

Envoyé en préfecture le 13/09/2019

Reçu en préfecture le 13/09/2019

Affiché le 16/09/2019

ID : 095-219504800-20190910-DEL201940-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARMAIN

APPROUVE LE 22 MARS 2017

REVISE LE 10 SEPTEMBRE 2019

(Procédure de révision allégée)

REVISION ALLEE - SECTEUR NESLES 2

Notice de présentation



Note de présentation

Sommaire document

1^{ère} PARTIE –	3
PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE	
Chap. Objet de la révision allégée du PLU	4
- Délibération	4
- Objet de la révision	4
Chap. Présentation du site	7
- Photo aérienne et extrait du plan local d'urbanisme	
- Localisation et caractéristique du site	
o Caractéristiques paysagères	
o Sensibilité paysagère du site	
o Occupation des sols site et abords	
o Continuité et rupture écologique	
Chap. Orientations programmatiques	21
- Restauration des continuités écologiques	
- Compensation, restauration du corridor écologique et préservation des espaces boisés	
- Orientation d'aménagement et de programmation	
o Éléments de contexte	
o Nombre et typologie des logements	
o Scénario d'aménagement	
Chap. Evolution du PLU (document graphique)	29
- PLU approuvé	
- PLU Actuel / Projet révision allégée	
2^{ème} PARTIE –	33
CONTEXTE URBAIN ET SOCIO DEMOGRAPHIQUE DE L'INTEGRATION DE L'OPERATION NESLES 2	
Chap. Situation dans le contexte urbain	34
- Liaison aux axes de circulation et mobilité	
- Mobilité des ménages de Parmain	
- Proximité des polarités communales	
- Morphologies et densités bâties environnantes	
- Trame verte urbaine	
Chap. Rappel démographique et logement	42
- Démographie	
- Logement	
3^{ème} PARTIE –	50
INCIDENCE DE LA REVISION ALLEGEE	
4^{ème} PARTIE	53
MODIFICATIONS APPORTES A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE	

Envoyé en préfecture le 13/09/2019

Reçu en préfecture le 13/09/2019

Affiché le 16/09/2019



ID : 095-219504800-20190910-DEL201940-DE

1^{ère} PARTIE –

PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Chap. Objet de la révision

DELIBERATION

Le PLU a été approuvé le 22 mars 2017.

La commune a délibéré la mise en révision du PLU le 5 octobre 2017.

OBJET DE LA REVISION DU PLU

Cette révision du PLU est rendu nécessaire afin de permettre à la commune de répondre aux objectifs de la Loi SRU et d'être en phase avec les contrats triennaux pour lesquels elle est liée avec l'Etat dans le cadre des directives de cette Loi.

Ces objectifs imposent à la commune de construire 338 logements sociaux d'ici 2025 dont 85 du contrat 2014/2016 vont être prochainement livrés.

124 logements minimum sont prévus dans le contrat 2017/2019 avec l'état et une partie de ce programme devra se faire sur le site identifié au PLU « Nesles 2 » où il est envisagé la réalisation d'environ 100 logements. Ce secteur, situé entre le cimetière, la rue du Lieutenant Guilbert et la route de Nesles, a été retenu en remplacement de celui de l'OAP Arcades qui a été supprimée à l'issue de la concertation et de l'enquête publique aux fins d'approbation du PLU le 22 mars 2017.

Pour la réalisation de ce programme, des orientations d'aménagement doivent être élaborées sur le secteur retenu, dont l'objectif est de déterminer les conditions d'intégration des constructions et des aménagements dans les continuités écologiques et paysagères du secteur ainsi que les cibles de performance environnementale à atteindre par l'opération.

Pour que l'opération soit réalisable, il est nécessaire de disposer de la totalité de la surface de la zone UOC disponible y compris la partie de terrain sur laquelle une bande de protection des lisières forestières s'applique, justifiée à ce jour par une partie boisée classée située sur la partie nord du secteur, le long de la route de Nesles et de Parmain. Cette emprise contraint fortement le site en limitant les emprises constructibles du terrain et rend difficile la réalisation d'un programme d'habitat mixte.

Le PLU doit par conséquent être révisé afin de réduire l'espace boisé classé en supprimant la partie qui borde la zone UOC et de supprimer la bande de protection des lisières qui restreint les possibilités de construction sur celle-ci, le terrain appartenant à la commune.

Cependant, la réduction de l'Espace boisé classé n'entraînera pas de défrichage de la partie boisée en vue d'un changement de destination des sols concernés puisque les orientations d'aménagement prévoient la conservation de cet espace boisé et sa protection au titre du PLU.

En effet, l'un des axes du PADD porte sur la protection des corridors écologiques et de la trame verte et notamment l'ensemble des structures arborées qui caractérisent et intègrent les zones urbaines dans l'environnement et le paysage entre Vallée de l'Oise et Plateau du Vexin.

L'objet de cette procédure de révision allégée est de permettre sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD :

- Le déclassement de cette partie de 0,7ha d'EBC
- La suppression de la bande de protection des lisières.

La protection de la partie boisée déclassée sera protégée au PLU en espace arboré, sous forme de futaie jardinée.

En application de l'article L153-34 :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

En application de l'article R153-12

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision allégée le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (art L103-3).

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée (art L103-6). L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Evaluation environnementale en application de l'article R104-28

La révision du PLU est soumise à la procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

La mission régionale d'autorité environnementale décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant

un plan local d'urbanisme relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

- 1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;
- 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la procédure de révision a été rendu le 1^{er} octobre 2018.

Elle est jointe en annexe de la présente notice de présentation.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

Afin de poursuivre la mise en conformité du PLU aux obligations de la Loi SRU, une procédure de modification du PLU est menée en parallèle à cette révision allégée. Le projet de modification porte sur :

- la mise à jour du programme des logements locatifs aidés à construire sur la commune pour atteindre les 25% en 2025
- la modification de la disposition imposant à toute opération de plus de deux logements de comporter 50% de logements sociaux
- la mise à jour conséquemment des OAP
- des modifications et ajustements règlementaires.

En application de l'article L.153-35,

Les deux procédures sont menées conjointement.

Les deux procédures initiées de façon conjointes assurent ainsi de

- La poursuite de la mise en conformité du PLU aux objectifs de la Loi SRU,
- La mise en œuvre de la procédure règlementaire dans le respect des orientations du PADD,
- L'élaboration de l'OAP dans le cadre des orientations du PADD.

Chap. Présentation du site

Photo aérienne et extrait Plan local d'urbanisme



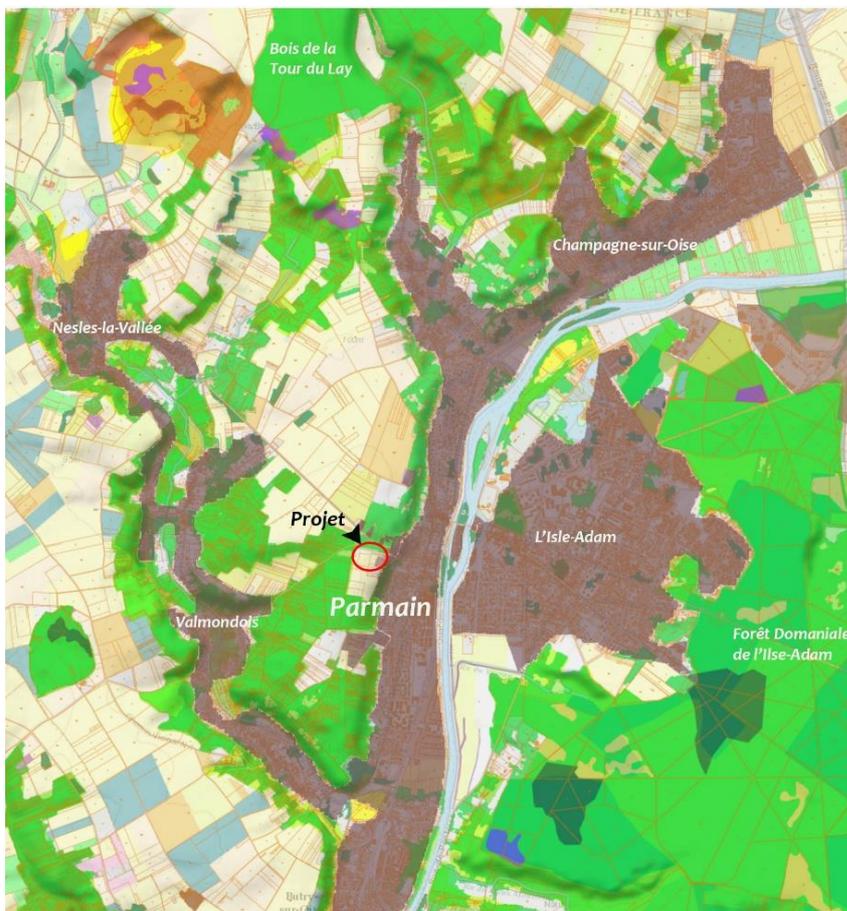
Localisation et caractéristiques du site

- Caractéristiques paysagères

Le projet se situe dans une zone d'aménagement programmée depuis 2005 dans les documents d'urbanisme de la ville et maintenue depuis comme site privilégié pour accueillir les opérations nécessaires projetées. La zone au PLU est UOC. Ce site a fait l'objet à plusieurs reprises de l'attention de l'administration car situé en dehors du périmètre urbanisé mais néanmoins desservi et en continuité du quartier des hauts de coteau de Parmain.

En effet, la partie nord de la ville, bien que moins dense est la plus enclavée, la moins desservie et la plus éloignée des pôles de services, commerces et transports en commun. La commune est par ailleurs extrêmement contrainte par ses contours, impactés à l'est et au sud par les risques naturels et inondations, au sud et à l'ouest par la protection des corridors écologiques et des milieux naturels, et au nord par le massif boisé....

C'est dans ce contexte qu'a été construit le SAJH, Service d'accueil de jour et d'hébergement en 2015, dans la partie sud de la zone UOC, accessible et dans la continuité urbaine.

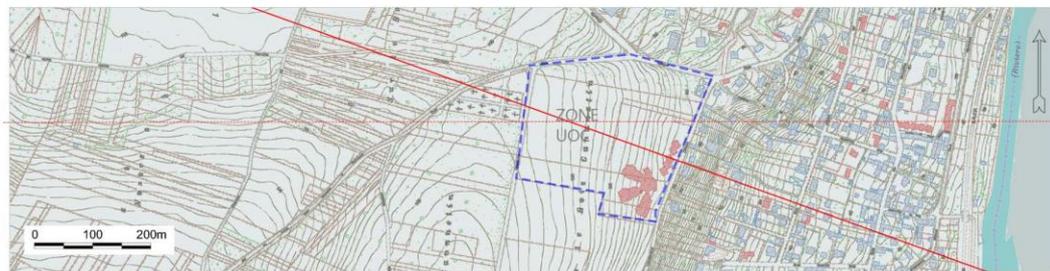
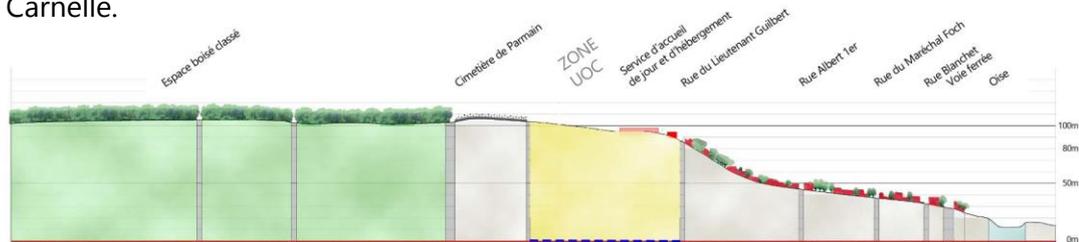


Situé rue du Lieutenant Guilbert, à la sortie de la commune en direction de Nesles-la-Vallée, le terrain présente une déclivité dans un axe Ouest-Est et la partie non aménagée est encore cultivée. La parcelle est bordée à l'Est

et au nord par des voiries, à l'est par un chemin carrossable et au nord au sud et à l'ouest par les bois du massif forestier des coteaux de l'Oise.

Une zone située sur le rebord de la ville et du plateau

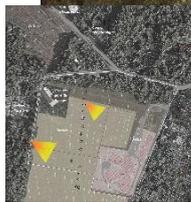
A l'est, la rue du Lieutenant Guilbert dessert les pavillons situés à l'aval de la rue dont les jardins et la végétation arborée terminent le cadre naturel qui entoure cette zone ouverte par le relief vers L'Isle-Adam et la forêt de Carnelle.



De larges vues s'ouvrent sur le versant de L'Isle-Adam, opposé à celui de Parmain, en remontant sur le plateau jusqu'à la lisière boisée :



Vue à 95m ngf environ



Vue à 100m ngf environ



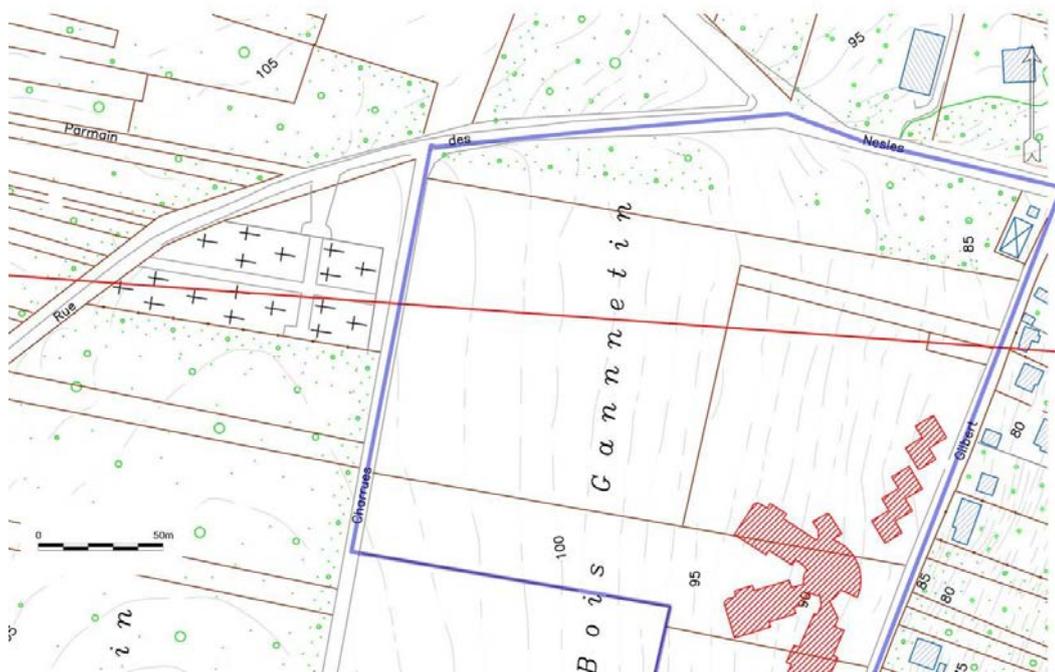
L'observation visuelle de terrain, perçue depuis le site sur lequel est projeté une urbanisation future, témoigne du vis-à-vis urbain entre les quartiers résidentiels de l'Isle-Adam remontant sur le coteau est de la vallée de l'Oise et ceux de Parmain accrochés sur le versant ouest.

