



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 9 JUILLET 2024

N° 2024/19

Date de Convocation
03/07/2024

*L'an deux mille vingt-quatre, le neuf juillet, à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle Louis Lemaire, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Loïc TAILLANTER**, maire de Parmain.*

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 20
Pouvoirs : 8
Votants : 28

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Martine DESRY, Renée BOU ANICH, Evelyne DURET, Michel ARMAND, Louise FEINSOHN Jean-Luc JOLIT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Amélie SANTERO, Béatrice BELABBAS, Alexis PENPENIC, Frédérick FÉZARD, Émilie PORTIER, Didier PONNET, Sébastien GUÉRINEAU, Solange FAUCOMPRESZ.

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

François KISLING donne pouvoir à Louise FEINSOHN, Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN donne pouvoir à Alexis PENPENIC, Philippe DESRY donne pouvoir à Martine DESRY, Patrick LECHAT donne pouvoir à Nadine CALVES, Bernard PIERRON donne pouvoir à Loïc TAILLANTER, Michel DAMERVAL donne pouvoir à Antoine SANTERO, Dominique MOURGET donne pouvoir à Frédérick FÉZARD.

ABSENTE : Caroline CHAZAL-MATHIEU

Amélie SANTERO a été désignée Secrétaire de Séance

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DU P.O.S VALANT ÉLABORATION DU P.L.U.

La synthèse ci-après présente les grandes étapes de la révision du P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) valant élaboration du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) : les enjeux et objectifs poursuivis, les modalités et déroulement de la concertation, les modalités de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), les modalités et descriptifs du déroulé de l'enquête publique, un tableau des modifications apportées au projet arrêté à l'issue de l'enquête publique au vu de certaines observations formulées par les PPA, par le public et par le commissaire enquêteur à travers son rapport, ses conclusions et son avis.

1) Sur les objectifs suivis pour l'élaboration du P.L.U.

Par délibération en date du 12 octobre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la procédure de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U.

Il est fait rappel à l'Assemblée Délibérante des principaux objectifs suivis pour l'élaboration du P.L.U. :

- Élaborer le Plan local d'urbanisme conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur
- Élaborer un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire de la commune et son PADD (projet d'aménagement et de développement durables) à l'aune de la transition écologique
- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles naturels et les paysages afin de conforter l'image parminoise de ville intégrée dans le PNR (Parc Naturel Régional) du Vexin Français

- Mettre en cohérence les orientations du PADD avec le Plan de référence et la Charte du PNR du Vexin français, en prenant en compte les orientations envisagées dans le cadre de la révision en cours de la charte du PNR
- Prévoir les modalités de mise en œuvre des objectifs de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) permettant d'atteindre 25% de Logements locatifs sociaux dans le cadre des programmes triennaux établis avec la préfecture et selon une répartition équilibrée et équitable sur le territoire de la commune
- 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
- Faire évoluer certaines zones naturelles permettant d'envisager un aménagement touristique intégré à l'environnement ou permettant des projets de construction éco-responsables
- Maîtriser la densification dans les différents secteurs de la ville
- Prévoir la rénovation, la valorisation et l'attractivité du centre-ville
- Élaborer les OAP (Orientations d'Aménagement Programmé) en lien avec les orientations : programmes de logements, équipements publics, etc...
- Améliorer la mobilité et les déplacements dans la ville en association avec le plan de circulation en cours de lancement avec le département du Val-d'Oise et les communes limitrophes et prenant en compte l'augmentation des logements
- Prévoir les emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre des orientations d'aménagement
- Concevoir un urbanisme intégré à l'environnement et privilégiant des opérations d'aménagement durable 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
- 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
- Actualiser le tracé de la bande de protection des lisières du massif forestier entourant la ville
- 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).

2) Sur le rappel du déroulement de la procédure

A titre de rappel, la présente élaboration du P.L.U s'est déroulée de la manière suivante :

- Le précédent P.L.U. a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2017,
- La Cour Administrative d'Appel de Versailles a annulé le P.L.U. de la commune dans sa décision du 1^{er} juillet 2021, obligeant la commune à remettre en vigueur le P.O.S.,

3) Sur les modalités et le déroulement de la concertation

Les modalités de la concertation publique :

• Le Conseil Municipal par sa délibération n° 2021-61 du 12/10/2021, a fixé les modalités d'information et de concertation avec le public, citées ci-dessous :

- Affichage en mairie de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires,
- Informations régulières sur le site internet de la ville www.ville-parmain.fr et dans les publications municipales :
 - ✓ Création d'une page dédiée sur le site de la ville avec possibilité de requêtes internautes
 - ✓ Diffusion des comptes rendus de réunions de la commission PLU

- Mise à disposition du public d'un registre (ou d'un cahier de concertation) au service urbanisme, pour recevoir toute observation et toute demande, à compter du 18 octobre 2021 et pour toute la durée de l'élaboration,
- Création d'une adresse électronique dédiée,
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux qui pourront prendre la forme d'ateliers (acteurs locaux : associations, acteurs économiques, représentants du secteur de l'agriculture, comités de quartiers, etc...),
- Tenue d'au moins trois réunions publiques qui pourront prendre la forme d'ateliers participatifs qui permettront aux administrés de s'informer et de s'exprimer sur les orientations choisies et avant l'arrêt du projet,
 - ✓ Présentation de la procédure de l'élaboration du PLU et des modalités de concertation
 - ✓ Présentation du diagnostic, état des lieux et ateliers sur les thèmes du PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
 - ✓ Présentation du projet final de PLU (PADD + zonage + règlement)
- Exposition du projet de PADD et du projet de PLU avant l'arrêt du projet,
- Communication sur le PADD arrêté, puis du projet du PLU avant l'arrêt du projet (A3 boîtes aux lettres, site Internet de la ville et réseaux sociaux).

Les actions de la concertation publique :

- L'affichage en mairie de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires, a été affiché et constaté le 12/10/2021 et la publication faite dans le journal l'Echo le Régional, le 20/10/2021
- Des informations régulières sur le site internet de la ville www.ville-parmain.fr et dans les publications municipales ont été faites
- Une page dédiée sur le site de la ville avec possibilité de requêtes internautes a été créée
- Les comptes-rendus des dix réunions de la commission P.L.U. ont été diffusés du 03/09/2021 au 14/10/2022
- Un registre a été mis à disposition du public au service urbanisme, pour recevoir toute observation et toute demande, à compter du 18 octobre 2021 et pour toute la durée de l'élaboration (constat effectué le 12/04/2022 par la police municipale)
- Une adresse électronique dédiée plu@ville-parmain.fr a été créée le 14/10/2021 ; ci-dessous copie écran)



- Six réunions de quartier ont été organisées entre le 06/02/2021 et le 26/03/2022 et une réunion avec les acteurs locaux économiques le 11/04/2022, (documents remis lors de la réunion ont été, le projet de PADD et la délibération du 17/03/2022).
- Un Grand Atelier participatif s'est déroulé le 12/02/2022, (permettant aux administrés de s'exprimer)
- Trois réunions publiques se sont déroulées les 11/09/2021 (présentation modalités de concertation et calendrier d'élaboration du P.L.U.), le 07/03/2022 (présentation des travaux de la C.P.L.U. (commission d'élaboration du PLU) et restitution du grand atelier du 12/02/2022) et 26/09/2022 (présentation de l'exposition du projet P.L.U. – recueil des observations du public).
- Le projet de PADD et le projet de PLU avant l'arrêt du projet ont été exposés dans la mairie – salle du musée (28/03/2022 constat police municipale affichage de tous les documents sur grilles dans la salle du musée durant toute la procédure).



