

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



VILLE DE PARMAIN

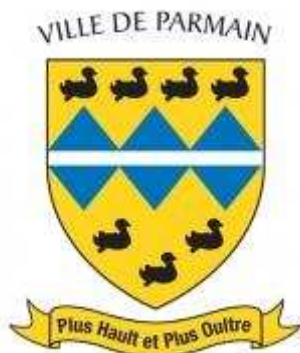


# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation environnementale  
Résumé non technique

PLU approuvé le  
09/07/2024



# PARMAIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation environnementale  
Résumé non technique

**PLU approuvé le  
09/07/2024**



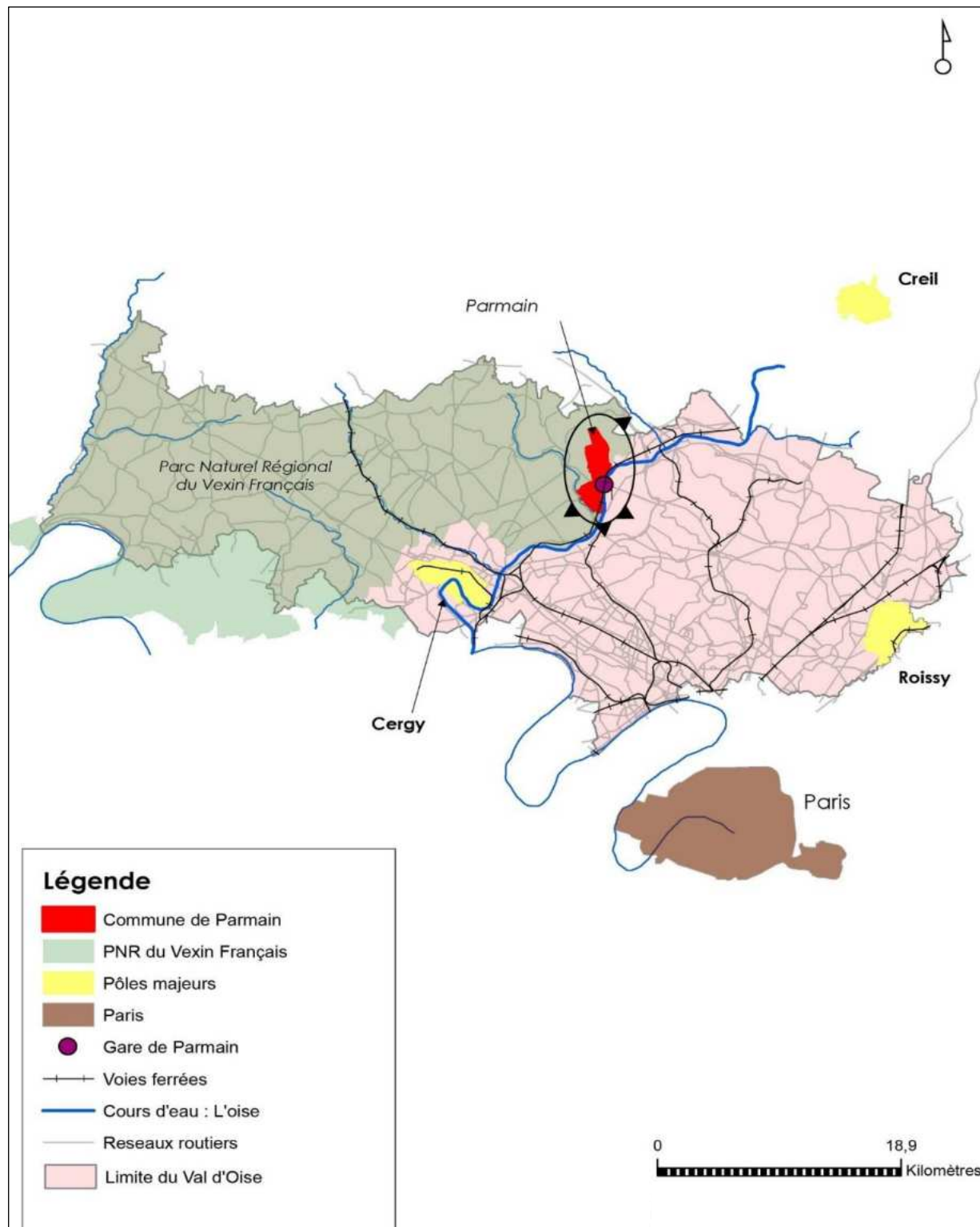
## SOMMAIRE

<b>LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>4</b>
INTRODUCTION .....	4
SITUATION GEOPOLITIQUE DE LA COMMUNE DE PARMAIN .....	5
L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE .....	6
L'OCCUPATION DES SOLS A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE .....	7
<b>ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>8</b>
LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) .....	9
LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS 2007-2019 .....	11
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) .....	13
LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF) .....	14
LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) .....	15
LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) .....	15
LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) .....	16
LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI).....	18
LE SCHEMA ENVIRONNEMENTAL DES BERGES DES VOIES NAVIGABLES .....	19
LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) .....	19
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	21
<b>DIAGNOSTIC TRRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>22</b>
DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....	22
GEOMORPHOLOGIE, PAYSAGE, PATRIMOINE .....	27
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE .....	30
BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES .....	33
BRUIT .....	38
RISQUES ET POLLUTIONS.....	39
<b>CARACTERISTIQUES DES ZONES SUCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....</b>	<b>42</b>
SECTEUR OAP « CENTRE JOUY-LE-COMTE » .....	44
SECTEUR OAP « TERRIBUS » .....	45
SECTEUR OAP « RUE DE VAUX » .....	46
SURFACES CONCERNEES PAR UN CHANGEMENT DE ZONAGE ENTRE LE POS ET LE PLU .....	47
SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) .....	51
<b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>53</b>
<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES.....</b>	<b>56</b>
EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DETAIL DES ORIENTATIONS .....	56
COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD .....	63
<b>INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>70</b>
PRINCIPES D'ANALYSE DES EFFETS .....	70
GEOMORPHOLOGIE ET PAYSAGE .....	71
CLIMAT .....	72
BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES .....	73
EAU ET ENERGIE .....	74
RISQUES ET POLLUTIONS.....	75
DECHETS.....	75
<b>MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES .</b>	<b>77</b>
<b>OUTILS D'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU .....</b>	<b>85</b>

## LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GENERAL

### INTRODUCTION

Parmain est une commune résidentielle de la Vallée de l'Oise. Elle jouit d'une situation géographique particulièrement intéressante, à plus ou moins équidistance de trois pôles d'activités majeurs : La Défense, Cergy Pontoise, Roissy, renforçant son attractivité auprès des actifs.



Localisation de Parmain dans le département du Val d'Oise

Ainsi, en atteste les nombreux déplacements pendulaires à destination en partie de ces trois pôles d'activités, sachant que l'activité économique de Parmain est faible. Cette caractéristique résidentielle, au cœur d'un espace naturel et bénéficiant des infrastructures de base (école primaire, bibliothèque, infrastructures culturelles et sportives, desserte par le réseau ferroviaire...) séduit une population jeune et familiale mais conduit également nombre de concitoyens plus âgés à s'établir définitivement dans la commune.

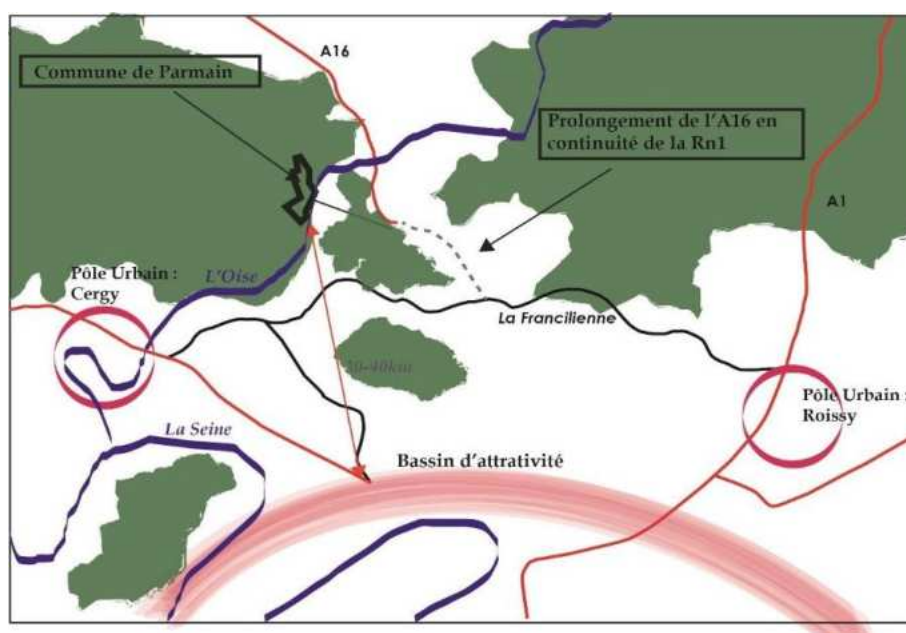
De ce fait, elle subit de nombreuses pressions notamment environnementales, l'une des richesses de la commune avec notamment la présence d'un massif forestier de plus de 100 ha, de plusieurs corridors écologiques, de berges fluviales et de grands panoramas paysagers sur les territoires ruraux du Vexin. Toute la démarche qui va découler de ce Plan Local d'Urbanisme sera de mettre en œuvre une urbanisation dite raisonnée de la commune et de préserver ses richesses aussi bien naturelles que patrimoniales.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Parmain aura pour objectif de répondre pour les 10 à 15 ans à venir aux différentes problématiques posées :

- Le logement et l'habitat
- L'environnement
- Les déplacements

#### SITUATION GEOPOLITIQUE DE LA COMMUNE DE PARMAIN

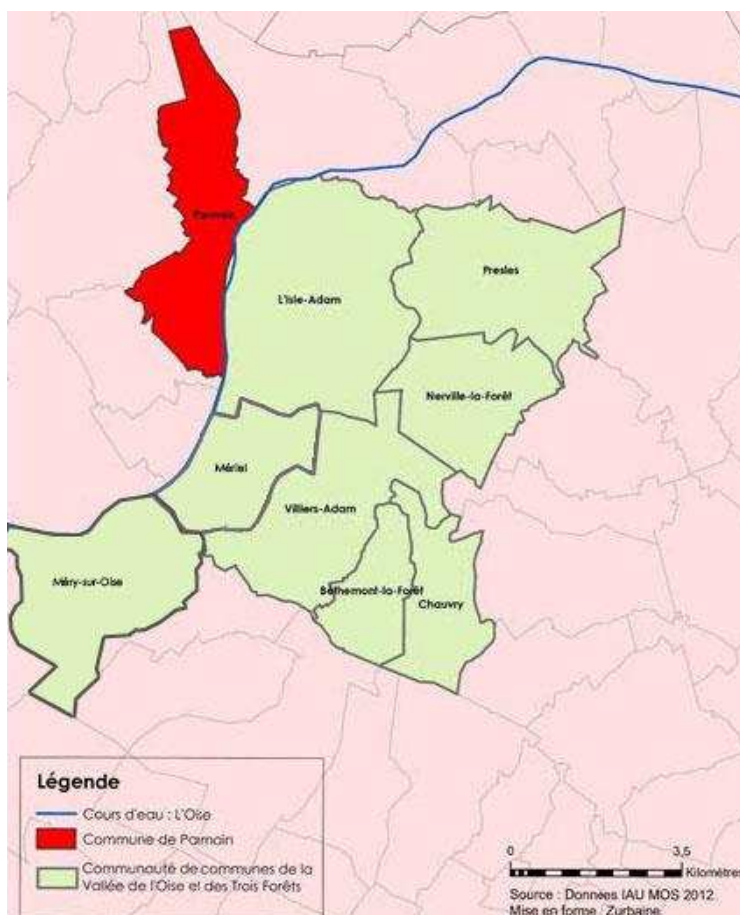
- Au nord-ouest de Paris (30 km).
- Entre 2 pôles d'attractivité économique (Roissy – Charles de Gaulle et Paris La Défense).
- Membre du Parc Naturel Régional du Vexin français.
- 4 bassins d'activité à proximité :
  - L'agglomération de Cergy-Pontoise (20 km).
  - La Plaine Saint-Denis (28 km).
  - Le Pôle de Roissy – Charles de Gaulle (35 km).
  - La Défense (40 km).



*Situation de Parmain par rapport aux bassins d'attractivité locaux*

## L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION INTERCOMMUNALE

- Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts : 9 communes.
- 38 783 habitants avec une densité de 511,2 hab/km<sup>2</sup> et 17 012 résidences.
- Territoire irrigué par de nombreuses infrastructures (A16, RN184, Francilienne, ligne H).
- Equipements sportifs et santé et zone commerciale du Grand Val à l'Isle-Adam.
- De nombreuses compétences en aménagement de l'espace, en environnement et services public, sécurité.



Composition de la CCVO3F

## L'OCCUPATION DES SOLS A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

- Domination des espaces végétalisés.
- Continuité du tissu urbain.
- Coupure urbaine entre Valmonois et Parmain Sud.
- Développement linéaire de Parmain dû à la contrainte du relief.



Occupation des sols (source Institut Paris Région)



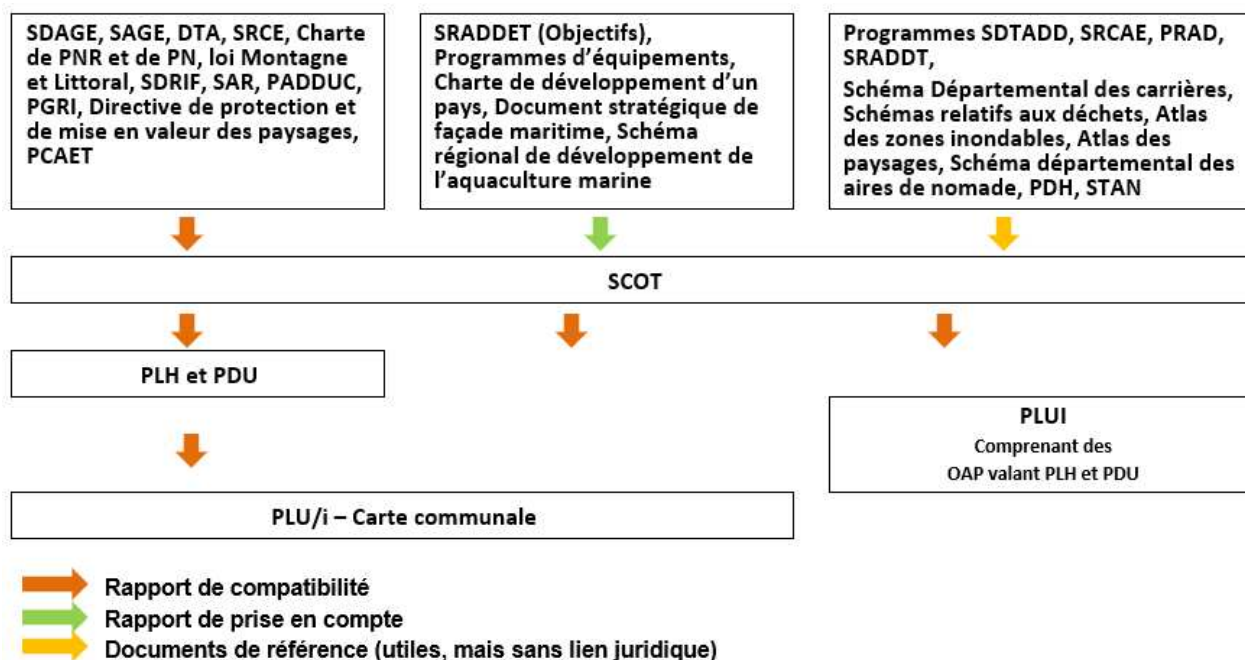
## ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme se doit de prendre en compte les thématiques transversales et ne se concentre pas uniquement sur le thème de l'urbanisme de la ville de Parmain. Ainsi de nombreux documents supra-communaux sont à intégrer. De ce fait, le PLU est un document rassemblant tous les enjeux qu'une commune comme Parmain connaît et dont l'objectif sera d'apporter des réponses personnalisées aux problématiques communales. Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes. Le PLU s'articule avec ces documents selon trois niveaux de possibilité :

- Prise en compte : ne peut ignorer
- Compatibilité : ne pas être contradictoire avec, concourir à la mise en œuvre
- Conformité : obligation de respect de la norme supérieure.

En application des articles L.131-4, 131-5, 131-6, du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec les dispositions de documents supra-communaux, dont :

- Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France.
- Charte du Parc naturel Régional du Vexin.
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.
- Schéma Directeur Aménagement et de Gestion des Eaux.
- Plan Climat Air Energie Territorial.



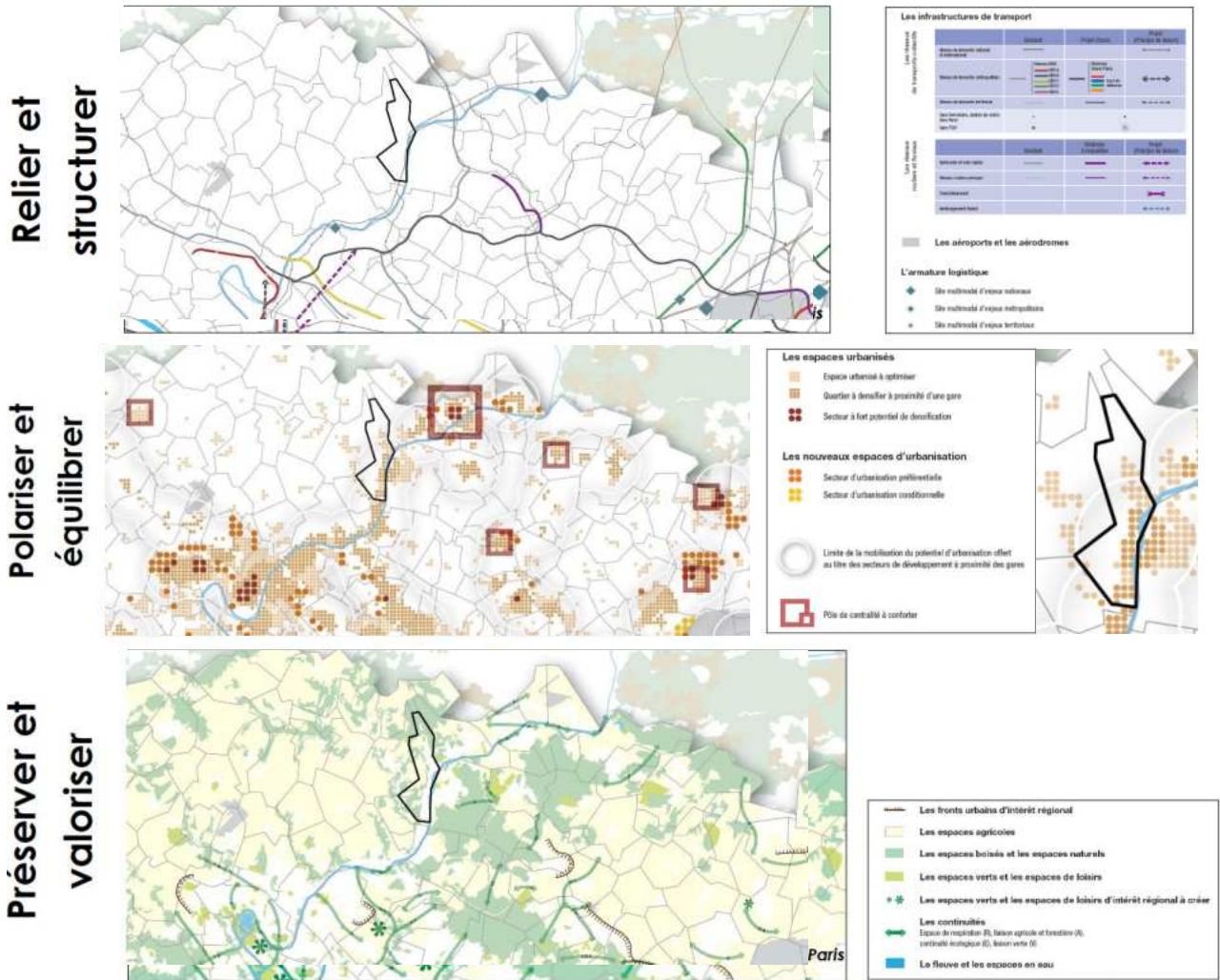




**LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)**

Le SDRIF repose sur trois 3 grands objectifs, déclinés sur la commune de Parmain :

- **Relier et structurer** : Aucun projet d'infrastructures mais le prolongement de l'A16 à proximité qui peuvent renforcer l'attractivité résidentielle de la ville.
- **Polariser et équilibrer** : Accroissement des capacités d'accueil à horizon 2030 avec pour Parmain des zones à densifier à proximité de la gare et des zones urbanisées à optimiser. Une possibilité d'étendre l'urbanisation de 5% en continuité du tissu existant.
- **Préserver et valoriser** : Aucune continuité n'est repérée pour Parmain mais le SRCE et le PNRVF précise plus en détail la présence de trame verte et bleue.



Objectifs du SDRIF (source Région Île-de-France)

### Articulation du PLU avec le SDRIF :

Au-delà de la densification, le PLU de Parmain vise à favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers, notamment celui de la gare, à travers les objectifs suivants :

- Recréer un centre-ville rénové, valorisé, dynamique : augmenter l'offre de commerces, de services et d'activités socio-culturels.
- Maintenir le commerce dans la ville : préserver les commerces en centre-ville et aux Arcades, permettre l'implantation de commerces dans les autres quartiers.
- Soutenir l'offre de services et l'activité économique : maintenir et renforcer l'offre de services médicaux dans les quartiers résidentiels, inclure les activités économiques dans les programmes.

