. Le potentiel de végétation permettra à la fois la gestion des eaux pluviales (noues), le confort thermique, la biodiversité et le paysage.	Le secteur de l'OAP n'impact pas ces corridors et continuums. Le PLU impose la prise en compte de la végétation sous forme de franges arbustives, de prairies mésophiles à calcicoles, de maintenir un continuum de milieux ouverts entre la partie urbanisée et la lisière boisée.	Le périmètre de l'OAP n'impact pas le corridor des milieux calcaires, ni le continuum de la sous-trame bleue. La révision du PLU et des OAP a permis d'éviter le corridor calcaire en modifiant le périmètre de l'OAP.

### 10° L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences des activités de loisirs rendues possibles dans le sous-secteur Nal sur les milieux naturels et la biodiversité et de prendre le cas échéant des mesures visant à éviter ou les réduire.

*La MRAe estime que la création d'un sous-secteur « Nal » d'une superficie de 11.7 hectares au sein de la zone naturelle située dans le hameau de Jouy-le-Comte, et destinée à mettre en œuvre des projets touristiques en zone naturelle, n'a pas fait l'objet d'une analyse sur les incidences des activités de loisirs sur ces zones naturelles au sein du rapport de présentation.*

*Elle recommande par conséquent à la Commune de pallier cette carence du rapport de présentation.*

Les projets touristiques et loisirs prévus dans le sous-secteur Nal sont soumis à des dispositions strictes du règlement du PLU. Leur finalité principale est de favoriser le développement de l'écotourisme et de sensibiliser les usagers aux espaces naturels environnants. Notamment, le règlement restreint la construction à des Habitations Légères de Loisir (HLL) en bois réversibles, excluant les fondations lourdes, afin de minimiser l'impact sur le paysage et la biodiversité locale.

Dans le cadre de la préservation de l'environnement, le fond de Boulonville, classé en zone naturelle Nal en raison de son statut de zone humide, est destiné à accueillir un gîte d'accueil pour la faune. Cette démarche s'inscrit parfaitement dans le projet de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), qui encourage spécifiquement le développement d'activités de loisirs en lien avec la biodiversité. Par ailleurs, la proximité de la gare de Parmain accroît l'attractivité de cette zone pour le tourisme régional, ce qui renforce l'aspect durable et responsable des initiatives de loisirs.

Le PLU intègre des mesures précises pour concilier les activités de loisirs dans le sous-secteur Nal avec la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Ces dispositions s'alignent sur les objectifs du PNR, contribuant ainsi à la valorisation responsable de la commune sur le plan touristique.

**11° L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'augmentation de la vulnérabilité aux risques d'inondations, notamment par remontées de nappe et par ruissellement, pour les zones urbaines existantes ou à venir du fait des aménagement prévus dans les secteurs de projet ; de reconsidérer si nécessaire l'urbanisation de ces secteurs ou, à défaut, de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.**

*La MRAe estime que la Commune n'a pas évalué les risques d'inondation par débordement de cours d'eau qu'elle a pourtant identifié dans le rapport de présentation du projet de PLU.*

*Elle recommande par conséquent d'évaluer ses risques et, le cas échéant, de reconsidérer l'urbanisation de ces secteurs en cas de risques trop importants.*