- Des informations sur le site de la ville, affichant tous les documents liés à la procédure du P.L.U., ainsi que des flyers distribués, communication des dates de réunions, des messages sur le site FACEBOOK de la ville, ont été réalisés.
- Un article dans le bulletin municipal de la ville a été publié (novembre 2021).
- Les documents modifiés ont été mis en ligne sur le site de la ville durant toute la procédure de l'élaboration du P.L.U.

Sur la consultation des personnes publiques associées

- Par ailleurs, la procédure de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. a été menée en étroite collaboration avec les services de l'État et les autres P.P.A. prévues par la loi. A ce titre, les P.P.A. ont été conviées à l'occasion de deux réunions qui se sont tenues en mairie, les 04/02/2022 et 01/07/2022.

Sur le débat au conseil municipal portant sur le P.A.D.D.

- Enfin, le conseil municipal a débattu et pris acte dans sa séance du 17 mars 2022 sur les orientations générales du P.A.D.D.

4) Sur les orientations du P.A.D.D.

Il est rappelé que les orientations générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du futur P.L.U. (délibération 2022/07) s'articulent autour de :

- Un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire
- Réappropriation de la rivière à la ville
- Valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte
- Préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain
- Déplacements, mobilité
- Maintien des commerces, services à la population, économie et tourisme comme soutien à la vie locale
- Une ville connectée
- La ville soutenable.

Les orientations générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du futur P.L.U. doivent aussi intégrer les objectifs de construction et être compatible avec ceux de densification, assignés par les règles et documents dits supra communaux.

5) Sur les consultations des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Le projet de P.L.U. arrêté par délibération n° 2023/30, en date du 18/07/2023, a été transmis pour avis aux P.P.A., conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme. Les P.P.A. ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. arrêté, en l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Les P.P.A. ayant transmis leur avis, sont :

- Services de l'État, (DDT 95)
- CNPF (centre national de la propriété forestière)
- L'ARS (agence régionale de la santé)
- IDFM (Ile de France mobilités)
- SEDIF (syndicat des eaux d'Ile-de-France)
- Chambre de l'Agriculture
- C.D. 95 (Conseil départemental du Val d'Oise),
- PNR Vexin Français (Parc naturel régional)



- CRIF (Conseil régional Ile-de-France)
- CCVO3F (Communauté de communes de la vallée de l'Oise et des trois forêts),
- CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)
- RTE (Réseau de transport d'électricité)
- MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale)

6) Sur le déroulement de l'enquête publique

Par courrier recommandé en date du 27/11/2023, la commune a saisi le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, magistrat chargé des enquêtes publiques, qui a désigné Monsieur Claude ANDRY, en tant que commissaire enquêteur, dans sa décision n° E23000060/95, en date du 22/12/2023.

Monsieur le Maire par arrêté n° 2024/03, du 05/01/2024, a soumis à enquête publique le projet de P.L.U. Cette enquête s'est déroulée du mardi 30 janvier 2024 (9h00, ouverture de l'enquête) au mercredi 28 février 2024, (17h00, clôture de l'enquête).

Ainsi, le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 30 jours consécutifs, en mairie de Parmain et sur le site de la ville : www.ville-parmain.fr.

Les délibérations concernant le P.L.U., les avis des P.P.A. et le projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. arrêté le 18/07/2023, ont été transmis au commissaire enquêteur.

Sur ces bases, il est fait état ci-après des conclusions du commissaire enquêteur, sur le projet de P.L.U., qui après avoir précisé que le projet de PLU est conforme aux grands principes de ce type d'enquête ainsi qu'aux dispositifs législatifs et réglementaires qui visent à protéger l'environnement tout en permettant à la commune de se mettre en règle avec la loi SRU, a émis un avis favorable, au projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. de Parmain. Cet avis favorable est assorti de cinq recommandations qui sont précisées, ci-dessous :

• Recommandation n°1 :

Améliorer d'une manière générale la lisibilité du plan de zonage et en particulier en identifiant clairement les périmètres de protection des monuments (en précisant à quel monument historique ou classé ils correspondent) et en indiquant le nom et la nature du monument sur chaque emplacement (par un code qui renvoie aux indications mentionnées en légende du plan de zonage).

• Recommandation n°2 :

Le projet d'école et de centre de loisirs au STECAL du Bois Gannetin est un beau projet mais il ne peut être réalisé sans la mise en place d'un service de desserte car le site est très éloigné du centre-ville et des réseaux de transport en commun. Je recommande vivement que cette desserte soit étudiée et définie en concertation avec les parminoises avant la réalisation du projet.

Plusieurs parminoises m'ont fait part des difficultés actuelles de circulation dans le secteur des rues du Lieutenant Guilbert et Albert 1er. Un rond-point aurait été envisagé pour fluidifier et sécuriser le trafic sur la rue de Nesles et la RD 64 (plus de 10 000 véhicules/jour). La réalisation du STECAL nécessitera une étude qui ne pourra se faire qu'en concertation avec le département du Val-d'Oise. La population du secteur devra également être consultée.

• Recommandation n°3 :

J'ai pris note du courrier du 21 mars 2024 du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Parmain L'Isle-Adam (SIPIA) adressé à monsieur le Maire de Parmain. Le SIPIA a convenu d'engager la procédure d'enquête publique du zonage d'assainissement en 2024.

Je me permets de vous rappeler que la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le décret n°94-469 du 3 juin 1994 imposent aux communes de mettre en place un zonage d'assainissement qui devait être établi avant la fin de l'année 2013.

Il est dommage que le zonage d'assainissement et le PLU n'aient pas été définis conjointement pour une commune confrontée à des préoccupations dans le domaine de la maîtrise des ruissellements et de la pollution fluviale (Oise).

Il me paraît donc nécessaire d'établir sans tarder le schéma directeur d'assainissement de Parmain.

• **Recommandation n°4 :**

Modifier les articles du règlement pour les aires de stationnement demandant les constructions en Evergreen/Betogreen ou dalles poreuses, dans toutes les zones, pour permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle.

• **Recommandation n°5 :**

Examiner mes remarques personnelles exprimées dans le PV de synthèse ainsi que les recommandations proposées par les PPA.

Le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur, ainsi que la synthèse des observations et la réponse de la commune, sont joints au dossier de P.L.U. Ces éléments ont été transmis à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise et mis à disposition du public en mairie de Parmain, aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site de la ville.

7) Sur les modifications apportées au projet de P.L.U. sur la base des avis des P.P.A., des conclusions et du rapport du commissaire enquêteur, ainsi que des observations du public en cours d'enquête :

Après examen des observations issues de la consultation des P.P.A., du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de P.L.U. arrêté, afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après leur examen individuel.