A proximité de la commune est identifié un pôle de centralité à conforter sur la commune de Persan. Le PLU de Parmain doit renforcer la connexion avec ce pôle, notamment via les modes de transport actifs et en commun. Plusieurs objectifs en ce sens sont mis en avant dans le PADD, plus particulièrement dans l'orientation Déplacements et mobilité :

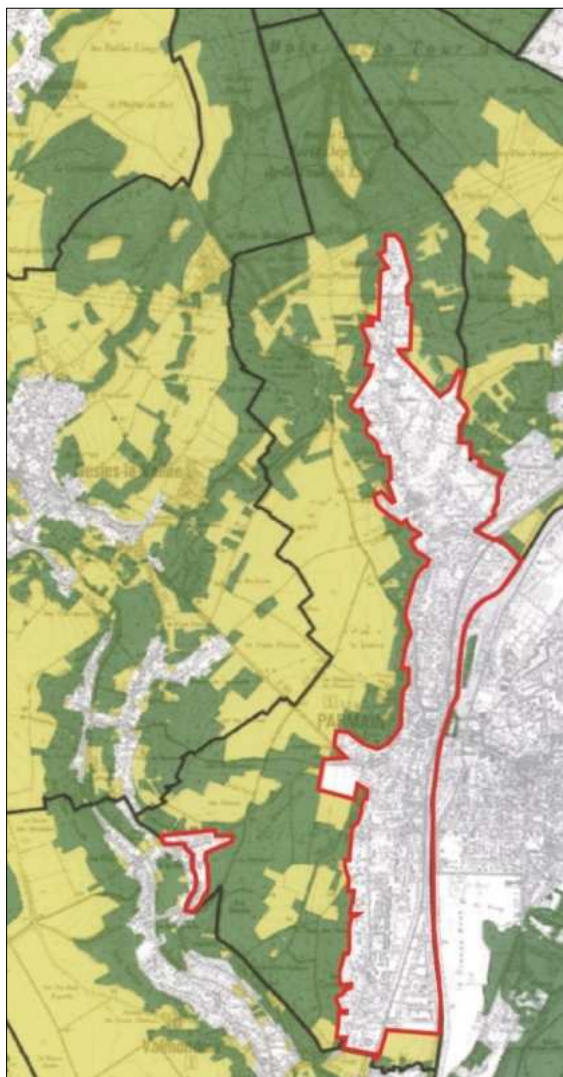
- Promotion des circulations douces.
- Transport à disposition des parminoïis.

L'objectif de préservation et de valorisation du projet spatial régional se traduit par les actions suivantes :

- Protéger et valoriser les espaces naturels (boisés, agricoles).
- Fixer les limites à l'urbanisation.
- Conforter la trame verte d'agglomération.
- Renforcer et compléter le système des parcs naturels régionaux (PNR).
- Garantir les continuités écologiques majeures.
- Valoriser l'Oise.

## LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS 2007-2019

- 3 axes de travail sont définis dans la Charte du PNR :
  - **Axe 1** : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines.
  - **Axe 2** : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité.
  - **Axe 3** : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire.
- Limitation de l'espace vert consommé avec une croissance maximale de 0,75% par an de la population, soit 25 logements par an pour Parmain et 300 logements sur 12 ans.
- Révision du document cadre lancée en 2019, adoption prévue en 2025.



La commune de Parmain est encadrée par la charte du PNR du Vexin français dans l'ouverture des zones à urbaniser. Le PLU doit être compatible avec les orientations de cette charte qui prévaut sur tous les documents de planification.

La Charte se réfère sur le Plan de référence ci-contre à la zone blanche délimitée en rouge constituant le cadre maximal pour une éventuelle urbanisation de la commune, progressive, priorité étant donnée à la densification des parties urbanisées.

Quant aux zones jaunes à vocation agricole ou naturelle, elles doivent être préservées ou confortées.

Au même titre que les zones jaunes, les zones vertes doivent être protégées et en ce qui les concerne rester boisées sauf cas particulier

	Zone constructible ou construite
	Zone à vocation agricole
	Limite communale
	Bois ou forêt

Sources : BD POS©DRE (2004), BD Topo® IGN-1999, IAURIF-MOS99 (1999), Scan25@IGN-1999.  
Carte réalisée en janvier 2005.

Plan de référence du PNR (source PNR du Vexin français)

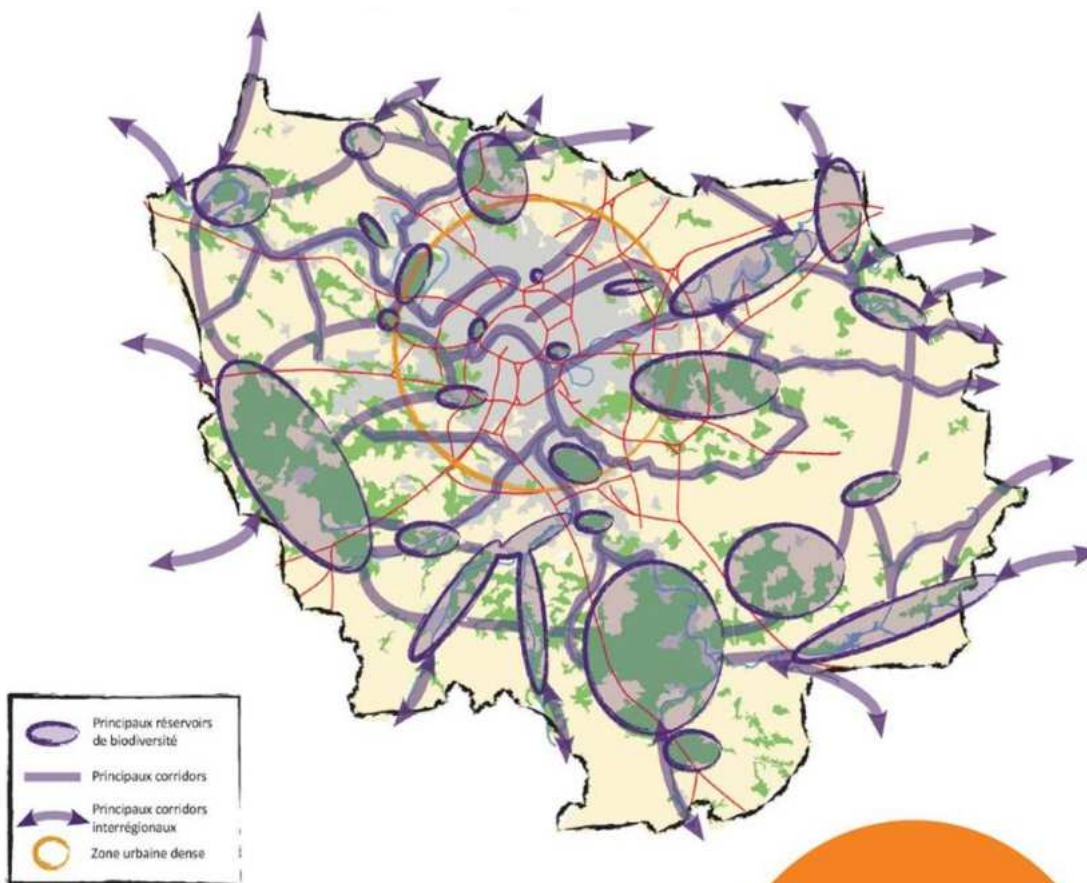
**Articulation du PLU avec la Charte du PNR :**

Les objectifs du PADD répondant aux différents axes de la Charte sont présentés ci-après :

- Axe 1 :
  - Maîtriser la densification dans les différents secteurs de la ville.
  - Identifier les logements vacants, « dents creuses » et zones d'urbanisation futures en tant que nouveau potentiel de densification ou de développement du tissu bâti répondant à l'objectif d'équilibre et d'équité sur le territoire communal.
  - Concevoir un urbanisme intégré à l'environnement et privilégiant des opérations d'aménagement durables et des projets de qualité architecturale et technologique en matière de construction d'aménagement ou de services dans un souci d'amélioration de l'espace urbain.
- Axe 2 :
  - Faire évoluer certaines zones naturelles permettant d'envisager un aménagement touristique intégré à l'environnement ou permettant des projets de construction éco-responsables.
  - Promouvoir les programmes de logements qui font naître une architecture adaptée à l'environnement de Parmain et aux besoins de la population.
- Axe 3 :
  - Mettre à jour l'inventaire des éléments de patrimoine architectural paysager et environnemental à protéger, identifier les espaces naturels, bois et autres éléments du paysage à protéger.

### LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

En s'intéressant à l'échelle régionale, les cartes du SRCE doivent être comprises comme des éléments de cadrage régional et non comme des vérités écologiques de terrain. Afin d'appréhender les enjeux communaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques de façon fine, il est nécessaire de s'appuyer sur les données directement utilisables aux échelles locales et sur les observations de terrains.



Principales trames écologiques identifiées au SRCE (source Région Île-de-France)

- Hercent/PNR OPF ; Cabinet RCT ; Juliette Oeconomo ; PNR VF ; V. Vignon ; J. Bernatchi et O. Marchal/PNR HV

### LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014. Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens et la protection de l'environnement et de la santé sans oublier la préservation de la qualité de vie

- 3 objectifs chiffrés par rapport à 2010 :
  - Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs.
  - Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo), avec un potentiel de croissance du vélo plus fort.
  - Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.
  
- 9 défis pour réduire les émissions de GES et améliorer le transport en Ile de France :
  - **Défi 1** : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
  - **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
  - **Défi 3** : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement.
  - **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
  - **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
  - **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
  - **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
  - Les défis 8 et 9 concernent les comportements :
    - **Défi 8** : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF.
    - **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

#### **Articulation du PLU avec le PDUIF :**

Le PLU de Parmain entre en cohérence avec la stratégie globale et les grands défis du PDUIF. La limitation des extensions urbaines, la densification de certains secteurs (notamment celui de la gare) et l'accroissement de la mixité fonctionnelle des quartiers vont dans le sens d'une limitation des besoins en déplacements motorisés.

D'autre part, l'orientation Déplacements et mobilité intègre des objectifs de croissance des mobilités durables à savoir les transports en commun et les modes actifs.

### LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE donne les grandes orientations à mettre en cohérence avec les PCAET. Celui de l'intercommunalité est présenté ci-après.

### LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités.

- 7 grands objectifs vis-à-vis du climat de l'air et de l'énergie :
  - Réduction de la consommation énergétique (14% à l'horizon 2030, 29% en 2050).
  - Réduction de 55% des gaz à effet de serre en 2030.
  - Augmenter la production d'énergie renouvelable notamment bois et photovoltaïque.
  - Permettre le développement des réseaux d'énergie renouvelable (photovoltaïque).
  - Réduire l'artificialisation des sols en prévoyant de densifier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et augmentant le nombre de logements à l'hectare.
  - Soutenir les pratiques agricoles favorisant le stockage de carbone, la plantation de haies, d'enherbement.
  - Lutter contre les espèces invasives et maintenir les espaces naturels.
  
- 6 axes contenant chacun plusieurs actions à mettre en place :
  - **Axe 1** : Pour une Agence Energie-Climat Territoriale.
  - **Axe 2** : Pour une rénovation & performance énergétique.
  - **Axe 3** : Vers une mobilité bas carbone.
  - **Axe 4** : Vers un mix énergétique renouvelable.
  - **Axe 5** : Adaptation au changement climatique.
  - **Axe 6** : Vers une économie circulaire.

### Articulation du PLU avec le PCAET :

Les axes en lien avec la mise en place du PLU sont reprises ci-dessous avec les orientations établies dans le PADD y répondant :

- Axe 1 :
  - Inciter la réhabilitation du parc immobilier ancien éneergivore.
- Axe 2 :
  - Inciter la réhabilitation du parc immobilier ancien éneergivore.
  - Promouvoir le développement d'un habitat durable avec des logements autonomes d'un point de vue énergétique en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols.
  - Réduire les habitats mal isolés.
- Axe 3 :
  - Promouvoir les circulations douces et améliorer les conditions de circulation et de sécurité.
- Axe 4 :
  - Accompagner les habitants des zones pavillonnaires dans les démarches de l'énergie (sensibilisation, information, crédit d'impôt, etc.).
  - 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.
- Axe 5 :
  - Maitriser la densification dans les différents secteurs de la ville.
  - Concevoir un urbanisme intégré à l'environnement et privilégiant des opérations d'aménagement durables et des projets de qualité architecturale et technologique en matière de construction d'aménagement.
- Axe 6 :
  - Concevoir un urbanisme intégré à l'environnement et privilégiant des opérations d'aménagement durables et des projets de qualité architecturale et technologique en matière de construction d'aménagement.

### LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE 2010-2015 du bassin Seine-Normandie, encore en vigueur, fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L.212-1 du code de l'environnement).

8 grands défis déclinés en mesures ont été établis pour atteindre les objectifs fixés en amont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par polluants classiques.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau.
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.



**Articulation du PLU avec le SDAGE :**

Les dispositions du PADD répondant aux différents défis sont :

- Prévenir les risques technologiques liés aux canalisations de transport, aux infrastructures de transport d'énergie et aux sites potentiellement pollués.
- Réduire le ruissellement vers les cours d'eau et développer la gestion intégrée des eaux pluviales.
- Maitriser le ruissellement des eaux pluviales privées.
- Prévenir les risques naturels liés aux inondations de l'Oise et aux ruissellements en intégrant en zone naturelle les secteurs du Pré du Laye, des berges de l'Oise et de la Naz concernés par un périmètre de protection contre les risques inondation et naturel, soit une réduction de 28,5 ha de surface urbanisée conformément aux orientations du projet de révision de la Charte du PNR qui prévoit de les préserver.
- Limiter l'imperméabilisation et le lessivage des sols qui aggravent les inondations en conservant des sols perméables au sein des zones bâties, en affectant des coefficients de pleine terre.

### LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI)

L'objectif est de proposer un cadre pour la mise en œuvre des politiques de gestion des risques d'inondation et de leurs outils.

*En résumé, le PGRI fixe vis-à-vis des collectivités compétentes en urbanisme :*

*Des objectifs de meilleure connaissance et de prévention des risques d'inondation :*

- préserver les cours d'eau, les zones humides et les zones d'expansion des crues (objectif commun au SDAGE) ;
- préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et du ruissellement (objectif commun au SDAGE) ;

*Des objectifs de définition d'un projet de territoire adapté aux risques :*

- limiter et maîtriser l'urbanisation en zone inondable en appliquant la doctrine « éviter-réduire-compenser » en lit majeur ;
- justifier toute nouvelle urbanisation en zone inondable et fixer des règles claires strictes pour l'adapter aux risques ;
- intégrer une gestion adaptée des risques littoraux ;
- améliorer la connaissance des enjeux exposés et de la vulnérabilité globale des territoires (population, bâtiments, réseaux, services,...), en priorité sur les TRI, via l'élaboration de diagnostic de vulnérabilité du territoire et le suivi de l'évolution des enjeux exposés ;

Il s'agit d'une nouveauté par rapport au SDAGE précédent. Le développement de diagnostics vise en particulier à éclairer les choix d'aménagement, définir des actions de réduction de la vulnérabilité sur l'existant et les futurs aménagements mais également à préparer la gestion de crise en cas d'inondation et faciliter le retour à la normale du territoire post inondation.

*Extrait du PGRI Seine-Normandie (source DRIEAT)*

### LE SCHEMA ENVIRONNEMENTAL DES BERGES DES VOIES NAVIGABLES

Cette étude constitue un recueil d'informations permettant de représenter sous forme de cartes l'état environnemental et écologique des berges franciliennes.

La carte de synthèse du schéma environnementale est présentée ci-dessous.

#### **Articulatio du PLU avec le schéma environnemental des berges des voies navigables :**

Les orientations suivantes au PADD répondent aux objectifs du Schéma :

- Engager une réflexion avec le SMBO pour un programme de mise en valeur et valoriser l'environnement paysager fluvial sur la commune.
- Favoriser l'ouverture de la ville sur sa rivière et mettre en valeur les berges de l'Oise.
- Rendre accessible les berges sur tout le linéaire, aménager le chemin de halage ; si possible piétoniser les 3,6 km de berges de la rivière.

### LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH)

L'intercommunalité ne possède pas de PLH, par conséquent se trouve assujettie au SRHH 2017-2023. Il se décompose en 3 volets :

1 - Défis, enjeux, orientations :

- Axe 1 : Production de logements sociaux stimulée par la loi SRU (rehaussement du seuil minimal de logements sociaux de 20 à 25 %).
- Axe 2 : Favoriser la mobilité des ménages et des parcours résidentiels.
- Axe 3 : Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues.
- Axe 4 : Rénover les logements, les quartiers en se plaçant en cohérence avec le SRCAE et le PCAET qui proposent des objectifs chiffrés.
- Axe 5 : Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.

2 - Objectifs globaux et déclinaison territoriale des orientations.

- Cible d'extension du parc immobilier à l'échelle de l'EPCI :
  - Objectif de production d'une offre à vocation sociale (rattrapage STOCK SRU inventaire 2013) : 103.
  - Objectif lié à l'extension du parc (échéance SRU 2025) : 47.
  - Objectif lié à l'extension du parc (échéance SDRIF 2030) : 48.
- Cible de rénovation énergétique à l'échelle de l'EPCI :
  - Fourchette de logement privé individuel : 260-320.
  - Fourchette logement privé locatif : 40-50.
  - Fourchette logement social : 25-35.

3 - Mise en œuvre, suivi et évaluation des orientations.

- Des indicateurs et une évaluation pour suivre l'avancée en matière de logement.

**Articulation du PLU avec le SRHH :**

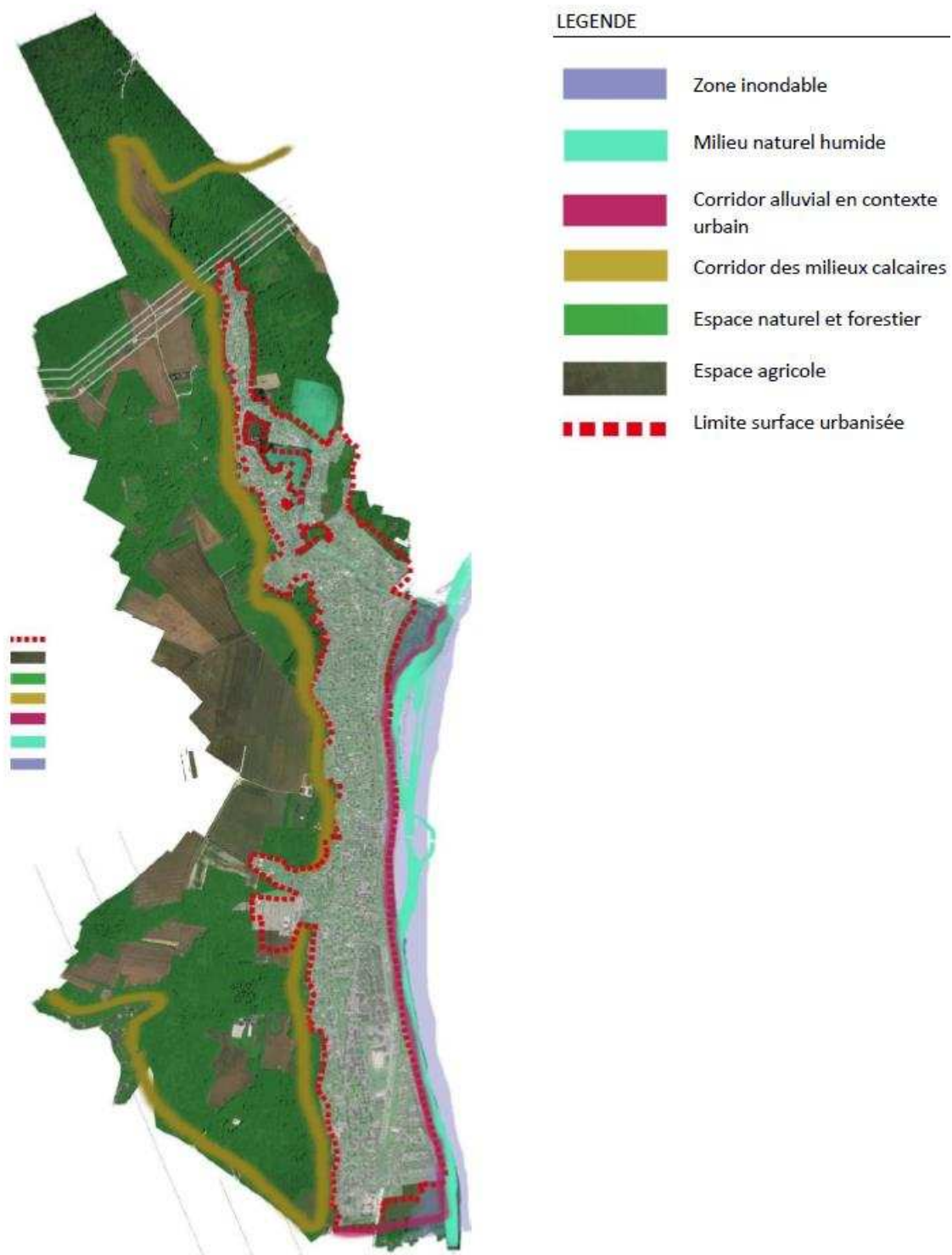
Le PADD précise qu'au titre de la loi SRU, une atteinte d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux est attendu. Ainsi qu'au titre du SDRIF, il est attendu une possibilité pour accroître les capacités d'accueil en matière de population et/ou d'emploi, en favorisant la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans le tissu urbanisé en densifiant les quartiers à proximité de la gare avec une augmentation de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat.

Le PADD a également pour objectifs de :

- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'espace, renforcer le centre-ville existant
- Valoriser des secteurs de développement à proximité de la gare dans un rayon de l'ordre de 2 km en continuité de l'espace urbanisé existant.



SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX



Synthèse des documents supra-communaux (source Hortésie)

## **DIAGNOSTIC TRRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE**

#### **Démographie et population**

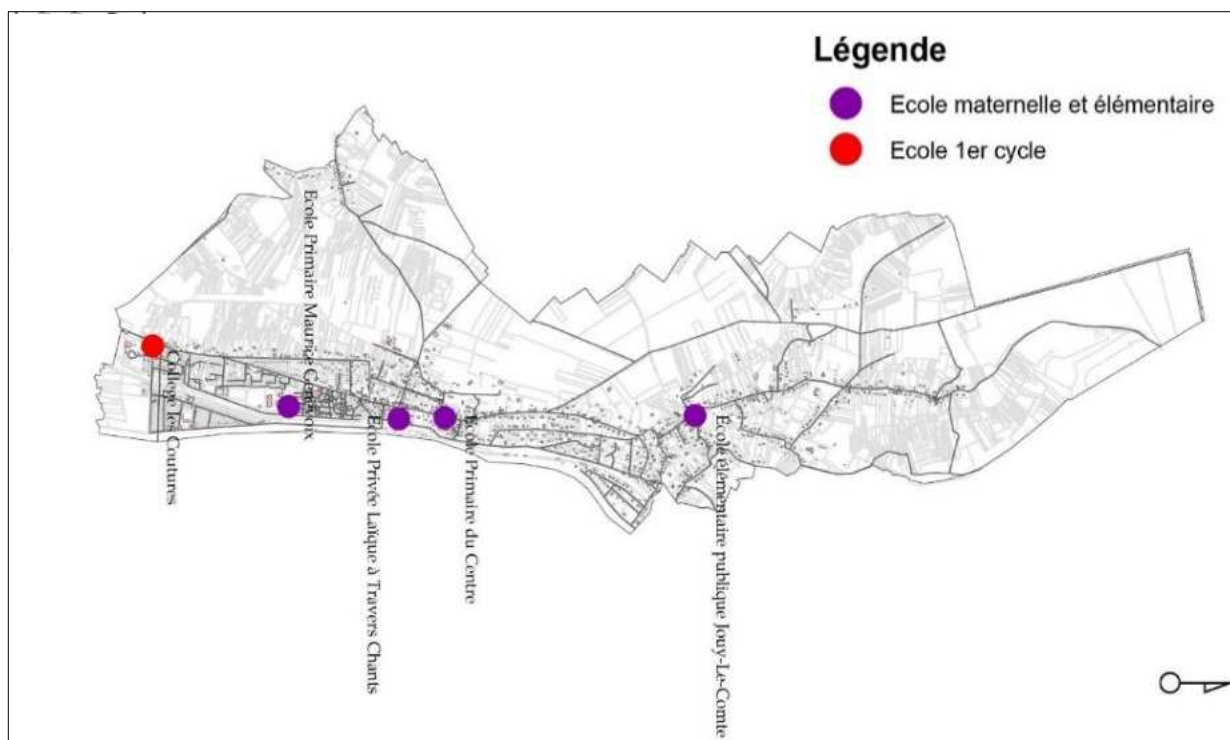
- La superficie de la commune est de 887 ha avec une population en 2018 de 5 575 habitants, soit une densité moyenne de 606 hab/km<sup>2</sup>.
- La population est stable depuis 5 ans et vieillissante malgré une part majoritaire active. Le nombre moyen de personne dans un ménage est de 2,57 avec 2 131 ménages au total (à dominance familiale).
- Le niveau de vie est relativement haut par rapport à l'intercommunalité, avec une population active de 2 754 habitants et un taux de chômage de 9%.
- La scolarisation atteint quasiment les 100% jusqu'au 18-25 ans ou le pourcentage chute à 57,2%.

#### **Logements**

- Le nombre de résidence principales est en augmentation avec un rythme actuel de 19,5 nouveaux logements par an avec un nombre moyen de pièce de 5,1 pour les maisons individuelles et de 2,7 pour les appartements.
- Le parc de logement est ancien, datant d'avant 1946 pour 22,5%.
- 81,8% des logements sont occupés par leur propriétaires.
- La commune n'atteint pas encore le seuil de 25% de logements sociaux requis pour le respect de la loi de 2013, 557 LLS sont à prévoir.

#### **Equipements et services**

- La commune dispose de 15 écoles primaires et 8 écoles maternelles répartis dans deux écoles localisées dans le centre-ville et une à Jouy-le-Comte. Les capacités sont atteintes.
- Un collège situé dans la commune et un lycée de secteur situé à l'Isle-Adam.
- Des équipements pour tous les âges existent, à la fois pour la petite enfance avec les micro-crèche et le réseau d'assistantes maternelles, pour la jeunesse avec les activités périscolaire présents sur deux sites, le club ado, mais aussi pour les seniors avec une maison de retraite.
- Plusieurs équipements culturels avec notamment la bibliothèque, l'école de musique, le comité Parminois.
- Une demande de la population pour la création d'équipements culturel insuffisamment présents.
- Les services habituels d'une commune comme la mairie, les services techniques, une salle d'exposition, plusieurs églises, deux cimetières, la poste, majoritairement concentrés en centre-ville.
- Une offre commerciale en tension avec seulement 27 services pour 32 surfaces commerciales qui subissent la pression de l'offre de l'Isle-Adam.
- Le tourisme peu développé malgré son potentiel autour de son patrimoine urbain et paysager.



Localisation des équipements sur la commune (source Ville de Parmain, 2022)

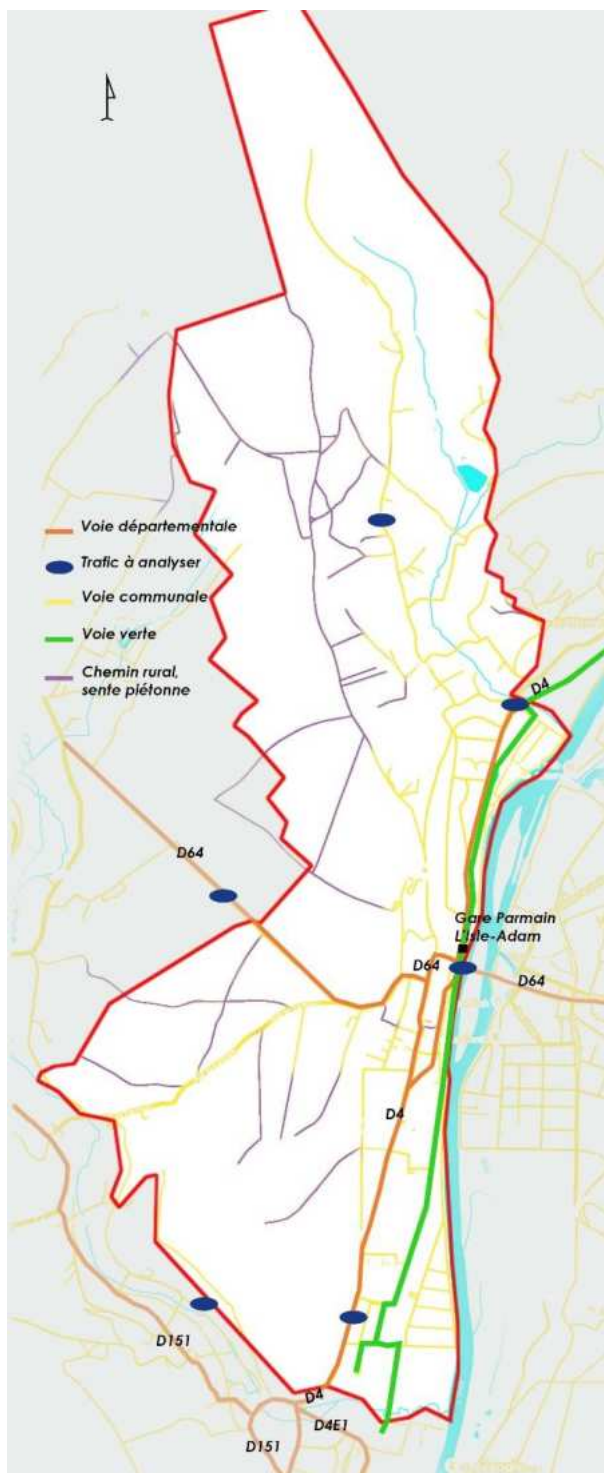
## Mobilité

### Migrations et déplacements

- 44% des Parminois travaillent à plus de 30km de chez eux et 60% des emplois de la commune sont occupés par des actifs extérieurs à Parmain avec 782 emplois.
- La très large majorité des ménages possède au moins une voiture.

## La voirie et circulation

- Des voiries d'importance nationales (A16, RN184, RN104) non loin de la commune et deux routes départementales (RD64 et RD4) traversent la commune.
- Un comptage démontre d'un trafic relativement important avec une tendance vers une augmentation exponentielle. Des perturbations ont une incidence sur le trafic au niveau du centre-ville, lieu de croisement des deux départementales.

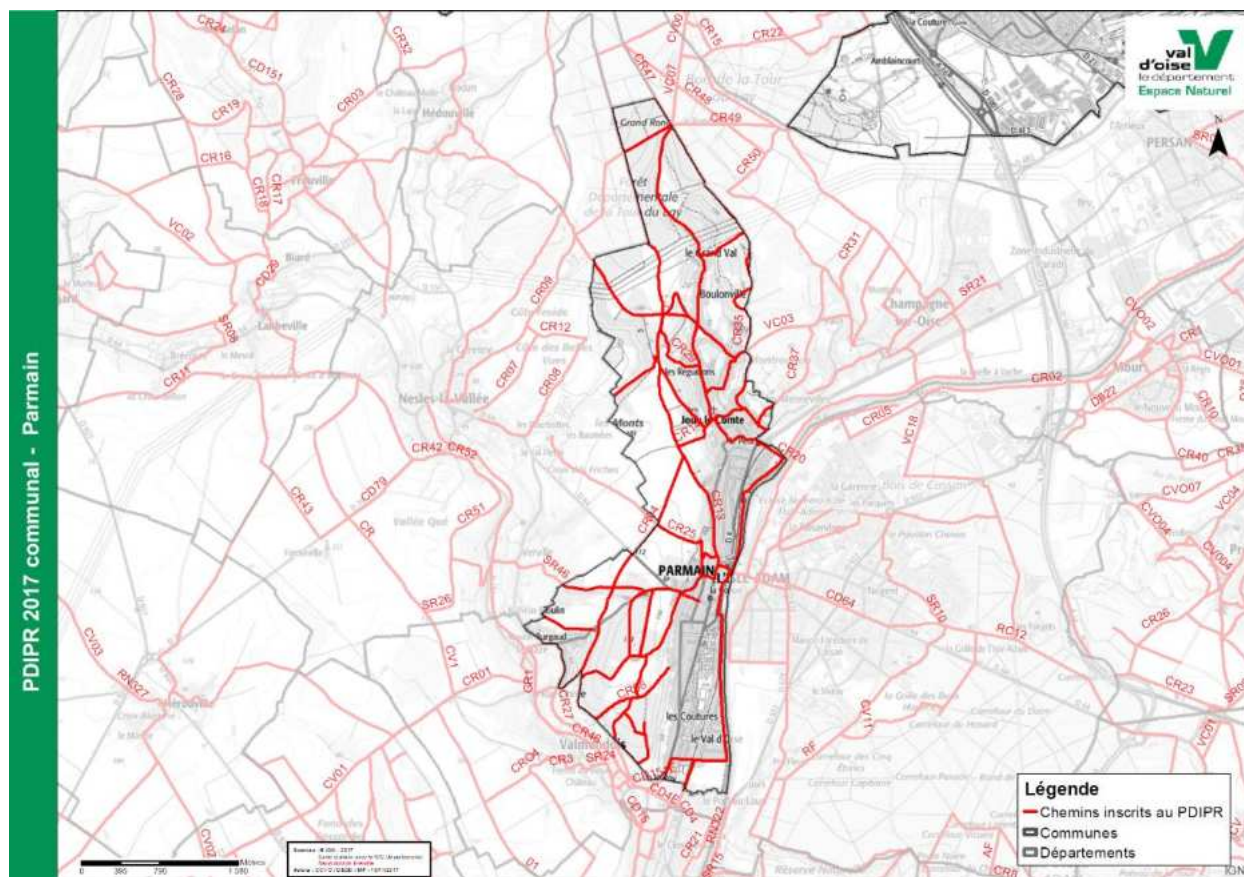


Structure viaire sur la commune (source Ville de Parmain, 2022)



## Mobilité douce

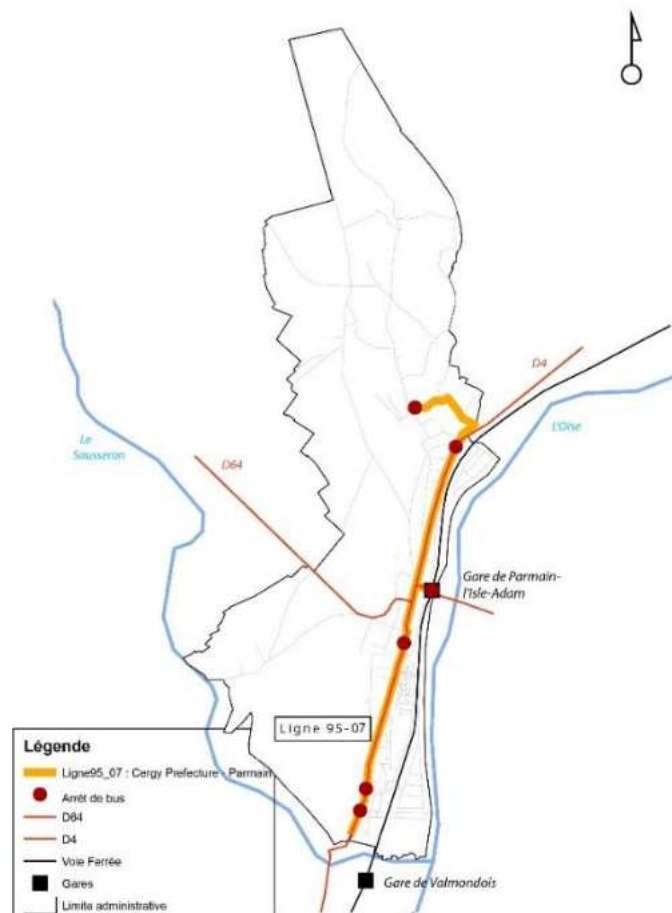
- Une piste cyclable présente le long de la RD4 et une voie verte traversant la commune, permettent de se déplacer en vélo sur le territoire.
- Le cheminement piéton est concentré en centre-ville, les berges de l'Oise ne sont pas aménagées à ce jour et quelques chemins ruraux seulement, sont répartis sur la partie boisée et agricole pour les randonnées ou la promenade.



PDIPR de Parmain (source Ville de Parmain, 2017)

## Transports en commun

- Un réseau de bus traverse la commune avec une ligne nord-sud reliant Jouy-le-comte, au centre-ville avec un terminus à Cergy-Pontoise. La fréquence de passage n'est pas satisfaisante pour les habitants.
- La ligne H du transilien permet une liaison rapide à la capitale avec néanmoins un changement en gare de Valmondois, qui n'incite pas les habitants à utiliser ce moyen de transport.



Lignes de transport en commun (source Ville de Parmain, 2022)

## Stationnement

- 1 000 places de stationnement publiques environ sont disponibles sur la commune avec notamment le parking de la gare, du centre commercial, et dans le centre-ville.
- Un abri couvert pour le stationnement vélo est prévu pour la gare et au niveau du centre médical, et prochainement au niveau de la mairie.
- Des besoins en stationnement voiture et vélo non satisfait au vu de l'augmentation de la population.



Stationnement sur la commune (source Ville de Parmain, 2022)

## GEOMORPHOLOGIE, PAYSAGE, PATRIMOINE

### **Profil topographique**

- Une topographie représentative des coteaux de l'Oise qui laisse percevoir une perméabilité des sols.
- Deux secteurs à carrières repérés sur la commune.
- Une vue exceptionnelle sur les forêts de l'Isle-Adam et de Carnelle
- Un urbanisme témoin de la topographie avec un cœur de ville aux convergences des événements topographiques.
- Le hameau de Jouy-le-Comte dans une situation particulière de vallon le long du ru de Jouy.



Visualisation de l'urbanisation sur la plaine alluviale et le coteau (source Ville de Parmain, 2022)

### Patrimoine urbain

- Le paysage urbain est composé de multiples murs de pierre structurant la commune sur un total de 42 km de voirie.
- Le patrimoine des murs tend à s'effacer au fil du temps en devenant un élément anal aux yeux des habitants.



Ruelle Saint Jean



Rue Foch

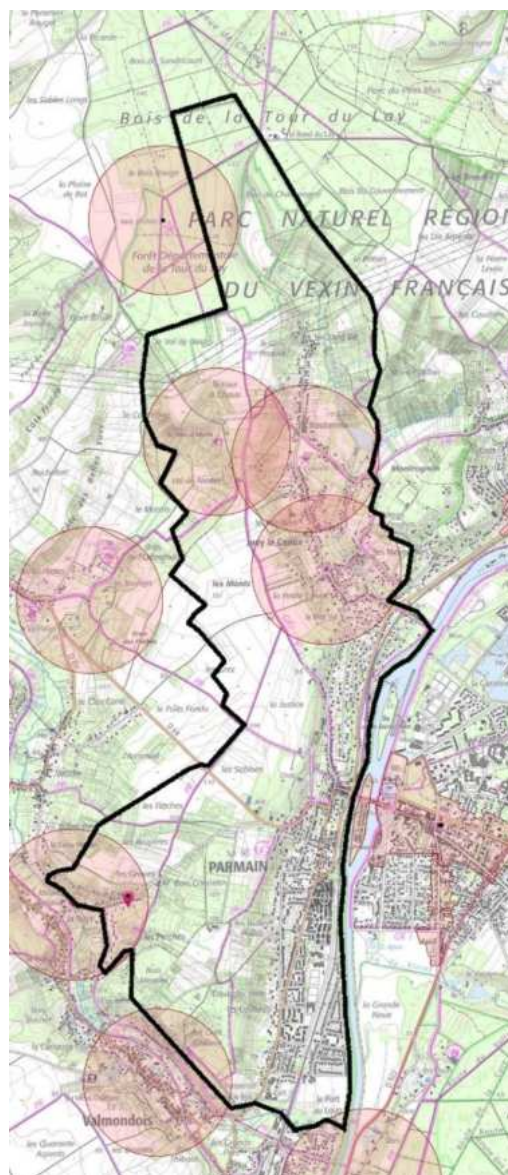


Rue Blanchet

Localisation des murs le long des rues de Parmain (source Ville de Parmain, 2022)

### Patrimoine archéologique

- Une commune riche en histoire médiévale notamment par la présence de vestiges de murailles.
- Deux sites préhistoriques font l'objet d'une attention particulière par la DRAC, un monument mégalithique et un habitat préhistorique.
- La connaissance archéologique sur la commune est ancienne mais démontre d'un fort potentiel de découverte.
- Plusieurs bâtiments anciens subsistent sur le territoire comme la mairie de Parmain, l'église de Jouy-le-Comte, le bâtiment de la Poste, l'ancienne mairie de Jouy-le-Comte actuellement occupée par l'école et le colombier de Boulonville.
- Le patrimoine privé est important avec la présence de plusieurs villas du 19<sup>ème</sup> siècle (80 identifiées).



 : Éléments architecturaux de qualité

 : Éléments architecturaux protéger au POS

Recensement des éléments architecturaux et des monuments historiques à Parmain (source Ville de Parmain, 2022)



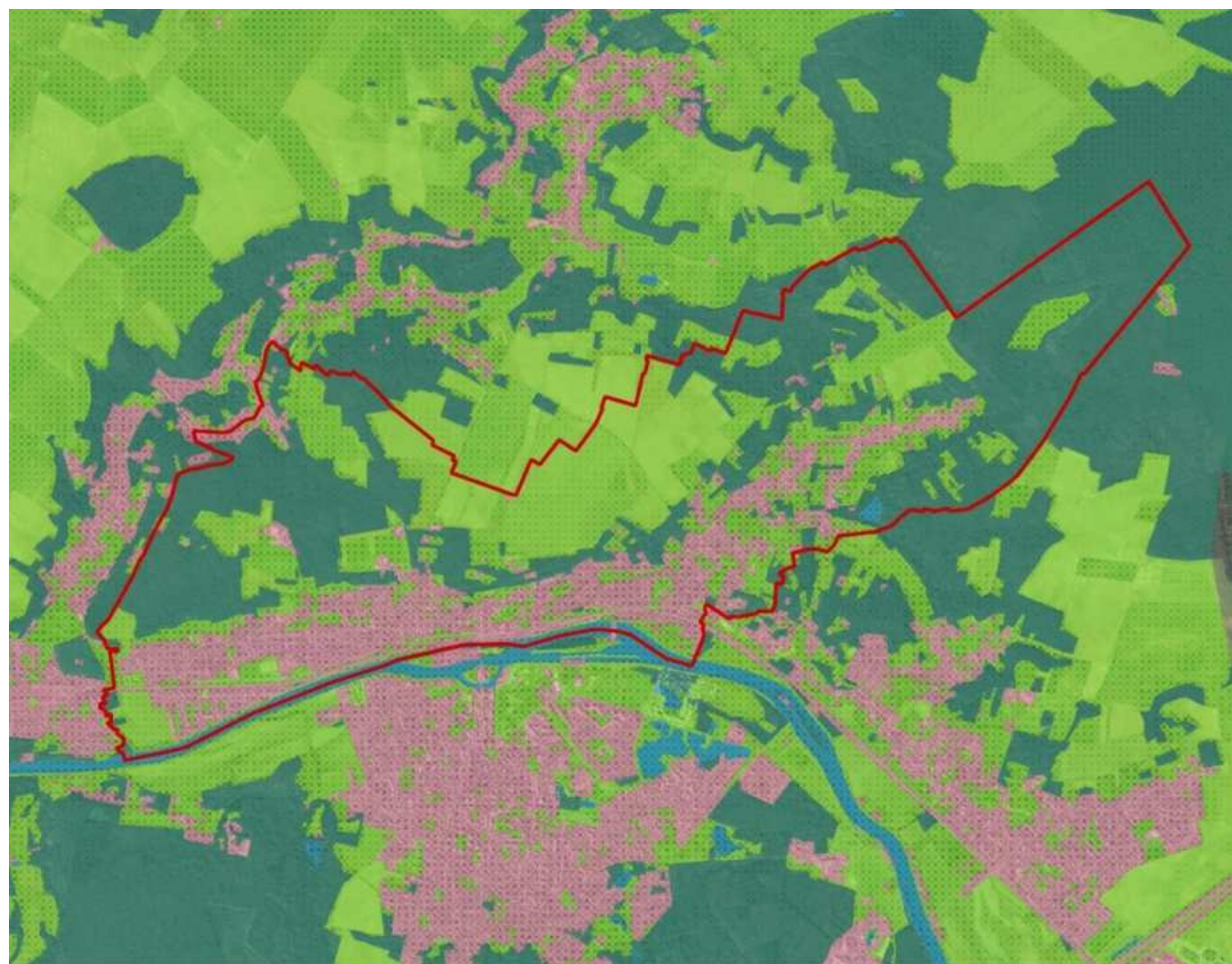
## ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### **Réseau hydrographique**

- Une commune située entre le plateau calcaire du Vexin, la vallée de l'Oise, la vallée du Sausseron, et le ru de Jouy se déversant dans l'Oise.
- L'Oise est un axe important dans le trafic fluvial, puisqu'elle relie à la capitale via la Seine (7500 bateaux de commerce et 2,6 millions de tonnes de marchandises par an).
- Quelques activités de loisirs sont possibles sur l'Oise et notamment sur les berges de Parmain (canotage et pédalo)
- Le Sausseron génère une activité piscicole.
- Le ru de Jouy est enclavé dans les propriétés et très inaccessible

### **Climat**

- Un climat typique de la région parisienne, tempéré avec des précipitations régulières, un ensoleillement moyen et des vents dominants aligné avec l'Oise, du nord-nord-est ou sud-sud-ouest.
- Un dérèglement environnementale perturbant les cycles naturels avec une élévation des températures, augmentation de la fréquence des épisodes caniculaires et des pluies diluviennes ainsi qu'une diminution globale de la pluviométrie et un assèchement des sols.
- Un contexte péri-urbanisé limitant les effets d'îlots de chaleur urbain à l'échelle communale, à nuancer et mettre en relation avec le contexte locale.
- Le PCAET de CCVO3F fixe des objectifs concernant le climat.



