

Fiche d'examen au cas par cas pour les documents d'urbanisme

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Date de complétude	N° d'enregistrement
04/05/17	04/05/17	2017-1678

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration de PLU, PLUi ou carte communale, révision de PLU, PLUi ou carte communale, déclaration de projet impactant un PLU)	Élaboration du PLU
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Pascal LAROCHE - Maire
Personne à contacter	Pascal LAROCHE - Maire
Courriel	mairiedeparnes@wanadoo.fr

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire	
Commune(s) concernée(s)	PARNES (60240)
Nombre d'habitants concernés	349 habitants (population municipale 2014, en vigueur au 01/01/2017)
Superficie du territoire concerné	1 243 ha

Pour quelle raison la procédure est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...) <i>Annexe : s'il y a eu une délibération du conseil municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure</i>
Prise en compte des évolutions législatives (lois SRU, Grenelle, ALUR), et mise en compatibilité du document avec le SCOT du Vexin-Thelle. ↳ Cf. délibération en annexe.

Quelles sont ses grandes orientations ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...) <i>Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.</i>
↳ Cf. projet de PADD en annexe.

Si un document d'urbanisme est en vigueur sur le territoire concerné, quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées ? <i>Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration.</i>
- Reclassement en zone urbaine de l'opération réalisée rue du Grand Marais dans la partie Est du village de Parnes (espace qui était classé en zone NA dans l'ancien POS, et qui est désormais classé en zone UD dans le projet de PLU) ; - Suppression de la zone NA qui était inscrite au POS dans la partie sud du village, en bordure de la rue Arthur Lefrançois (zone qui couvrait une superficie d'environ 1 ha).
↳ Cf. zonage du PLU en cours d'élaboration, et zonage de l'ancien POS.

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, accord pour ouverture à l'urbanisation en dehors d'un SCOT,...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement,...) ?
Si oui, préciser

- Consultation de la CDPENAF au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme (changement de destination de bâtiments classés en zones A et N), et au titre de l'article L. 151-12 (extensions et annexes d'habitations classées en zones A et N)
- Pas de consultation de la CDPENAF au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme car pas de « STECAL » (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)
- Consultation de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme
- Consultation du Centre National de la Propriété Forestière au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme

Le projet est-il concerné par :

Un SCOT ? Un schéma de secteur ? Si oui le(s)quel(s) ? Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ? (<i>effet de serre, qualité de l'air, de l'eau et des sols, restauration et protection de la biodiversité...</i>)	SCOT du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014
Un SDAGE et/ou un SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	<ul style="list-style-type: none"> - SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. - Pas de SAGE.

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Couvert par un ancien POS qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ; POS caduc depuis le 27 mars 2017

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de consommation d'espaces ?	<p>Le développement urbain reposera sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'inscription de 0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU).</p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	<p>Depuis l'approbation du POS, le développement résidentiel a induit une consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'environ 2 ha s'agissant du lotissement de la rue du Grand Marais (16 logements en habitat individuel, soit une densité moyenne d'environ 8 logements par hectare), - et d'environ 3 000 m² s'agissant du lotissement de l'impasse de Marcancourt (4 logements en habitat individuel, soit une densité moyenne d'environ 13 logements par hectare). <p>L'objectif du PLU est de n'envisager un renouvellement et un développement urbains qu'à l'intérieur des espaces agglomérés constitués (village et hameaux, à l'exclusion des écarts bâtis) ; aucune zone d'urbanisation future n'est donc prévue (pas de zone AU).</p>

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui			
Si oui :			
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?	/		
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	/		
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>)	/		
Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?		x	- site Natura 2000 « Cuesta du Bray », situé à environ 25 km au nord-est de Parnes
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		x	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	x		ZNIEFF de type 1 du « Bois Houtelet » ↳ Aucun projet dans la ZNIEFF, espace classé en zone N dans le PLU
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	
Continuité écologique connue ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCOT, DTA,...) ?		x	
Zone à dominante humide identifiée par le SDAGE ?	x		Zone à dominante humide qui couvre la rivière du Cudron et son fond de vallon (peupliers, aulnes, prairies humides,...) ↳ Aucun projet dans la zone à dominante humide ; espace classé en zone Nh dans le PLU
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCOT, SAGE) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil Départemental,...) ? ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?		x	