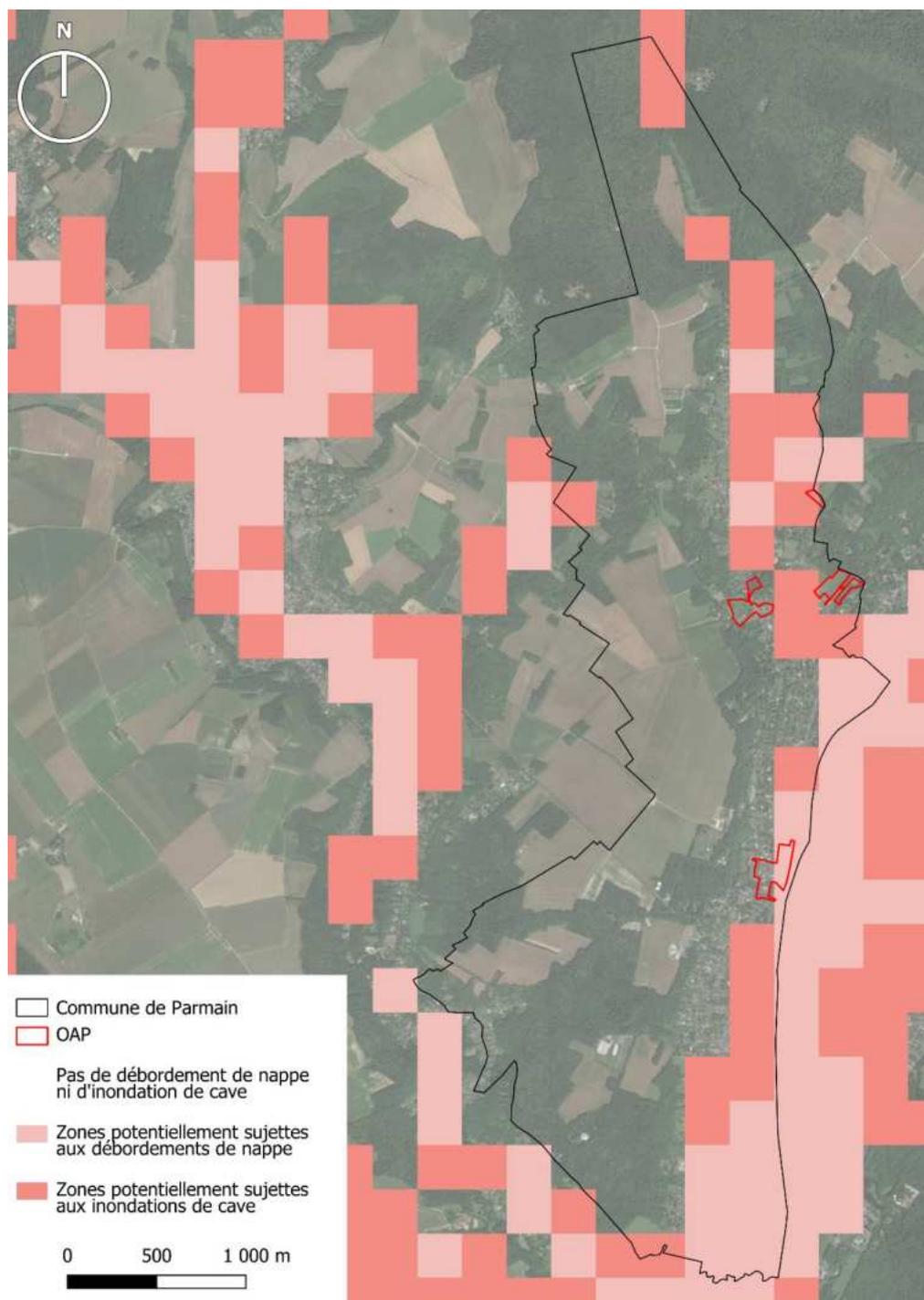
Le zonage du PLU a été élaboré en utilisant les données du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour le risque d'inondation (inscription de zonage Nhi) et du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) pour les risques de mouvement de terrain et de ruissellement (constitution de la zone Nhr). Cette approche a été alignée sur les contraintes géographiques spécifiques de la commune.

Certaines parties du zonage n'ont pas été intégrées en raison du degré d'interprétation avec les limites de zone repérées au PPRI ou PPRN. Cette décision a également été prise à certains endroits pour maintenir l'homogénéité dans le zonage, en conformité avec l'organisation actuelle des parcelles déjà urbanisées.

Concernant le risque de remontée de nappe, il est clair qu'au stade du projet de PLU, des sondages pour affiner la précision des cartes n'ont pas été effectués en raison de contraintes budgétaires et techniques. Le positionnement des OAP a cependant été choisi dans l'objectif de limiter les différents risques et nuisances. Sur la carte ci-contre qui superpose le risque d'inondation par remontée de nappe et le positionnement des OAP, on note par exemple que l'OAP Terribus et Jouy-le-Comte sont positionnées en dehors des zones à risque. L'OAP Centre-ville est quant à elle en limite de zone à risque de remontée de nappes. Enfin l'OAP rue de vaux est positionnée en limite de zone sujette aux inondations de caves. Il faut également rappeler que « l'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée. »

Toutefois, lors du dépôt des Permis de Construire, des études géotechniques et des sondages seront requis pour valider la conformité des projets avec les risques.

Le risque n'a pas été jugé impactant pour le choix des différentes OAP ou concernant la modification du zonage et du règlement.