Quant à l'avis de la MRAE et la réponse de la commune, ils font l'objet d'un document annexé au rapport de présentation. Il s'agit essentiellement de justifications apportées en réponse. Pour les recommandations qui étaient similaires à des observations émises par les PPA notamment l'ARS ou le SEDIF, elles ont été intégrées dans les documents.

L'ensemble de ces modifications est repris dans le tableau ci-dessous :

Modifications issues des demandes de PPA et du commissaire enquêteur			
Glossaire ou document concerné :			
ARS	Agence Régionale de Santé	RGt	Règlement du PLU
CD95	Conseil Départemental du Val-d'Oise	RP	Rapport de Présentation du PLU
CE	Commissaire Enquêteur	RTE	Réseau de Transport d'Électricité
ChA	Chambre d'Agriculture	SIAPIA	Syndicat d'assainissement
CNPF	Centre National de la Propriété Forestière	STECAL	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
Document graphique	Plans de zonage	ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
EBC	Espace Boisé Classé	A	Zone Agricole
ENAF	Espace Naturel, Agricole et Forestier	AU	Zone à Urbaniser
IDFM	Ile-de-France Mobilités	N	Zone Naturelle et Forestière
JLC	Jouy-le-Comte	UA	Zone Urbaine d'Habitat en Ordre Continu Et Equipements Publics
LLS	Logement Locatif Social	UC	Zone Urbaine d'Habitat Mixte
OAP	Document des Opérations d'Aménagement Programmées	UG	Zone Urbaine d'Habitat Mixte Essentiellement Pavillonnaire
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durables	UH	Zone Urbaine d'Habitat
PDUIF	Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France	UH	Zone Urbaine d'Habitat Essentiellement Implanté Isolément
PPA	Personnes Publiques Associées	UY	Zone Affectée Au Domaine Public Ferroviaire

Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
Tableau des consommations des ENAF	Le tableau des consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers a été inséré à la suite des tableaux de l'évolution des surfaces des zones ainsi que la réponse argumentaire	RP p310
Zonage	Les couleurs et tracés du plan ont été améliorés	Document graphique
OAP	Le texte a été complété : "Les OAP traduisent une évolution programmée d'un secteur donné du PLU et un engagement de la commune à réaliser les opérations telles qu'elle les prévoit. Les OAP de Parmain ne constituent pas une contrainte pour les propriétaires des parcelles inclues dans les OAP et ne les obligent pas à vendre."	OAP p14 et RP p247
OAP JLC rue des Maillets	<p>"La mutation des terrains sera effective lors des mises en vente des maisons par leur propriétaire. Il n'y aura en aucun cas de vente ou d'achat forcé. Les propriétaires actuels peuvent rester chez eux sans contrainte, ou vendre leur bien. Dans ce cas, les parcelles seront préemptées au moment des ventes pour la construction des équipements et logements collectifs sociaux indiqués dans l'OAP."</p> <p>Aménagement urbain et fonctionnel à renforcer : cela signifie un objectif d'aménagement qualitatif des espaces publics et d'identification des espaces circulés, véhicules, vélos et piétons, par les revêtements des sols de trottoir, de voirie, par la signalisation, par le mobilier urbain et les aménagements paysagers éventuels.</p> <p>Rue des maillets l'élargissement de la voirie est indiqué par un trait pointillé. Cet élargissement pourra être réalisé dans le cas de mutation foncière.</p>	OAP p14 et RP p247
OAP JLC	"L'amélioration de l'équipement scolaire consiste à l'augmentation de la capacité d'accueil des enfants scolarisés, notamment liée à l'arrivée de la nouvelle population programmée : création de deux classes, d'une maternelle, création d'un réfectoire, d'un dortoir, de la cantine, accès handicapés, amélioration et mise aux normes environnementales des locaux actuels etc. L'une ou l'autre des hypothèses est envisagée. Et si une nouvelle école est construite, le bâtiment actuel peut être transformé en logement et commerces."	OAP p12 et RP p246
OAP Centre JLC	Parcelles n°251, 250 et 47, situées sous l'école de JLC ont été sorties de l'OAP Surface réduite: 1620m ²	OAP p14 et RP p248
Logements vacants	Concernant les logements vacants, le nombre indiqué par l'INSEE et repris par les tableaux statistiques contient des anomalies provenant du recensement. Selon l'inventaire Lovac pris en compte pour le PLH de la CCVO3F, le nombre est de 21. Après enquête de la ville auprès des administrés, 12 sont vacants mais ce nombre inclut des logements provisoirement inoccupés, tels que les logements d'urgence. Dans les faits, il n'y aurait qu'un seul logement vacant, pour lequel la commune a engagé une procédure.	RP p160 / Synthèse démographique
Zone UH coef pleine terre	<p>Les 60% de pleine terre de la zone incluant le Parc de Parmain correspondent à l'objectif, du PADD et à l'OAP thématique trame verte, de préserver son caractère paysager et son patrimoine végétal, très remarquable à l'échelle du coteau de Parmain dans la vallée de l'Oise.</p> <p>En parallèle, la protection des jardins est renforcée afin d'en assurer la pérennité.</p> <p>"Aucun aménagement construction ou installation ne peut être autorisé dans les jardins protégés s'ils sont susceptibles de dénaturer leur caractère paysager ou d'en réduire la surface."</p> <p>Le coefficient élevé limite la division des parcelles et la densification des constructions dans ce secteur qui par ailleurs ne peut accueillir de logements collectifs et sociaux en raison du règlement de copropriété et une augmentation de LLS à créer (25%) dans un autres secteurs de la ville.</p>	RP p322 / justification zone UH des 60% et de la protection des jardins
Zone AU coef pleine terre	En zone AU le taux est de 10%, leur périmètre est limité et les prescriptions de végétalisation sont intégrées dans l'OAP. Elles sont destinées à des opérations d'habitat groupé dont le projet opérationnel est maîtrisé par la collectivité, à même de poursuivre et garantir les objectifs environnementaux qu'elle engage dans le PLU.	RP p323 / Justification zone AU