Un espace plus faiblement pentu que les parties urbanisées à l'aval

L'espace sur lequel seront situés les futurs programmes se trouve entre les cotes 85m et 104m NGF, soit une déclivité de 20m.

La végétation arborée qui entoure la zone culmine à 20-25 m pour la plus proche et jusqu'à 35m pour les parties boisées situées plus profondément et éloignées.

Le point culminant du plateau dans le secteur est 110m. Surmonté des boisements, la hauteur du plateau perçue depuis la rive opposée est à environ 140m d'altitude.



Une zone située à l'amont du coteau particulièrement exposé à la vue

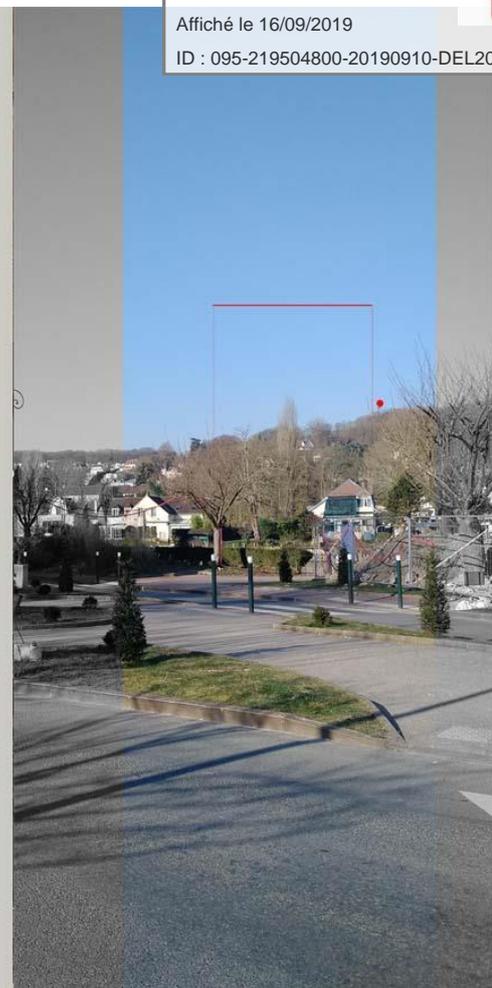
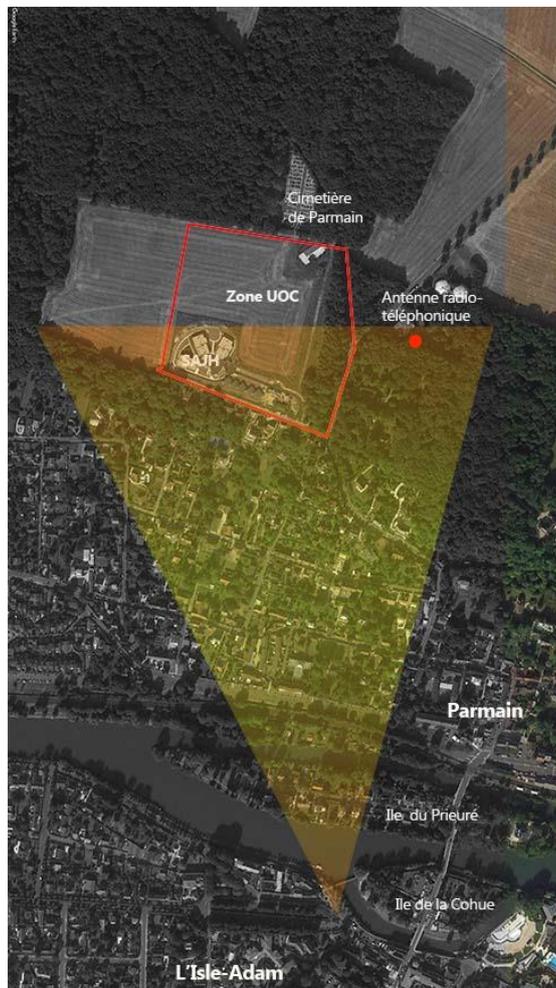
Etant donnée son caractère très linéaire et restant parallèle à l'Oise sur près de 5km rien que sur le territoire de Parmain, le coteau est visible à partir de nombreux points de vue depuis l'Isle-Adam, aux abords de la ville notamment où les vues sont les plus dégagées ainsi qu'au travers de la végétation et des constructions depuis les rues, les jardins,..

Quelques vues repérées pour illustrer le caractère constant du coteau dans le paysage :



Ces vues montrent que la partie non boisée située en haut de coteau la plus visible se trouve au sud et à l'aval de la zone UOC.





Bien que visible en vue lointaine depuis le plateau de l'Isle-Adam, globalement les perceptions sont en l'état actuel peu nettes sur cette zone car elle est :

- située en retrait et en amont par rapport à la partie la plus abrupte et la plus visible du coteau,
- située entre les parties boisées qui se referment autour et renforce les caractéristiques d'enclavement.

Le SAJH dernièrement construit en respectant des prescriptions de faible hauteur et d'insertion dans la topographie est peu voire pas visible depuis les points de vue examinés (sous réserve de point de vue non atteignable ou à identifier). La végétation arborée se trouvant dans les jardins en aval de la rue Gilbert rendent peu perméables les vues sur les bâtiments.

Insertion des bâtiments du SAJH dans la pente



- **Sensibilité paysagère du site**

La zone UOC est une enclave encore agricole et effectivement ouverte sur le grand paysage. Mais il est discrètement exposé dans une légère inflexion du relief du coteau et entouré d'arbres.

Les bâtiments récents du SAJH construits en partie basse de la zone impacte peu à l'heure actuelle. La végétation arborée en aval réduit la partie de surface de la zone perceptible depuis les abords.

Des constructions futures qui partant de la partie aval du terrain et remontant jusqu'à la lisière amont pourraient avoir probablement plus d'impact visuel qu'à l'heure actuelle étant en effet située dans le champ visuel de la vallée de l'Oise.

Cependant les parcelles boisées qui jouxtent le terrain au nord et à l'ouest ont un rôle paysager très protecteur dans le sens où elles dessinent un cadre végétal qui surplombe et referme l'espace autour de la zone d'OAP.

En parallèle, des dispositions paysagères, urbaines et architecturales devront être recherchées afin d'accompagner la mutation paysagère de la zone et notamment :

- Conservation des boisements existants autour de la zone,
- Création d'une frange boisée en limite sud de la zone UOC avec la parcelle agricole,
- Limitation des hauteurs des constructions : elles ne devront pas dépasser la hauteur du point culminant du plateau au droit de la zone UOC, comptant ainsi sur la hauteur du dénivelé entre le point culminant et le niveau du terrain ainsi que sur la hauteur des arbres du massif forestier du plateau pour maintenir autour des aménagements un écrin visuel protecteur,
- Orientation parallèle à la pente des toitures et façades,
- Favoriser les toitures végétalisées notamment pour les parties d'habitat en collectif,
- Revêtements des façades ayant des teintes à faible pouvoir réverbérant,
- Distributions et accès avec rapport déblais/remblais équilibré,
- Limitation des surfaces de stationnement en extérieur et insertion des parking sous ou dans la construction,
- Trame de plantation arborée et arbustive assurant la transition avec les boisements, une couverture végétale autour des constructions et réduisant la réverbération des sols,
- Limitation des surfaces imperméables, permettant l'infiltration des eaux pluviales,
- Insertion de jardins partagés,
- Maintien de perspectives visuelles sur le paysage à partir des espaces communs ou publics.

- Occupation du sol site et abords

Les abords du site sont actuellement occupés par :

- Le cimetière de Parmain, enclavé dans le bois de Parmain,
- Le SAJH et la voie d'accès,
- Les habitations à l'aval de la rue et la rue du Lieutenant Guilbert,
- L'aire des gens du voyage,
- Les boisements du plateau de Parmain, entrecoupés par la route départementale 64, axe principal L'Isle-Adam / Pontoise et la rue de Parmain reliant Valmondois.

Le terrain est actuellement exploité pour des productions céréalières ou de betteraves.



- **Continuité et rupture écologique**
- Diagnostic

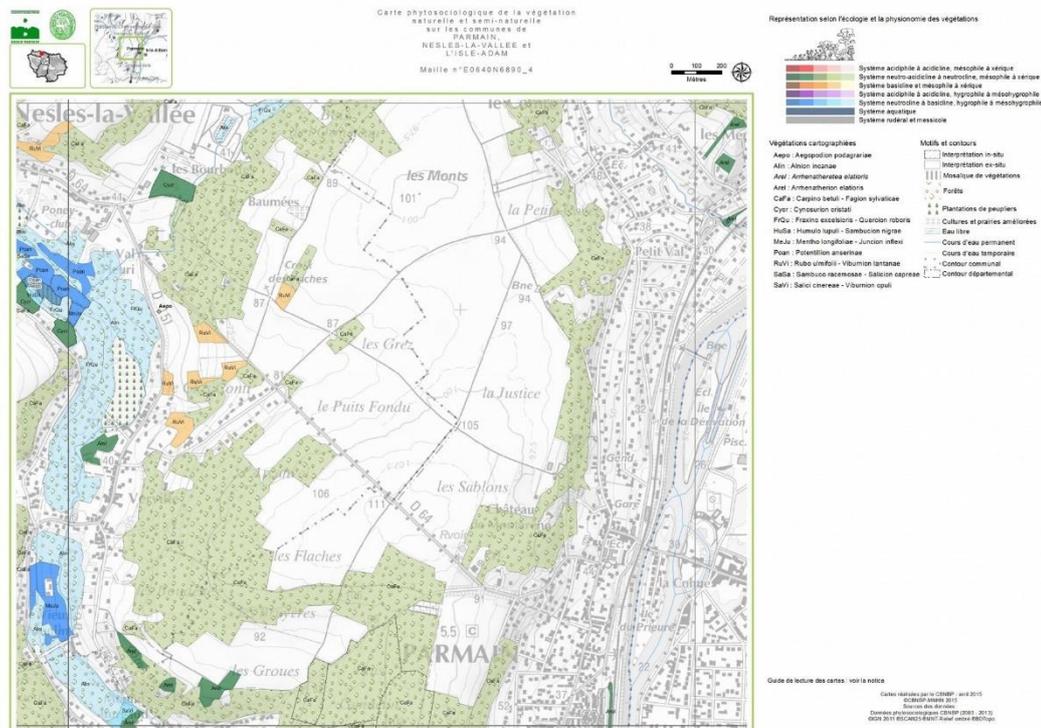


Les parties boisées situées autour de la zone sont incluses dans la continuité du massif forestier du bois de la Tour du Lay, situé au nord de la commune.



Inventaire bibliographique

Les inventaires du Conservatoire botanique National du Bassin Parisien classe les boisements inclus dans la zone d'étude, comme tous les boisements sur le plateau de Parmain dans l'alliance phytosociologique de la hêtraie-chênaie mésophile acidophile à calcicole, déterminante ZNIEFF pour la région, communauté sur sol ressuyé structurée par le Hêtre.



Les boisements sont principalement traités en futaie ou en taillis-sous-futaie, dominés par le Hêtre (*Fagus sylvatica*), le Chêne sessile (*Quercus petraea*) ou le Charme (*Carpinus betulus*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), mais aussi, dans certains faciès, le Châtaignier (*Castanea sativa*) et le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et riches en essences secondaires.

La strate arbustive est moyennement recouvrante mais diversifiée (*Ilex aquifolium*, *Ligustrum vulgare*, *Corylus avellana*, *Evonymus europaeus*, *Cornus sanguinea*, etc...).

La strate herbacée est marquée par la présence d'espèces à floraison précoce spectaculaire (*Anemone nemorosa*, *Hyacinthoides non-scripta*, *Narcissus pseudonarcissus*...), le reste du cortège étant composé de Poacées (*Melica uniflora*, *Milium effusum*, *Brachypodium sylvaticum*) et d'espèces à floraison printanière (*Galium odoratum*, *Lamium galeobdolon*,...).

Quelques espèces remarquables peuvent être présentes : *Carex digitata*, *C. depauperata*, *Scilla bifolia*, *Hypericum androsaemum*, *Asarum europaeum*, *Luzula sylvatica*, *Daphne mezereum*, *Phyteuma spicatum*, *Euphorbia dulcis*, *Epipactis viridiflora*, *Melicanutans*.

L'étude de la dynamique des végétations en Ile-de-France indique que la zone d'étude peut contenir en lisière des boisements un ourlet forestier appartenant à l'alliance du *Trifolion medii*, formations herbacées hautes et denses à physionomie prairiale, déterminantes ZNIEFF¹.

Le cortège floristique, assez diversifié, présente un mélange d'espèces de pelouses, de prairies et d'ourlets, plutôt bas et dominé par les inflorescences roses du Trèfle intermédiaire (*Trifolium medium*) ou par les fleurs jaunes de la Gesse des prés (*Lathyrus pratensis*).

Les graminées dominent généralement (*Arrhenatherum elatius*, *Brachypodium pinnatum*, *B. sylvaticum*, *Dactylis glomerata*...).

La floraison au début de l'été est abondante et colorée (*Trifolium medium*, *Lathyrus pratensis*, *L. sylvestris*, *Astragalus glycyphyllos*, *Agrimonia eupatoria*, *Aquilegia vulgaris*, *Centaurea nemoralis*, *Knautia arvensis*, *Origanum vulgare*, *Veronica chamaedrys*, *Vicia cracca*, etc...).

C'est une végétation assez banale mais qui participe à la mosaïque et à la dynamique des systèmes forestiers et prairiaux, et joue également un rôle majeur dans les continuités écologiques.

Elle possède un intérêt écologique indéniable pour un grand nombre d'espèces animales qui y trouve une zone refuge.

Pour banale qu'elle soit, la végétation de ces ourlets forestiers peut cependant héberger quelques espèces végétales patrimoniales (*Aquilegia vulgaris*, *Trifolium medium*, *T. ochroleucon*, *Stachys alpina*, *Melampyrum cristatum*, *Lathyrus niger*, *Gentiana cruciata*).

Les relevés floristiques de terrain hivernal et estival réalisés ne modifient pas et confirment les données bibliographiques existantes (CBNBP, PNR, ZNIEFF, NATURA 2000, etc..)

¹ Fernez T., Lafon P. et Hendoux F. (coord.), 2015 - Guide des végétations remarquables de la région Ile-de-France. CBNBP, DRIEE IdF. Paris. 2 Volumes : méthodologie : 68 p. + Manuel pratique : 224 p

Synthèse cartographique supra communale

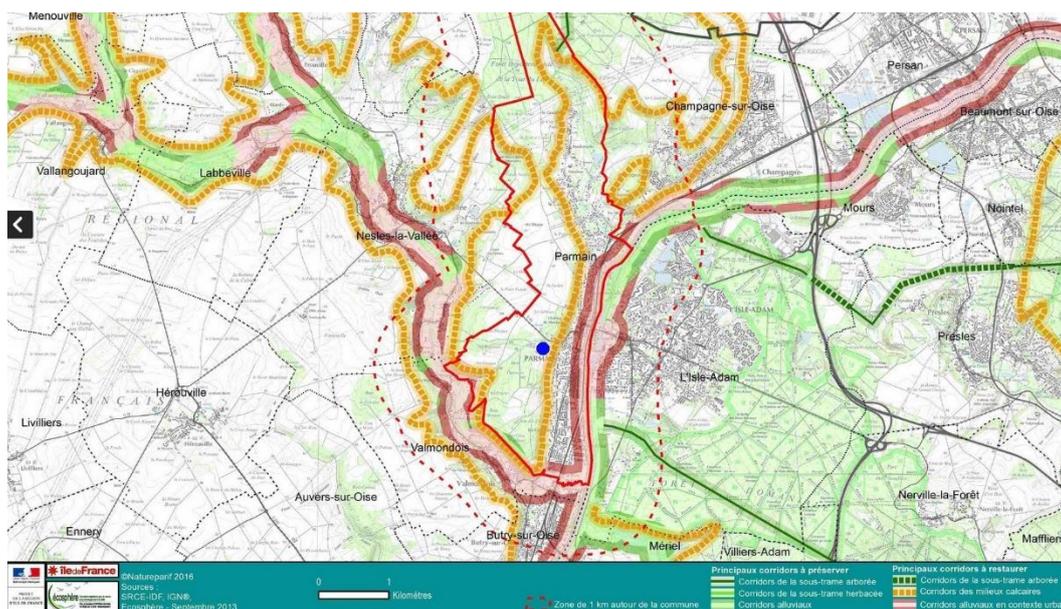
Le schéma régional de cohérence écologique SRCE identifie sur le territoire communal la forêt de la Tour du Lay comme réservoir de biodiversité et des continuités écologiques à préserver notamment le corridor nord-sud constitué de milieux calcaires, les bois Gannetin et Messier identifiés comme corridor arborés fonctionnels.