0 1 2 km



Localisation des ensembles urbanisés (source Institut Paris Région, 2019)

### Air

- La qualité de l'air se situe dans la moyenne d'Ile de France et se dégrade sur des séries de jour fréquemment.
- Les particules fines sont souvent présente en hiver et la pollution à l'ozone prédomine en été.
- La pollution liée au dioxyde d'azote provient principalement du trafic structurant du territoire à savoir la D64 et la D4.
- Le PPA, le PRQA et le PCAET fixent des objectifs liés à la qualité de l'air.

Qualité ATMO	Parmain	
	Nombre de jour	%
Bonne	0	0%
Moyenne	184	66%
Dégradée	67	24%
Mauvaise	27	10%
Très mauvaise	0	0%
Extrêmement mauvaise	0	0%

Distribution de la qualité de l'air à Parmain entre le 1er janvier et le 5 octobre 2022 (source Airparif, 2022)

## Energie

- Une consommation énergétique dominée par les énergies fossiles (43% gaz naturel et 27% Charbon et produits pétroliers).
- Le secteur résidentiel, grand consommateur d'énergie avec 72% de consommation, devant le secteur du transport routier à 22%.
- Une consommation d'énergie favorisant le chauffage au gaz pour le résidentiel à plus de 70%
- Un bâti relativement ancien et énergivore sur l'ensemble de l'intercommunalité.
- Une commune ne présentant à première vue, pas de production locale d'énergie, dépendante du réseau national.
- Un potentiel fort dans l'exploitation de source d'énergie renouvelables (notamment solaire et géothermique).

Commune	Population	Nombre de logements (2013)	Consommation par logement (MWh/lgt)	Ecart à la moyenne	Commune	Consos DPE estimée (kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	Etiquette DPE moyenne
Béthemont-la-Forêt	431	184	26,78	20%	Béthemont-la-Forêt	370	F
Chauvry	315	129	27,49	23%	Chauvry	361	F
L'Isle-Adam	12453	5 627	21,49	-4%	L'Isle-Adam	372	F
Mériel	5106	2 044	21,88	-2%	Mériel	326	E
Méry-sur-Oise	9659	3 500	20,98	-6%	Méry-sur-Oise	354	F
Nerville-la-Forêt	695	259	18,13	-19%	Nerville-la-Forêt	324	E
Parmain	5723	2 220	24,86	11%	Parmain	340	F
Presles	3827	1 619	23,93	7%	Presles	341	F
Villiers-Adam	863	358	28,48	27%	Villiers-Adam	385	F
<b>Total</b>	<b>39 072</b>	<b>15 940</b>	<b>22,36</b>		<b>CCVO3F</b>	<b>353</b>	<b>F</b>

Consommation énergétique par logement (à gauche) et estimée par m<sup>2</sup> (à droite) pour les communes de la CCVO3F en 2015 (source PCAET CCVO3F, 2019)

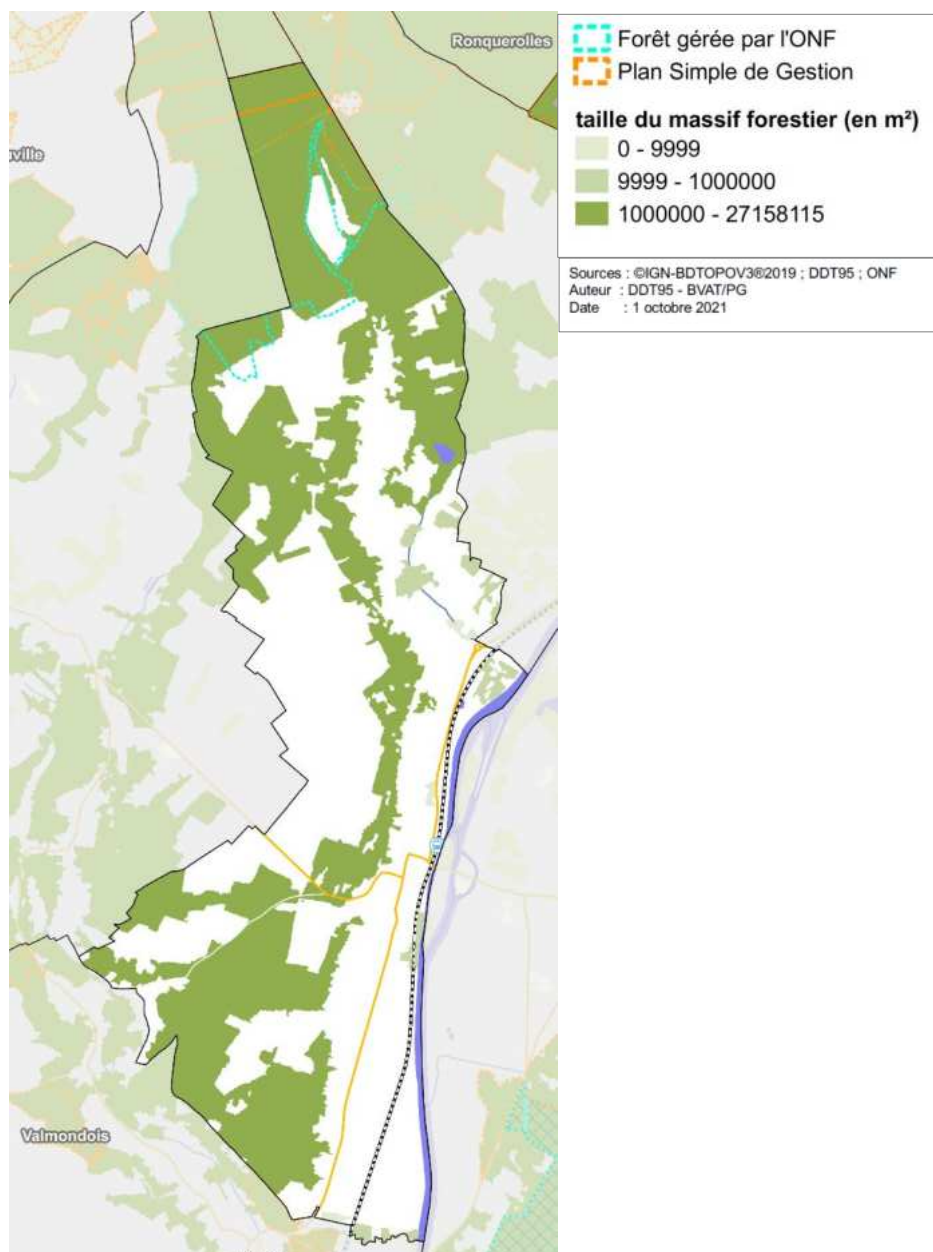


## BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES

### **Trame verte**

#### **Trame arborée**

- Plusieurs massifs boisés sont présents sur la commune, principalement au nord et au sud.
- Un massif forestier d'une superficie de 392,7 ha représentant 44,2% du territoire communal et 51,57 ha sont gérées par l'ONF.
- Les continuités de ces milieux continuent de s'établir depuis au moins une dizaine d'années.
- Les massifs forestiers de plus de 100 ha sont protégés par le SDRIF avec deux principes de protection liés au rejet de défrichement et à la lisière de ceux-ci.



Carte des massifs boisés (source DDT95, 2022)

### Trame agricole

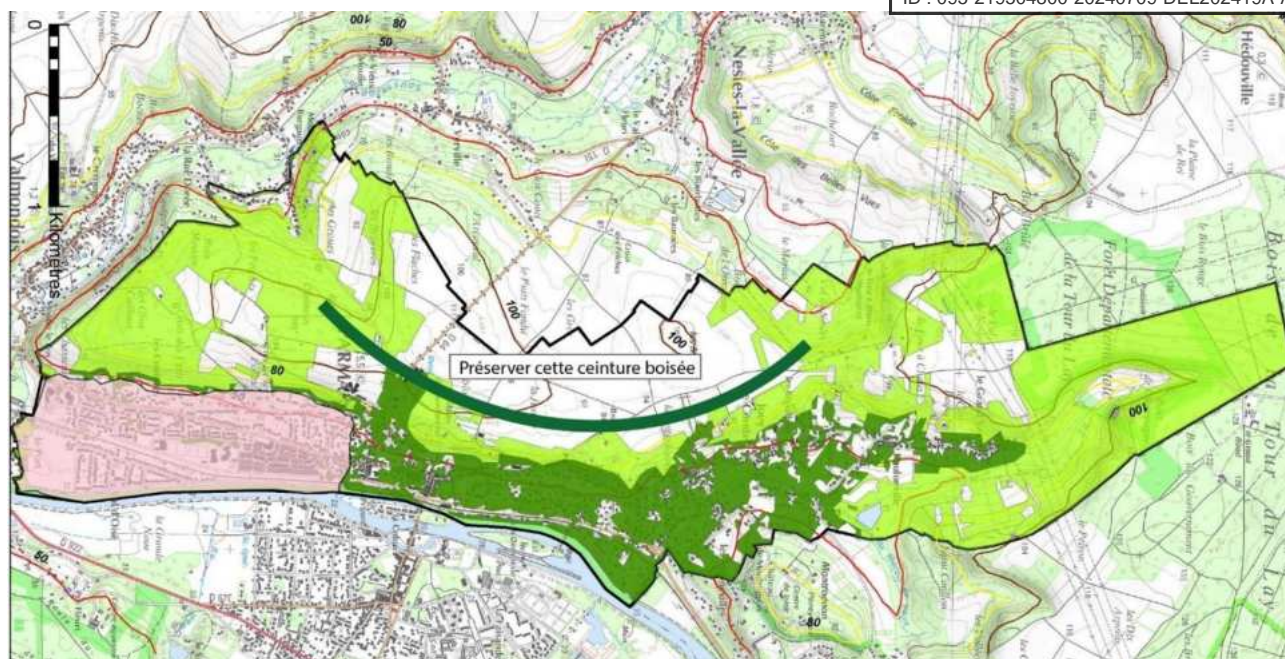
- La commune comporte de grandes zones agricoles notamment sur le plateau à l'ouest.
- Un unique exploitant agricole cultive la totalité des terres de Parmain soit 247 ha dont 209 ha de surface agricole utile.
- Les cultures agricoles présentes sont à dominance céréalières et oléoprotéagineuses avec environ 8 à 10T/ha de rendement.



Plateau agricole entre Parmain et Nesles-la-Vallée (source Hortésie, 2022)

### Trame verte urbaine

- Parmain dispose d'une trame verte conséquente autour du massif boisé.
- La végétation en milieu urbain se compose d'arbres de 30 à plus de 100 ans (conifères, feuillus, fruitiers) qui régulent l'humidité et atténuent les effets d'ICU.
- Une disparité assez forte est visible dans le tissu urbain (fragmentation au sud et centre, et continuités nord et Jouy-le-comte).
- Les espaces verts ouverts au public représentent 65,4 ha, assez conséquente avec un ratio de 117 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant.
- La ligne SNCF constitue une véritable coupure aux continuités écologiques existantes.



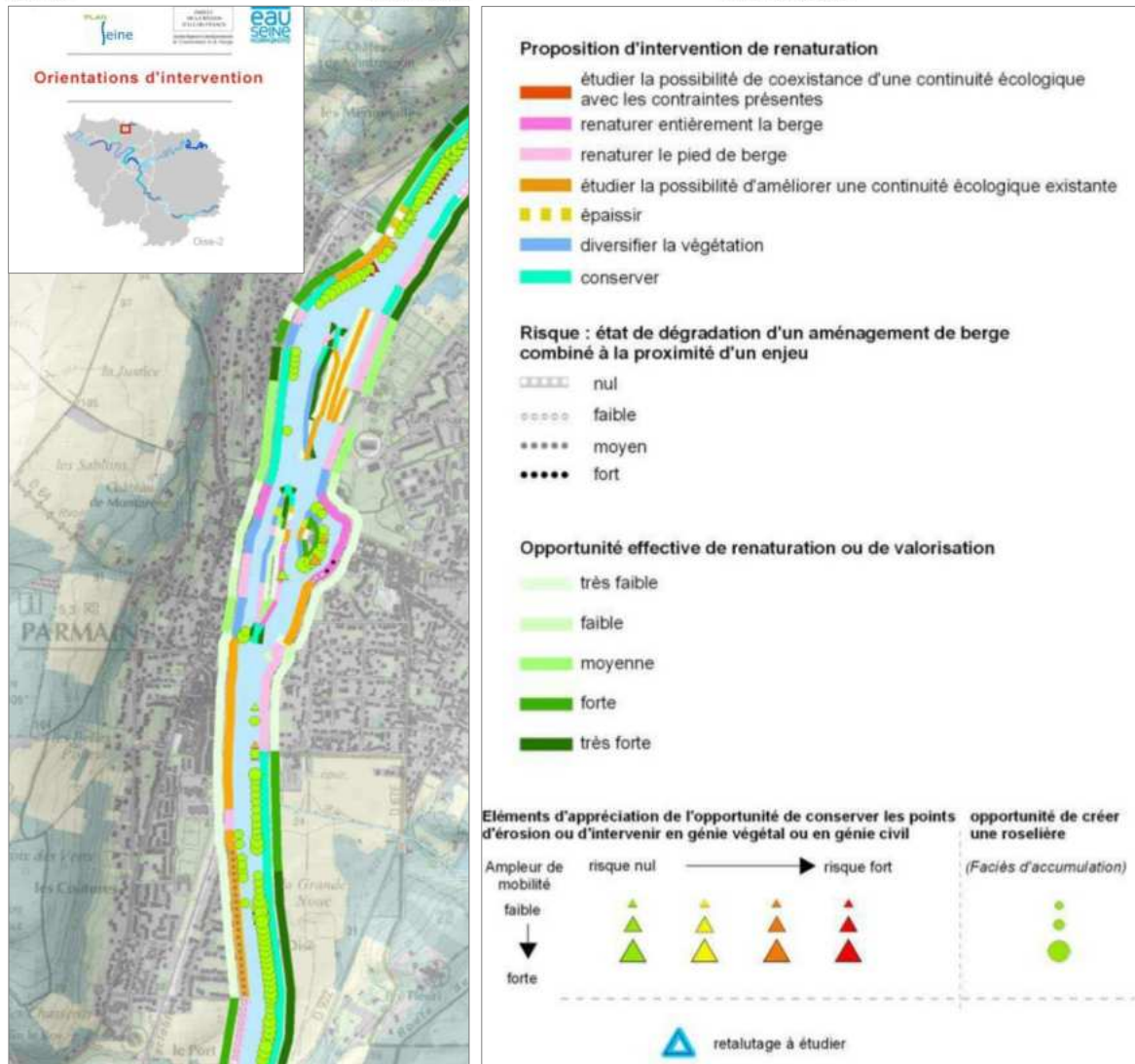
Trame verte (source Hortésie, 2022)

### Trame herbacée

- Les pelouses de la commune sont calcaires et constitue une richesse floristique et paysagère (notamment une située sur le coteau du ru de Jouy).
- Ces espaces riches en biodiversité sont protégés et parfois espace naturel sensible.

### Hydrographie et trame bleue

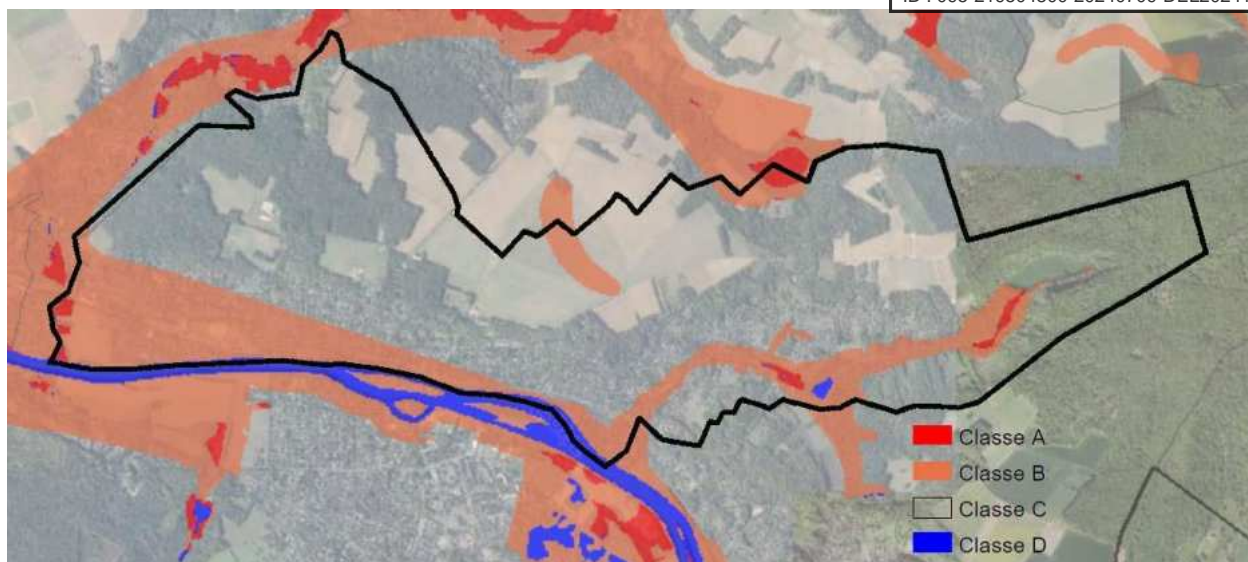
- Des travaux d'aménagement et d'entretien des berges (et notamment des boisements) sont entamés pour une diversification écologique.
- Le schéma environnemental régional des berges en Ile de France préconise la renaturation voire la conservation de certains tronçons de berges.
- Le cheminement piéton ne bénéficie d'aucune continuité le long des berges.
- Il existe une usine de production d'eau potable à Méry-sur-Oise et un périmètre de protection est établi sur une bande de protection de 50 m.