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	x		- église de Parnes : classée MH - château d'Alincourt et son parc : classés MH
Site classé ou projet de site classé ?		x	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	x		Site inscrit du Vexin français
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, DTA,...) ?		x	
Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Quels impacts potentiels peuvent-ils avoir sur ces zones ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		Point de captage d'eau potable situé sur la commune, aux abords du village ; captage abandonné depuis 2015 (mais périmètres de protection toujours en vigueur)
Captage(s) prioritaire(s) Grenelle 2 ?		x	
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		x	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	x		- Alimentation en eau provenant d'une station de pompage située sur le territoire de Montagny en Vexin (et ce depuis 2015 car auparavant la qualité de l'eau potable à Parnes était insuffisante) - Alimentation en eau et qualité de l'eau désormais satisfaisantes - Pas de renforcement prévu - Besoins futurs assurés
Y'a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		x	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	

Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ? En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			- Pas de réseau collectif d'assainissement sur la commune ; toutes les constructions sont en assainissement individuel - Zonage d'assainissement approuvé le 07/03/2006, confirmant l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune
Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	x		1 site BASIAS : - « <i>Magnino Ets</i> », place de l'Eglise, activité terminée
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		x	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		x	
Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, coulées de boues,...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		- Remontées de nappe : nappe sub-affleurante et aléa très fort dans le fond de la vallée du Cudron, ↳ Dispositions réglementaires spécifiques afin d'interdire les sous-sols (dans la partie Est du village) - Coulées de boue : aléa très fort uniquement au sud-ouest du bourg en contre-haut du cimetière (en dehors des zones urbanisées) - Mouvements de terrain : aléas sur les versants les plus pentus - Cavités : trois cavités souterraines recensées par le BRGM, à proximité de l'écart bâti des Boves - Aléa retrait-gonflement des argiles : aléa fort à hauteur du hameau d'Aincourt et en contrebas du hameau de Pallemont ↳ Dispositions réglementaires attirant l'attention des pétitionnaires sur la nature du sol, et recommandations constructives annexées au règlement du PLU - Inondations : pas d'aléa particulier sur la commune
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	

Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		x	
Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		x	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		x	

Éléments complémentaires que la personne publique responsable souhaite communiquer (facultatif)
/

Annexes		
Élaboration ou révision (article L.123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
Cas d'une procédure d'évolution de PLU	Etude préliminaire des incidences sur Natura 2000	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>

ANNEXES

Délibération prescrivant la procédure

-

Projet de PADD débattu par le Conseil municipal

-

Règlement graphique provisoire du PLU en cours d'élaboration

-

Règlement graphique de l'ancien POS

Annexe n°1

Délibération prescrivant la procédure

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	11
• présents	9
• votants	11
• absents	2
• exclus	

De la commune PARNES

Séance du 12 septembre 2014 à 20 heures 30

Date de convocation :
02 septembre 2014

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
02 septembre 2014

Objet
Prescription de l'élaboration d'un PLU

M. LAROCHE Pascal



Étaient présents :

Messieurs et Mesdames : Pascal LAROCHE, Patrice BOISSEL, Dominique ELIE, Claire PLAS-RASSENT, Frédéric RICHEVAUX, Hervé AUGIS, Marc HUERTAS, Patrice MALLEMONT et Didier ORELIO .