Ce schéma indique que la sous trame herbacée des corridors écologiques possède une fonctionnalité réduite dans la traversée du territoire de Parmain en rebord de coteau de l'Oise urbanisé.

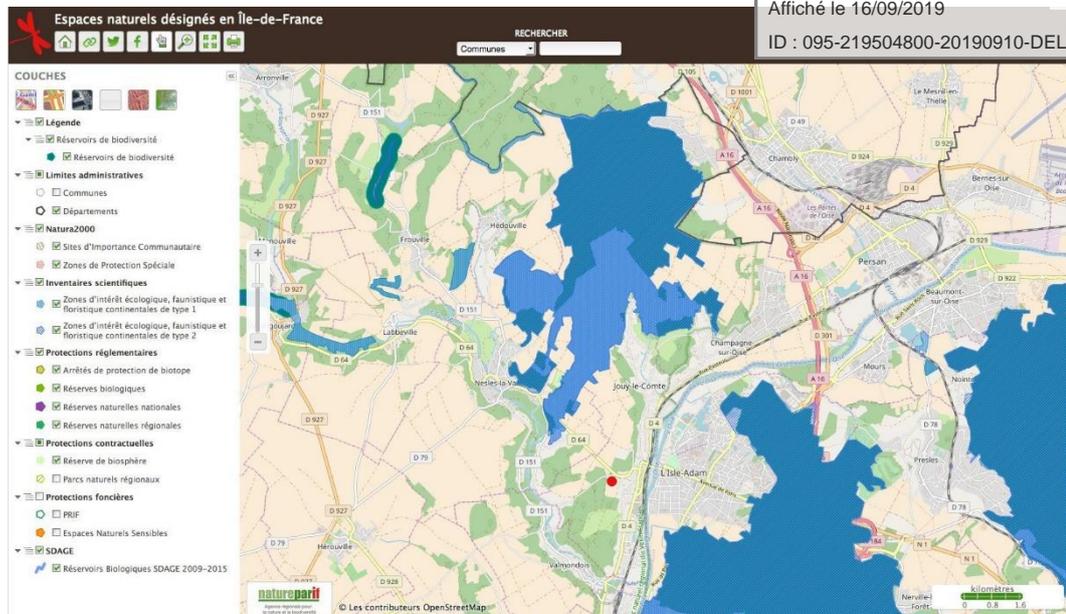
Cette fonctionnalité risque d'être encore réduite avec l'urbanisation complète de la zone UOC étudiée, coupant définitivement à son endroit, toute relation avec le secteur nord de la commune, réservoir de biodiversité et ZNIEFF de type 1.

- Corridor des coteaux calcaire aux fonctionnalités réduites et à restaurer, traits orange nord/sud sur la carte 2 ci-dessous extraite du site

http://observatoire.naturparif.fr/public/srce_24_composantes_de_la_trame_verte_et_bleue_1.550000#),



Carte 1. Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE IdF montrant les continuités de la sous-trame herbacée des corridors écologiques (point bleu = zone d'étude).



Carte 2. Extrait de la carte des espaces naturels désignés d'Ile-de-France montrant la réserve de biodiversité et la ZNIEF de type 1 au nord de Parmain (zone d'étude = point rouge - <http://observatoire.natureparif.fr/public/espaces-naturels-en-idf#>)

Fragmentation du corridor :

La zone boisée assurant partiellement la continuité écologique est, on le voit sur les relevés photographiques, fractionnée par la route départementale 64 (rue de Nesles) et par la rue de Parmain reliant la commune de Valmondois.



Les voies sur la partie située dans la pente du coteau présentent en outre la caractéristique géométrique d'être insérées en creux par rapport au terrain naturel avec par endroit une différence de niveau de plus de 3m en dessous des zones boisées, accentuant la discontinuité des passages pour la faune terrestre.

La partie boisée située entre la route départementale et la zone UOC est une partie fragmentée du massif forestier. Néanmoins, la préservation de sa végétation n'est pas remise en cause. Le déclassement de cette partie pour permettre de lever la bande des lisères permettra de trouver pour la compensation une parcelle mieux située pour assurer les fonctionnalités et les continuités écologiques.

Préconisations :

L'étude naturaliste a précisé l'enjeu écologique au niveau de la zone d'étude, identifié par le SRCE. Elle conclue par la proposition de boisement à réaliser sur une parcelle à proximité du secteur Nesles 2, tant pour compenser la suppression de l'espace boisé classé et la protection de sa lisière que pour contribuer à la restauration des continuités écologiques dans ce secteur fragmenté du corridor écologique.

Chap. Orientations programmatiques

- **Maintien des continuités écologiques**

L'objectif environnemental de la commune est de permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, et ce faisant faciliter toutes dispositions contribuant à maintenir les continuités écologiques et dans la mesure du possible, contribuer à leur restauration. Dans ce secteur du corridor, les fonctionnalités sont réduites, entachées notamment en raison de la fragmentation du massif forestier augmentée de sa faible épaisseur en rebord de coteau, entre zones urbaines et plateau agricole.

Niveau d'enjeu agricole du secteur

Des travaux de boisement peuvent ainsi être réalisés sur des terrains de surface équivalente (environ 7000m²) et limitrophes à la surface boisée objet du déclassement pour restaurer les continuités écologiques tels que préconisés par l'étude naturaliste.

Cependant, la consommation de terres agricoles pour compenser le déclassement de l'espace boisé sur une surface agricole de bonne qualité agronomique et facile d'accès a un impact sur l'activité économique agricole. Aussi cette possibilité sera écartée.

Niveau d'enjeu du rôle écologique :

La continuité boisée de la zone actuelle avec le massif est interrompue par la route départementale dont le passage crée une rupture topographique brutale de 3m de hauteur et de 8m de large entre les deux parties du massif.

Ce sont particulièrement des fragmentations telles que celles-ci qui font nécessité d'intervenir localement pour renforcer la fonctionnalité du corridor écologique, par la création de nouvelles surfaces boisées sur des parcelles limitrophes et qui en outre assureront le maintien de la continuité arborée et boisée des hauts de coteaux de Parmain, ainsi que la transition paysagère entre coteaux urbains de la vallée de l'Oise et espaces agricoles du plateau du Vexin.

L'enjeu est dans le maintien, et lorsque cela est possible dans la mise en œuvre de boisement sur des surfaces établissant des connexions entre le massif forestier au nord, (bois de la Tour du Laye) et les boisements au sud (Bois Gannetin) permettant la restauration des continuités des fonctionnalités du corridor.

Niveau d'enjeu du rôle social :

Cet espace boisé participe à la qualité du cadre de vie environnemental urbain et paysager des habitants de cette partie est du Vexin et de la vallée de l'Oise. Il a également un statut classé, il est protégé en site inscrit et a un rôle dans la constitution de la ligne boisée des hauts de coteaux dans le paysage perçu tant depuis la Vallée de l'Oise que depuis le Plateau.

A ces égards, l'enjeu social est moyen à fort. Cependant, celui-ci peut être pondéré dans la mesure où l'orientation prévoit le maintien et l'évolution

vers une gestion jardinée de la végétation de la partie de boisement déclassée. Elle sera protégée au PLU et maintiendra la transition paysagère actuellement structurée par la présence boisée.

Niveau d'enjeu du rôle économique :

En raison notamment de l'absence de qualité des sujets existants repérée lors des relevés de terrain et en l'absence d'exploitation du boisement, cet enjeu est très faible voire sans objet dans l'espace boisé fragmenté.

- **Orientation d'aménagement**



Le maintien du corridor écologique consiste à :

- Conserver l'espace boisé de 7000m² entre la rue de Nesles et l'opération,
- Le requalifier en espace arboré protégé avec préservation des sujets intéressants et du sous-bois et mise en place d'une gestion alternative en futaie jardinée,
- Protéger la futaie jardinée par le classement en espace arboré à protéger à l'OAP et au PLU,

- Stabiliser la bande de protection des lisières forestières entre la futaie jardinée et les fonds de parcelles, avec classement en espace de lisière à protéger à l'OAP,
- Accéder au secteur par les voiries existantes (pas de création de nouvelles voiries) :
 - o par la rue de Parmain,
 - o par la rue du Lieutenant Guilbert et la voie du SAJH.

Ces mesures contribueront à l'intégration paysagère de l'aménagement du secteur, elles sont complétées par la création d'une frange à boiser en limite sud de la zone UOC avec la parcelle agricole.

En termes de procédure réglementaire au regard du PLU :

- Déclassement des 7000m² de l'EBC au PLU
- Protection en espace arboré à protéger de cette parcelle et gestion en futaie jardinée,
- Stabilisation de la bande de protection des lisières forestières au nord de la zone UOC,
- Report de la bande de protection des lisières forestières dans la partie sud-ouest de la zone UOC.

- **Maintien du corridor écologique et préservation des espaces boisés : descriptif de la méthode**

- Conserver la zone boisée entre la route et la zone urbanisée

La bande boisée au nord de la zone à urbaniser longeant la route de Nesles (D64), d'après les premières observations, est de structure irrégulière avec quelques vieilles cépées, de l'époque où ces bois étaient gérés en taillis-sous-futaie.

Cette « végétation a fort potentiel sylvicole... doit être gérée en futaie irrégulière » ((DRIEE, 2015. Guide des végétations remarquables d'Ile-de-France, tome 2, § "végétation forestière").

Comme indiquée plus haut, la futaie irrégulière montre un mélange des âges et des essences locales (d'où le nom donné également à ce type de futaie dite "mélangée"). Un relevé des espèces arborées et des densités respectives par classe de diamètres fournira une base utile à la programmation d'entretien et de pérennisation de cette bande boisée.

On effectue un suivi des arbres pied à pied ou par petit groupe. Et l'on réalise des coupes dites "jardinatoires" (d'où le nom donné également à ce type de futaie dite "jardinée").

S'il s'en trouve, on éradiquera les espèces non locales (Laurier cerise, Robinier, etc....) et on limitera la présence envahissante des érables (Erable sycomore et éventuellement Erable plane).

- Conseils de gestion

Quelques recommandations peuvent être utiles pour la gestion des boisements :

- Ne pas effectuer de coupes à blanc mais conduire plutôt ces boisements en futaie irrégulière : régénération naturelle, mélange d'essences et de générations.
- Maintenir en place des arbres morts ou sénescents (ilots de vieillissement) et des arbres morts à terre (5 par ha), particulièrement favorable à une fonge (terme regroupant les organismes appelés communément champignons) et une faune sapro-lignicole (qui croit sur les bois pourris) remarquable.
- Eviter une sur-fréquentation du sous-bois par le public : canalisation des visiteurs sur des sentiers.

- Maintenir une lisière naturelle

La lisière actuelle jouxtant la bande boisée au nord du secteur à urbaniser (voir photo ci-dessous) devra conserver une largeur la plus grande possible si l'on souhaite conserver le boisement.

La pérennisation et la bonne gestion de l'un est indissociable de la pérennisation et de la bonne gestion de l'autre.

Sans gestion, les lisières se boisent progressivement et le milieu forestier progresse.

D'un point de vue général, il est important de privilégier les lisières d'une longueur et d'une profondeur importantes car elles constituent des corridors plus efficaces.

L'Idéal est d'avoir la succession d'habitats suivante :

Milieu ouvert herbacé
(chemin, prairie, friche)



Large ourlet



Manteau forestier



Boisement.

Actuellement, cette série est assez bien représentée, comme le montre la photo ci-après.

Une fauche tardive (septembre-octobre) avec exportation des foins, tous les 4-5 ans, permet de stabiliser l'ourlet.



- Constitution d'une lisière

Elle doit être constituée d'espèces provenant de la liste bibliographique d'espèces locales et affinée par celle établie à la saison de végétation pour l'ourlet et la lisière interne boisée selon un schéma de principe de plantation ci-dessous.



Schéma de principe de plantation d'une lisière

Orientations d'aménagement et de programmation

Éléments de contexte

Situé entre plateau agricole, dont il est isolé par les boisements, et coteaux urbains, dont il détaché par le basculement topographique, le secteur de Nesles2 permet de développer un projet urbain sous la forme d'un îlot ayant sa propre identité et tenant compte d'une intégration paysagère dans le paysage à grande échelle.

Suite au transfert des compétences et en accord avec la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des trois forêts, les cinq places de l'aire d'accueil des gens du voyage seront relocalisées par agrandissement d'une aire existante qui permettra à la communauté de communes de mutualiser les services d'accueil qu'elle gère.

La surface du terrain d'assiette est donc de 3,1ha dont 0,2ha de franges en lisière nord à préserver.

La densité de logements serait de 37 à 41 logements / ha.

Nombre et typologie des logements

Une approche d'optimisation du terrain pour la réalisation d'une opération de construction de logements, mixte accession/logements locatifs aidés et logements individuels / logements collectifs a donné une faisabilité de 110 logements environ sur le site, constituée d'habitat collectif et de maisons individuelles.

Emprise de l'opération (bâti + espace boisé)	3.8ha
Emprise non bâtie	0.9ha
Dont EB préservé	0.7ha
Nombre de logements	110
Dont pavillons	30 environ
Dont collectifs	80 environ
Densité moyenne	30 logts/ha

Logements individuels : 30 pavillons environ en R+C sur des parcelles moyennes de 350m², surface moyenne des logements 100m² implantés en partie haute de la zone, stationnements intégrés dans le bâti en RDC et en surface sur voie de desserte à usage public.

Logements collectifs : 3 à 4 petits immeubles sur trois niveaux maximum (rez de chaussée + 1 étage + étage en combles aménagés) implantés dans la partie basse de la zone.

Orientations d'aménagement scénario : une urbanisation polymorphe

L'approche urbaine devant associer petits immeubles collectifs et maisons individuelles, les espaces communs et ouverts, les voies de desserte et accès, et les espaces de végétation autour de ceux-ci devront être les éléments de la cohérence d'ensemble en liaison avec les franges boisées.