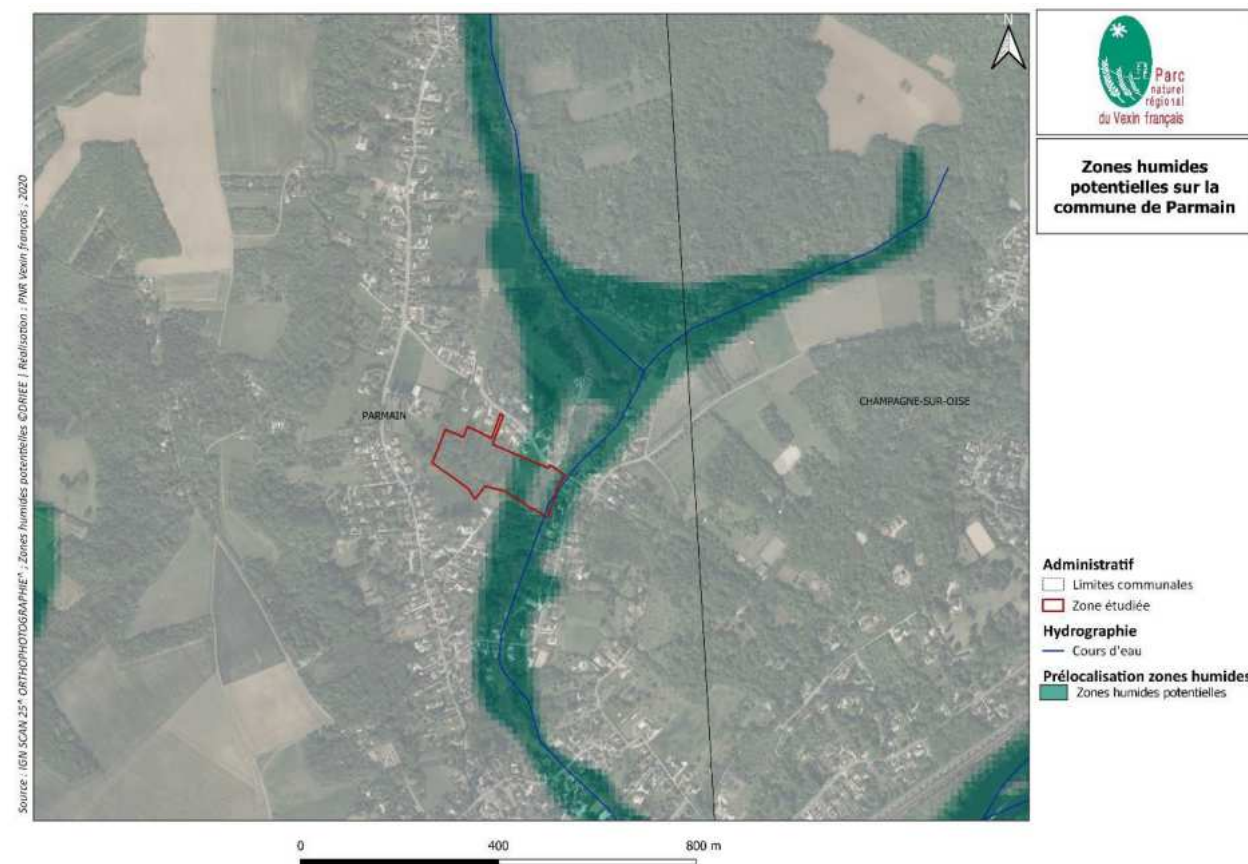
Orientations du schéma environnemental des berges des voies navigables (source DRIEAT, 2013)

### Zones humides

- Les zones humides, espaces habituellement inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire sont protégées par la DRIEAT en vue de leur préservation.
- Des enveloppes d'alerte de classe B sont localisées principalement le long du ru de Jouy et sur les espaces bas à proximité de l'Oise.
- Des zones humides avérées (enveloppes de classe A) sont également identifiées.
- Une étude menée par le PNR du Vexin français a permis de prélocaliser une zone humide sur le quartier Boulonville. Cette zone humide alluviale de 2,4 ha environ est caractérisée par des boisements alluviaux et ripisylve, friche humide, peupleraie et plantation de résineux



Enveloppes d'alerte de zones humides (source DRIEAT, 2021)

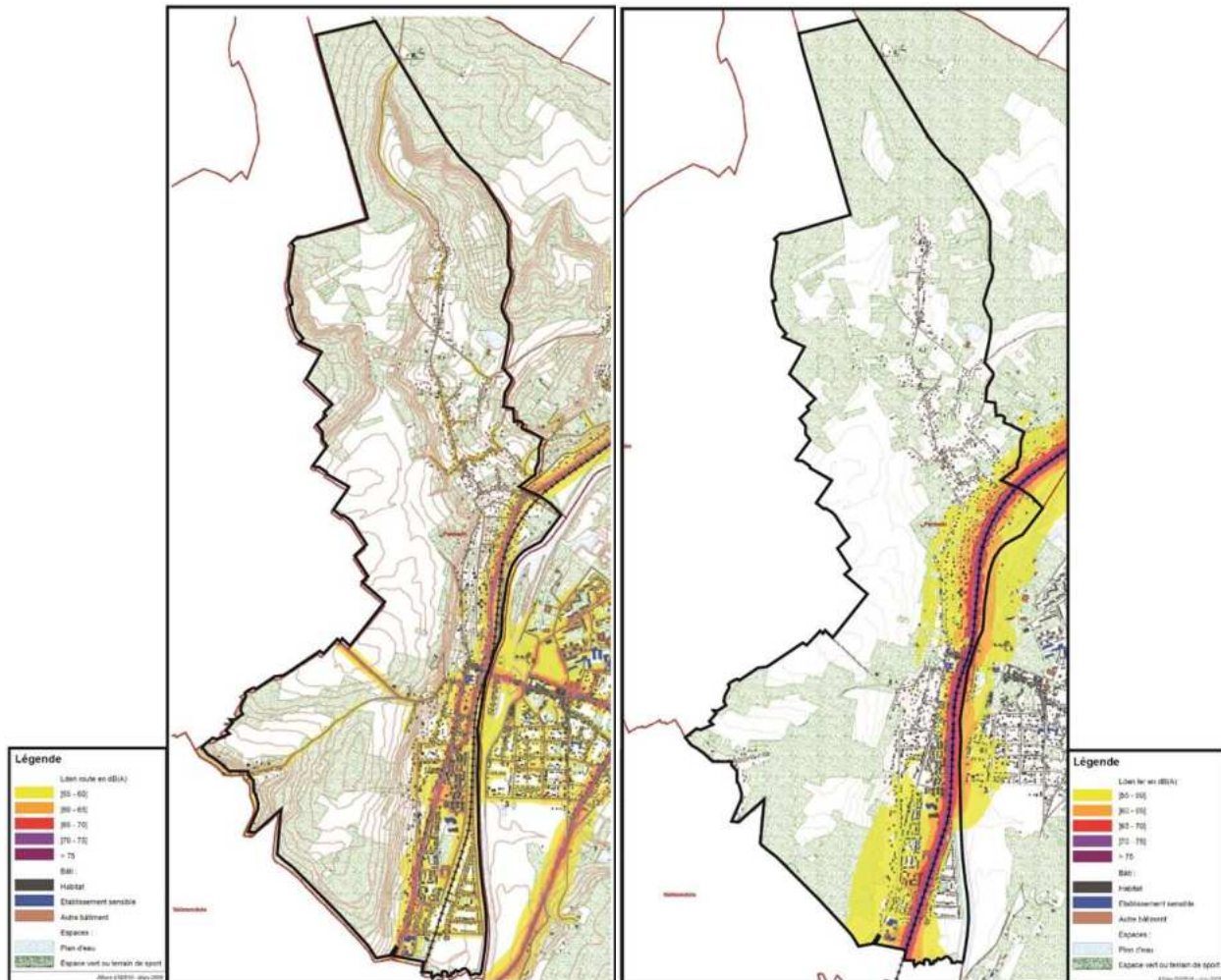


Source : IGN, SCAN 25\*, ORTHOPHOTOGRAPHIE\*, Zones humides potentielles ©DRIEE / Réalisation : PNR Vexin français, 2020

Zone humide de Boulonville prélocalisée par le PNR du Vexin français (source PNR du Vexin français, 2020)

## BRUIT

- Les nuisances proviennent à priori majoritairement de la voie ferrée et aux deux routes départementales dont la vitesse est limitée (80km/h).
- Parmain est éloigné des grandes infrastructures routières et donc n'est pas fortement impactée par les nuisances sonores.

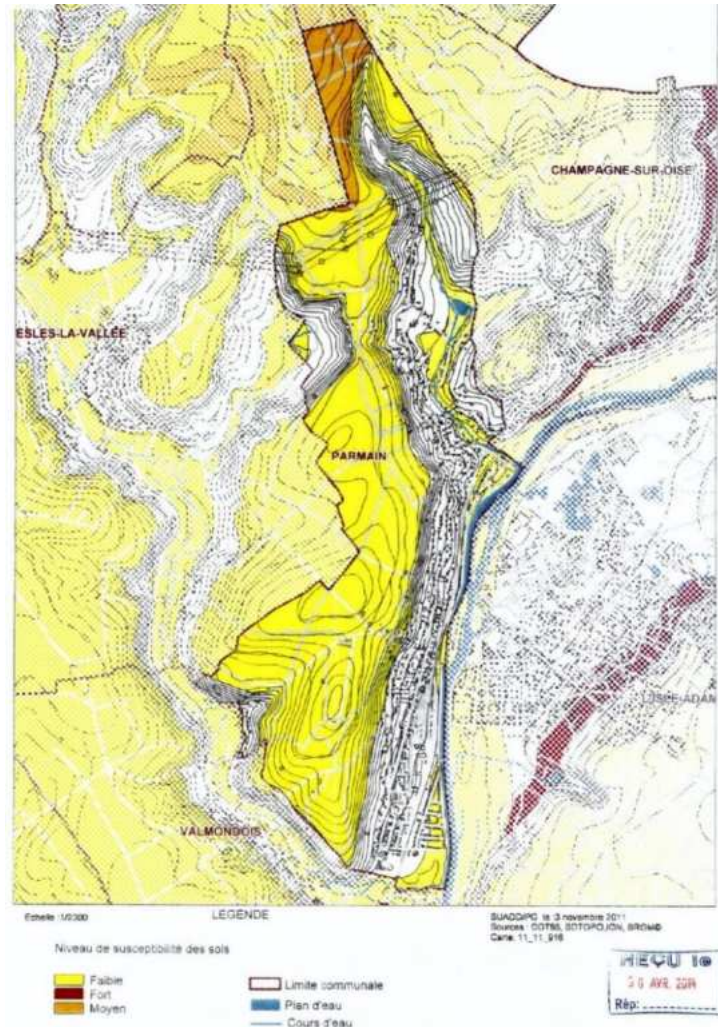
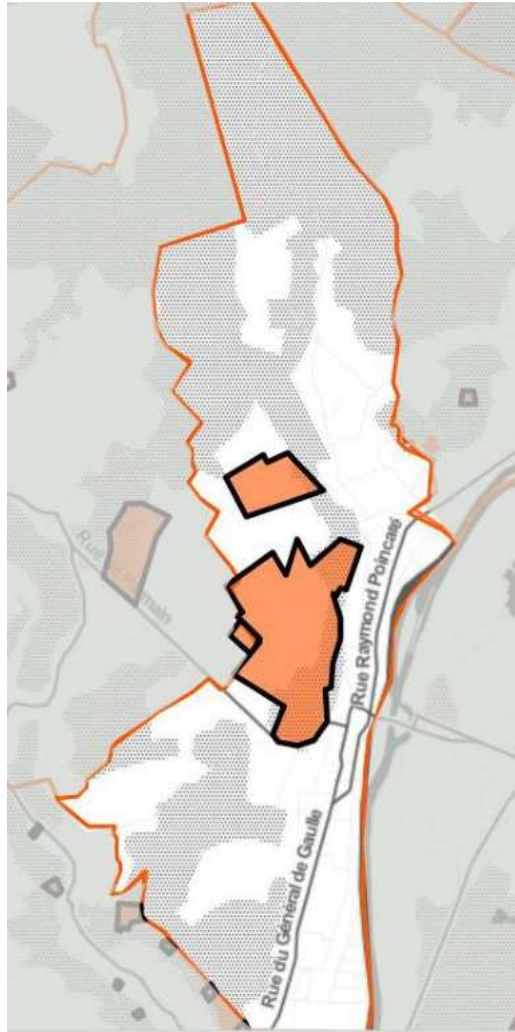


Bruit routier et bruit ferré à Parmain, 2009

## RISQUES ET POLLUTIONS

### Risques liés au sol

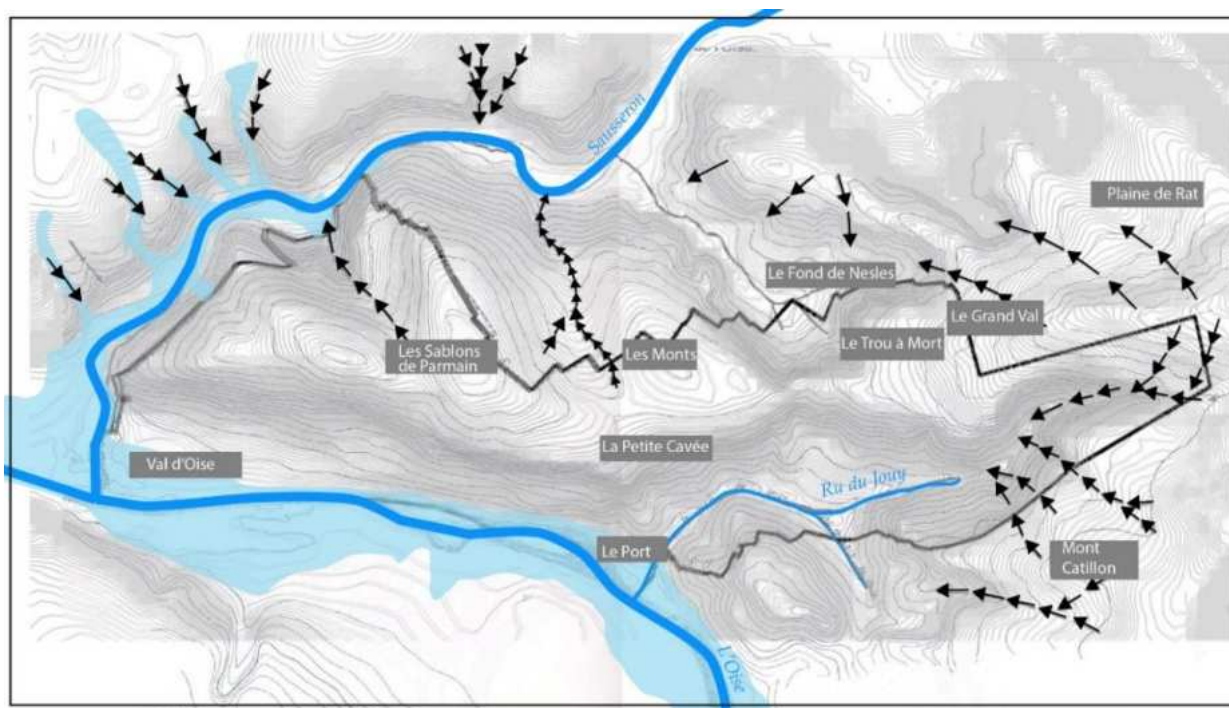
- La commune de Parmain ne présente pas de risque technologique.
- Des risques naturels sont présents sur le territoire : deux carrières souterraines de calcaire, des terrains alluvionnaires compressibles à faible taux et le retrait-gonflement des sols argileux.



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

### Risques inondation

- Un risque d'inondations fluviales régulièrement présent sur les berges de l'Oise qui fait d'ailleurs l'objet d'un PPRI (de la Vallée de l'Oise) concernant la commune.
- Des habitations encore concernées par le risque de crue centennale (de l'ordre d'une dizaine de centimètre)
- Le champ d'expansion des crues de Parmain est de 23,9 hectares, mais plus de la moitié sont urbanisés.
- 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 sur le secteur « Vieux chemin du potager ».
- Plusieurs talwegs sont recensés sur la commune qui sont d'ailleurs la conséquence de ruissellements avec des pentes supérieures à 10% sur les coteaux.

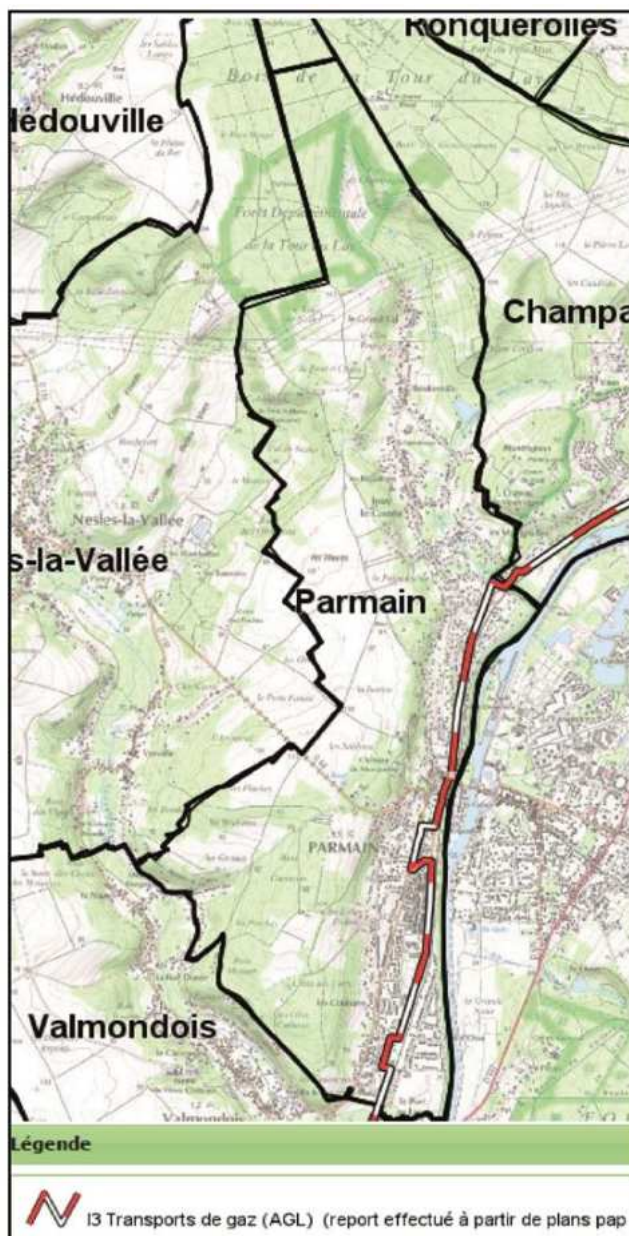


Cours d'eau et axes de ruissellement



## Réseaux

- La majorité des eaux pluviales est rejetée dans l'Oise.
- Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située sur la commune de l'Isle-Adam.
- Le syndicat indique les préconisations en matière de rétention et d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- L'eau potable est captée dans la nappe phréatique au bord de l'Oise à Cassan.
- Une canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures traversent le territoire de la commune.
- Le réseaux RTE a quatre faisceaux de lignes, situés au nord dont trois à 400kvolt.



Localisation du réseau de transport de gaz

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

---

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

Cela concerne :

- Les secteurs d'OAP, qui sont décrits via des fiches caractéristiques.
- Les surfaces concernées par un changement de zonage entre le POS et le PLU.
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) identifié au zonage.

## SECTEUR OAP « CENTRE-VILLE »



Superficie : 3,8 ha

### Programmation :

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

### Caractéristiques :

- Tissu : grandes maisons mitoyennes
- Desserte en TC : très bonne
- Coefficient d'artificialisation estimé : 74%
- Indice de biodiversité : 0,35<sup>1</sup>
- Patrimoine végétal : arbres isolés, alignements

### Enjeux :

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

### Composition :



Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE

<sup>1</sup> L'indice de biodiversité caractérise le potentiel d'accueil de la biodiversité à l'échelle du site. Son mode de calcul est présenté dans la partie *Méthodologie et références bibliographiques*.

## SECTEUR OAP « CENTRE JOUY-LE-COMTE »



Superficie : 2,7 ha

### **Programmation aux abords :**

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

### **Caractéristiques :**

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

### **Enjeux :**

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

### **Composition :**



Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE

## SECTEUR OAP « TERRIBUS »



Superficie : 2,1 ha

### **Programmation aux abords :**

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

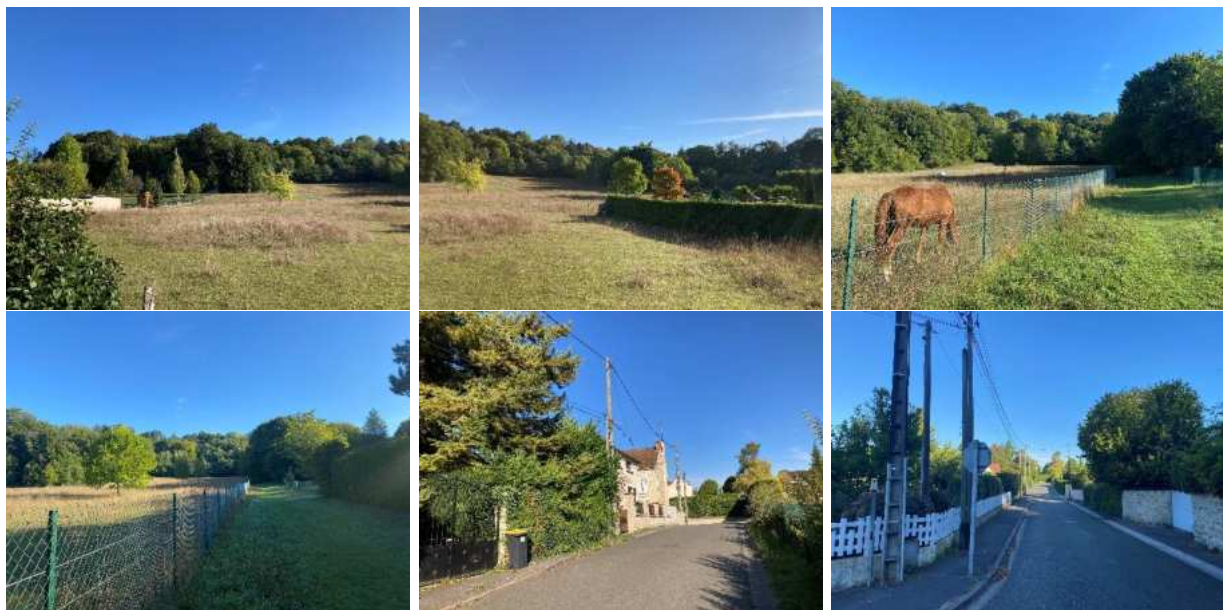
### **Caractéristiques :**

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

### **Enjeux :**

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

### **Composition :**



*Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE*

**SECTEUR OAP « RUE DE VAUX »**



Superficie : 0,4 ha

**Programmation aux abords :**

- Terre agricole
- Pavillonnaire

**Caractéristiques :**

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

**Enjeux :**

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

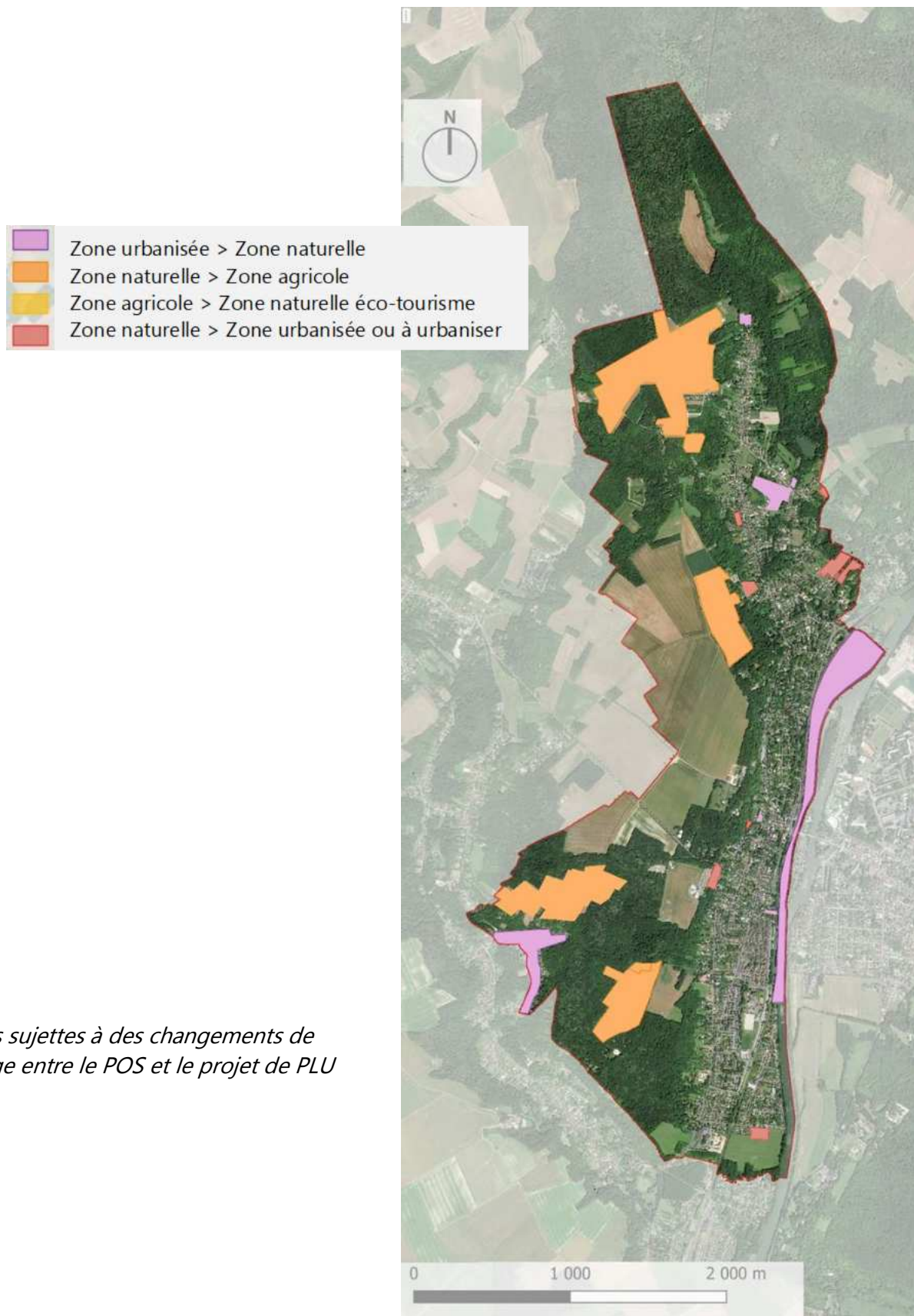
**Composition :**



Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE

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

Le projet de PLU intègre 4 types de changements de zonage par rapport au POS :  
La carte page suivante répertorie l'ensemble des modifications de zonage prévues au PLU.