Étaient absents : Thierry DRAPIER donnant pouvoir à Madame ELIE;

et Rémy TRAEN qui a donné pouvoir à Monsieur Pascal LAROCHE

Secrétaire de séance :

Mme PLAS-RASSENT CLAIRE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'à compter du 31 décembre 2015, le Plan d'Occupation des Sols (POS) deviendra caduc (LOI ALUR). Les communes concernées seront alors régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Dans ce cas, l'autorité compétente devra recueillir l'avis conforme du Préfet sur les demandes de permis de construire et les déclarations préalables. Les communes qui auront prescrit la révision de leur POS, pour élaborer un PLU (Plan Local d'Urbanisme) avant cette date pourront mener à bien cette procédure jusqu'au 28 mars 2017.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose d'élaborer un PLU sur la commune de Parnes.

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) N°2003-590 du 2 juillet 2003;

Vu la loi portant engagement National pour l'Environnement (ENL) N° 2010-788 du 12 juillet 2010;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR);

Considérant l'opportunité pour la commune de se doter d'un PLU en ce qu'il permet d'une part de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire et d'autre part d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1) de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2) de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit:

Monsieur LAROCHE, Maire, Président;
Mesdames et Messieurs Dominique ELIE, Claire PLAS-RASSENT,
Patrice BOISSEL, Hervé AUGIS, Didier ORELIO, Marc HUERTAS et
Patrice MALLEMONT, membres du suivi de l'étude du plan local
d'urbanisme.

3) de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à
L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne
l'association et la consultation des diverses personnes publiques;

4) de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 123-6
et L300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante:

- de publier dans le bulletin municipal toutes les informations se rapportant à l'élaboration du PLU et à son état d'avancement,
- de mettre à disposition du public en mairie tous les documents relatifs à l'élaboration du PLU et en particulier les éléments du diagnostic et les travaux préparatoires à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

- de tenir à disposition du public un cahier destiné à recueillir ses observations ,

- de charger le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation,
- d'organiser, au moins, une réunion publique;

5) de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme;

6) que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget;

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée:

- au Préfet;
- aux Présidents du Conseil Régional de Picardie et du Conseil Général de l'Oise;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture;
- Au Président de l'organisme de gestion des parcs naturels régionaux et parcs régionaux;
- Aux Présidents des différents EPCI (Communauté de Communes du Vexin-Thelle, syndicat des eaux de Montagny-en-Vexin - Montjavoult, Syndicat scolaire de Montagny-en-Vexin - Parnes, Syndicat d'Energie de l'Oise (SE60), Syndicat Mixte "Oise Très Haut Débit"(SMOTHD);
- Aux maires des communes limitrophes (Montjavoult, Boury en Vexin, Saint-Clair sur Epte, La Chapelle-en-Vexin, Montagny en Vexin, Vaudancourt, Buhy, Saint Gervais.

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal du département.

Un vote a eu lieu et le Conseil, à l'unanimité, donne son approbation.

Fait à PARNES, le 26 septembre 2014.

Le Maire

Le Maire
Pascal LAROCHE



Annexe n°2

**Projet de PADD
débattu par le Conseil Municipal**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	3
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	4
I - Contexte territorial	4
II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	5
III - Risques et contraintes	6
IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine	6
V - Dynamique urbaine	7
VI - Renouvellement et développement urbains	7
Carte de synthèse des orientations du PADD	10

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme, en particulier le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « **le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

- la sécurité et la salubrité publiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Parnes, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU ayant une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séances de Conseil Municipal du 20 mai 2016 et du 18 novembre 2016, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations retenues par la Municipalité visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