<i>Voies de liaison traversantes</i>	<i>Impasses de desserte</i>	 
<i>Habitat regroupé en hameaux</i>	<i>Espace végétalisé en arborescence</i>	

Objectifs :

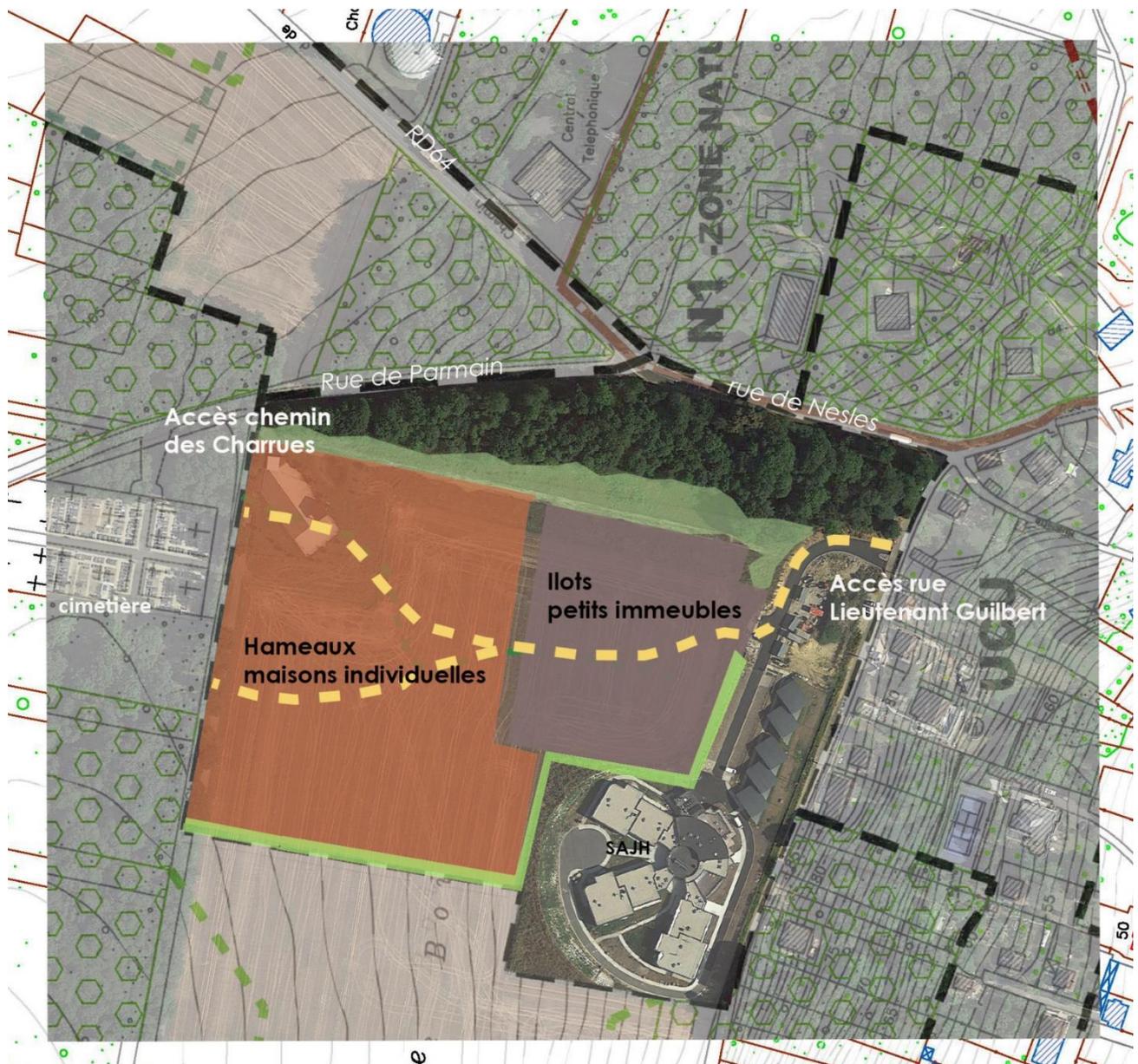
- Regroupement des habitations individuelles en partie haute du terrain sous forme de hameaux, desservis par des impasses parallèles aux courbes de niveau
- Aucune habitation desservie directement par les voies de circulation
- Implantation des constructions et faitages parallèles aux courbes de niveau et à la pente

Image et plan de référence et de densité comparable

- Conserver les parties avant sans clôture maçonnée pour des espaces paysagers plus larges
- Intégrer des modelés de sols (noues) pour l'infiltration des eaux pluviales
- Concevoir une identité pour ce quartier futur et pour ses habitants : préserver une lisière selon indications de l'étude écologique entre les jardins et les boisements conservés, former une clairière urbaine, aménager des jardins communs à partager, des sentes de liaison piétonnes,
- Concevoir un projet intégré dans la topographie et le paysage, ayant un impact moindre par rapport au grand paysage par la fluidité des formes des voiries, par la disposition des constructions par rapport à la pente et par les architectures des bâtiments et maisons.

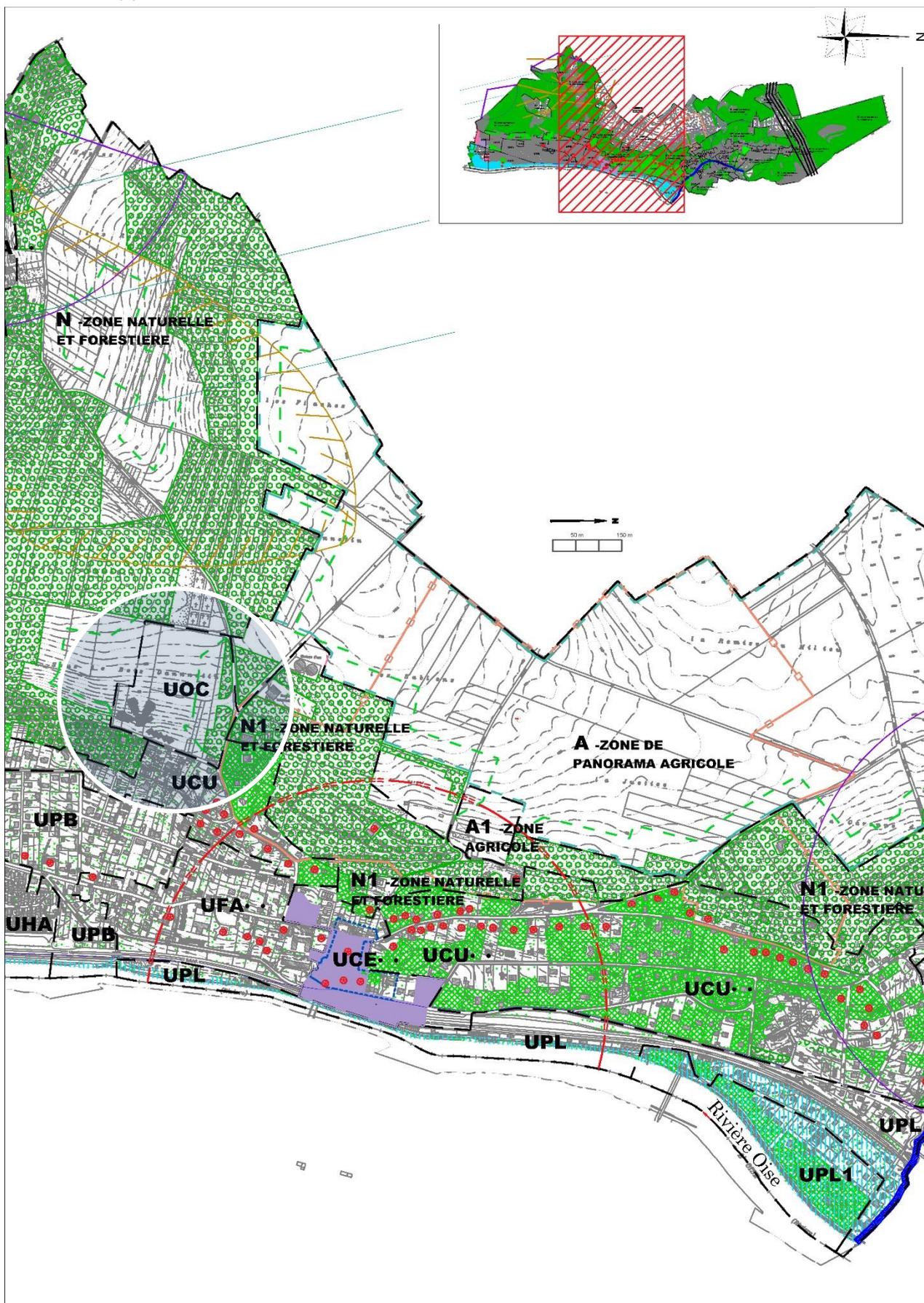
Contraintes à la mise en œuvre :

- Rechercher une intégration par des formes urbaines souples
- Rechercher une adaptation optimisée des constructions dans la topographie
- Avoir une approche qualitative approfondie de l'aménagement de la zone par une ingénierie paysagère de projet plus complexe nécessaire à une intégration des constructions dans la topographie.



Chap. Evolution du PLU

PLU approuvé le 22/03/2017, extrait et localisation du secteur





- **PLU actuel**

Document graphique PLU
 approuvé

Zone UOC :

- bande de protection des lisières - surface 1ha
- espace boisé classé – surface 0,7ha



- **PLU révisé**

Document graphique
 modifié en projet :

Zone UOC :

- Déclassement EBC – Surface 0,7ha
- Protection espace arboré sur partie boisée existante – Surface 0,7ha
- Stabilisation de la bande de protection des lisières forestières
- Report de la bande de protection des lisières dans la partie sud-ouest.

Justification de la réduction de l'EBC et de la levée de la bande de protection des lisières

La procédure est justifiée par la nécessité de mise en conformité à la Loi SRU dans un contexte foncier communal et règlementaire particulier – cf note de présentation et documents annexés.

Incidence du projet sur l'environnement

L'incidence est prise en compte et les enjeux évalués. Le boisement est déclassé mais conservé.

- Saisine de l'autorité environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale a été sollicitée pour décision sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas dont relève la procédure de révision allégée.

Au vu des éléments présentés une dispense de la réalisation d'évaluation environnementale a été délivrée.

- Saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CEDEPENAF)

La proposition de compensation consistant à boiser une parcelle agricole située en amont permettant de restaurer un contexte écologique actuellement peu favorable à la biodiversité a été écartée suite à l'avis de la CDPENAF.

La commission a demandé de ne pas reboiser physiquement la compensation sur une terre agricole cultivée.

Le site faisant l'objet de la demande de levée de la protection de la bande des lisières forestières ne joue pas un rôle écologique majeur.

La taille réduite de la surface boisée (7000m²) nécessitée par le déclassement et l'intérêt écologique modéré amènent l'approche environnementale à conclure que le déclassement de l'EBC aura un impact réduit.

Le déclassement de l'EBC ne détruit aucune espèce protégée et les autres composantes de l'environnement ne sont pas affectées par ce déclassement.

Les mesures prises pour réduire l'impact de la suppression de l'espace boisé classé sur l'environnement sont de nature à maintenir les continuités écologiques dans cet environnement mixte, caractérisé par la présence d'infrastructures très passantes, la proximité des quartiers urbains.

La frange boisée prévue au sud de la zone assurera une transition entre l'exploitation agricole de la parcelle et les habitations à venir.

L'analyse de la sensibilité paysagère a montré l'enjeu de fixer les conditions d'intégration dans le paysage de l'opération de logements à venir par les orientations d'aménagement.

La levée de la bande de protection des lisières forestières est compensée par les orientations paysagères d'aménagement du secteur Nesles 2.

Incidence de la révision allégée sur le PLU

L'objet de la révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD qu'elle ne remet pas en cause.

2^{ème} PARTIE –

**CONTEXTE URBAIN ET SOCIO DEMOGRAPHIQUE D'INTEGRATION DE L'OPERATION
DE LOGEMENTS NESLES 2**

Chap. Situation dans le contexte urbain

- Liaison aux axes de circulation et mobilité
 - Transports en commun

Le train

Le secteur de Nesles 2, bien qu'en partie haute du coteau de Parmain, est situé non loin de la gare de Parmain/L'Isle-Adam, à 700m environ, ce qui correspond sensiblement à 10mn à pied et 2,5km de la gare de Valmondois.

Ces deux gares sont desservies par la ligne H qui suit la voie de chemin de fer à double voie de Pierrelaye à Creil via Valmondois qui suit le cours de l'Oise.

La gare de l'Isle Adam- Parmain, située sur le territoire de Parmain face à la mairie, permet de rejoindre Persan/Beaumont en 9 minutes et Paris/Gare du Nord en 48 minutes.

Peu de trains étant directs même aux heures de pointe, les voyageurs doivent changer en gare de Valmondois. Les usagers utilisent alors parfois un mode de déplacement complémentaire pour rejoindre la gare de Valmondois où la fréquence des trains directs pour Paris est plus grande. On estime à 30% environ le nombre de Parminoïsiens parmi les usagers.

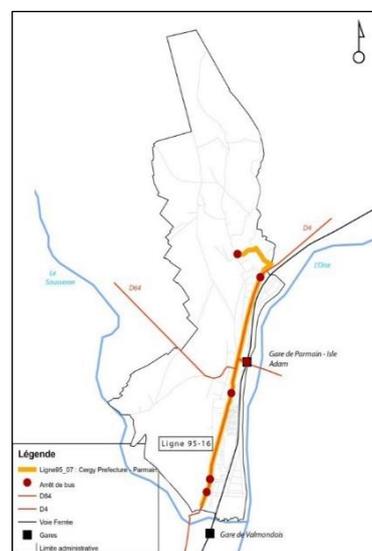
Les bus

Deux lignes de bus desservent la commune :

- La ligne 95 07 (Cergy-Pontoise Préfecture - Eglise de Jouy-le-Comte) comprend six arrêts sur Parmain et dessert les gares de Parmain/l'Isle Adam, Valmondois, Pontoise et Cergy Préfecture.

La fréquence des passages n'est pas satisfaisante avec de larges plages horaires qui peuvent aller jusqu'à plus de deux heures sans bus et un temps de parcours de 47 minutes entre Jouy le Comte et Cergy.

- La ligne 95 16 (Vallangoujard-Cergy Préfecture) marque deux arrêts à Parmain (*Parmain Couture—Parmain Arcade*) et dessert le centre commercial du Grand Val et le centre de L'Isle-Adam, mais sa fréquence se limite les jours de marché et à un bus aller le matin et un retour vers midi.



La réalisation d'un plan de déplacement dans le cadre de l'étude de la mobilité des habitants au sein du Parc naturel régional a conclu à la nécessité d'établir des liaisons entre les communes de la vallée de l'Oise à destination de Cergy-Pontoise. Des dispositifs type Auto-partage, bus à la

demande, ont été évoqués mais n'ont à ce jour donné lieu à aucune mise en place.

- Les transports véhicules individuels

Le maillage de voies communales est actuellement suffisant pour la desserte des quartiers de la commune, auquel sont rattachées les rues du Lieutenant Guilbert et de Parmain qui seront les voies d'accès à ce nouveau quartier. L'augmentation prévisionnelle du trafic liée au programme de construction peut être estimée en fonction du nombre moyen de véhicules par ménage : à Parmain il est de 1,57. Les déplacements pendulaires quotidiens pourront atteindre 314 veh/jour supplémentaires (estimation haute) sur le réseau routier communal. A titre de référence, cela correspond à une augmentation de 5,8% du trafic sur la RD 4 section entre RD4E1 à Butry et RD 64 à Parmain où des comptages effectués en 2017 indiquent un trafic de 5350 véh/jour et qui a augmenté de 17% entre 2015 et 2017.