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



	POS	PLU	Surface
	Zone urbanisée (U)	Zone non urbanisable ( <i>risque ruissellements ou inondations</i> ) (Nh)	29,6 ha
	Zone à urbaniser (NA)	Zone non urbanisable ( <i>préservation espaces verts dans les quartiers sud</i> ) (N)	
	Zone urbanisée (U)	Zone non urbanisable ( <i>préservation de zone humide ou potentiellement humide</i> ) (Nal)	1,2 ha
	Zone urbanisée (U)	Zone naturelle (N)	



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

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

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

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

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

Les modifications du zonage ⑤ concerne plusieurs parcelles au cœur du tissu urbain (liaison verte, fonds de parcelle, frange paysagère avec des espaces naturels, etc...). Le PLU propose de les passer en zones naturelles pour éviter la densification de la commune sur des espaces naturels et pour protéger la frange urbaine qui préserve la biodiversité locale.

Zones	①	②	③	④	⑤
Surfaces	7,0 ha	19,5 ha	3,1 ha	0,5 ha	0,7 ha





	<b>POS</b>	<b>PLU</b>	<b>Surface</b>
	Zone naturelle (ND)	Zone agricole (A))	77,1ha ha



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

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

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

	<b>POS</b>	<b>PLU</b>	<b>Surface</b>
	Zone urbanisée (U)	Zone agricole et de loisirs (Nal)	8,6 ha

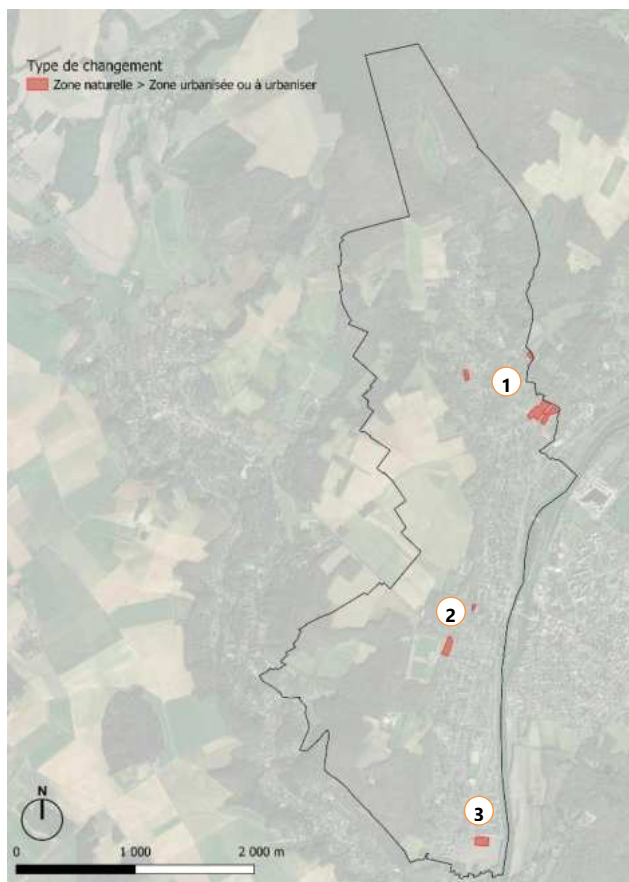


La modification du zonage concerne des espaces à caractère naturel de fond de vallon. Le PLU propose de réserver cette zone qui présente des qualités en termes de biodiversité, en zone naturelle pouvant accueillir des aménagements légers et réversibles de loisirs ou agricoles e zone.

Zones	①
Surfaces	8,6 ha



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



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

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

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

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

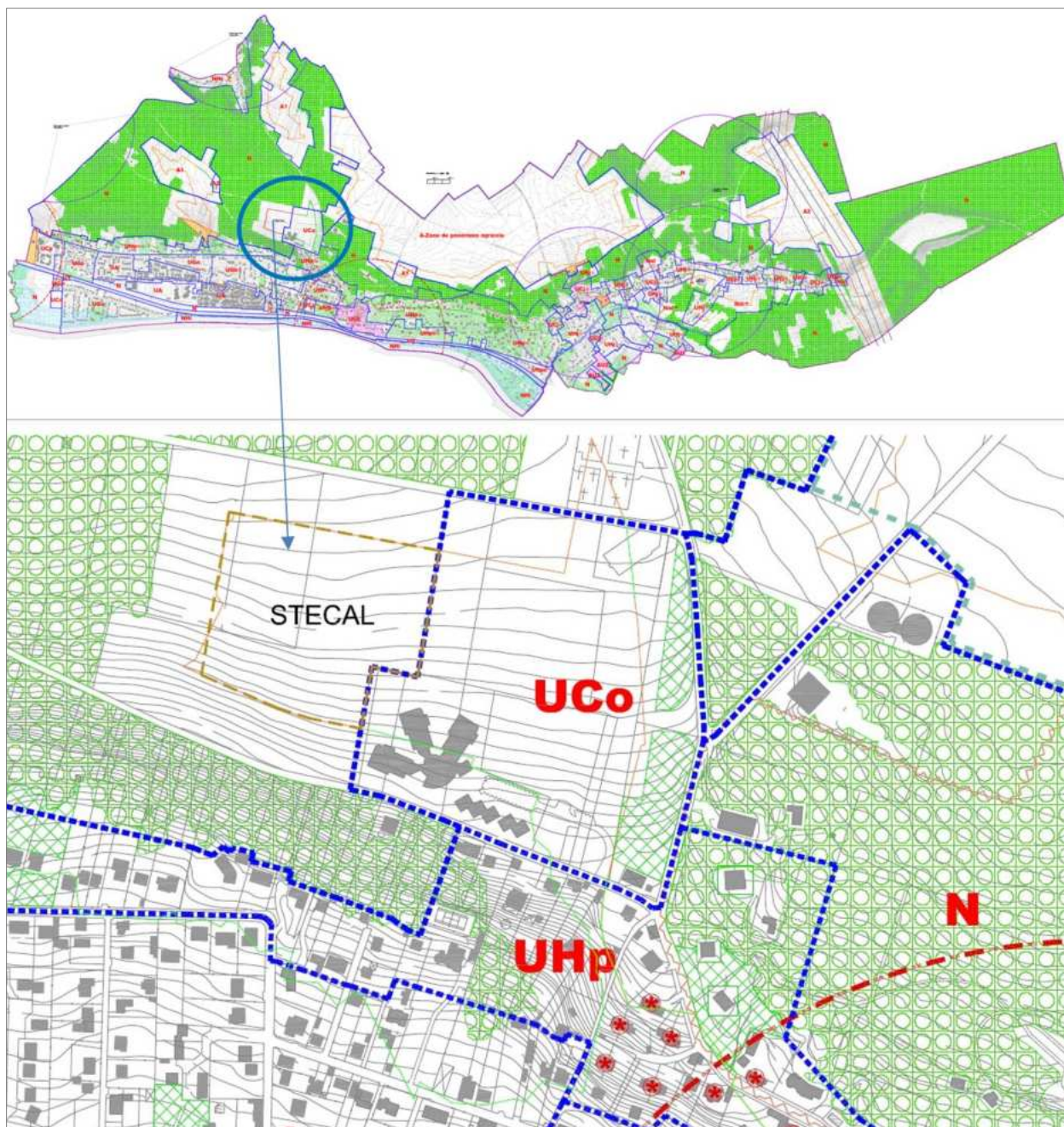
## SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

### **Premières lignes du projet**

La dernière zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du PLU est le STECAL du Bois Gannetin. Ce secteur, d'une surface de 22 055 m<sup>2</sup>, est dédié à la potentielle création d'un équipement scolaire et d'un centre de loisirs. Les intentions sur ce secteur sont décrites de manière plus détaillée dans la notice jointe aux documents du PLU.

Implanté dans une zone naturelle, plusieurs principes de préservation du paysage et des lisières boisées avec :

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



Localisation du STECAL au document graphique

## Description de la zone



Superficie : 2,2 ha

### **Programmation aux abords :**

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

### **Caractéristiques :**

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

### **Enjeux :**

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

## **Composition :**



Composition paysagère des abords du site, source Google 2022

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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



Thème	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Perspectives d'évolution de l'environnement avec l'approbation du PLU « Scénario de référence »
Climat	L'évolution du climat sur le territoire de Parmain est pilotée par un contexte de dérèglement environnemental global. L'augmentation des événements pluvieux menacera d'avantage certaines parcelles concernées par le ruissellement et les coulées de boues. La minéralisation du centre-ville pourra générer localement des ICU.	Les orientations d'aménagement et la réglementation du nouveau PLU permet d'améliorer le confort d'été et d'hiver malgré les fluctuations plus intenses des températures et des différents événements climatiques. La commune limite l'imperméabilisation et encadre le développement de l'aménagement communal en intégrant de façon systémique toutes les thématiques pour limiter les impacts sur le climat. Les nouveaux bâtiments sont éco construits et permettent d'offrir un confort pour les nouveaux habitants.
Biodiversité et trames écologiques	Le caractère fragmenté du continuum écologique sur la commune est maintenu. Les berges des cours d'eau en faveur ne sont pas protégées ni aménagés en faveur de la biodiversité des milieux humides et aquatiques. Aucune protection stricte n'est mise en place pour le patrimoine arboré présent dans le tissu urbain de Parmain.	Les éléments arborés remarquables, les milieux remarquables et la biodiversité associée sont protégés grâce aux composantes localisées au zonage et au règlement associé. L'approbation du PLU permet de préserver et développer la valeur paysagère et de la fonctionnalité écologique des cours d'eau.
Eau et énergie	La consommation d'eau potable et les rejets d'eaux usées évoluent progressivement selon la démographie communale. L'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées sont respectivement gérés par le SIAPIA et le SIAEP, dont les infrastructures peuvent être amenées à subir des modifications ou extensions selon les besoins du territoire. La dépendance de la ville vis-à-vis du gaz naturel continue d'émettre beaucoup de CO <sub>2</sub> et n'entre pas dans les objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial. Les gisements énergétiques ne sont pas valorisés. Les logements énergivores de la commune ne permettent pas de réduire les tensions sur le réseau.	L'évolution de la consommation d'énergie et d'eau potable sera plus forte que pour le scénario au fil de l'eau, les rejets d'eaux usées suivent la même évolution. Ceci est dû à l'augmentation de la population parminoise à l'horizon 2030 (environ 1 000 habitants supplémentaires attendus), qui est plus forte avec l'approbation du PLU. Les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments et des transports sont également tirées par ce dynamisme démographique. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est favorisée par les prescriptions inscrites au règlement du PLU.
Bruit	Parmain est exposée aux nuisances sonores générées par le trafic routier et la voie ferrée. L'amélioration des performances des véhicules, leur électrification ainsi que les politiques visant la réduction du trafic devraient permettre de réduire le bruit routier.	L'augmentation de la population conduit à l'augmentation du trafic routier de Parmain. Néanmoins, cette augmentation est limitée par l'incitation à l'usage des transports en commun et des modes actifs via les dispositions sur le stationnement vélo au règlement, les OAP sectorielles et l'OAP thématique « Mobilités et sécurité ».



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

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

### EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DETAIL DES ORIENTATIONS

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de la prise en compte des enjeux et respecte les piliers du développement durable. Pour sa mise en œuvre et donner un caractère concret à la démarche communale, les grands principes du projet sont déclinés au travers des orientations.

Cette section présente de manière synthétique les justifications des orientations du PADD, déclinées en objectifs. Par souci de clarté, les justifications sont rédigées en bleu.

La liste exhaustive des orientations et objectifs du PADD et de leur justification est disponible dans la partie dédiée à l'évaluation environnementale.

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

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

- Une répartition équilibrée et équitable des programmes
  - Une répartition de l'offre en logement locatif conventionné sur l'ensemble de la ville  
*Il a été mis en avant pendant l'élaboration de la phase état de lieux du PLU un déséquilibre dans la répartition de la densité urbaine et une absence de mixité sociale dans l'espace communal. Les 279 logements locatifs sociaux sont situés dans la partie sud et sud-centre de la ville qui sont également les secteurs les plus denses.*
  - Imposer des unités d'habitat de petite taille, intégrées dans les caractéristiques urbaines dans lequel elles s'insèrent,  
*L'intégration de nouveaux habitats et la mixité doivent s'opérer dans l'espace urbain communal en observant une cohérence architecturale et une cohésion spatiale.*
  - Prévoir les équipements publics pour organiser les services nécessaires aux habitants actuels et futurs en fonction de l'évolution démographique prévisionnelles.  
*Il s'agit notamment de prévoir les infrastructures scolaires et périscolaires actuellement optimisées qui nécessiteront des équipements complémentaires avec l'arrivée de nouveaux habitants.*
- Mobiliser le foncier disponible qui se raréfie pour accueillir des logements locatifs
  - Mobiliser les espaces bâtis disponibles, les « dents creuses » ayant un potentiel de mutation et les biens vacants sans contrainte,  
*Priorité est donnée à la mobilisation sans contrainte de ces biens pour accueillir de nouveaux logements.*
  - En s'appuyant sur l'outil de veille sur les mutations résidentielles mis en place permettant un suivi et une mise à jour instantanée du gisement foncier et l'optimisation de l'espace rendu disponible dans l'ensemble du tissu urbanisé de la commune,  
*En effet, il n'est pas souhaité procéder à des acquisitions forcées ou contraintes, grâce à l'outil de veille foncière mis en place. La préemption intervient seulement quand un logement ou un bien est mis en vente.*
  - Identifier les zones d'urbanisation futures en tant que nouveau potentiel de densification ou de développement du tissu bâti répondant d'une part à l'objectif d'équilibre et



d'équité sur le territoire communal et d'autre part à l'objectif de réalisation des logements locatifs conventionnés.

*Le gisement foncier disponible en dents creuses ou vacant dans les zones urbaines est insuffisant pour la programmation de logements permettant d'atteindre le taux réglementaire de LLS dans la commune. Des zones d'urbanisation future localisées entre deux zones urbaines ou en continuité immédiate et de taille modérée, ont été identifiées dans la partie nord de la ville et font l'objet d'OAP. Elles permettront de réduire le déséquilibre dans la répartition spatiale des LLS dans la commune.*

- Accompagner le règlement d'urbanisme des quartiers de Parmain en veillant à la qualité du cadre de vie
  - Maîtriser la division des parcelles,  
*Il s'agit de limiter la réduction des tailles de parcelles et maîtriser le développement de l'habitat privé individuel qui génère une artificialisation des sols pour une faible densité d'habitat.*
  - Maintenir l'équilibre emprise / hauteur des constructions individuelles.  
*Afin de préserver la typologie paysagère et urbaine existante*
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité urbaine via un projet d'ensemble cohérent
  - Action foncière publique : convention avec l'EPFIF,  
*Cette convention est un appui à la commune en cohérence avec l'outil de veille foncière pour la mobilisation du foncier disponible.*
  - Promouvoir les programmes de logements qui font naître une architecture adaptée à l'environnement de Parmain et aux besoins de la population (logements pour les jeunes, les personnes âgées, habitat inclusif par exemple).  
*Il s'agit d'une volonté de diversifier la typologie résidentielle sur le territoire de Parmain afin qu'elle soit mieux adaptée aux besoins de la population, tel que le vieillissement par exemple. La commune ne contient qu'un seul établissement pour personnes âgées.*
- Avoir une approche qualitative de la construction de logements.  
*Instaurer un principe de qualité architecturale et environnementale sur l'ensemble de la commune, notamment par le biais des OAP suivants les secteurs concernés et du règlement pour la totalité des constructions. Cela répond également à l'objectif de ne pas différencier le statut du logement par son architecture.*
- Améliorer la lisibilité et la visibilité des équipements, notamment par l'aménagement des espaces publics.  
*Cela concerne la mise en valeur des équipements publics communaux avec la requalification des espaces publics aux abords : groupes scolaires, salle polyvalente, mairie, futur local de police municipale, ...*
- Equilibrer la trame bâtie avec la trame verte en lien avec l'orientation sur le patrimoine paysager et la trame verte.  
*Il s'agit de préserver et favoriser un « urbanisme végétal » par des règles permettant le maintien de la végétation dans les parcelles.*



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

- Promouvoir la mixité dans tous les quartiers,  
*Afin d'éviter les concentrations spatiales, il s'agit d'opérer un rééquilibrage vers les autres quartiers où les opérations de logements seront favorisées dans les secteurs centre (quartier Centre-ville de Parmain) et nord (quartier Jouy-le-Comte).*
- Engager une répartition équilibrée et équitable des logements locatifs conventionnés.  
*Favoriser les opérations de logements, afin que tous les secteurs de Parmain accueillent la mixité sociale*

## Limiter la consommation foncière

*La stratégie de maîtrise de la consommation du territoire est basée sur :*

- *La préservation des massifs forestiers et boisements de la commune et leur protection,*
- *Le maintien des espaces ruraux et agricoles aux franges de la zone urbaine,*
- *La protection des milieux naturels humides,*
- *La promotion des modes de déplacements doux,*
- *Le développement d'une gestion urbaine économe en énergie et en espace, intégrant la mixité sociale, les mobilités douces et la diversité des fonctions à l'échelle de proximité,*
- *L'ouverture à l'urbanisation des secteurs strictement nécessaires à la réalisation des objectifs de mixité sociale.*

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

*Des polarités mais une absence de centre-ville structurant : avec la présence dans le Centre-ville de Parmain de l'Hôtel de ville et services municipaux, du futur Hôtel de police municipale dans les locaux de l'ancienne Poste, de la salle d'exposition Louis Lemaire, de la gare de Parmain –L'Isle-Adam, de quelques commerces et services, le PADD impulse la revitalisation du Centre, pour lui faire retrouver son attractivité dans la complémentarité de celle du centre-ville de L'Isle-Adam situé à moins de 100 mètres de l'autre côté du pont. Dans le Centre sont également situés l'école du Centre, enclavée derrière l'église et entre les parcelles privées, dont la capacité d'accueil est atteinte et la mise aux normes environnementales nécessaire, l'église du Centre qui n'officie plus, le presbytère. Il est envisagé qu'à terme l'école du Centre soit déplacée, dans le cadre du projet de construction d'un groupe scolaire et centre de loisirs modernisé. La commune dispose de foncier dans le Centre également.*

*Cette orientation est déclinée dans une OAP de secteur afin d'encadrer les projets dans la vision communale.*

## Prévoir les équipements et les emplacements nécessaires

*La nécessité de moderniser (la rénovation et agrandissement de l'école en place n'étant pas envisageable) a conduit à identifier un emplacement pour le futur groupe scolaire, qui sera situé à l'est dans le prolongement du SAJH au niveau du Bois Gannetin. L'espace libéré sera transformé pour aménager des lieux dédiés à la culture et loisirs.*

*Le quartier de Jouy-le-Comte ne dispose d'aucun équipement sportif pour les jeunes.*



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

### **Réappropriation par les parminoises de la rivière de l'Oise**

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

*Les berges de l'Oise à Parmain sont d'une qualité paysagère emblématique mais peu connues. Elles sont séparées de la ville par la voie ferrée. Seuls deux quartiers sont situés entre la voie ferrée et l'Oise, le Pré du Lay et le Val d'Oise ainsi que quelques maisons dans le Centre situées au bord du bras mort en face de l'Île Conti.*

*Il s'agit de permettre à l'ensemble des habitants de Parmain de disposer d'espace de loisirs et détente et de se réapproprier cet espace naturel à proximité de leur résidence.*

*Longées par une voie de circulation, il s'agit d'insérer un espace dédié aux modes doux ou piéton, soit par un mode partagé de la voie soit en site propre. Un projet d'ensemble est à mener dans les prochaines années pour rendre accessible la rivière sur tout son linéaire. Cela consiste également à reconquérir les parties privées qui font obstacle à l'instauration de la continuité de cheminement et à l'implantation d'activités de loisirs nautiques sur le bras mort. Il s'agit pour la commune de préempter les espaces non accessibles pour les rendre au public, à l'instar de la parcelle et la maison de l'ancienne écluse que vient de libérer VNF.*

*Cette orientation fait l'objet d'une OAP thématique déclinant les orientations du PADD.*

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

### **Protection des zones naturelles**

- Protéger les zones humides au nord du territoire, dans le Fond de Vaux, Boulonville, et du rû de Jouy, mais aussi les abords du Sausseron en limite sud de la commune.