Objet ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
Gestion des eaux pluviales	<p>Le règlement du PLU précise :</p> <p>« La règle à observer est la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Ainsi, même lorsqu'un réseau d'eaux pluviales est directement accessible, le raccordement au réseau ne doit être considéré qu'en dernier recours. Des recherches de solutions alternatives de la gestion des eaux de pluie doivent être impérativement recherchées et privilégiées afin de ne pas surcharger les réseaux. »</p> <p>« Le territoire de la commune de Parmain est en système séparatif. Ainsi, sur le domaine public, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, lorsqu'ils existent, sont distincts et ne communiquent en aucun cas. De même, en domaine privé, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être dirigées dans des collecteurs différents. »</p> <p>De nombreuses solutions techniques permettent de répondre à l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle : les ouvrages assurant la gestion des eaux pluviales peuvent être des ouvrages de récupération tels que des cuves enterrées permettant un usage ultérieur de l'eau : arrosage des plantations, nettoyage des espaces extérieurs,... , des ouvrages réservoirs sous chaussée ou stationnements, permettant le stockage temporaire ou assurant une infiltration lente ou différée des eaux pluviales etc...</p>	RP p324 / justification des eaux pluviales
Gestion des eaux pluviales	<p>Texte complémentaire ajouté : La Loi sur l'eau de 2006 prévoit la réduction de l'écoulement des eaux pluviales vers les cours d'eau à l'aval : cela est important pour plusieurs raisons. Cela peut prévenir les inondations en régulant le débit d'eau et en évitant la saturation des rivières. De plus, cela aide à préserver la qualité de l'eau en réduisant le ruissellement des contaminants et en préservant les écosystèmes aquatiques.</p> <p>Pour favoriser le stockage et l'infiltration à la parcelle sur les parcelles déjà urbanisées plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre et sont prévues dans le règlement du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° aménagement de noues de rétention pour les zones de stationnement pour recueillir temporairement les eaux de pluie et permettre leur infiltration dans le sol ° utilisation de revêtements perméables, pour les zones de stationnement, des graviers ou des dalles poreuses ou végétalisées qui permettent à l'eau de s'infiltrer dans le sol plutôt que de s'écouler directement vers les cours d'eau ° création de haies végétales sur les limites autour des parcelles qui favorisent l'infiltration de l'eau dans le sol et réduisent le ruissellement ° installation de dispositif de récupération des eaux pluviales : mettre en place des systèmes de récupération des eaux de pluie tels que citerne ou des réservoirs souterrains, pour stocker l'eau à des fins d'utilisation ultérieure <p>En combinant ces stratégies dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser il est possible de réduire l'écoulement des eaux de pluie vers les cours d'eau à l'aval et de favoriser une gestion plus durable de l'eau dans les zones urbanisées.</p>	RP p341
Gestion des eaux pluviales	<p>Les zones AU 1 et 2 ne sont pas dans le périmètre du PPRI.</p> <p>Le règlement du PLU précise :</p> <p>« La règle à observer est la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Ainsi, même lorsqu'un réseau d'eaux pluviales est directement accessible, le raccordement au réseau ne doit être considéré qu'en dernier recours. Des recherches de solutions alternatives de la gestion des eaux de pluie doivent être impérativement recherchées et privilégiées afin de ne pas surcharger les réseaux. »</p> <p>« Le territoire de la commune de Parmain est en système séparatif. Ainsi, sur le domaine public, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, lorsqu'ils existent, sont distincts et ne communiquent en aucun cas. De même, en domaine privé, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être dirigées dans des collecteurs différents. »</p> <p>De nombreuses solutions techniques permettent de répondre à l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle : les ouvrages assurant la gestion des eaux pluviales peuvent être des ouvrages de récupération tels que des cuves enterrées permettant un usage ultérieur de l'eau : arrosage des plantations, nettoyage des espaces extérieurs ... des ouvrages réservoir sous chaussée ou stationnements, permettant le stockage temporaire ou assurant une infiltration lente ou différée des eaux pluviales etc...</p>	

Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
Gestion des eaux pluviales	<p>Les zone AU1 et AU2 seront aménagées dans le cadre d'opération d'ensemble et ne feront pas l'objet de divisions parcellaires. Les mesures détaillées ci-dessus pourront ainsi être mise en œuvre dans un cadre global et cohérent de gestion des eaux pluviales à la parcelle à l'échelle de la zone.</p> <p>La prescription de 10% de surface de pleine terre est un minimum. A cette règle s'ajoute celles de la distance d'implantation des constructions qui est de 5m minimum par rapport aux limites et de 6m par rapport à la voie ; l'obligation de planter des haies végétales et celle du maintien d'une bande de 3m de largeur minimum le long de la limite séparative du terrain et le long de la limite avec la rue, qui doit être éco-aménageable de pleine terre, excepté au droit des accès au terrain. Ainsi, cela correspond à 25% de surface de pleine terre de la zone AU1.</p> <p>En zone AU2, outre ces prescriptions, une bande de protection des corridors des milieux ouverts est indiquée dans le règlement dont la largeur sur le document graphique est de 9 à 12m. D'autre part pour les OAP, les allées et stationnements doivent être réalisés par des surfaces perméables.</p>	
Sur les mobilités douces	<p>Sur l'éloignement des logements par rapport à la gare et aux équipements publics : la ville est tributaire d'une configuration géographique, implantée en longueur du nord au sud entre l'Oise et le plateau du Vexin qui n'a pas permis un développement urbain rayonnant autour d'un centre-ville. Pour autant, les équipements scolaires sont répartis dans les trois quartiers de la ville, sud, centre et nord. Les distances ne sont pas insurmontables, les habitants n'en font pas le reproche. Pour limiter les déplacements en voiture, la ville a favorisé les mobilités douces avec la voie verte qui permet aux habitants de rejoindre les gares, le collège et les équipements sociaux culturels et sportifs.</p> <p>L'opération programmée de logements la plus éloignée étant à 2km maximum de la gare.</p>	RP p240 / Justification mobilités douces et éloignement des OAP
Parcelle AC435	La parcelle AC435 a été sortie de l'OAP Centre - surface réduite de l'OAP 478m ²	OAP p10 + document graphique
Zone Nal	<p>Texte complété : « Sont interdits "les affouillements et exhaussements de sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions autorisées, de voiries, ou de réseaux divers ou avec les aménagements paysagers des espaces non construits. »</p> <p>Ce § a été modifié afin d'interdire tout remblaiement ou déblaiement pour toute installation et aménagement. En cas de nécessité, les pétitionnaires pourront installer des franchissements en bois démontable.</p>	RGt zone Nal p36
Zone Nal	Le trait de la zone Nal a été ajusté afin que la ZNIEFF soit totalement exclue de la zone Nal	document graphique
ZNIEFF	La carte de localisation de la ZNIEFF a été remplacée	RP p100
ZNIEFF zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique	<p>Il n'est pas prévu que la zone Nal englobe la ZNIEFF, celle-ci devant être protégée conformément aux orientations du PADD. Après vérification du document graphique avec les documents supra, il apparaît que le trait de zone Nal chevauche le périmètre de la ZNIEFF mis à jour sur les données publiques, sur une très faible largeur au nord de l'étang de Vaux. Aussi, le trait de zone va être réajusté de sorte que la ZNIEFF soit totalement exclue de la zone Nal et qu'elle soit en totalité protégée en zone N.</p> <p>Le plan de zonage est le règlement graphique du PLU, or une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire. Pour l'intégrer dans le document graphique, il convient de lui attribuer un statut de protection au titre de l'article L.151-23.</p> <p>La ZNIEFF est maintenu en zone N, protégée. En zone Nal, le secteur de zone humide ou potentiellement humide est identifié au règlement graphique et il est stipulé au règlement que dans ce secteur :</p>	RP p317 + document graphique
	<p>« Afin de ne pas porter atteinte au secteur de zone humide ou présumée humide, tous travaux tels que construction maçonnée, exhaussement, affouillement, clôtures affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide sont interdits. Seuls peuvent être autorisés les installations, HLL ou aménagements légers sous réserve d'être en bois et démontables. »</p>	RP p317



Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
ZNIEFF zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique	<p>Il n'est pas contradictoire de protéger le milieu de fond de vallée tout en permettant des aménagements sous condition de sa gestion naturelle et le maintien des milieux naturels ouverts. Cela permet notamment d'éviter le re-fermeture et l'enfrichement de ces milieux par abandon de gestion.</p> <p>Par ailleurs, un programme ambitieux de sauvegarde de la biodiversité de Parmain pourrait être engagé : en parallèle du PLU et en partenariat avec le PNR, la commune élaborerait un atlas de la biodiversité sur son territoire. La réalisation d'un atlas nécessite en effet, un an d'étude, notamment pour observer les espèces animales et végétales sur les quatre saisons. Aussi, celle-ci n'a pas pu être réalisée dans les contraintes calendaires initiales d'élaboration du PLU.</p>	
	Il est ajouté au règlement que dans ces secteurs, tout projet devra comprendre une étude faunistique et floristique.	RP p317 + RGt p28
Gestion des corridors écologiques	<p>Texte complété : Concernant le renforcement des corridors écologiques. Le corridor à fonctionnalité réduite, fragmenté dans le secteur du STECAL, un mode de gestion favorable au maintien des pelouses calcaires ouvertes est préconisé dans la bande de protection des lisières forestières autour du STECAL.</p> <p>Il consiste à empêcher la fermeture de la lisière par la trame arborée en contenant le boisement et de maintenir en lisière un ourlet naturel constitué de milieux diversifiés et d'espaces ouverts, contribuant à la restauration du corridor.</p> <p>Au niveau des Terribus, dans l'OAP concernée par la protection du corridor des milieux ouverts, une bande doit être maintenue en prairie de fauche tout autour des parcelles de l'opération assurant le maintien des milieux ouverts en bordure boisée.</p> <p>Pour le reste, l'ensembles des corridors est en zone N ou A.</p>	RP p259
	<p>Déoulant de l'orientation du PADD, le règlement a la vertu principale de protéger intégralement le massif forestier de plus 100ha situé sur son territoire, en zones naturelle et agricole. Les corridors écologiques, sont également protégés dans ces zones, hormis en deux points détaillés dans le PLU et dans les réponses précédentes, qui se situent au niveau du STECAL et de l'OAP de Terribus. Cela ne concerne qu'une infime partie des corridors pour laquelle des dispositions favorables au maintien ou à la restauration des corridors sont prévues dans le règlement de ces secteurs.</p>	
Protection de la grande faune	<p>Les zones N et A sont règlementées strictement, elles ne permettent que les constructions nécessaires à l'exploitation forestières ou agricoles et l'extension de constructions existantes sans dépasser 150m² d'emprise totale des constructions après extension.</p>	RP projet biodiversité p311 et 316
	<p>La grande faune présente sur les massifs forestiers et dans les zones agricoles, même si elle n'a pas fait l'objet d'étude spécifique sur le territoire de Parmain se trouve dans ce périmètre protégé.</p> <p>En zone N et A il est demandé au règlement de prévoir des clôtures non opaques, végétalisées et permettant le passage au travers de la petite faune. Des essences végétales correspondants aux essences locales et fructifères à baies sont préconisées dans l'annexe du règlement. Ces mesures entre autres font partie de celles mises en place par le PLU assurant protection, habitat et nourriture pour la faune.</p>	

Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
CE - monuments historiques	Les noms des monuments historiques classés ont été ajoutés	document graphique
Terrain en dessous du cimetière de JLC, rue des Maillets	L'OAP a été modifiée . Le terrain est une donation au CCAS qui a pour vocation l'action sociale dans la ville. Il pourra être réalisé si le besoin se fait sentir un équipement scolaire, une résidence de personnes âgées, ...	RP p246 et OAP p11
OAP JLC	Rapport de présentation complété : "actuellement l'école de JLC a la capacité d'accueillir 90 enfants et frôle actuellement la fermeture de classe par manque d'élèves (60) ; des enfants d'autres quartiers ont été affectés après accord des parents sur cette école pour maintenir les trois classes ouvertes. L'OAP centre JLC existe pour augmenter cette capacité. il y a des maisons qui sont en limite séparative de l'école, l'une d'entre elles pourrait être transformée en cas de besoin. Cette OAP prévoit la possibilité d'aménager des équipements futurs en cas de développement du quartier, crèche ou espace pour les jeunes, ...	RP p246 et OAP p12
IDFM Normes de stationnement véhicules individuels motorisés - bureaux	La présence de la gare et la desserte de la ville par le réseau francilien justifie la norme prescrite par le PDUIF. Toutefois, cette desserte par la gare ne correspond pas aux trajets domicile-travail effectués par de nombreux parmoisins que par ailleurs le réseau bus ne satisfait pas (Parmain-Cergy, Parmain-Roissy, ...) notamment en terme de fréquence. Cette situation amène les usagers à utiliser leur voiture. D'autre part, les surfaces de bureaux amenées à se développer avec le projet de PLU sont très faibles, la commune étant principalement résidentielle et ce n'est pas un objectif du PLU. Pour ces raisons, la commune n'est pas en mesure de respecter la norme relevée par l'avis et maintient celles indiquées au PLU arrêté : 2pl / 45m ² au projet PLU.	
IDFM	Périmètre de 500 m de la gare de Valmondois a été représenté sur le règlement graphique	
IDFM Normes de stationnement véhicules individuels motorisés - Habitations	En raison des caractéristiques de la desserte par les TC sur la ville indiquées ci-avant, il est nécessaire de prévoir des stationnements suffisants répondant aux usages observés et afin de ne pas saturer les espaces publics déjà fortement sollicités par les stationnements. Pour ces raisons, il sera maintenu la prescription proposée par le PLU arrêté : 1pl/30m ² en lgmt collectif et 10% en plus du nombre total de places au projet PLU.	
IDFM Normes de stationnement vélos bureaux et établissements scolaires	La norme sera modifiée selon la prescription du PDUIF (norme proposée au PLU arrêté conforme au décret du 25 juin 22.	
CNPF	La mention déjà incluse dans les règles générales « Les coupes et abattages d'arbre dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de Parmain ainsi que dans tout espace boisé classé sont soumis à déclaration préalable. » est complétée par : « En application de l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23, qui soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, sauf dans les cas suivants en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) : -☒ Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ; -☒ S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ; -☒ Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »	RGt p10

Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
CNPf	<p>« Les constructions liées à l'exploitation agricole et les constructions destinées à abriter le matériel forestier nécessaire à la maintenance et l'entretien des parcelles à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient accessibles par les chemins communaux ou chemins d'exploitation existants, - qu'elles ne génèrent pas de circulation des engins sur les voiries publiques qui ne sont pas adaptées à la dimension du matériel agricole, (il s'agit d'éviter les nuisances aux riverains de la ville dont les rues ne sont pas adaptées à la circulation des engins à gros gabarit) - qu'elles soient desservies par les réseaux divers, (il s'agit de permettre aux exploitants présents sur le territoire de pouvoir construire les bâtiments d'exploitation nécessaires à leur activité) - que les installations et établissements ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage » (il s'agit d'éviter les nuisances aux riverains, par des implantations trop proches des zones d'habitat). 	RGt p15
CNPf	<p>« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa. »</p>	RGt p146
	<p>Le paragraphe sur la protection de la ressource en eau à la page 86 du Rapport de présentation a été modifié : il s'agit de l'arrêté du 16/09/1997 et non du 06/09/1997 et il a été ajouté l'arrêté du 30/06/2000 qui modifie le premier. Le dernier paragraphe a été rédigé ainsi : « /es parcelles concernées par ce périmètre sont référencées dans l'arrêté préfectoral n° 97-183 du 16 septembre 1997, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 98/36 du 13 mars 1998 et n° 00/146 du 30 juin 2000 ».</p>	RP p86 et 262
	<p>A la page 2 de la liste des servitudes d'utilité publique, les deux autres arrêtés préfectoraux dans la catégorie AS1 ont été ajoutés, à savoir les arrêtés du 13 mars 1998 et du 30 juin 2000.</p>	
SEDIF	<p>Paragraphe d'introduction modifié ainsi : « Les zones N, NHi, UGv, UCc, UHpc et UY sont également concernées par le périmètre de protection de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 97-183 du 16 septembre 1997, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 98/36 du 13 mars 1998 et n° 00/146 du 30 juin 2000. Ces arrêtés s'imposent aux autorisations du droit des sols en tant que servitude d'utilité publique sur les parcelles listées en annexe de l'arrêté n° 00/146. »</p> <p>Autres ajouts :</p> <p>PARAGRAPHE 1.2 USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES : A la suite du paragraphe actuel : « Les occupations et utilisations du sol interdites dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise s'imposent (cf. les 3 arrêtés préfectoraux précités). »</p> <p>PARAGRAPHE 1.3 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES : A la suite du paragraphe actuel : « Les occupations et utilisations du sol admises dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise devront être conformes aux prescriptions édictées par les 3 arrêtés préfectoraux précités. »</p>	



Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
SEDIF	<p>ARTICLE 3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS : A la suite du paragraphe actuel : « L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des voiries, des berges (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits est interdit dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise. Si toutefois, la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement n'était pas possible en raison d'un manque d'accessibilité, l'utilisation de ces produits devra respecter le code des Bonnes pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994).</p>	
	<p>PARAGRAPHE 5.3 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX : A la suite du paragraphe actuel : « Dans l'emprise du périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, les prescriptions spécifiques édictées par les 3 arrêtés préfectoraux précités concernant les rejets d'eaux usées et eaux pluviales devront être respectées. »</p>	
	<p>IL. OAP thématique « Réappropriation la rivière à la ville » Aux pages 258 à 265 du rapport de présentation, cette OAP propose d'aménager un espace naturel et de loisirs en bord de l'Oise. Le développement d'activités de sports et loisirs sur l'Oise devra respecter les prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral n° 97-183 du 16 septembre 1997, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 98/36 du 13 mars 1998 et n° 00/146 du 30 juin 2000.</p>	
RTE	<p>Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, les ouvrages RTE sont mentionnés en tant que : « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » Ils sont bien inclus sous cette appellation. Précision apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – NaI – UCj – UHj)</p> <p>Il est précisé au règlement du PLU « Aucune limitation de hauteur n'est fixée aux constructions ou aménagement d'équipements collectifs ou d'intérêt général dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. » Précision demandée sera apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – NaI – UCj – UHj)</p> <p>Il est inscrit au règlement du PLU que des implantations différentes de celles fixées par le règlement peuvent être autorisées ou imposées dans les cas de réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure. Précision demandée est apportée au règlement des zones concernées (A2 - N – NaI – UCj – UHj)</p>	RGt
CD95	<p>Correction coquille ER F, deux fois Remplacement ER H, rue Wilson et tableau</p>	document graphique, RP, annexe règlement
	<p>La référence réglementaire à l'arrêté du 21/08/2008 sera insérée en annexe du règlement.</p>	RGt annexe
ARS	<p>Des bornes sont prévues sur le parking de la gare au centre-ville, au centre commercial des Arcades dans le courant du 1er semestre 2024. Il est proposé de compléter avec la mise en place de bornes au niveau du parking du collège au sud de la ville et de la place de l'église de Jouy-le-Comte au nord de la ville. Ces précisions sont apportées au PLU Ces dispositions sont rappelées dans l'OAP thématique Mobilité. Des stationnements vélos sont prévus par les normes réglementaires dans le cadre du PDUIF. La ville pourra prévoir en complément sur les parkings publics (secteur des Arcades, parc sportif, église de Jouy-le-Comte, l'aménagement de supports au stationnement des vélos.</p>	RP p246 et OAP p25

Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
ARS	<p>L'arrêté de classement des infrastructures de transport terrestre routières et ferroviaires est inséré aux annexes du projet de PLU arrêté. A noter qu'un nouvel arrêté de classement des infrastructures ferroviaires du 23 février 2022 n°16249 viendra remplacer celui annexé au PLU. A noter également qu'un projet d'arrêté commun de classement sonore des voies routières du Val-d'Oise (2023) a été adressé à la commune le 21 juillet dernier, après arrêt du PLU portant sur la révision du classement en fonction de l'évolution des trafics ou la modification ou la création des nouvelles infrastructures.</p> <p>L'ensemble des documents transmis par RTE a été annexé au PLU arrêté. La notice <i>RTE-DRIEE</i> a été ajoutée.</p> <p>La présence de l'antenne radiotéléphonique située rue de Nesles et celle sur Champagne-sur-Oise au bord de la RD 4 près du Rond-point de Jouy-le-Comte sont recensées et mentionnées au PLU. Une note d'information a été annexée au PLU.</p> <p>Ajout de prescriptions concernant les mesures constructives et les aménagements pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante en annexe du règlement.</p> <p>La palette végétale recommandée (sans être exhaustive) est bien présente dans les pages 143 et 144 de l'annexe du règlement dans le PLU arrêté.</p> <p>Le rapport de présentation est complété d'une note sur les essences allergènes issue du site internet airparif/carte des pollens et renvoie sur le guide d'information sur les essences allergènes et sur les principes de lutte contre l'ambrosie disponibles sur internet : site airparif, page carte des pollens sera inséré et vers www.pollens.fr et ambrosie-risques.info</p> <p>Un renvoi vers les ressources documentaires sur le choix des essences végétales du PNR du Vexin est inséré dans le dossier PLU.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p>RGt p180</p> <p>RGt p143 et 144</p> <p>Ajout fait en annexe du RGt</p>
ARS - assainissement	<p>Le SIAPIA, dispose de la compétence Assainissement, collectif et autonome, sur le territoire des communes de l'Isle-Adam et Parmain. Il est le propriétaire des réseaux d'eaux usées publics et ouvrages connexes afférents. Le SDEA du SIAPIA est en cours de finalisation. Le zonage de l'assainissement, qui a reçu la validation préalable des services de l'AESN et de la Police de l'Eau, devait être soumis à enquête publique en 2023. Le SIAPIA n'a pas souhaité communiquer le schéma (plan des réseaux et rapport) tant que le SDEA n'est pas approuvé. Il n'a donc pu être inséré au projet de PLU. Toutefois, le syndicat a communiqué les préconisations règlementaires pour l'assainissement communal et celles-ci ont été insérées dans le règlement des zones du projet de PLU arrêté. A noter que le SIAPIA n'a pas émis d'observation concernant les prévisions du PLU. A noter également que dans la délibération du 10 décembre 2019, le syndicat s'engage par convention à ce que le zonage de l'assainissement soit conforme aux prescriptions en vigueur (PLU des communes, PPRI, ...). Une version arrêtée du SDEA est communiquée aux communes mais le syndicat n'a pas souhaité que cette version qui n'a pas encore fait l'objet de l'enquête publique soit insérée au projet de PLU.</p>	<p></p>
ChA	<p>A la demande de la ChA, les parcelles cultivées au-dessus de la Naze classées en zone N au PLU arrêté et ne faisant pas l'objet de protection particulière, sont classées en zone A.</p> <p>La notice du STECAL est complétée d'une mention sur le caractère "de principe" du plan de circulation et la nécessité de la concertation entre la ville et l'exploitant préalablement et pendant la mise en œuvre du projet pour aménager à partir des chemins, l'itinéraire d'accès et de desserte des parcelles exploitées.</p> <p>Parcelles agricoles au dessus de La Naze changées en zone A1 - surface 16,5ha</p>	<p>document graphique</p> <p>RP p268 et STECAL p8</p>