- Les liaisons douces

- Sentes piétonnes

Le territoire communal compte de nombreux chemins ruraux et sentiers localisés pour la plupart dans la partie boisée ou agricole.

Certains sont inscrits au PDIPR, dont une boucle du GR1 sur le plateau. Les bords de l'Oise au Sud de la commune ont été aménagés en promenade.

En centre-ville, il existe une liaison piétonne qui mène de la place de la mairie à la rue Mal. Foch à travers le square.

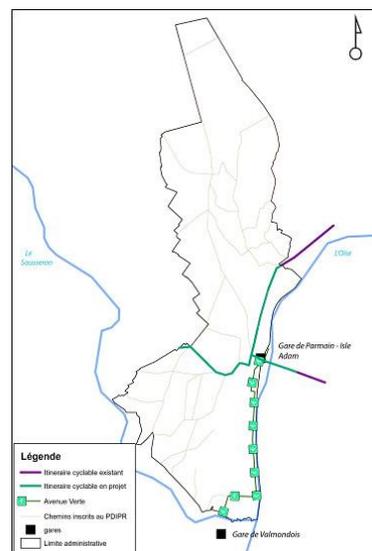
D'autres sentes dans la partie agglomérée de la commune assurent des liaisons transversales entre les deux axes principaux.

La sente de la Ruelle qui liaisonne la rue Albert 1er à la rue du Lieutenant Guilbert permettra aux futurs habitants de rejoindre le centre de Parmain. La sente des coteaux rejoint le Vieux Chemin du Potager depuis la rue du Général de Gaulle et la ruelle du Petit St Jean qui va de la rue du Maréchal Foch à la rue Blanchet, permet de rejoindre la voie verte et les bords de l'Oise.

Dans le quartier des Hameaux de Parmain, les lotissements ont adopté le principe d'une desserte piétonne, que les piétons peuvent emprunter pour rejoindre le groupe scolaire et les terrains et équipements sportifs.

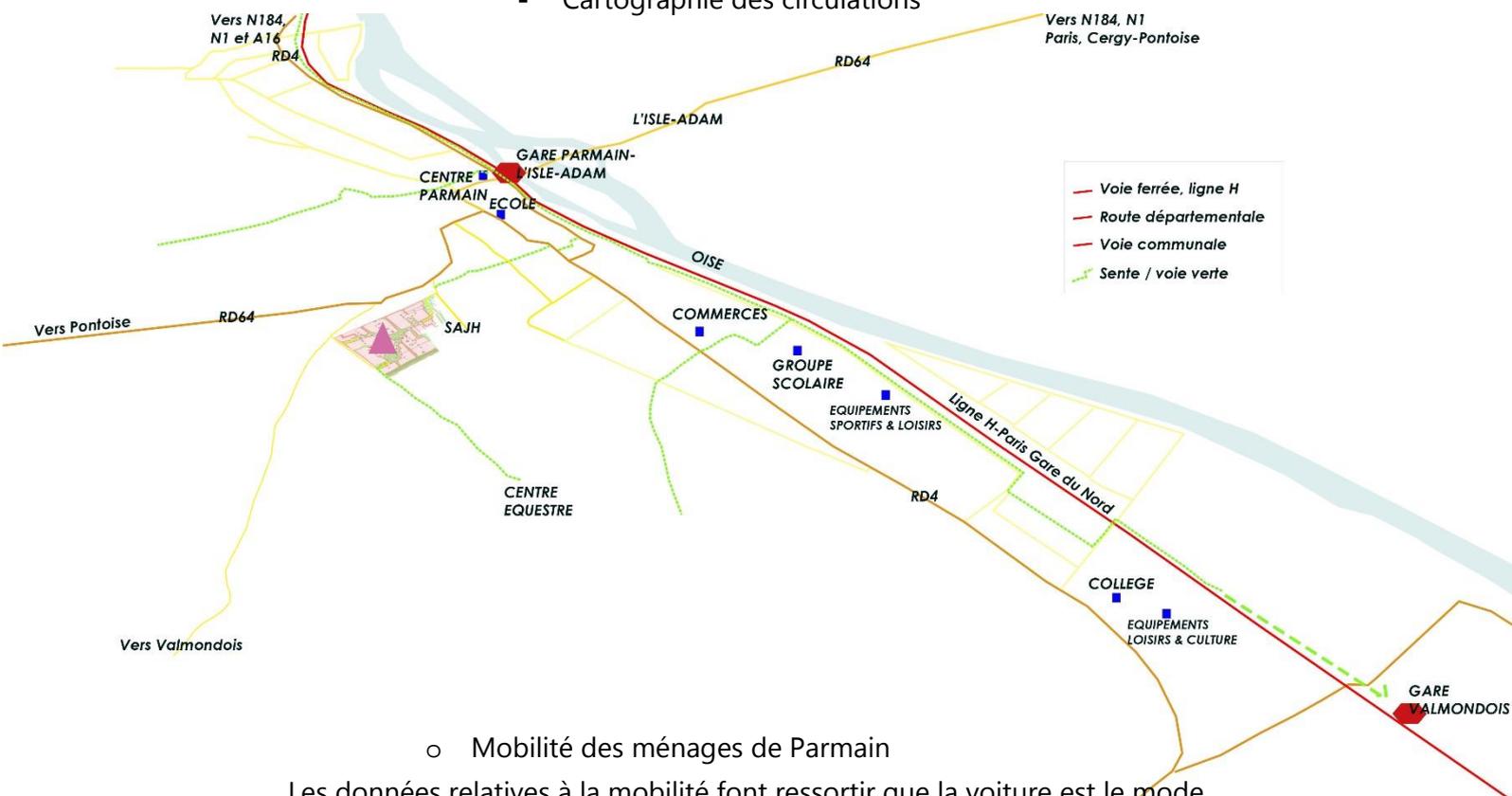
- Voie verte

Une piste cyclable a été réalisée le long de la RD4, de Champagne jusqu'au parking de la gare et de la gare aux quartiers de Parmain Sud, cette liaison devrait être prolongée pour relier plus en amont la gare de Valmondois.



A noter la présence de l'Avenue verte « Paris-Londres », itinéraire cyclable traversant la commune de Parmain.

▪ Cartographie des circulations



○ Mobilité des ménages de Parmain

Les données relatives à la mobilité font ressortir que la voiture est le mode de déplacement le plus utilisé malgré un voie cyclable intégrée dans le tissu urbain, longeant la voie ferrée.

18% des actifs seulement utilisent les transports en commun, la voiture reste encore le mode de déplacement largement plébiscité. La commune ayant un territoire urbain tout en longueur, les habitants des quartiers les plus au nord sont très éloignés des gares.

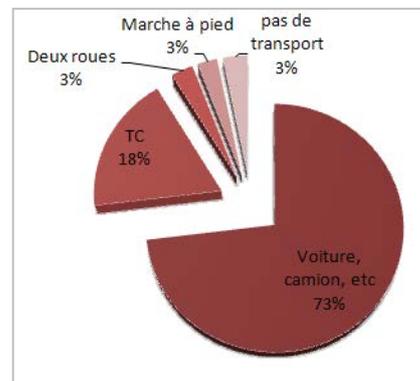


Tableau détaillé :

	2015	%	2011	%	2006	%
Ensemble	2068	100,0	1 995	100,0	1 903	100,0
Au moins un emplacement est réservé au stationnement	1648	79,7	1 603	80,4	1 566	82,3
Au moins une voiture	1931	93,4	1 876	94,0	1 778	93,4
1 voiture	841	40,7	850	42,6	850	44,7
2 voitures ou plus	1090	52,7	1 026	51,4	928	48,8

La création de l'offre de logement située dans un rayon de moins de 800m de distance de la gare permet l'augmentation de l'usage du train par les nouveaux habitants qui recherchent la proximité des lieux de transport en commun.

L'amélioration des conditions et de l'offre d'accès et de desserte par les transports en commun, complétée d'une offre de liaisons permettant l'usage des modes de déplacement doux (parking sécurisé pour les vélos dans les gares avec bornes de recharge électrique, sécurisation des voies pour un usage partagé avec les vélos lorsque l'aménagement de pistes dédiées n'est pas possible...) est une priorité.

- o Proximité des polarités communales

Le secteur de Nesles2 pourra bénéficier d'une offre en infrastructures nécessaires à la vie quotidienne habituellement située dans les zones urbaines, dans un environnement quasiment immédiat et auxquelles les futurs habitants peuvent accéder par des déplacements ne nécessitant pas l'utilisation de la voiture.

En effet, l'offre en équipement scolaire, petite enfance, sport et loisirs et petits commerces de proximité ainsi que professionnels de santé se trouve regroupée soit dans le centre de Parmain soit dans le quartier des Arcades – Hameaux de Parmain, qui sont tous deux à 500m environ du secteur de Nesles2.

Scolarité

Le groupe scolaire Maurice Genevoix dispose de deux écoles maternelles de trois classes chacune et d'une école primaire de neuf classes ; l'école du Centre comprend deux classes maternelles et trois classes primaires. Le collège des Coutures, implanté en limite sud de la ville a une capacité de 600 élèves. Enfin, le lycée de secteur est le lycée de L'Isle-Adam, de l'autre côté de l'Oise et non loin de la commune.

Petite enfance

La commune fonctionne avec un réseau RAM constitué d'une quarantaine d'assistantes maternelles regroupées en association pour laquelle la commune met à disposition des locaux.

Loisirs culture et sports

Un centre de loisirs est intégré au groupe scolaire M. Genevoix, et accueille également l'école de musique (conservatoire à rayonnement intercommunal, SIMVVO).

Les équipements sportifs sont regroupés dans le même secteur que le groupe scolaire.

Une bibliothèque est située rue Guichard, dans le centre de Parmain.

Un Comité parminoise de coordination des loisirs et de la culture dont les locaux sont situés en face du collège des Coutures offre des activités sportives et culturelles.

Une salle polyvalente Jean Sarment permet les activités et manifestations sportifs loisirs et spectacle.

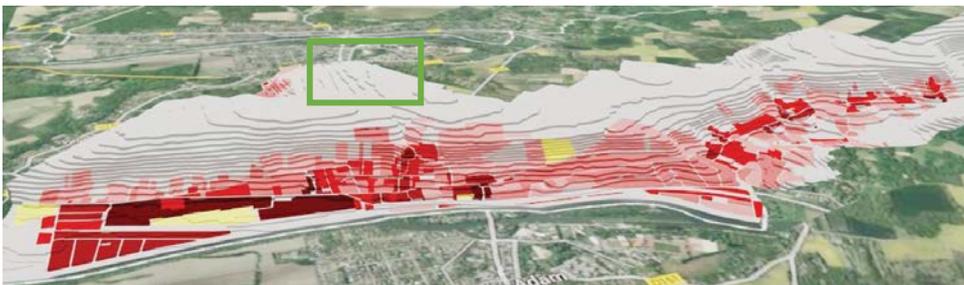
Commerces

Les commerces de proximité sont regroupés en deux secteurs : le secteur centre, dans lequel se trouve pharmacie, boulanger, cafés, notamment et le centre commercial des Arcades, dans lequel se trouvent une supérette, une boulangerie, pharmacie, presse mais aussi opticien, fleuriste, institut esthétique et accessoires

Santé

Des professionnels de santé sont implantés dans le centre-ville : médecins généralistes, dentistes, kiné, ostéopathes, infirmières et soins de la personne. Une clinique se trouve à L'Isle-Adam.

- o Morphologie et densités bâties environnantes



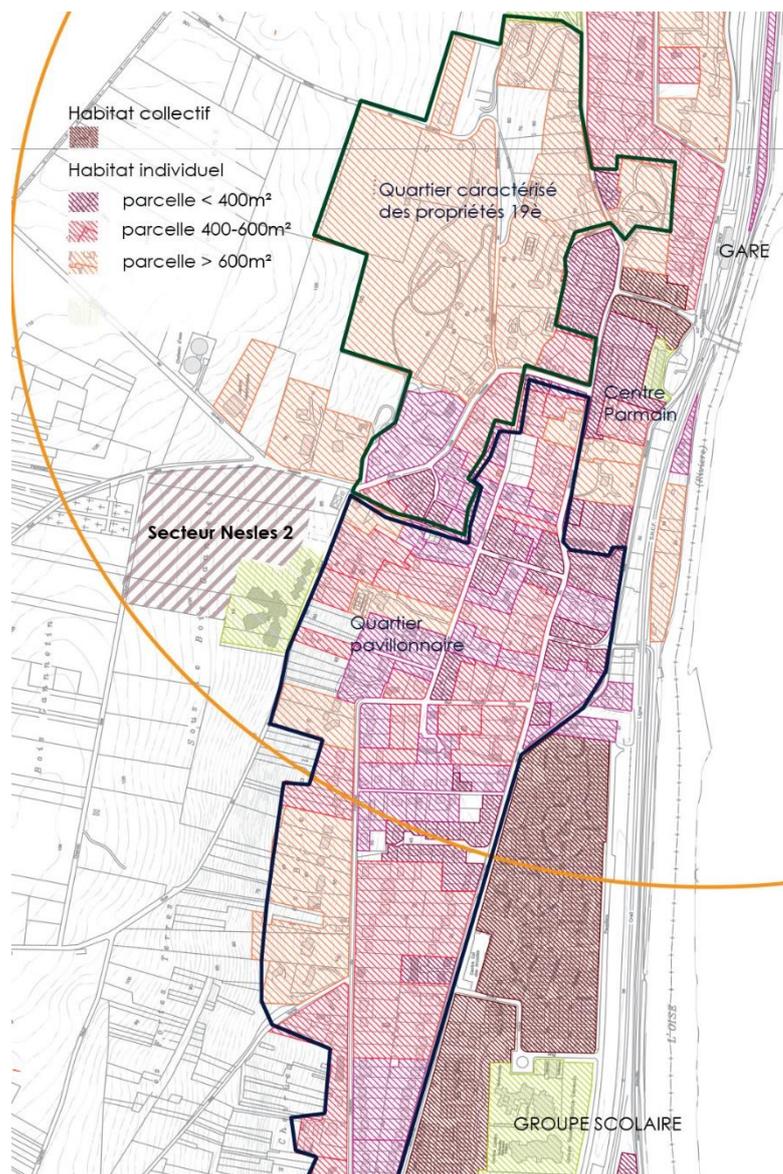
Le futur quartier s'intégrera aux abords d'un environnement urbain aux caractéristiques différenciées.

Le secteur de Nesles2, dont une partie est déjà construite par le SAJH, est en partie haute de coteau, en amont de trois typologies urbaines qui caractérisent Parmain :

- La première est le quartier très arboré dont les demeures bourgeoises se sont établies dès le 18^e siècle sur les fortes pentes, dont certains grands terrains (jusqu'à 10 000m²) subsistent aujourd'hui autour de la bâtisse principale, de hauteur imposante et de style architectural mêlant les influences néoclassiques, les courants rustiques néo traditionalistes ou encore la villégiature. Les murs et grilles de clôtures de mêmes influences dont ceux notamment de la rue de Nesles sont encore préservés.
- La deuxième est la zone urbaine pavillonnaire établie sur le coteau et le bas de pente depuis le début des années 40 et dont les dernières constructions de la rue Guilbert seront en continuité avec l'opération.
La trame parcellaire s'est constituée par la division des terres remontant sur le coteau autour de l'ancien parc potager du

château Conti situé sur l'Ile et dont le parc s'étendait sur la commune de Parmain, puis avec un léger changement de direction par la division du parc lui-même. Le morcelage a produit des parcelles rectangulaires et longitudinales à la pente, de l'ordre de 400m² à 1000m² et redivisées. Les parcelles les plus en amont ont globalement des surfaces plus importantes et une diversité de taille de parcelle, supérieures à 600m² et quelques-unes supérieures à 1000m². Le style architectural de ce tissu est très hétéroclite, avec des époques de constructions très variables. L'homogénéité du quartier réside dans la hauteur faible des habitation, R+1 maximum. Ce secteur ne comporte pas de dents creuses.