*Limiter la constructibilité et l'imperméabilisation des sols aux abords des cours d'eau permet de préserver la richesse et la biodiversité de ces milieux naturels qui tendent à disparaître. Cela permet d'entretenir dans le paysage la végétation qui témoigne de la présence de l'eau vive dans les cours d'eau et de maintenir le dessin de la géomorphologie naturelle dans l'organisation bâtie.*

- Préserver les milieux naturels.

### **Protéger la biodiversité**

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

### **Renforcer la trame verte urbaine**

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

*L'espace urbain de Parmain abrite une trame de végétation arborée diffuse et dense, de par la structure de l'habitat individuel avec jardins. Cette végétation fait le lien entre les massifs forestiers en amont et la ripisylve des bords de l'Oise. Cependant quelques quartiers ont très peu d'espace végétalisé au sein du tissu bâti, particulièrement dans la partie sud et il y a peu d'espaces et de jardins publics dans la ville.*

#### **Protéger les espaces et l'activité agricoles**

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

*Le PLU protège l'identité rurale avec les espaces agricoles, contribue à maintenir des équipements d'exploitation et à faciliter les implantations et installations nécessaires accessible à proximité des parcelles cultivées, à ne pas laisser l'abandon et les friches s'emparer des milieux ouverts, et à favoriser la diversification des exploitants agricoles, en permettant l'accueil des activités équestres à (haras du coteau) par exemple ou l'accueil de tourisme écoresponsable avec la reconversion d'ancien hangar agricole.*

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

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

- Définir le patrimoine parminoïse,
- Compléter l'inventaire des propriétés remarquables,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural,

*La commune contient un ensemble de constructions d'intérêt patrimonial, constitué de villas remarquables du 19ème et de début 20ème siècle. Celles-ci sont dispersées dans le tissu urbanisé, sur les anciennes terrasses du Parc du Château et sur les coteaux de la vallée de l'Oise. Se trouvent également des éléments de patrimoine vernaculaire : lavoirs, croix et calvaires.*

- Favoriser la réhabilitation du bâti dégradé ou en péril,

*La ville contient quelques corps de bâti de ferme insérés dans le bâti ancien,*

##### **Protéger la trame verte urbaine**

*Il s'agit de sauvegarder le patrimoine constitué par les jardins des propriétés remarquables qui participe à l'identité parminoïse et concourt à la protection des témoins de l'histoire urbaine*

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

##### **La promotion des circulations douces**

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



*De nombreux chemins ruraux, de randonnées et des nombreux sentiers existants autour des zones bâties sont connectés aux rues de la ville.*

- Piétoniser les berges de l'Oise tout le long de la commune.

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

*Elle permettrait de relier Parmain vers Pontoise en aval ou Persan-Beaumont en amont.*

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

*Les déplacements pendulaires concernent 90% des actifs parminois qui utilisent la voiture comme principal mode de déplacement.*

*D'après la commune de Valmondois, 30% des stationnements de la gare sont occupés par des habitants de Parmain. Une réflexion intercommunale a été initiée pour améliorer les conditions de stationnements des usagers et augmenter la fréquentation.*

*Parmain connaît un fait similaire avec les habitants de L'Île-Adam qui occupe au même taux, les offres en stationnement sur Parmain.*

*Avec la présence de la gare de Parmain l'IA sur son territoire et desservie par la ligne H du transilien, prochainement reliée au Grand Paris Express avec le projet d'interconnexion au niveau du futur hub de la gare Saint-Denis Pleyel, il convient de favoriser l'accès à la gare par les modes doux notamment, par l'amélioration des conditions d'accès à la gare (piste cyclable sécurisée, passerelle,...) et par une offre de stationnement aménagée et sécurisée pour les deux roues.*

*L'espace urbain est structuré par deux artères principales (RD4 et RD 64) dont les emprises assurent les fonctions de traversée, de desserte et de stationnements. Le gabarit de ces voies ainsi aménagées est réduit et en contrepartie n'autorise pas de vitesse élevée de déplacement.*

*L'objectif est de poursuivre la réduction des traversées de ville, le nombre et la vitesse des véhicules, de pacifier l'espace voirie, et l'aménagement des espaces publics favorable à un partage de la voirie.*

*Les normes de stationnement du règlement du PLU prend en compte l'état des voiries actuelles dont l'offre de stationnement dans certaines zones a atteint ses limites.*

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

#### **Maintien du commerce dans la ville**

*En raison de la faiblesse de l'offre en commerces de proximité dans la ville, le PADD prévoit la mise en place de mesures de sauvegarde du commerce existant dans les deux pôles, Centre-ville et Arcades, de favoriser l'installation de commerces de proximité dans les quartiers et d'insérer les locaux commerciaux en cohérence avec la typologie urbaine et architecturale de la ville.*

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

*Face à la faiblesse du tissu économique et de l'offre en services médicaux, la ville promeut le soutien aux TPE et aux auto-entrepreneurs dans les opérations de logements ou par une offre d'équipements de type lieux ou co-working.*

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

*Le territoire de Parmain est riche en paysages : panoramas du Plateau du Vexin et openfields, perspectives fluviales, paysages forestiers, vallons ruraux et boisés, etc. et propice aux*

*randonnées et parcours de découverte des paysages et des milieux naturels, aux activités de loisirs en pleine nature. Il s'agit de favoriser l'accès à cet environnement naturel pour la santé et le bien-être de la population.*

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

#### **Accès aux réseaux numériques**

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

#### **Egalité d'accès au réseau GSM**

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

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

#### **Intégrer le PCAET**

*Le territoire bénéficie d'une situation bioclimatique favorable : un potentiel en énergie solaire non négligeable à exploiter et une exposition protégée contre les vents dominants.*

#### **Protéger des risques**

*La plupart des zones urbanisées de la ville est soumise à un ou plusieurs risques naturels, technologique ou industriel.*

#### **Artificialisation des sols et gestion des ruissellements**

*Les caractéristiques foncières donnent lieu à la présence actuelle ou potentielle d'une végétation et à des haies végétales denses entre les parcelles sur les coteaux et permettant de constituer des obstacles aux écoulements.*

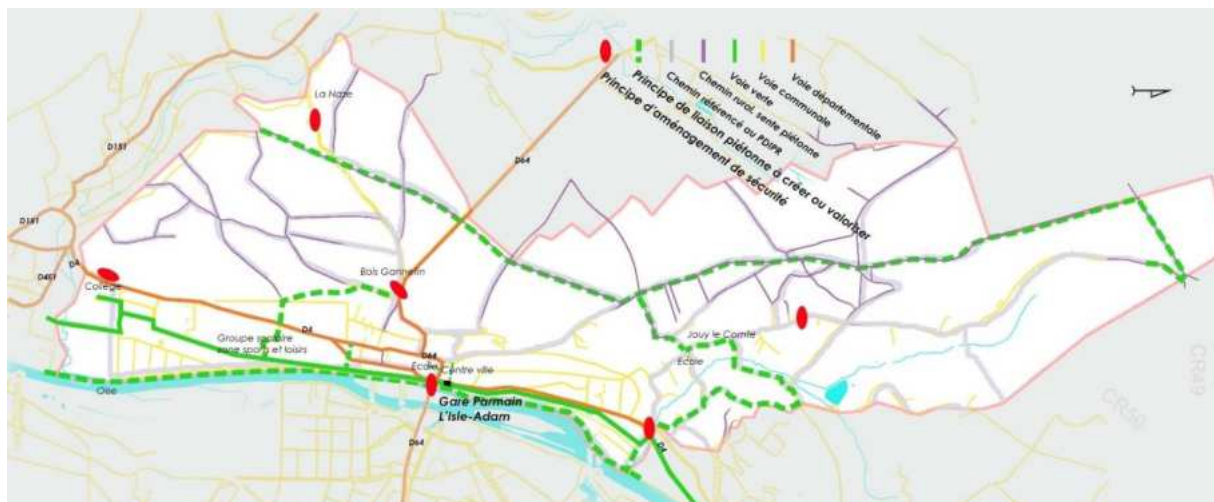
*Cette orientation est également justifiée par les enjeux environnementaux identifiés, détaillés dans les pages suivantes.*

## COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font partie des pièces du PLU, elles y sont décrites de manière détaillée.

### **Cohérence des OAP thématiques avec les orientations et objectifs du PADD**

#### ⇒ **OAP Thématique Mobilités douces et sécurité**

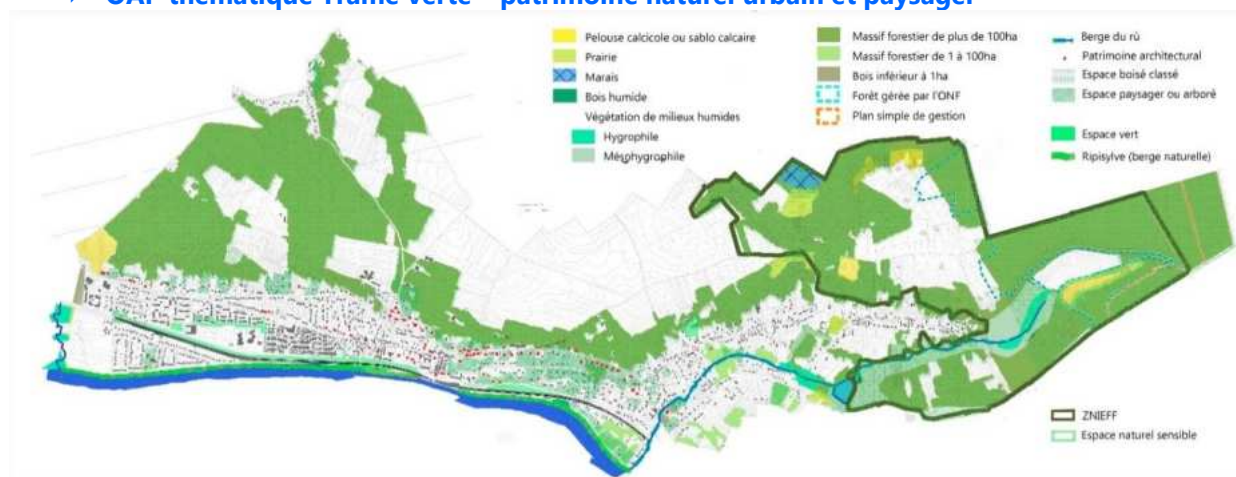


OAP thématique Mobilités douces et sécurité

L'OAP Mobilités décline des orientations du PADD :

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

#### ⇒ **OAP thématique Trame verte – patrimoine naturel urbain et paysager**



OAP thématique Trame verte

La commune est intégrée dans une géomorphologie naturelle très diversifiée et de grande qualité, qui s'étend du plateau rural du Vexin aux berges de l'Oise. L'enjeu est de valoriser et protéger ce cadre environnemental et paysager ayant préservé ses caractères naturels.

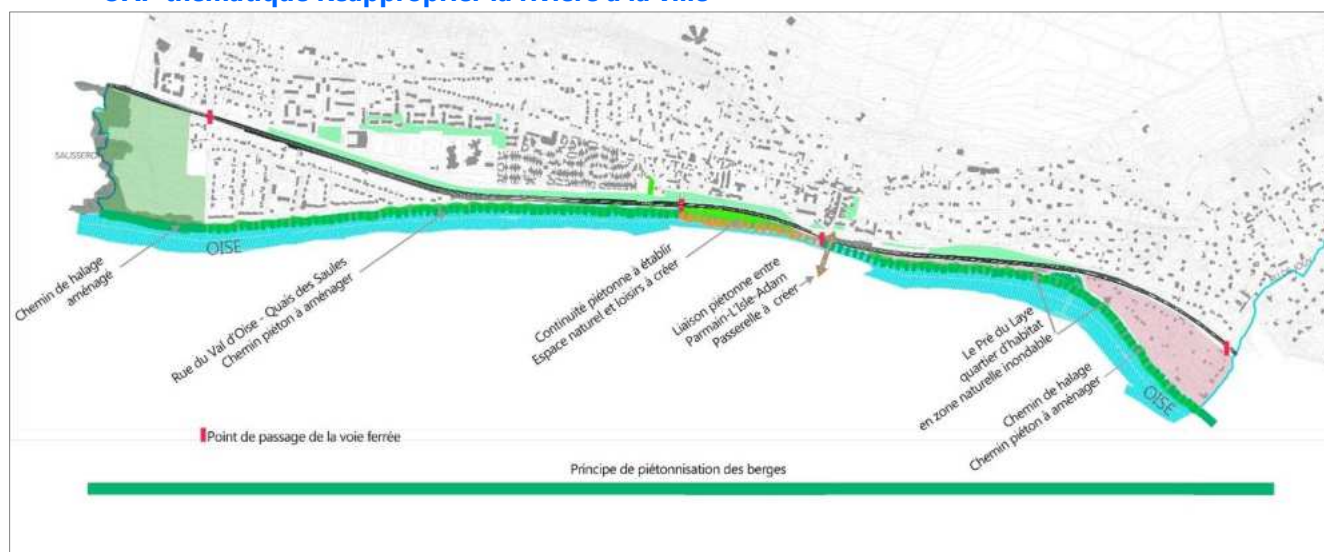
Les objectifs du PADD de protection des milieux naturels et paysagers sont insérés dans le règlement et le zonage graphique du PLU et les OAP. La déclinaison en orientation thématique, répond aussi à une forme de synthétisation de sa mise en œuvre au travers du PLU.

Cette OAP dont l'objectif majeur est de maintenir les espaces de biodiversité et de protéger les milieux naturels permettant de mettre en valeur les continuités écologiques.

Elle a également pour objet de fixer au travers de la protection des éléments de patrimoine naturel situés en zones urbaines, des espaces de progression tels que les territoires des coteaux de l'Oise et des vallons de Sausseron, de la Naze et de Jouy-le-Comte mais aussi le Pré du Lay, dans lesquels le territoire conserve une dominante naturelle et patrimoniale.

En contrepartie, les espaces urbains dans lesquels la densité urbaine augmente avec la minéralisation des surfaces de sol, la densité et les façades bâties, bénéficient de ce cadre paysager et boisé situé dans une proximité immédiate en amont et perceptible en tout point de la ville et en aval, aux bords de l'Oise lui donnant son caractère environnemental et sa richesse paysagère.

#### ⇒ OAP thématique Réapproprier la rivière à la ville



OAP thématique Réapproprier la rivière à la ville

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



## Cohérence des OAP sectorielles avec les orientations et objectifs du PADD

### ⇒ L'OAP sectorielle Centre-ville

L'OAP Centre-Ville décline les orientations du PADD dans le secteur géographique du centre-ville de Parmain, aux abords de l'Hôtel de Ville et de la gare de Parmain-l'Île-Adam.



Périmètre de l'OAP sectorielle Centre-ville

La mise en valeur et la redynamisation du centre-ville de Parmain est un des éléments guidant le projet de PLU. Ce secteur souffre actuellement d'un dépérissement relatif de l'activité commerciale et d'une dégradation progressive de la qualité urbaine de quartier, ces deux phénomènes étant en partie liés (reconversions inadaptées de locaux commerciaux en rez-de-chaussée de logements par exemple). Cette dynamique est antagoniste de la présence d'une gare ferroviaire de grande importance permettant une forte accessibilité de ce centre-ville. La présence de ce véritable pôle multimodal (train-bus-voiture-vélo) est à l'origine de perspectives de développement du secteur via son optimisation et sa densification, introduites notamment par la stratégie régionale formulée au SDRIF 2030.

La création d'une OAP sur le secteur du centre-ville est liée à un nombre important d'enjeux qui s'y concentrent. Les principaux objectifs que cette orientation poursuit sont de :

- La limitation de l'étalement urbain et des distances de déplacement des habitants avec le développement du logement, de l'activité commerciale et de l'offre culturelle en centre-ville.
- La préservation et le développement d'espaces publics végétalisés accessibles aux habitants, représentant une zone régulatrice du climat urbain et refuge pour la petite faune locale.
- L'incitation à l'usage des transports en commun en densifiant un quartier de gare.
- Le développement de l'usage des modes actifs en valorisant et apaisant la place de la mairie et le carrefour RD4/RD64 et en créant une liaison piétonne transversale.
- Pourvoir la commune d'une offre socio-culturelle actuellement limitée.

Il n'est pas prévu de phasage pour la mise en œuvre des OAP, en cohérence avec les orientations du PADD :

- pour parvenir à la densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville,
  - mobiliser les espaces bâtis disponibles, les dents creuses ayant un potentiel de mutation et les biens vacants sans contraintes et la mobilisation du foncier disponible qui se raréfie pour accueillir notamment les logements locatifs,
  - En s'appuyant sur l'outil de veille sur les mutations résidentielles mis en place permettant un suivi et une mise à jour instantanée du gisement foncier et l'optimisation de l'espace rendu disponible dans l'ensemble du tissu urbanisé de la commune

#### ⇒ L'OAP sectorielle Centre Jouy-le-comte

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



Périmètre de l'OAP sectorielle Centre Jouy-le-Comte

La commune de Parmain doit pouvoir accueillir une nouvelle population avec plus de 1000 nouveaux habitants à l'horizon 2030 selon les documents cadres présentés précédemment. La commune de Parmain souhaite également redonner de la cohésion à son territoire en reconnectant les différents quartiers.

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

Pour se faire, l'OAP prévoit l'aménagement des dents creuses avec notamment la réalisation d'une

offre de 25 logements locatifs aidés. Cette offre répond aux besoins de la commune qui est soumise au Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en cohérence avec le SRU et le SDRIF.

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

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

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

- pour parvenir à la densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville,
  - mobiliser les espaces bâtis disponibles, les dents creuses ayant un potentiel de mutation et les biens vacants sans contraintes et la mobilisation du foncier disponible qui se raréfie pour accueillir notamment les logements locatifs,
  - En s'appuyant sur l'outil de veille sur les mutations résidentielles mis en place permettant un suivi et une mise à jour instantanée du gisement foncier et l'optimisation de l'espace rendu disponible dans l'ensemble du tissu urbanisé de la commune
- Pour prévoir les équipements publics pour organiser les services nécessaires aux habitants actuels et futurs en fonction de l'évolution démographique prévisionnelles.
- Identifier les zones d'urbanisation futures en tant que nouveau potentiel de densification ou de développement du tissu bâti répondant d'une part à l'objectif d'équilibre et d'équité sur le territoire communal et d'autre part à l'objectif de réalisation des logements locatifs conventionnés.

Cette OAP prévoit l'ouverture à l'urbanisation du terrain de 6700m<sup>2</sup> situé sous le cimetière et appartenant à la commune en vue de la création d'un équipement d'intérêt collectif.

#### ⇒ OAP sectorielle Rue de Vaux

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

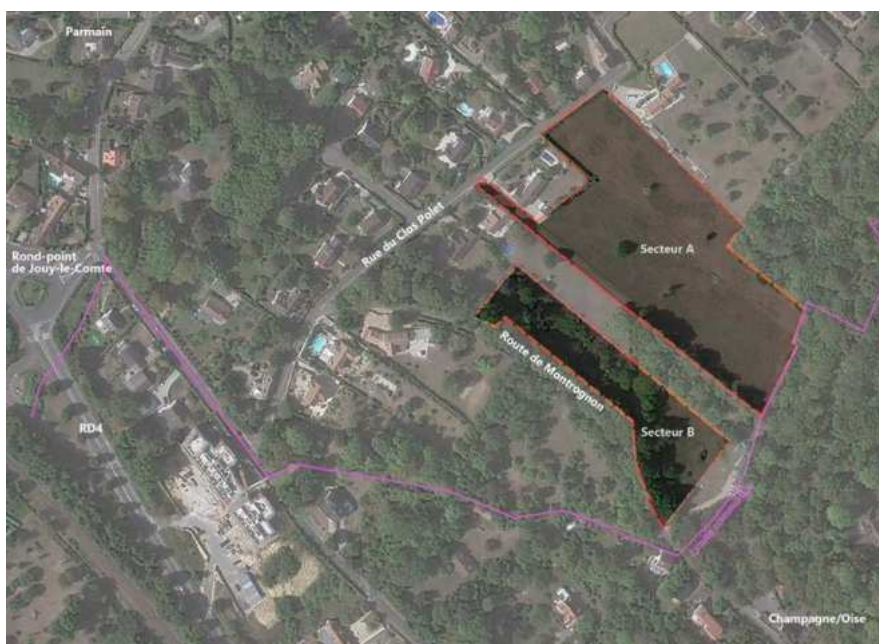


Périmètre de l'OAP sectorielle Rue de Vaux

Cette OAP permet de qualifier un petit espace agricole déjà enclavé entre une zone pavillonnaire et des espaces naturels ou agricole. La parcelle est entourée de voiries, ce qui limite la possibilité de corridor écologique. C'est donc l'occasion de revaloriser cet espace d'une surface 4300m<sup>2</sup> en ouvrant cette zone à urbanisation avec de fortes ambition écologique en limitant drastiquement l'imperméabilisation des sols et en utilisant la voirie et les réseaux (énergie, assainissement) existants.