Carte de risques d'inondation par remontée de nappe et de superposition des OAP (TRANS-FAIRE, 2024)

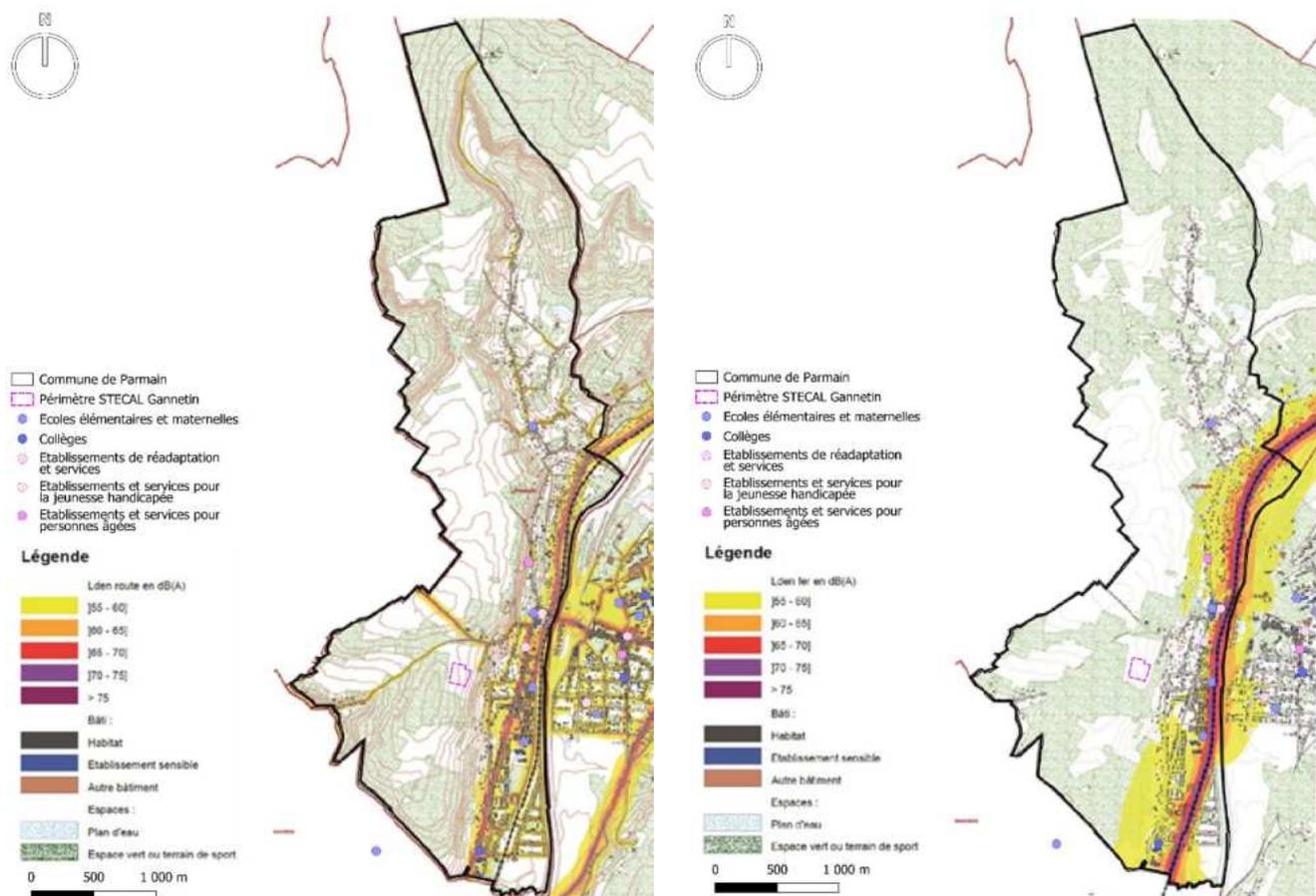
**12° L'autorité environnementale recommande de cartographier les établissements sensibles à proximité des infrastructures bruyantes de transport ; de détailler les mesures prévues pour protéger les habitants face aux nuisances sonores ; de modéliser l'ambiance sonore du secteur de l'OAP « Centre-ville », de présenter les cartes de bruit qui en résultent et d'y éviter ou réduire les nuisances par des dispositions réglementaires et des principes d'OAP adaptés.**

*La MRAe estime que l'évaluation environnementale du rapport de présentation ne présente pas de modélisation de l'ambiance sonore du secteur « Centre-ville » qui a vocation à être revitalisé en application de l'OAP « Centre-ville ».*

*La MRAe estime à ce titre que l'OAP « Centre-ville » ne contient pas de principes d'urbanisation et orientations permettant de réduire les nuisances sonores au sein du secteur de nature à éviter l'implantation des logements et établissements sensibles à proximité des infrastructures bruyante ou d'équipements bruyant.*

Les éléments de réponse développés au point 4 répondent en partie à cette recommandation.