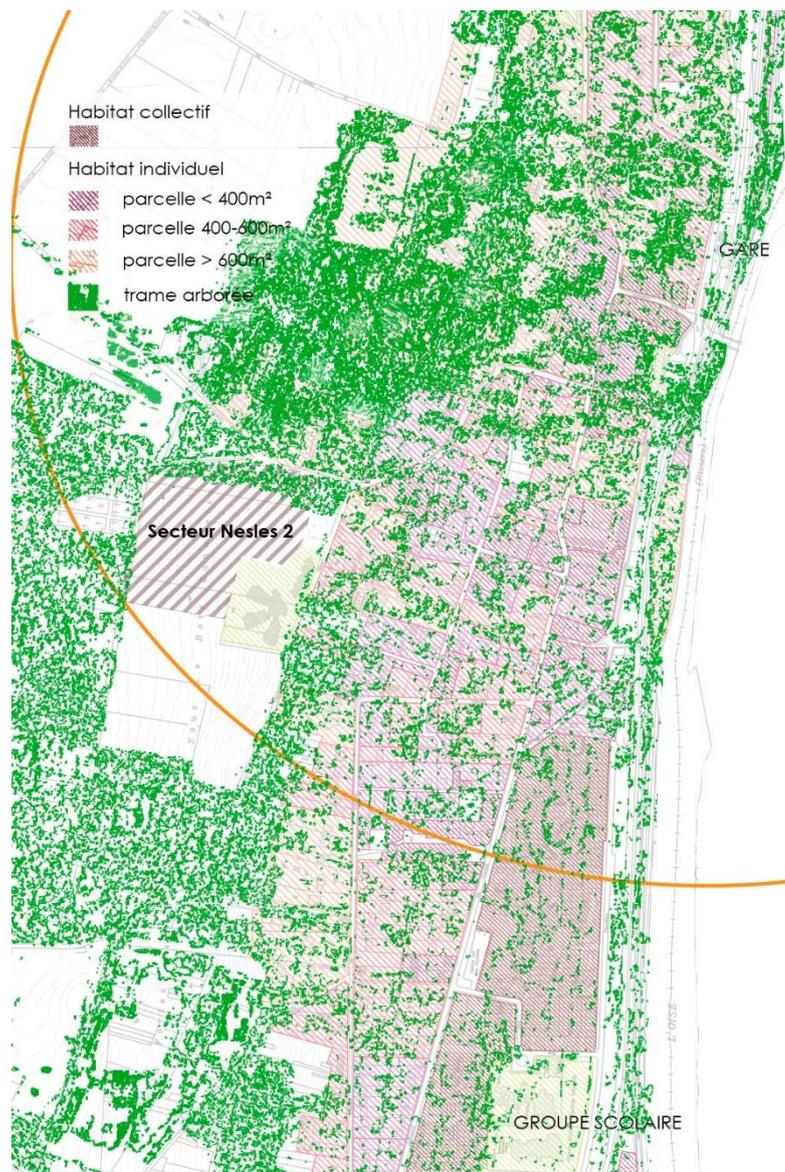
- La troisième est le centre de Parmain dans un rayon très rapproché de la gare, constitué de bâti ancien aligné à la rue Guichard et la rue du Maréchal Foch et de très petites parcelles où subsistent également en aval rue Blanchet et rue Poincaré des grandes parcelles des propriétés du 19^e.



L'urbanisme de ce nouveau quartier pourra avoir son identité au travers de la conception urbaine et paysagère de l'espace aménagé et par la conception architecturale des constructions.

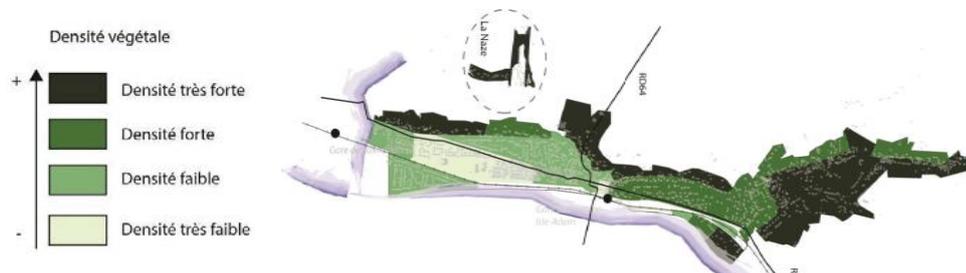
o Trame verte urbaine

La trame verte et arborée située sur les coteaux urbains de Parmain se pérennise par le maintien des jardins et se mêle au bâti. En toute logique, et en l'absence d'une trame verte structurée, plus le tissu bâti est dense, moins la continuité de la trame est assurée.



A noter ainsi que cette partie du coteau de Parmain est caractérisée par un gradient de densité végétale faible.

Extrait de la carte des gradients de densités végétales des zones urbaines



Elle est pourvue d'une couverture arborée irrégulière et par conséquent fragile.

Celle-ci est toutefois importante pour atténuer l'impact des constructions dans le paysage lointain et de proximité.

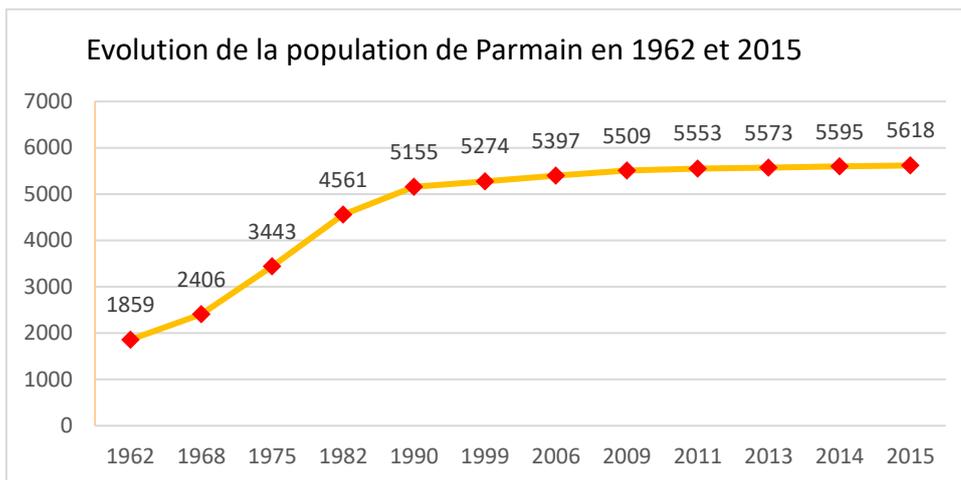
Situé en amont, le secteur de Nesles2 sur une parcelle anciennement cultivée, est actuellement dépourvu de toute présence arborée. Il conviendra de prendre en compte la nécessité de faire liaison entre les boisements qui entourent la zone UOC et les arbres sur le coteau en aval, et de prévoir une trame verte au sein de l'opération de telle sorte que les continuités paysagères soient le moins impactées.

Chap. Rappel démographique et logement

1 Un accroissement de la population stabilisé

La population de Parmain en 2015 est de 5618 (population municipale).

L'augmentation de la population est restée très modérée, + 344 habitants dans l'intervalle 1999-2015.



La croissance démographique rapide depuis 1962 jusqu'en 1990 avec un taux d'accroissement moyen annuel de 3.7% marque alors un point d'arrêt, puis va ralentir fortement jusqu'en 2009 passant à 0.35%.

Entre 2009 et 2014 le taux annuel moyen de variation est de 0.3%.

Depuis bientôt vingt ans, l'augmentation de la population de Parmain est régulière et modérée.

2 Indicateurs démographiques

Le solde migratoire continue de décroître, entre 2009 et 2014 il est négatif à -0.3%, le nombre d'habitants quittant la commune reste supérieur aux nouveaux arrivants. Le solde naturel demeure positif de 0.6%.

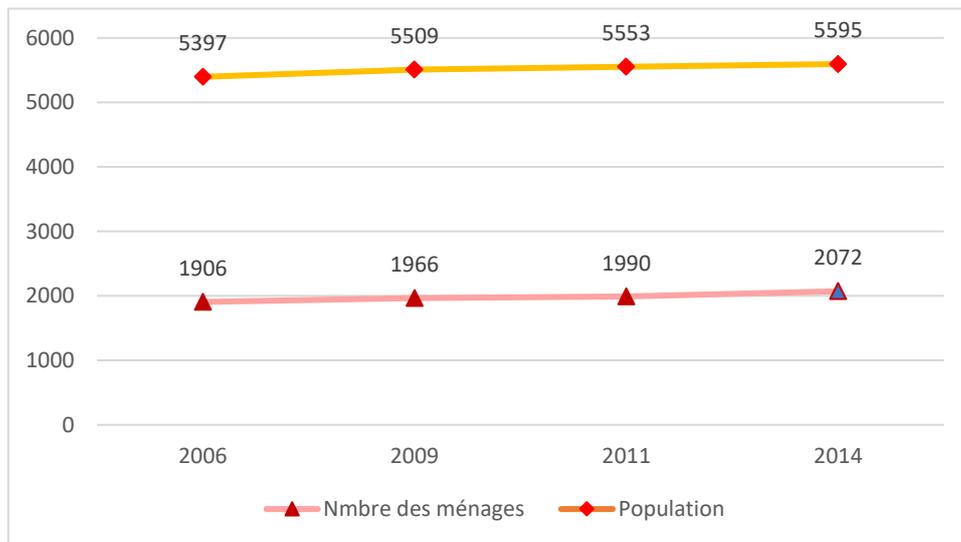
3 Structure des ménages :

	2006	2009	2011	2014
Nbre de ménages	1906	1966	1990	2072

Le nombre des ménages augmente de 166 entre 2006 et 2014, alors que la population croit seulement de 198 habitants, les deux courbes d'évolution sont presque parallèles.

L'augmentation du nombre de ménages n'entraîne pas une augmentation du nombre d'habitants proportionnelle au nombre moyen de personnes par ménage qui est de 2.7.

Evolutions de la population et du nombre des ménages entre 2006 et 2014



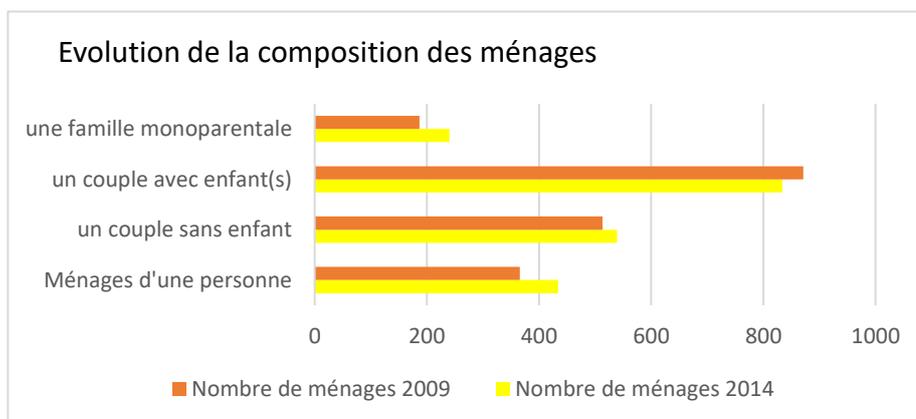
Parmi les paramètres,

- La diminution du nombre moyen de personnes par ménage de 2.8 en 2011 à **2.7** en 2014,
- L'augmentation du nombre des ménages composés d'une personne : +103 ménages d'une personne entre 2006 et 2014 .

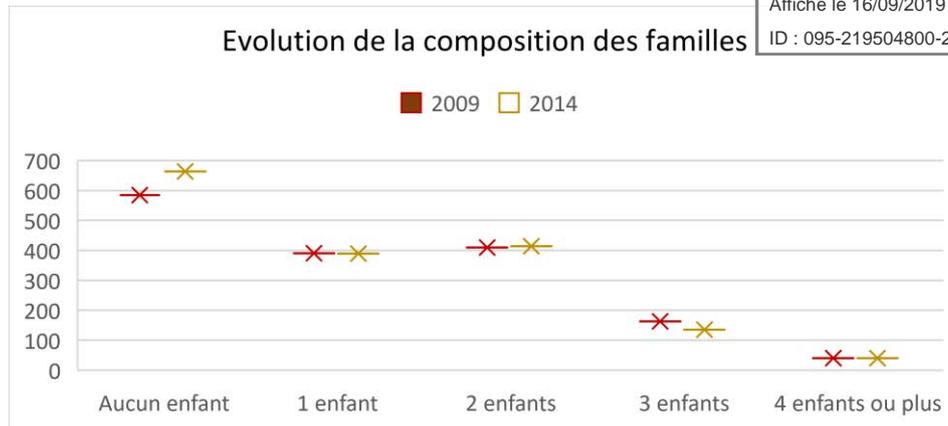
	2006	2009	2011	2014
Part des ménages de Parmain composés d'une personne :	17.3%	18.6%	19%	21%

Le nombre de familles augmente, entre 2009 et 2014, celui-ci est passé de 1588 à 1642.

Mais la structure familiale se modifie, les nombres des familles monoparentales et des couples sans enfant augmentent.



Les ménages constitués d'une famille diminuent, représentent en 2014, 77,8% de la population de Parmain (80% en 2009).



Corrélativement les familles nombreuses diminuent, en 2014 seulement 10.6% des familles ont 3 enfants ou plus. Pour mémoire, en 2006 elles représentaient 14% des familles.

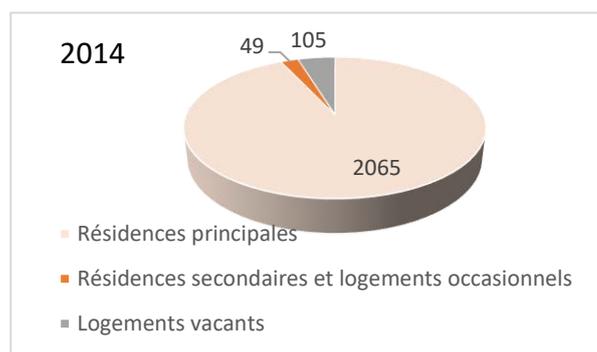
40.4% sont des familles sans enfants, 46% ont 1 ou 2 enfants.

LE LOGEMENT

1 Le nombre de logements est 2218 en 2014 dont 2065 résidences principales.

Le nombre de logements vacants diminue légèrement depuis 2009, le taux est de 4,7% ; les résidences secondaires diminuent de 2,7 à 2,5%.

De fait les résidences principales qui constituent 93.1% de l'habitat de Parmain continuent d'augmenter.



Entre 2006 et 2014 ce sont 162 résidences principales supplémentaires sur la commune.

Parmi ce nombre,

- une partie provient de la mise en construction de 44 logements (source Filocom),
- 16 logements sont issus des résidences secondaires et/ou logements occasionnels sur la période durant laquelle le taux de résidences secondaires a diminué au profit de la progression du nombre de résidences principales
- ainsi que 14 logements issus de la vacance avec la diminution de 105 à 91 le nombre de logements vacants.

