



Parmain

Plan local d'urbanisme

Réunion publique du 11 septembre 2021

Version amendée des observations du public

LA VILLE DE PARMAIN ENGAGE L'ELABORATION DE SON

PLAN LOCAL d'Urbanisme



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan local d'Urbanisme est un document stratégique et qui repose sur un projet de territoire.

Il comporte des orientations sur l'évolution de la ville à l'horizon de 10 à 15 ans.

Il est d'autre part un document réglementaire : il régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire. C'est en quelque sorte le "projet de ville", accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme.

POURQUOI ENGAGER SON ELABORATION

La municipalité engage l'élaboration du PLU , afin de disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec les objectifs qu'elle a proposé aux Parminois conformément à son engagement de campagne .

Suite au recours engagé par ailleurs contre le PLU, qui a comme conséquence la remise en vigueur du POS pendant deux ans, la commune entend poursuivre l'étude de son projet de PLU selon un calendrier lui permettant de disposer d'un document d'urbanisme dans ce délai.



Le Plan local d'Urbanisme est un document stratégique et qui repose sur un projet de territoire. Il comporte des orientations sur l'évolution de la ville à l'horizon de 10 à 15 ans.

Il est d'autre part un document réglementaire : il régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire. C'est en quelque sorte le "projet de ville", accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme.

LA VILLE DE PARMAIN ENGAGE L'ELABORATION DE SON

PLAN LOCAL d'Urbanisme



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Plan local d'Urbanisme est un document stratégique et qui repose sur un projet de territoire.

Il comporte des orientations sur l'évolution de la ville à l'horizon de 10 à 15 ans.

Il est d'autre part un document réglementaire : il régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire. C'est en quelque sorte le "projet de ville", accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme.

POURQUOI ENGAGER SON ELABORATION

La municipalité engage l'élaboration du PLU , afin de disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec les objectifs qu'elle a proposé aux Parminois conformément à son engagement de campagne .

Suite au recours engagé par ailleurs contre le PLU, qui a comme conséquence la remise en vigueur du POS pendant deux ans, la commune entend poursuivre l'étude de son projet de PLU selon un calendrier lui permettant de disposer d'un document d'urbanisme dans ce délai.



La municipalité engage l'élaboration du PLU , afin de disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec les objectifs qu'elle a proposé aux Parminois conformément à son engagement de campagne .

Suite au recours engagé par ailleurs contre le PLU, qui a comme conséquence la remise en vigueur du POS pendant deux ans, la commune entend poursuivre l'étude de son projet de PLU selon un calendrier lui permettant de disposer d'un document d'urbanisme dans ce délai.

Les éléments du PLU



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il expose un état des lieux du territoire en présentant ses forces et ses faiblesses, et explicite les choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la ville. Il explique les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables, et évalue les incidences sur l'environnement.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il fixe les orientations de la ville en matière d'aménagement du territoire sur le long terme. C'est le socle du PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles définissent des dispositions sur des secteurs stratégiques du territoire ou sur des thématiques spécifiques qui portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

LE RÈGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le règlement fixe les règles applicables sur chaque zone délimitée sur les documents graphiques :
plan de zonage, zone urbaine (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N),
espaces et éléments protégés.

LES ANNEXES

Elle rassemblent les autres contraintes qui s'imposent au PLU (plan des servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques, plans de réseaux, etc.)

Objectifs de l'élaboration

- Elaborer le Plan local d'urbanisme conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur
- Elaborer un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire de la commune et son Projet d'aménagement et de développement durable 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 Parc naturel régional du Vexin français
- Mettre en cohérence les orientations du PADD avec le Plan de référence et la Charte du Parc naturel régional 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 dans le cadre des programmes triennaux établis avec la préfecture et selon une répartition équilibrée et équitable sur le territoire de la commune.

Objectifs de l'élaboration

- 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 dans 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
- Elaborer les OAP en lien avec les orientations : programmes de logements, équipements publics etc
- 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)

Objectifs de l'élaboration

- 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 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
- 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.

DES DELAIS TRES COURTS POUR ELABORER LE PLU

ELABORATION DES DOCUMENTS AVEC CONCERTATION CONTINUE

Les dates clés