Les cartes de bruits sont reprises ci-dessous et mettent en relation les niveaux de bruit et les équipements sensibles qui pourraient être affectés par le bruit à savoir principalement, les crèches, écoles, EPHAD, etc.



Pour rappel, concernant l'OAP Centre-ville : « Et, après la réalisation du projet de groupe scolaire au niveau du Bois Gannetin et le transfert de l'école du Centre, l'ensemble de ces emprises libérées permettrait d'aménager un espace socio-culturel polyvalent, accueillant salle d'exposition, de conservatoire de musique, médiathèque et bibliothèque, maison des jeunes. ».



Cet OAP ne prévoit pas l'installation d'équipement sensible dans les secteurs concernés par les nuisances dû à la voie ferrée notamment.

Le choix de la relocalisation de l'école du centre-ville répond d'ailleurs à plusieurs enjeux à savoir la vétusté des locaux qui ne permettent pas en l'état d'assurer le confort des usagers ; la sécurité qui n'est en l'état pas assuré par la proximité des voiries ; les nuisances acoustiques qui peuvent porter atteinte à une population sensible en l'état.

L'école du centre repérée comme établissement sensible et exposé au niveau sonore de la voie ferrée et des infrastructures routières, est relocalisée dans un environnement apaisé (STECAL du bois Gannetin). Cette mesure forte permet de protéger les populations sensibles aux nuisances sonores.

Également pour rappel, un équipement socioculturel prendra place au niveau de l'école relocalisée. L'OAP prévoit surtout un développement économique et culturel qui n'implique alors pas l'arrivée permanente de population sensible. L'OAP ne présente donc pas de menaces vis-à-vis des niveaux sonores due à la voie ferrée. Les logements prévus dans les espaces concernés par les nuisances sonores de la voie ferrée notamment, prendront toutes les dispositions nécessaires pour limiter le bruit en façade et tendre vers l'atteinte des seuils de l'OMS à travers des études acoustique en phase PC.

**13° L'autorité environnementale recommande de détailler les conditions d'assainissement des eaux usées sur le territoire et d'annexer le zonage d'assainissement au projet de PLU ; de démontrer la compatibilité des dispositions du PLU avec celles de Sdage en vigueur en matière d'assainissement.**

*La MRAe estime que le rapport de présentation ne précise pas si « le réseau et la station seront en mesure d'absorber les futurs besoins de la commune » et recommande à cette dernière en conséquence de pallier cette carence.*

La commune répondra à ce point.

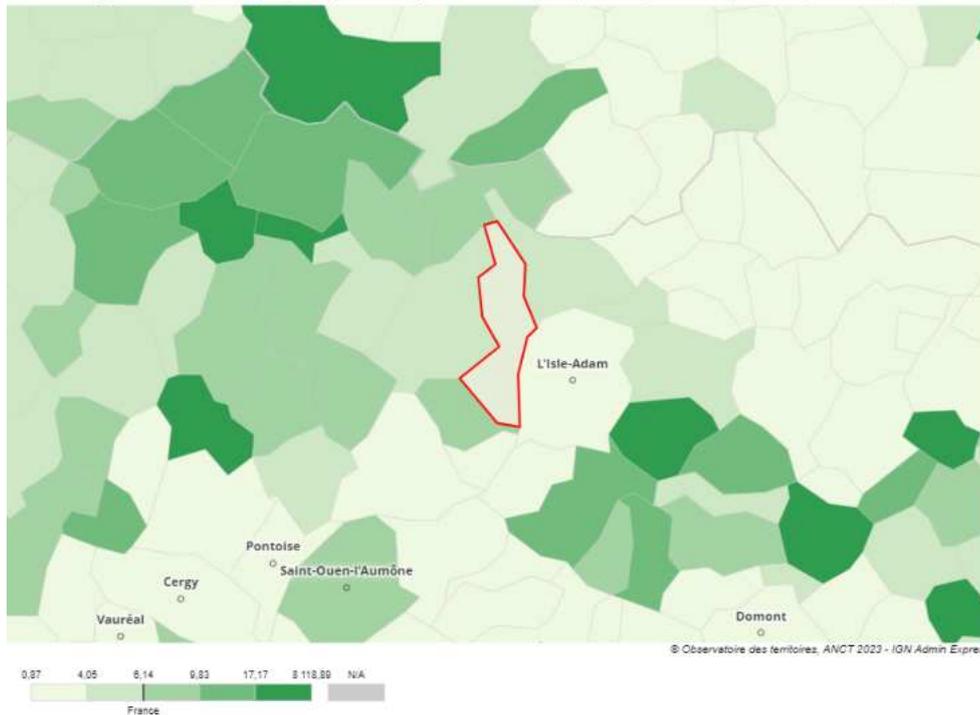
**14° L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de l'état initial de l'environnement en matière d'émissions locales de gaz à effet de serre et la réalisation d'un bilan carbone des évolutions envisagées du PLU et de prévoir des mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces émissions.**