Pour le reste, (162-74), 88 logements « nouveaux » n'apparaissant pas dans les recensements par catégories, on peut estimer qu'ils proviennent de la division de logements existants, sans distinction possible de division



en propriété ou en jouissance. Cela représente 4.6% de parc de logements en 2006 mais participe à hauteur de 54% de l'évolution.

2 Evaluation du point mort

Ménages	A	Population des ménages en 2006 / taux d'occupation en 2014 – le nombre de résidences principales en 2006	86
Parc de logements	B	Total de logements commencés depuis 2006 – variation du nombre de logements 2014-2006	-118
	c	Variation du nombre de résidences secondaires + variation du nombre de logements vacants entre 2014 et 2006	-30
POINT MORT	a+b+c		-62

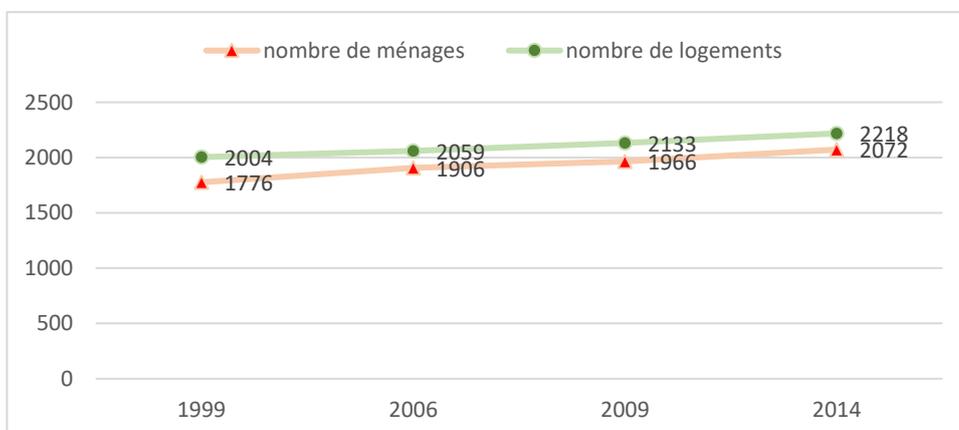
La notion de point mort permet d'estimer le nombre de logements à construire sur le territoire donné, en fonction de ses caractéristiques démographiques de l'évolution de son parc de logements, afin de maintenir la population existante et évaluer les besoins futurs en logements.

Cette évaluation prend en compte la taille moyenne des ménages, l'évolution des résidences secondaires et logements vacants, le renouvellement du parc (constructions neuves), la croissance démographique.

Le point mort évalué à partir des données entre 2006 et 2014 est négatif sur la commune, ce qui signifie que tout logement neuf devrait générer une progression de la population.

3 Evolution des logements

La courbe d'évolution du nombre de logements suit celle de l'évolution du nombre des ménages.



Cependant, le nombre de nouveaux logements construits (+44) sur la période, augmente nettement moins vite que celle de l'évolution du parc, le renouvellement est négatif et s'explique par la division interne de maisons individuelles en plusieurs logements (division pavillonnaire) et des changements d'usage (transformation de locaux en habitation).

Cela diminue les besoins en logements.

Un logement sur deux ainsi apparu sur la commune est issu d'un processus spontané d'adaptation du parc existant aux tensions du marché. Produite par des processus non maîtrisés, cette forme de division reste cependant mal connue.

Ce phénomène, observé en ile de France, essentiellement sur des secteurs de la proche couronne ou situés près des dessertes en transports en commun, avait amené à constater que la division conduit principalement à faire disparaître des maisons unifamiliales occupées en propriété dans 51% des cas et à créer des appartements privés dans 68% des cas.

Cette augmentation non maîtrisée des logements n'est pas sans conséquence sur la qualité des conditions de vie : qualité de l'habitat, augmentation des stationnements sur le domaine public,...

Aussi afin de mieux appréhender ses effets, la commune met en place l'obligation à déclaration préalable prévue par les articles L421-4 et R421-3 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière située en zone urbaine.

4 Taille des logements

Parmi les résidences principales, la proportion d'appartement (10.8%) augmente (+1.8%).

Entre 2009 et 2014, le nombre des appartements représentent 56.5% des logements supplémentaires.

Les logements sont grands, 58% ont 5 pièces ou plus, cependant leur proportion diminue (-2%) rejoignant le même taux qu'en 2006, au profit des logements de 3 pièces et dans une moindre mesure des logements de 1 pièce.

Le nombre moyen de pièces par logement est 4.8 (5.1 pour les maisons et 2.6 pour les appartements) ; le nombre moyen de pièces par personne est 1.8.

Résidences principales selon le nombre de pièces	2014	%
Ensemble	2065	100
1 pièce	54	2,6
2 pièces	86	4,2
3 pièces	208	10,1
4 pièces	520	25,2
5 pièces ou plus	1197	58

Plus le logement est ancien, plus le nombre moyen de pièces par logement ou par personne est grand :

	Nombre moyen de pièces par :	
	logement	personne
Ensemble	4,8	1,8
Depuis moins de 2 ans	3,7	1,5
De 2 à 4 ans	4,4	1,5
De 5 à 9 ans	4,8	1,5
10 ans ou plus	5,1	2,1

Le parc ancien (logements construits avant 1946) représente 22% des logements.

5 Ancienneté des habitants dans leur logement

L'enracinement des habitants de Parmain se confirme avec 52.1% des habitants de Parmain qui sont dans leur logement depuis plus de 10 ans en 2014 contre 47% en 2006.

La part des propriétaires de leur logement diminue, 80.6% des ménages sont propriétaires de leur logement en 2014 ils étaient 81.9% en 2006.

En 2014, 17.3% des habitants sont dans un logement en location dont 6.4 % d'un logement social.

6 Le logement social

Le nombre de logements sociaux est de 179 dans la commune, ce qui correspond à un taux de logements occupés au 1^{er} janvier 2018 de 8.66%. Ce taux évolue positivement, en aout 2014, le taux de logements sociaux de la commune validé par l'arrêté de carence était de 6.79%.

La commune de Parmain, qui n'atteint pas le seuil requis (25 %) est soumise à un prélèvement obligatoire et est engagée dans un plan de rattrapage comportant des objectifs intermédiaires triennaux.

Le nombre de logements sociaux à construire sur la commune est de 338 (chiffre brut) pour atteindre les 517 logements correspondant aux 25% fixés par la Loi SRU (2066 logements en 2014 x 25%).

Pour le contrat triennal 2017-2019, le préfet a fixé à la commune l'objectif de réaliser 124 logements.

À chaque fin de période triennale, un bilan est établi. Les effectifs à atteindre sont définis pour la période suivante, qui tient compte de l'augmentation du nombre total de logements construits sur la période pour le réajustement du calcul.

La répartition par typologie de logement social poursuivie par la commune est :

30 % minimum en P.L.A.I. (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 logements les plus sociaux,

20 % en P.L.S. (Prêt Locatif Social) logement social pour les revenus éligibles les plus importants
50% maximum en PLUS, logement social de référence.

Le PLU a intégré dans son règlement des zones urbaines, en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, une mesure prise par délibération en 2013 qui impose que les programmes de construction de logements d'au moins deux unités dans les zones U doivent comporter un minimum de 50% de logements locatifs sociaux, disposition intégrée dans le PLU. Or il s'avère que cette règle a un impact négatif sur la production de logements dans la commune.

Non seulement cette exigence ne conduit pas à la création de LLS mais de surcroît elle freine toute opportunité d'opération de division et de densification au sein du tissu existant dans lequel il existe des opportunités de création de logements. Seules les demandes de détachement de parcelle peuvent aboutir à une division en deux unités. La création de logements dans le tissu ne se réalise donc pas car les propriétaires du foncier privé renoncent à s'investir dans des projets locatifs.

Pour débloquer des projets de division ou de transformation permettant de générer la création de logements, comme par exemple la réhabilitation de la Ferme rue Foch, la commune souhaite donc placer l'obligation de création de LLS à partir de 5 logements créés :

- Jusqu'à 4 logements, pas d'obligation,
- De 5 à 9 logements, 30% minimum de logements sociaux, arrondi à l'unité supérieure,
- A partir du 10^{ème}, 50% minimum de logements sociaux, arrondi à l'unité supérieure.

La comptabilité annuelle des logements créés tous types confondus permettra d'ajuster le nombre total de LLS à réaliser pour compenser et tenir les engagements triennaux.

Il est à noter que dans son avis sur le projet de PLU le 20 décembre 2016, l'état/ddt du Val d'Oise recommande que les petites opérations soient réalisées en 100% social au regard des difficultés relatives à l'équilibre financier au montage et à la gestion d'une petite opération.

7 Le programme

La commune poursuit donc un programme de construction de logements locatifs aidés sur plusieurs années. (tableau ci-après).

L'analyse du tissu foncier des espaces urbanisés et l'observation sur les dernières années ont conclu au constat que la réalisation d'opérations à l'intérieur du tissu urbain ne peut dépasser la création de 15 à 20 logements par opération. En outre, la programmation reste assujettie aux mutations foncières et aux opportunités d'acquisition par préemption.

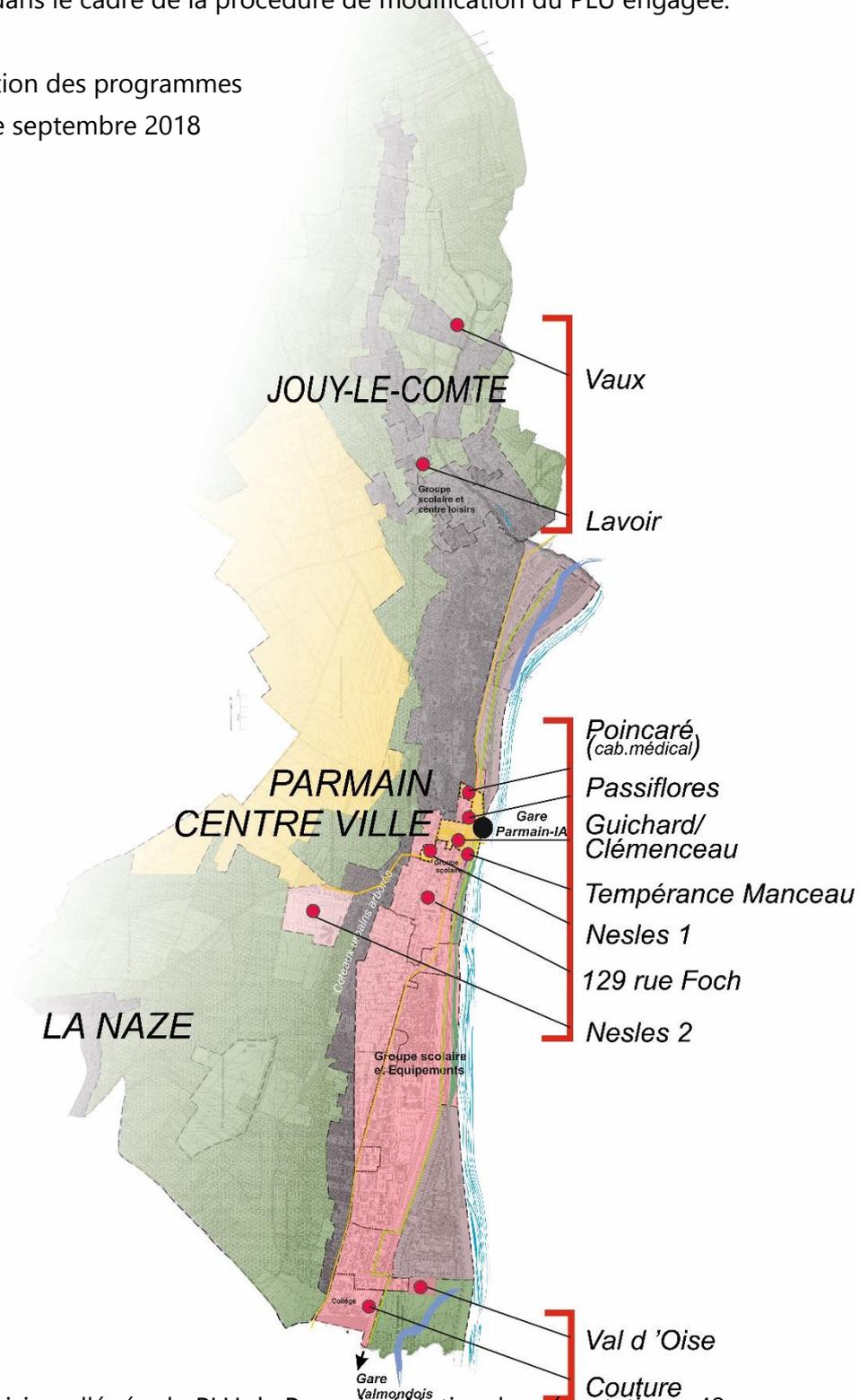
Par ailleurs, la commune ne dispose pas de réserve foncière autres que celles mobilisées par le PLU et dont les emprises sont limitées.

Pour ces raisons elle rencontre des difficultés de mise en œuvre pour remplir ses obligations de logements sociaux.

Le programme prévisionnel est ainsi soumis aux aléas du marché foncier résidentiel en fonction des évolutions contextuelles nouvelles, des opportunités foncières permettant de nouvelles programmations mais également des recours initiés par des citoyens ou associations à l'encontre des projets de construction comprenant des logements locatifs sociaux.

Le tableau page ci-après présente le programme mis à jour. Celui-ci sera finalisé dans le cadre de la procédure de modification du PLU engagée.

Localisation des programmes
à jour de septembre 2018



3^{ème} PARTIE –
INCIDENCE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

Incidence de la révision allégée du PLU

Incidence sur l'environnement

L'incidence du déclassement de l'espace boisé et de la suppression de la bande de protection des lisières forestières de cet espace est précisée p33 de la notice.

La révision allégée est sans incidence sur les zones agricole et naturelle dont les surfaces ne sont pas modifiées.

Elle ne porte pas atteinte au caractère de l'espace boisé déclassé puisque celui-ci restera protégé au PLU.

L'incidence sur le paysage est portée par deux éléments :

- L'espace boisé, étant protégé son déclassement sera sans impact sur le paysage structuré par les arbres car ceux-ci seront conservés. Cela aura pour effet de maintenir la ceinture boisée autour des aménagements de la zone U-OC.
- Suite au déclassement de l'espace boisé classé, la bande de protection des lisières forestières est stabilisée au niveau du nouvel espace protégé. La surface de 1ha située précédemment dans la bande de protection des lisières devient constructible. Les orientations d'aménagement du secteur sont assorties de préconisations visant à intégrer les nouveaux aménagements et constructions dans le paysage.

La révision allégée a une incidence sur la consommation d'espace de 1ha protégée précédemment par la bande de protection des lisières forestières. A contrario elle permet de créer à l'intérieur du nouveau quartier d'habitat des espaces paysagers de respiration et de transition avec les espaces naturels qui ne seraient pas possibles avec une urbanisation de faible hauteur plus dense.

L'incidence de la révision allégée sur la ressource en eau n'a pas d'incidence. L'urbanisation de la zone U-OC est prévue au PLU. Les réseaux d'alimentation en eau et les réseaux d'assainissement sont déjà existants dans la zone, situés au nord à la lisière de l'espace boisé.