⇒ **OAP sectorielle des Terribus**

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

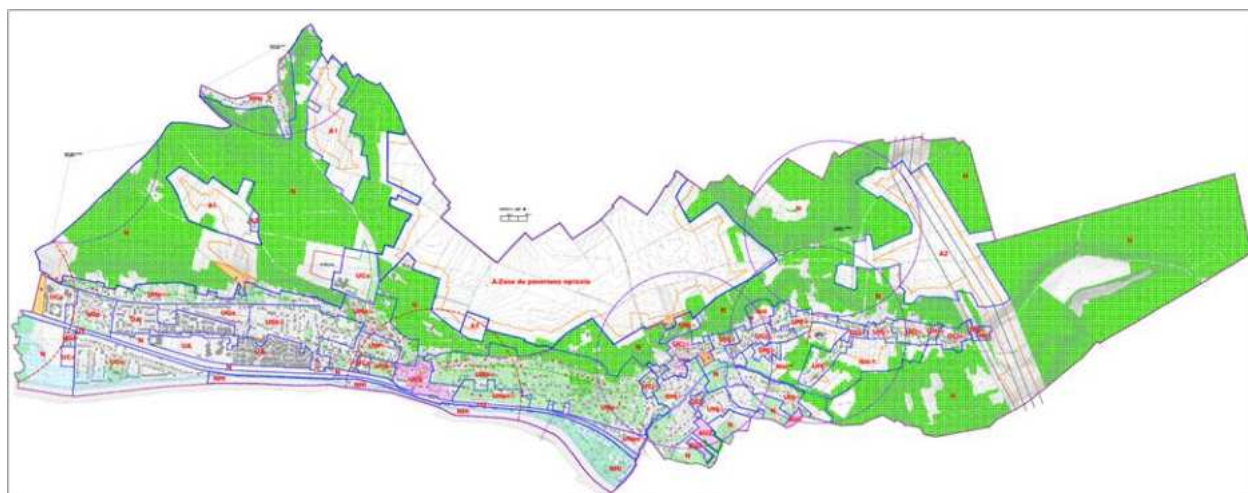


Périmètre de l'OAP sectorielle Terribus

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

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

### Justification du STECAL



Localisation du STECAL

La délimitation d'un STECAL sur la commune de Parmain vise à accueillir un futur projet de transfert de l'école du Centre dans un nouvel équipement.

Le STECAL, dont la notice fait partie des pièces annexées au PLU, répond aux enjeux suivants, est situé à l'est du centre-ville, à proximité des zones urbanisées et notamment dans la continuité de la parcelle dans laquelle les permis ont été accordés pour réaliser l'opération « Bois Gannetin ». Celle-ci comprend environ 104 logements : 73 logements locatifs sociaux, 27 acquisitions et 4 lots pour maisons individuelles, permis accordés.

La programmation de cet équipement est prévue au PADD et consiste à transférer l'école du centre dont les locaux ne sont plus appropriés aux normes environnementales et d'accueil, dans un équipement modernisé et aux normes environnementale.

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

Ce secteur est limitrophe du nouveau quartier d'habitat du Bois Gannetin et des zones urbanisées de Parmain, proche du Centre et accessible par les voies structurantes de la ville,

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

### PRINCIPES D'ANALYSE DES EFFETS

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

#### **La présentation des incidences**

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

#### **L'orientation des incidences**

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

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

#### **L'importance de l'incidence**

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

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

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

#### **Les mesures associées**

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

## GEOMORPHOLOGIE ET PAYSAGE

### ***Incidence : Diversification et rééquilibrage programmatique sur le territoire***

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

Pour le moment fragmentée en plusieurs quartiers inégaux, tant en termes de composition démographique et sociale que d'intensité commerciale et culturelle, la commune devrait profiter d'un rééquilibrage urbain global sur le long terme grâce aux projets de développement urbain portés par les OAP. L'augmentation de l'offre commerciale et culturelle, notamment sur le centre-ville, va également dans ce sens.

---

### ***Incidence positive***

#### ***Incidence : Amélioration de la qualité du paysage urbain***

La rénovation urbaine sur les zones déjà constituées permet d'exploiter certaines dents creuses qui dégradent actuellement la perception du paysage urbain local. La revalorisation du centre-ville, et notamment de son tissu commercial, permet également d'augmenter la qualité et l'ambiance urbaine de ce secteur à enjeu.

L'amélioration de la qualité des espaces publics prescrite aux OAP « Centre-ville » et « Centre Jouy-le-Comte » permettront de rendre l'espace public plus attractif. L'augmentation de l'attractivité des espaces publics passe également par l'apaisement et la sécurisation de divers points de circulation, prévus à l'OAP thématique « Mobilités douces et sécurité ».

---

### ***Incidence positive***

#### ***Incidence : Artificialisation des sols***

L'adoption du zonage conduit à l'ouverture à l'artificialisation de surfaces actuellement non urbanisées.

Cela concerne les surfaces passant en zones à urbaniser (AU) :

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

L'adoption du PLU autorisera également la densification de zones d'ores et déjà urbanisées, et donc l'artificialisation d'espaces privés végétalisés. Une telle artificialisation peut être amenée par l'extension de bâtiments existants ou la démolition-reconstruction, dans le cas où le règlement autorise une emprise au sol supérieure à l'emprise au sol des constructions actuelles.

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

---

### ***Incidence négative localisée et significative***

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

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

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

Un travail sur le gabarit des bâtiments et sur la végétalisation et la préservation des lisières est prescrit sur ces zones à urbaniser (AU) afin de réduire cet impact.

---

**Incidence négative localisée et significative**

---

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

**Incidence : Atteinte potentielle au patrimoine bâti**

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

---

**Incidence négative potentielle, localisée et modérée**

---

- > **Mesure « Protéger le patrimoine bâti »**

**Incidence : Mise en valeur du patrimoine paysager naturel**

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

---

**Incidence positive**

---

**CLIMAT**

**Incidence : Modification des conditions d'ensoleillement**

Le classement en zone urbanisable de zones naturelles peut amener à des modifications d'ensoleillement qui peuvent à la fois impacter dans une moindre mesure le contexte bâti et la végétation. Les facteurs déterminants concernant l'ensoleillement sont les hauteurs bâties et l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres.

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

---

**Incidence négative localisée et modérée**

---

- > **Mesure « Intégrer le bâti dans son environnement »**

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

La densification prévue sur certaines zones tels que les OAP « Centre-ville » et « Centre Jouy-le-Comte », peut favoriser les effets d'îlot de chaleur urbain avec notamment l'imperméabilisation des sols, la densification du tissu urbain et le retrait de la végétation. Cette incidence est néanmoins jugée comme modérée étant donné que la commune est considérée comme peu vulnérable à l'effet d'îlot de chaleur urbain.



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

---

### *Incidence négative localisée et modérée*

---

- > **Mesure « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »**
- > **Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »**
- > **Mesure « Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques »**

### **BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES**

#### **Incidence : Erosion de la biodiversité et du paysage naturel local**

Le PADD répond aux enjeux de protection des espaces naturels et agricoles et de lisières forestières ainsi qu'à la mise en cohérence du PLU avec la charte du PNR. Le PADD prévoit la protection des zones humides au nord du territoire, dans le Fond de Vaux, Boulonville, et du ru de Jouy. La préservation des zones naturelles passe également par la protection des biotopes et des arbres.

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

---

### *Incidence négative potentielle et significative*

---

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

#### **Incidence : Développement des corridors et réservoirs écologiques**

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

---

### *Incidence positive*

---

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

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

---

### *Incidence positive localisée et significative*

---

#### **Incidence : Aménagement des berges de l'Oise**

L'aménagement des berges peut impacter la biodiversité inféodée par l'augmentation de la pression de passage au niveau des zones humides sensibles, par une pression importante sur la biodiversité lors de la phase de travaux d'aménagement des berges et l'installation de nouveaux aménagements.

Le PLU intègre des mesures de préservation des milieux humides, et notamment des berges.

---

### *Incidence négative potentielle et modérée*

---

- > **Mesure « Protéger les milieux humides »**

> **Mesure « Préserver patrimoine naturel et vivant »**

**EAU ET ENERGIE**

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

L'augmentation significative de la population de Parmain projetée à l'horizon 2030 (+ 19,5 %) induit une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Il faut toutefois noter que la densification de Parmain et plus particulièrement de son centre-ville, en cohérence avec la desserte en transports en commun notamment, répond aux objectifs métropolitains et nationaux.

---

**Incidence négative significative**

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

**Incidence : Augmentation de la consommation d'eau potable**

L'augmentation de la population induite par les nouvelles OAP et projets d'aménagement implique une consommation en eau potable plus importante qu'à l'état initial. L'écart de consommation ne devrait pas impacter de manière significative le réseau qui puise dans les réservoirs de Parmain, eux-mêmes alimentés par la nappe phréatique au bord de l'Oise. La réutilisation des eaux pluviales sera privilégiée pour réduire au maximum le stress hydrique.

---

**Incidence négative significative**

- > **Mesure « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales »**

**Incidence : Augmentation du ruissellement pluvial**

Les nouvelles OAP et projet d'aménagement induisent l'imperméabilisation d'une partie des sols, ce qui implique l'augmentation du ruissellement sur le territoire. Les prescriptions intégrées au règlement sur la gestion des eaux pluviales en parcelle ainsi que sur les revêtements des voiries et stationnements permettent de limiter le ruissellement pluvial sur les nouvelles constructions.

---

**Incidence négative significative**

- > **Mesure « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »**  
> **Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »**  
> **Mesure « Préserver la biodiversité existante »**  
> **Mesure « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales »**

**Incidence : Renforcement des connexions piétonnes et cyclables**

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

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



- La piétonnisation des berges de l'Oise.

### ***Incidence positive***

#### **> Mesure « Développer l'usage des modes actifs »**

#### **RISQUES ET POLLUTIONS**

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

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

### ***Incidence négative localisée et modérée***

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

#### **> Mesure « Développer l'usage des modes actifs »**

##### ***Incidence : Augmentation de la pollution lumineuse***

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

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

### ***Incidence négative modérée***

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

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

Les projets d'aménagement amènent à une augmentation des bâtiments et de la population exposés aux risques d'inondation et de mouvement de terrain.

Le PLU permet de limiter la population exposée au risque inondation en contraignant la construction sur une partie des secteurs concernés. La conception des bâtiments peut également permettre de réduire ce risque ainsi que les risques liés aux mouvements de terrain.

### ***Incidence négative modérée***

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

#### **> Mesure « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales »**

#### **DECHETS**

##### ***Incidence : Augmentation des flux de déchets***

La quantité de déchets produite à l'échelle de la commune est attendue à l'augmentation. En effet, l'augmentation de la population devrait plus que compenser l'éventuelle baisse de production de déchets par habitant due aux évolutions comportementales et au développement du compostage par exemple. Ces volumes supplémentaires de déchets seront absorbés par la collecte et le traitement assurés par le syndicat TRI-OR.

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



réaliser le compostage dans les espaces végétalisés des îlots bâtis.

---

***Incidence négative significative***

---

> ***Mesure « Développer le compostage des bio-déchets »***



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

Cette partie présente les mesures intégrées aux différentes pièces du PLU permettant d'éviter, réduire et compenser les impacts négatifs de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Les dispositions exhaustives prévues ainsi que les modalités et indicateurs de suivi des mesures sont présentés dans la version détaillée de l'évaluation environnementale.

### Mesure : « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »

#### Dispositions - règlement

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

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

#### Dispositions - OAP

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

### Mesure : « Développer une stratégie de végétalisation »

#### Dispositions - règlement

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



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

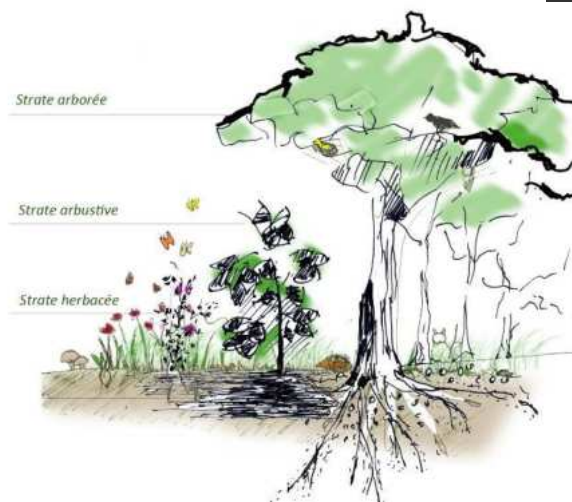
L'article 3.2.1. introduit un ratio de plantation d'arbres de haute tige en parcelle. Celui-ci est fixé à un arbre pour 40 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre sur l'ensemble des zones de la commune. Ce ratio permet l'implantation d'un nombre important dans les espaces extérieurs, permettant ainsi de développer une végétation importante représentant un support l'accueil de la biodiversité locale.

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

### **Dispositions - OAP**

L'OAP « Trame verte » a pour objectif le renforcement général de la trame verte urbaine de Parmain. La gestion écologique des berges, des milieux naturels et des espaces paysagers fait également partie des orientations à l'échelle de la commune.

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



Principe de végétation multi-strates (source Hortésie)

### **Mesure : « Préserver le patrimoine naturel et vivant »**

#### **Dispositions - zonage**

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

Le document graphique du PLU délimite :

- Les massifs forestiers de Parmain en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Les ensembles arborés et jardins à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les milieux ouverts à préserver au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.

#### **Dispositions - règlement**

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

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

Pour les arbres dont la circonférence est plus faible, ce même article introduit un principe de compensation des arbres à abattre.

Le règlement prend également en considération la nécessité de conserver des couloirs de déplacement pour la petite faune non domestique (type hérisson d'Europe). Pour cela, l'article 2.3.3. prescrit l'intégration de passages pour la petite faune dans les clôtures séparatives.

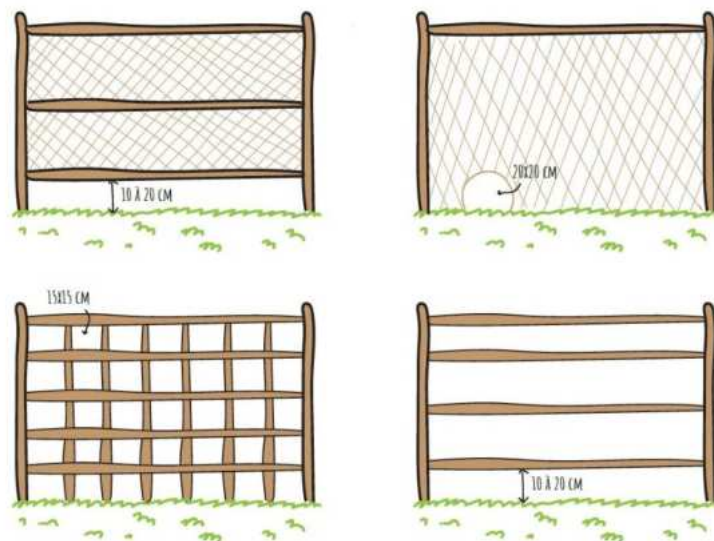


Illustration du principe de passage à petite faune (source TRANS-FAIRE)

### **Dispositions - OAP**

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

### **Mesure : « Protéger le patrimoine bâti »**

#### **Dispositions – zonage**

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

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

#### **Dispositions – OAP**

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

### **Mesure : « Intégrer le bâti dans son environnement »**

#### **Dispositions – règlement**

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



L'article 2.1.2. introduit les règles de hauteur des bâtiments selon les secteurs, variant de 6 à 7,5 mètres sur la majorité des zones.

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

### **Mesure : « Intégrer des principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques »**

#### **Dispositions – règlement**

L'article 2.3.2. concerne l'aspect extérieur des constructions. La colorimétrie des bâtiments est encadrée par un nuancier présenté en annexe. Les teintes de façade prescrites sont relativement claires et permettent de réduire l'échauffement des bâtiments en période de forte chaleur.

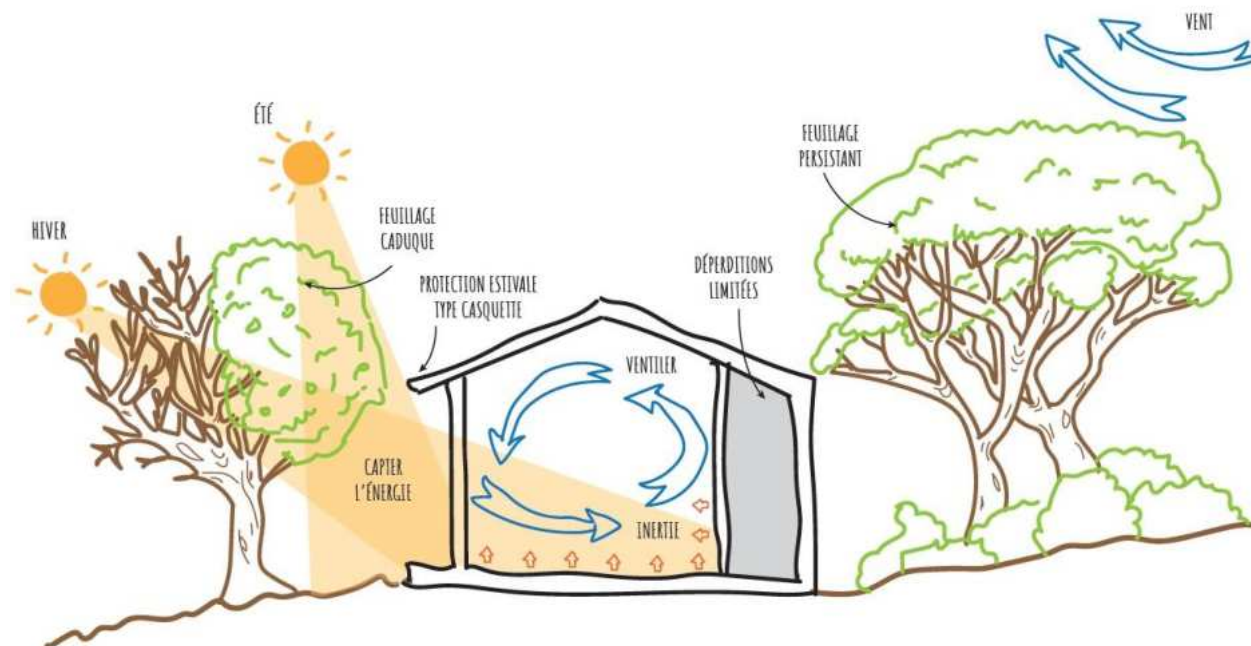
L'article 3.3. fixe les règles concernant les matériaux de sol des voiries en parcelle. La limitation des surfaces imperméables et de teinte relativement foncée permet de limiter la contribution des voiries à la surchauffe des espaces publics lors des fortes chaleurs.

#### **Dispositions – OAP**

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

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

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



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

### **Mesure : « Développer l'usage des modes actifs »**

#### **Dispositions – règlement**

L'article 4. du règlement fixe la surface minimale dédiée au stationnement vélo à mettre en place pour les différents types de locaux.

#### **Dispositions – OAP**

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

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

- Conforter les modes de déplacement doux en sécurisant l'accès à la gare pour les usagers de la voie verte sud-nord, en créant au niveau de la gare des traversées sécurisées et un parking vélos sécurisé.
- Aménager une liaison piétonne entre la rue Guichard et la parcelle de l'actuel Groupe scolaire du Centre, au niveau du 15 rue Guichard, dont le porche est préservé.
- Améliorer les conditions de circulation et la sécurité de la rue des Maillets.
- Aménager des voies de desserte interne favorisant la mixité des modes de déplacement et avec des matériaux qualitatifs (par exemple placettes avec des pavés en grés, sentes, etc..) sur les zones à urbaniser.

### **Mesure « Protéger les milieux humides »**

#### **Dispositions – zonage**

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

La zone humide de 2,4 ha localisée sur le quartier Boulonville a été intégrée aux ensembles arborés et jardins à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

#### **Dispositions – règlement**

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

#### **Dispositions – OAP**

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

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

### **Mesure : « Maximiser l'infiltration des eaux pluviales »**

#### **Dispositions – règlement**

Des recherches de solutions alternatives de la gestion des eaux de pluie doivent être impérativement recherchées et privilégiées afin de ne pas surcharger les réseaux.

En cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle les eaux de pluie, le règlement prévoit l'obligation d'un stockage partiel d'1m<sup>3</sup> pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée pour les constructions neuves.

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

L'article 3.3. fixe les règles concernant les matériaux de sol des voiries en parcelle. Ces surfaces doivent faire appel à des revêtements perméables et de préférence végétalisés.



Pavés à joints enherbés (source Vigie-nature)

### Mesure : « Limiter l'impact de l'éclairage extérieur »

#### Dispositions – OAP

Les OAP sectorielles intègrent des prescriptions permettant de réduire la pollution lumineuse :

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



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

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

**Dispositions – règlement**

L'article 1.4 concerne la protection face aux risques et nuisances.

Pour les canalisations de transport de matières dangereuses, des zones de restriction de part et d'autre en termes d'urbanisation, sont mises en place.

**Dispositions – OAP**

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

**Développer le compostage des bio-déchets**

**Dispositions – OAP**

Une disposition concernant le compostage des bio-déchets est prise dans les OAP sectorielles. Une surface permettant le stockage de bacs à compost dans les espaces extérieurs végétalisés, situés à plus de 5 mètres des logements sera prévue.



*Bacs à compost (source 3F-échosresponsables)*

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

---

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

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

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

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

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

Les indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLU sont présentés dans la partie *Méthodologie et références bibliographiques*.