*La MRAe estime qu'aucun diagnostic relatif aux émissions de gaz à effet de serre ni de bilan prévisionnel des émissions générées par les aménagements rendus possibles par les évolutions du PLU n'a été effectué par la Commune et recommande en conséquence de compléter de ces éléments l'évaluation environnementale.*

Les éléments relatifs aux émissions de gaz à effet de serre (GES) en lien avec l'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Parmain, sont distingués selon plusieurs postes d'émissions à savoir l'agriculture, le transport routier et autres transports, les déchets, l'énergie, le résidentiel, l'industrie hors énergie et le tertiaire. Les émissions de GES par habitant et par secteur en 2021 sont de l'ordre de 2,72 tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Ce résultat ne prend pas en compte les puits de carbone. Ces puits correspondent principalement à l'absorption de CO<sub>2</sub> pour la croissance de la végétation (photosynthèse) et à celle de méthane (CH<sub>4</sub>) par les sols forestiers. Les émissions de sources biotiques (forêts non gérées par l'homme,

prairies naturelles, zones humides et rivières, feux de forêt) ne sont pas prises en compte. Sont pris uniquement en compte les émissions occasionnées par les activités humaines ou gérées par l'homme.

Emissions de gaz à effet de serre hors puits (PRG) par habitant, par secteur - Total, 2021 (tonnes équivalent CO2 par habitant) - Source : Citepa 2021, Inventaire territorialisé des émissions de GES - RP 2020 Insee



À ce jour, la commune de Parmain n'a effectivement pas réalisé de diagnostic spécifique relatif aux émissions de gaz à effet de serre liées aux évolutions envisagées du PLU. Cette absence s'explique principalement par la complexité inhérente à l'évaluation précise des émissions à cette échelle territoriale. En effet, la diversité des activités, des sources potentielles d'émissions, et des scénarios d'aménagement rendent difficile la quantification précise des émissions de GES.

*\*inclus production d'électricité et de chaleur en réseau*

Il est important de souligner que la réalisation d'un bilan carbone exhaustif implique une collecte approfondie de données, une analyse pointue des secteurs d'activité concernés, et une évaluation précise des impacts potentiels des évolutions du PLU sur ces émissions. À l'échelle communale, ces éléments deviennent complexes et souvent impraticables compte tenu des ressources nécessaires et des incertitudes inhérentes aux projections urbaines.