L'urbanisation du secteur va entraîner une hausse du nombre d'habitants et donc des déplacements sur les rues de Parmain. L'impact est essentiellement concentré sur la rue du Lieutenant Guilbert, voie de desserte des quelques habitations en aval et plus récemment du SAJH, et sur la rue de Parmain qui dessert actuellement l'aire d'accueil des gens du voyage. L'impact sur la rue de Nesles et la RD 4 en aval (rues Foch, Blanchet, du Général de Gaulle, place Clémenceau) est modéré au regard du trafic que connaissent actuellement ces voies. Cet impact peut être

atténué par les modes de déplacement piétons vers le centre et la gare situés à 700mètres et par la mise en place de solutions favorisant l'usage du vélo pour se rendre au centre de la ville : transformation des rues en voies partagées avec les vélos, aménagement d'un parking sécurisé pour les vélos à la gare avec bornes de recharge électrique.

Les émissions des gaz à effet de serres augmentent avec la hausse du trafic routier. Cette hausse est cependant à nuancer si l'usage des véhicules individuels évolue vers les solutions alternatives ci-dessus. Par ailleurs les préconisations pour des bâtiments bioclimatiques dans la zone U-OC concourent à ne pas augmenter ceux-ci.

Le projet de logements entrainera une augmentation des nuisances SONORES si l'utilisation des véhicules est le principal mode de déplacement. Comme vu précédemment, les déplacements peuvent être limités avec l'utilisation de modes doux.

La révision allégée ne concerne pas un secteur situé dans une zone de protection contre les risques.

Incidence sur le PLU

Le projet de révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé et une protection édictée en raison de la qualité des milieux naturels et ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'état et des personnes publiques.

Envoyé en préfecture le 13/09/2019

Reçu en préfecture le 13/09/2019

Affiché le 16/09/2019



ID : 095-219504800-20190910-DEL201940-DE

4^{ème} PARTIE –

MODIFICATIONS APPORTES A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE

Modifications apportées à l'issue de l'enquête publique relative à la révision allégée

A l'issue de l'enquête publique relative à la révision allégée, des modifications ont été apportées par rapport au document mis à l'enquête pour prendre en compte les observations émises.

Suppression de l'emplacement réservé I

A la demande de la CDPENAF, la compensation environnementale prévue initialement sera remplacée par une compensation financière et de ce fait le projet d'emplacement réservé prévu pour création de boisement sur une parcelle agricole limitrophe au secteur a été abandonné.

La compensation sera imposée à la demande de défrichement pour acter le changement de destination du bois en parc, elle fera l'objet d'un arrêté préfectoral qui imposera de compenser la surface boisée défrichée. Cette compensation peut être physique, financière ou relevant de travaux sylvicoles d'amélioration ou les trois à la fois.

Modification de la bande de protection des lisières forestières

Ces modifications portent sur le report de la bande de protection des lisières forestières au document graphique selon les préconisations des services SAFE/DDT et prise en compte de l'emprise du cimetière qui ne génère pas de lisière à protéger.

Documents annexés au PLU

- A la demande du SIAEP, le plan de localisation et les servitudes de réseaux du secteur Nesles 2 sont à annexer au PLU.
- A la demande du SIAPIA, le plan de localisation et les servitudes de réseaux du secteur Nesles 2 sont à annexer au PLU.
- A la demande du SEDIF, les arrêtés de servitude d'utilité publique et autorisation de prélèvement et de rejet sont à annexer au PLU.

Annexes

Délibération de la prescription de révision procédure allégée du PLU du 5 octobre 2017

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint – PPA du 28 juin 2018

Arrêté de prescription de la modification du PLU du 20 juillet 2018

Décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale du 1er octobre 2018

Délibération de l'arrêt du projet de révision procédure allégée du PLU du 9 octobre 2018

N -ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

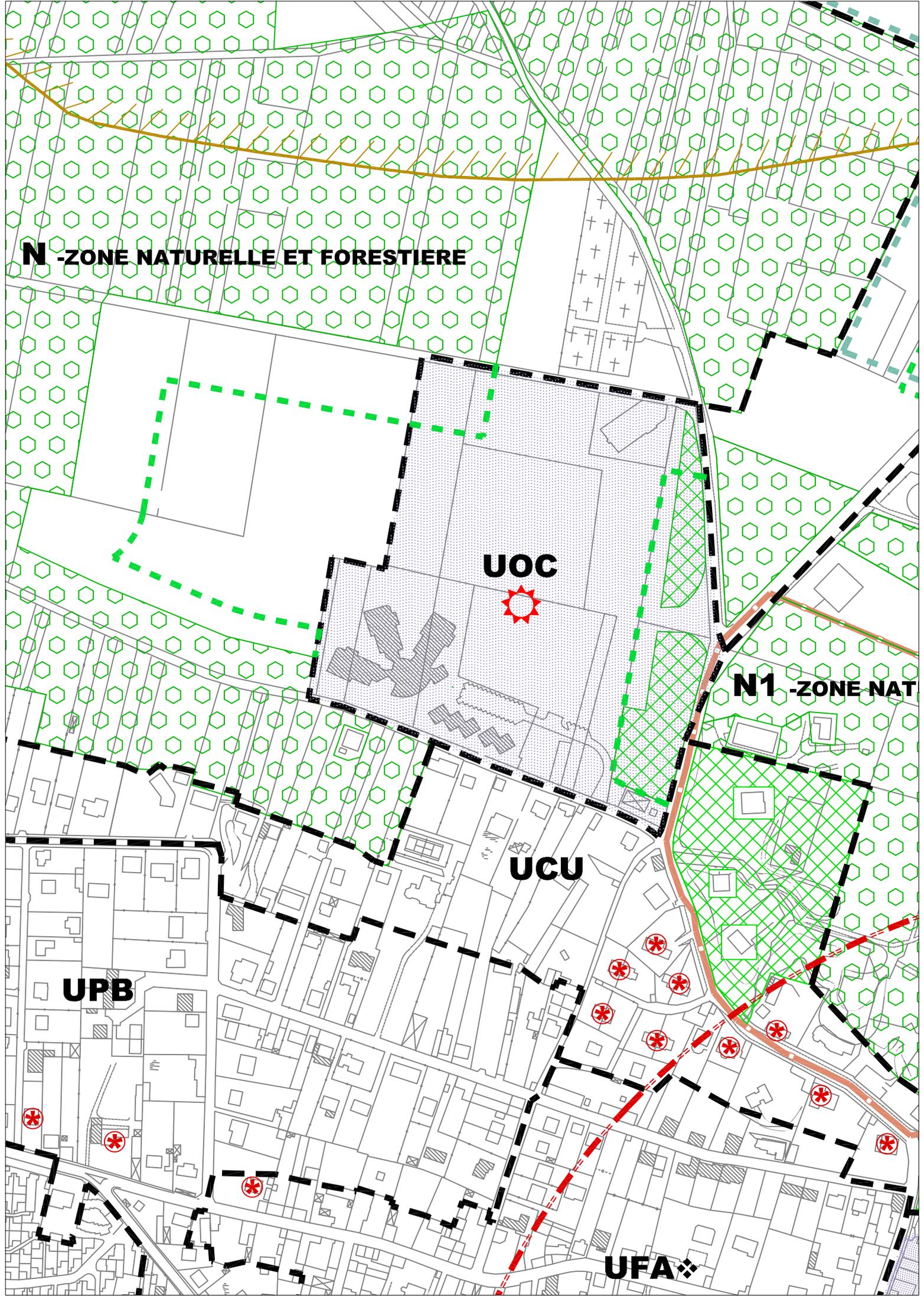
UOC

N1 -ZONE NAT

UCU

UPB

UFA



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 SEPTEMBRE 2019

N° 2019/40

Date de Convocation : 04/09/2019	<i>L'an deux mille dix-neuf, le dix septembre, à 19 heures 05, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, salle des mariages, en séance publique, sous la présidence de Madame Nicole DODRELLE, 1^{ère} adjointe au maire de Parmain, maire par intérim.</i>
Date d'affichage 16/09/2019	<u>PRÉSENTS :</u> Mmes et MM. Michel Manchet, Sylvie Aubert-Druel, Guy Pigné, Michèle Bouchet, François Kisling, Dominique Mourget, Frédéric Pascal, Didier Ponnet, Alain Wambecke, Isabelle Gourbeault, Martine Desry, Christophe Faucomprez, Caroline Chazal-Mathieu, Frédéric Landrin, Renée Bou-Anich, Anne-Marie Mennel, Gilles Deshayes, Félicité Herrmann, Patrice Lusardi, Gérard Besset.
Nombre de Conseillers En exercice : 26 Présents : 21 Votants : 24	<u>ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :</u> Emilie Portier donne pouvoir à Isabelle Gourbeault, Pierre Deck donne pouvoir à Nicole Dodrelle, Fabienne Defosse donne pouvoir à Gilles Deshayes. <u>ABSENTS EXCUSES :</u> Gerhardus De Jong, Jean-Pierre Amirault.
<i>Madame Isabelle Gourbeault a été désignée Secrétaire de Séance.</i>	

OBJET : Approbation de la révision n°1 du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et L.153-43 et suivants ;
Vu la délibération n°2017/47 du conseil municipal en date du 5 octobre 2017 prescrivant la révision n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n° 2018/47 du conseil municipal en date du 09 octobre 2018 arrêtant le projet de révision n°1 du PLU ;
Vu la délibération n° 2018/54 du conseil municipal en date du 15 novembre 2018 actant le bilan de la concertation publique ;
Vu les pièces du dossier de révision n°1 mises à la disposition du public du 08 décembre 2018 au 09 janvier 2019 ;
Vu la désignation de Monsieur Christian d'ORNELLAS comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Pontoise (décision n°E18000080/95 en date du 08 novembre 2018) ;
Vu l'arrêté du Maire n°2018/126 en date du 20 novembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 et au projet de révision n°1 du PLU de Parmain ;
Vu l'avis d'enquête publique en date du 23 novembre 2018 relative au projet de modification n°1 et au projet de révision n°1 du PLU de Parmain ;

Vu les publications dans les annonces légales des journaux LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 95 du 24 novembre 2018, le PARISIEN du 24 novembre 2018, la GAZETTE du VO du 28 novembre 2018, la GAZETTE du VO du 12 décembre 2018, le PARISIEN du 14 décembre 2018 ;
Vu le procès-verbal de synthèse remis à la commune de Parmain par le commissaire enquêteur le 11 janvier 2019 ;

Vu le mémoire en réponse formulé par le Maire, remis au commissaire enquêteur le 30 janvier 2019 concernant les observations formulées par le public lors de l'enquête et les remarques du commissaire enquêteur sur le dossier ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur remises au Maire en date du 4 février 2019 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la révision selon la procédure dite « allégée » du PLU sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD pour les motifs suivants :

- *Déclasser 0,7ha de l'espace boisé classé permettant de supprimer la bande de protection de sa lisière ;*
- *Mettre en place une protection de cet espace de 0,7ha en tant qu'espace arboré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer sa préservation. La levée de l'EBC qui concerne un boisement identifié au SDRIF est conditionné à une autorisation de défrichement accompagné d'une compensation qui fera l'objet d'un arrêté préfectoral.*

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

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

Relevant que :

- différentes requêtes formulées par la population ne pouvaient être accordées dans le cadre de la modification N°1 du PLU ;
- des avis des Personnes publiques associées se sont manifestées ;
- le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Parmain assorti de trois réserves :
 1. Modifier la délimitation de la bande de protection des lisières forestières sur le terrain de Nesles 2 en tenant compte de l'extension du cimetière,
 2. Décrire la nature et les modalités précises de compensation financière se substituant au boisement de terres agricoles en compensation de la suppression de l'espace boisé classé du Nord de Nesles 2,
 3. Le groupe de travail municipal créé pour étudier les possibilités de déroger aux 25% de logements sociaux rendra ses conclusions avant que les projets de révision et de modification du PLU ne soient adoptés par le conseil municipal,
- et trois recommandations :
 - a. Etudier la possibilité de réduire d'un niveau les bâtiments prévus dans l'OAP Val d'Oise,
 - b. Compléter l'OAP transversale sur l'environnement pour viser le maintien explicite de la coupure d'urbanisation existant au lieu-dit Le Port aux Loups,
 - c. Conclure la réunion prévue à la fin de février 2019 avec les riverains de la route de Parmain par des décisions concrètes pour réduire la vitesse de circulation sur la route entre Parmain et la Naze.

S'agissant des réserves émises par le commissaire enquêteur, *le Conseil municipal* propose :

- 1) De répondre favorablement à la modification de la délimitation de la bande de protection des lisières forestières.
- 2) De préciser que la compensation financière à la suppression de l'espace boisé sera définie par arrêté préfectoral lors de la demande de défrichement déposée par l'opérateur en charge de l'opération d'aménagement de Nesles 2 et s'effectuera par le versement financier au fond stratégique de la forêt et du bois (FSFB).
- 3) De reporter les conclusions du groupe de travail suite à l'avis défavorable du Préfet pour l'exemption de la commune à l'obligation de 25% de logements sociaux, afin que le groupe de travail puisse poursuivre la démarche auprès de la CCVO3F selon *les possibilités offertes par le décret préfectoral n° 2019-661 du 27 juin 2019.*

S'agissant des recommandations, *le conseil municipal*

- a. réclame le maintien de la hauteur des bâtiments prévus dans l'OAP Val-d'Oise afin de permettre de construire le nombre de LLS tels que prévu par l'engagement triennal,
- b. réclame le maintien de l'OAP transversale telle quelle, dès lors que le règlement graphique du PLU assure le maintien explicite de la coupure d'urbanisation existante entre le quartier du Val-d'Oise, l'Oise et le Sausseron,
- c. indique qu'en conclusion de la réunion avec les riverains un plan de circulation pour réduire la circulation de la route entre Parmain et la Naze a été mis en œuvre.

Le conseil municipal propose les évolutions suivantes à apporter au projet de révision n°1 du PLU de la commune pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur :

- Modification de la délimitation de la bande de protection des lisières forestières sur le terrain Nesles 2 en tenant compte de l'extension du cimetière.
- Abandon de l'emplacement réservé à la protection de 8000m² d'espaces actuellement agricoles situés entre la rue de Nesles et la rue de Parmain afin de ne pas reboiser physiquement la compensation sur une terre agricole suite à l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture et à la demande de la Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Maintien de l'Aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de cinq places sur le site de Nesles 2.

Le conseil municipal,

A LA MAJORITE 1 vote contre M. Pascal, 1 abstention M. Wambecke

DECIDE

- **D'approuver** la révision n°1 de la commune de Parmain tel qu'elle est annexée à la présente ;
- **D'autoriser** le maire ou l'adjoint ayant reçu délégation ou, en cas d'empêchement du Maire, le premier adjoint ou les adjoints suivants dans l'ordre de nomination conformément aux dispositions de l'article L2122-17 du Code général des collectivités territoriales à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **D'indiquer** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Parmain aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.
- **Que**, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie Parmain durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **Que** la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au titre du contrôle de légalité ;
- La délibération sera publiée au registre des actes administratifs ;
- **Que** la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le représentant de l'Etat, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Délai de recours de 2 mois à dater de la notification ou publication. Voie de recours auprès du Tribunal Administratif (décret n°89-641 du 7/09/1989). Le T.A. de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr>).



Nicole DODRELLE,

adjointe au Maire de PARMAIN
Maire par intérim