Objet et ou PPA

Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU

Pièce modifiée / complétée (+ n° page)

Au premier janvier 2024, la ville de Parmain compte 278 logements sociaux répartis pour sa totalité au centre et au sud de la ville (chiffre préfecture décembre 2023). Il manque environ 270 logements pour atteindre l'objectif (chiffre préfecture avril 2023) sans compter le supplément à construire en fonction de l'augmentation du nombre de résidences principales. La stratégie foncière est d'équilibrer les programmes sur l'ensemble du territoire et de ce fait de construire au nord et à l'ouest de la ville. Projets, rue Foch : 7 et 12 (Centre-ville 19) ; Bois Gannetin : 73 (Ouest 73), 94 Foch à l'étude ; au nord (135), 79 rue Joffre : 26 ; rue de Vaux : programme 14 pour le premier, programme 25 pour le second ; le lavoir 20 ; les Terribus actuellement prévision de 50, soit un total de 227 logements. CF tableau T7.

RP p 163, 165 et 306

EXISTANT

Situation	Nom du programme / OAP	N° - Rue	Potentiel en fonction de la superficie	Nb de logements sociaux du programme ou envisagés
Centre	Les Passiflores	5 rue R Poincaré	15	15
	Les Jonquilles	129 rue du Mal Foch	26	26
	Résidence Foncia Savi	16 rue Blanchet	10	10
	Résidence Foncia Savi	129bis rue du Mal Foch	7	7
	Les Glycines	132 rue du Mal Foch	2	2
	Rue Guichard	6 rue Guichard	1	1
Ouest	APED Espoir	Rue Guilbert	38	38
Sud	Les Passereaux	rue du Gal de Gaulle	88	88
	Rue Ferry	5 rue P Ferry	5	5
	Square Normandie	6 square de normandie	1	1
	Les chevreuils	rue des Coutures	85	85
	Résidence Pissarro	rue du Val-d'Oise	en construction	32
TOTAL EXISTANT + EN CONSTRUCTION			278	310

Stratégie foncière et LLS

Le quartier nord est dépourvu de LLS pour environ 465 résidences principales. Il devrait y en avoir 120.

Comme pour tous les quartiers, l'augmentation de résidences principales génèrent de nouvelles obligations, c'est pourquoi la ville a pris l'option de produire de petites unités en 100% social, afin d'éviter une production trop exponentielle. Par la suite il faudra produire 25% de 120 soit 30LLS. Les OAP permettent de répondre à la prévision de 120+30=150

RP p306

FUTUR

Situation	Nom du programme / OAP	N° - Rue	Potentiel en fonction de la superficie	Nb de logements sociaux du programme ou envisagés
Nord	OAP Centre Jouy-le-Compte	rue des Maillets	40	20
	OAP Centre Jouy-le-Compte/Lavoir	rue du Mal Joffre	30	20
	OAP Terribus Jouy-le-Compte	Rue du clos pollet / rue de Montrognon	60	50
	OAP Vaux Jouy-le-Compte	Rue de Vaux	25	25
	MAO	79 rue du Mal Joffre	26	26
	TOTAL		181	141
Centre	OAP centre-ville	rue Guichard	20	à définir
	Hêtre pourpre	Impasse G Clemenceau	11	10
	94 Foch	94 rue du Mal Foch	8	en cours
	129 Foch	129 rue du Mal Foch	12	en cours
	Les Glycines	132 rue du Mal Foch	7	7
TOTAL		58	17	
Ouest	Bois Gannetin	Rue Guilbert	73	73
	TOTAL		73	73

On constate que de nouvelles constructions de LLS sont également prévues dans les quartiers centre et ouest: plus 100 logements.

Les OAP traduisent une évolution programmée d'un secteur donné du PLU et un engagement de la commune à réaliser les opérations telles qu'elles les prévoient. Les OAP ne constituent pas une contrainte pour les propriétaires des parcelles incluses dans les OAP et ne les obligent pas à vendre.

Objet et ou PPA	Réponse aux avis/remarques et/ou Modifications faites dans le PLU	Pièce modifiée / complétée (+ n° page)
Matériaux de construction	Compléter les articles 2.3.2 du règlement: les constructions devront respecter les dernières normes en vigueur en termes de matériaux de construction pour préserver l'environnement lorsque la loi impose ce respect.	RGt p21
Tourisme	<p>Un projet éco responsable est un tourisme qui tient pleinement compte de ses impacts économiques sociaux et environnementaux actuels et futurs, en répondant aux besoins des visiteurs, des professionnels, de l'environnement et des communautés d'accueil selon l'organisation mondiale du tourisme. (cf page 15 du PADD).</p> <p>Un projet privé d'hébergement dans la nature est prévu à JLC. Ce projet envisage l'installation d'activités style « accrobranche » dédié aux usagers des hébergements. Projet en partenariat avec le PNR.</p> <p>Le projet d'aménagement des berges peut se rattacher à l'axe 1 des actions de la CCVO3F. Il est dans un premier temps dédié au bien-être des parminois. Un « sentier des poètes », cheminement piétonnier aménagé et arboré, quai des Saules est en cours de finalisation. Il n'y a encore pour le moment pas d'autres projets.</p>	RP p23,222 et 379 /Axe tourisme
	En réponse à la question sur la superficie communale, la surface du territoire communal est de 887ha indiqué par le référent public territorial. En ce qui concerne le tableau des surfaces indiqué au rapport de présentation, les surfaces des zones sont calculées par le support informatique utilisé pour la représentation graphique des zones du PLU. Selon cet outil, la surface totale du territoire communal est de 890ha.	RP p150 et 310
Demande CE	Demande de modification du zonage parcelles AN119 et AN230 passées en Ucj	document graphique
Demande CE Rec n° 4	Les articles du règlement pour les aires de stationnement demandant les constructions en Evergreen/Betogreen ou dalles poreuses, dans toutes les zones, pour permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle ont été modifiés.	RGt p23 (zone A), p41 (zone N), p52 (zone UA), p71 (zone UC), p89 (zone UG), p107 (zone UH), p119 (zone UY), p129 (zone AU1), et p140 (zone AU2)
Requête par mail du 22/01/24	Sur "programmation aux abords" de l'OAP JLC, " aux abords" a été enlevé	RP p272
Requête Immobilière 3Fpar mail du 24/02/24	Parcelle AL258 passée de UHj à UCj (JLC), parcelles longilignes limitrophes 408 et 409 insérées également pour continuité et cohérence graphique de zone	document graphique
Requête par mail du 24/03/24	Régularisation selon le cadastre : suppression construction Stojanovic Trait de zone Nhr à prolonger jusqu'à la voie sur parcelle 571	document graphique
Répétition	Deux fois le mot grilles - corrigé	RGt p101
Jardins protégés	L'inconstructibilité des jardins protégés a été clarifié pour toutes les zones : "Aucun aménagement construction ou installation ne peut être autorisé dans les jardins protégés s'ils sont susceptibles de dénaturer leur caractère paysager ou d'en réduire la surface".	RGt p71, 89 et 108
Zonage	Hangar agricole pouvant changer de destination: un pictogramme a été ajouté sur le plan.	document graphique
Portails	Un § en double sur les portails a été supprimé, avec suppression de la mention portail "plein".	RGt p37
PPA	Le fascicule plantation des haies dans le Vexin a été inséré en annexe du réglemmt et le lien vers la page du site internet PNR ajouté.	Annexes RGt
OAP	Correction graphique : Il manquait dans l'OAP JLC Centre la représentation de l'EBC pris en considération au PLU et représenté au plan de zonage. Pour des soucis de cohérence entre les deux pièces du PLU, l'EBC est reporté à l'OAP, dans les espaces paysagers à préserver.	OAP p28 + document graphique



VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2021 portant engagement de la procédure de la révision du POS (Plan d'Occupation des sols) valant élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et validant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2023 approuvant le bilan de concertation publique relatif à la révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U., et arrêtant le projet du P.L.U. ;
VU les pièces du dossier de révision du P.O.S valant élaboration du P.L.U. mis à la disposition du public du mardi 30 janvier 2024 au mercredi 28 février 2024 ;
VU la décision n° E23000060/95 en date du 22 décembre 2023, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pontoise désignant Monsieur Claude ANDRY, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur François DECLERCQ en tant que commissaire enquêteur suppléant ;
VU l'arrêté du Maire n° 2024/003 en date du 5 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. de Parmain arrêté ;
VU l'avis d'enquête publique affiché le 10 janvier 2024, sur les panneaux d'affichage municipaux, et le constat effectué ;
VU les publications dans les annonces légales des journaux La Gazette du Val-d'Oise du mercredi 10 janvier 2024, Le Parisien du samedi 13 janvier 2024, puis La Gazette du Val-d'Oise du mercredi 31 janvier 2024, et Le Parisien du samedi 3 février 2024 ;
VU les avis des services et personnes publiques consultés ;
VU le rapport d'enquête publique complet ainsi que les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur, en date du 29 mars 2024, concernant les observations du public lors de l'enquête, les remarques du commissaire enquêteur, ainsi que les réponses formulées par la commune ;
VU la note de synthèse présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 18 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder à la révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U., sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

CONSIDÉRANT, les réponses et commentaires aux avis des Personnes Publiques associées et aux dires de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que différentes requêtes formulées par la population ne pouvaient être accordées dans le cadre de la révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en date du 29 mars 2024, du commissaire enquêteur, assorti des cinq recommandations suivantes :

• **Recommandation n°1 :**

Améliorer d'une manière générale la lisibilité du plan de zonage et en particulier en identifiant clairement les périmètres de protection des monuments (en précisant à quel monument historique ou classé ils correspondent) et en indiquant le nom et la nature du monument sur chaque emplacement (par un code qui renvoie aux indications mentionnées en légende du plan de zonage).

- **Recommandation n°2 :**

Le projet d'école et de centre de loisirs au STECAL du Bois Gannetin est un beau projet mais il ne peut être réalisé sans la mise en place d'un service de desserte car le site est très éloigné du centre-ville et des réseaux de transport en commun. Je recommande vivement que cette desserte soit étudiée et définie en concertation avec les parminoises avant la réalisation du projet.

Plusieurs parminoises m'ont fait part des difficultés actuelles de circulation dans le secteur des rues du Lieutenant Guilbert et Albert 1er. Un rond-point aurait été envisagé pour fluidifier et sécuriser le trafic sur la rue de Nesles et la RD 64 (plus de 10 000 véhicules/jour).

La réalisation du STECAL nécessitera une étude qui ne pourra se faire qu'en concertation avec le département du Val d'Oise. La population du secteur devra également être consultée.

- **Recommandation n°3 :**

J'ai pris note du courrier du 21 mars 2024 du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Parmain L'Isle-Adam (SIPIA) adressé à monsieur le Maire de Parmain. Le SIPIA a convenu d'engager la procédure d'enquête publique du zonage d'assainissement en 2024.

Je me permets de vous rappeler que la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le décret n°94-469 du 3 juin 1994 imposent aux communes de mettre en place un zonage d'assainissement qui devait être établi avant la fin de l'année 2013.

Il est dommage que le zonage d'assainissement et le PLU n'aient pas été définis conjointement pour une commune confrontée à des préoccupations dans le domaine de la maîtrise des ruissellements et de la pollution fluviale (Oise).

Il me paraît donc nécessaire d'établir sans tarder le schéma directeur d'assainissement de Parmain.

- **Recommandation n°4 :**

Modifier les articles du règlement pour les aires de stationnement demandant les constructions en Evergreen/Betogreen ou dalles poreuses, dans toutes les zones, pour permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle.

- **Recommandation n°5 :**

Examiner mes remarques personnelles exprimées dans le PV de synthèse ainsi que les recommandations proposées par les PPA.

CONSIDÉRANT que la consultation des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient des rectifications du projet de révision du PLU ;

CONSIDÉRANT que les modifications du projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDÉRANT que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Sur exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

À la MAJORITÉ, 21 voix pour, 1 abstention, 6 voix contre,

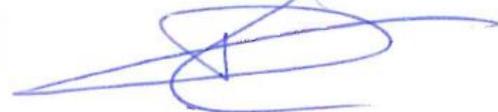
- **DIT** qu'après examen des observations issues de la consultation des P.P.A., du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de P.L.U. arrêté, afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après leur examen individuel.
- **AJOUTE** que l'avis de la MRAE et la réponse de la commune font l'objet d'un document annexé au rapport de présentation. Pour les recommandations similaires à des observations émises par les PPA notamment l'ARS ou le SEDIF, elles ont été intégrées dans les documents du PLU.
- **APPROUVE** les modifications apportées au dossier de PLU mis à l'enquête, suivantes :
Insertion du tableau vu ci-dessus : « Modifications issues des demandes de PPA et du commissaire enquêteur »

- **APPROUVE** la révision du P.O.S. (Plan d'Occupation du Sol), valant élaboration du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme), tel qu'annexé.
- **PRÉCISE** que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment aux articles L2131-1 et R153-20 ; la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site de la ville et d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment aux articles L133-1 et L153-23 ; le Plan Local d'Urbanisme et la présente délibération qui l'approuve, seront exécutoires à compter de leur transmission en préfecture et de leur publication sur le portail national de l'urbanisme.
- **DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.

« Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte ».



Loïc TAILLANTER,



Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**