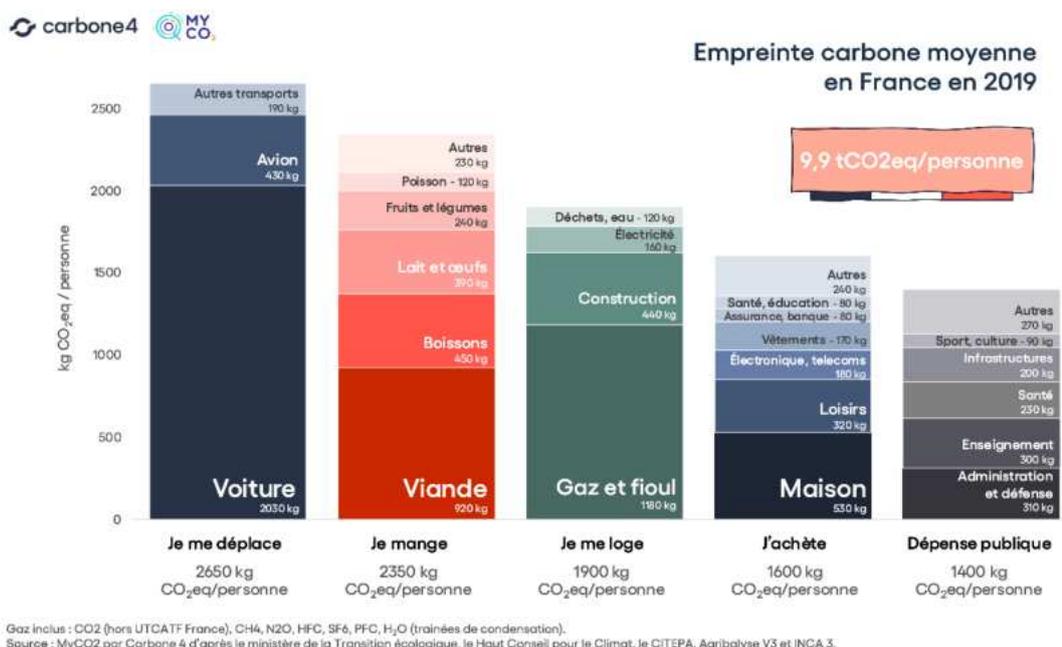
Cependant, la commune reconnaît l'importance cruciale de l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre dans le processus d'aménagement urbain durable. Afin de répondre aux recommandations de l'Autorité Environnementale, la commune s'engage à prendre des mesures visant à réduire l'impact carbone des évolutions du PLU, même si une quantification précise des émissions reste difficile à atteindre à cette échelle territoriale. Des actions visant à favoriser des modes de déplacement durables, à promouvoir la végétalisation urbaine, et à encourager les pratiques éco-responsables sont intégrées dans le cadre de la révision du PLU.

Aussi, l'estimation démographique réalisée pour le point 3, permet de donner un ordre de grandeur des évolutions des émissions de GES lié à l'application des OAP et à l'évolution de la population moyenne sur la commune. L'arrivée d'environ 1 100 habitants aura un impact carbone concernant notamment les postes liés au logement (chauffage, électricité, etc..) au transport (déplacement domicile - travail - services de

proximité, etc..) et à l'alimentation. Sur base de données de l'observatoire des territoires et des seuils réglementaires pour les nouvelles constructions (RE2020 applicable pour les nouvelles constructions sur environ 34 760 m<sup>2</sup>, seuils Ic construction : 910 kg eqCO<sub>2</sub>max/m<sup>2</sup>), on peut estimer les émissions carbonées :

- Des nouveaux habitants à environ 2 992 T CO<sub>2</sub> eq
- Des nouvelles constructions à environ 31 631 T CO<sub>2</sub> eq (sans décompter de la prise en compte de la construction dans le calcul des émissions par habitant présenté ci-avant).

L'évolution du mix énergétique de la commune (recours aux énergies renouvelables notamment), la végétalisation des OAP et préservation des masses boisées communales, la favorisation des modes actifs sont des leviers qui permettent d'absorber ces émissions de GES induit par l'arrivée d'une nouvelle population.



Source : MyCO<sub>2</sub> par Carbone 4, janvier 2022

A noter également que les objectifs récents en termes d'émissions de GES sont à revoir à la baisse en relation avec les derniers rapports du GIEC, et que la tendance des émissions est à revoir à la baisse pour tendre vers 2tCO<sub>2</sub> eq /habitant dans un horizon proche. Cette évolution à la baisse est permise grâce à différents leviers d'action à savoir l'évolution des modes de transport (pris en compte et appliqué dans le projet de PLU dans la mesure du possible et tenant compte du contexte géographique de la commune), une alimentation plus locale (dépendant peu de l'application du projet de PLU à ce jour), et de l'évolution des modes de construction et d'aménagement (application de la RE2020 avec des seuils exigeants en matière d'impact carbone et de consommation énergétique, transition énergétique de la commune avec une réduction de l'utilisation de gaz pour prioriser les énergies renouvelables et locales).

**15° L'autorité environnementale recommande de renforcer la portée et l'ambition des dispositions réglementaires et opposables (OAP, règlement) visant à accroître la performance énergétique des constructions et le recours aux énergies renouvelables, à l'échelle du territoire, en cohérence avec les objectifs du PCAET.**



*La MRAe estime que si le rapport de présentation et le PADD du futur PLU évoquent, en application des dispositions des articles L. 151-28 et R. 151-42 du code de l'urbanisme, la possibilité de majoration du bâti constructible « pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnement ou qui sont à énergie positive », cette faculté réglementaire n'est cependant pas reprise dans les éléments opposables du futur PLU à savoir le règlement et les OAP.*

La commune répondra à ce point.