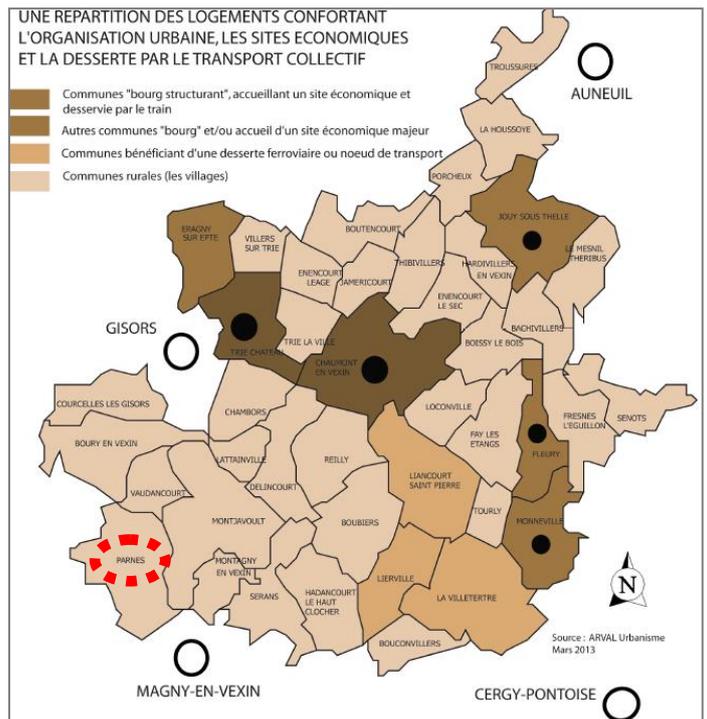
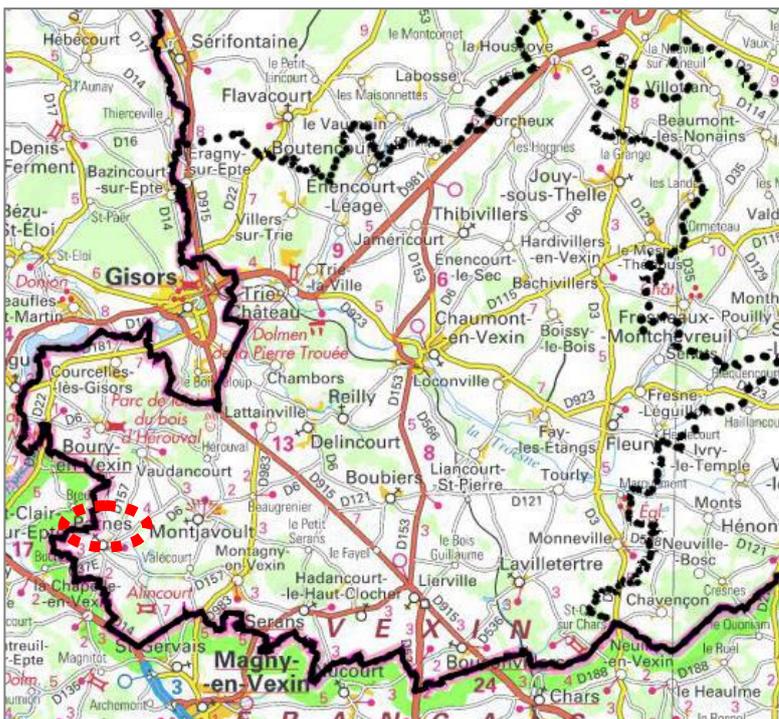
CHAPITRE UNIQUE

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

I - CONTEXTE TERRITORIAL

↳ Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin Thelle, approuvé le 16 décembre 2014. La commune de Parnes y est identifiée parmi les « communes rurales » (« villages »).



Communauté de Communes du Vexin Thelle

↳ Conforter l'identité du « Vexin français » par la valorisation de son patrimoine, le respect de son caractère (site inscrit), et le développement du tourisme vert.

↳ Tenir compte de l'accessibilité limitée de la commune.

II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↪ **Préserver les terres agricoles**, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.



↪ **Protéger les principaux boisements**, qui correspondent à des massifs boisés d'une part, et à des linéaires végétaux d'autre part.



↪ **Préserver la fonctionnalité écologique des espaces sensibles sur le plan environnemental**, dans le respect des différentes reconnaissances (ZNIEFF de type 1 et zone à dominante humide).



↪ **Veiller à l'entretien du réseau hydrographique (rivière du Cudron et fossés)** et à l'évolution du régime hydraulique de l'ensemble du fond de vallon.



↪ **Améliorer les liaisons douces** par l'aménagement et la sécurisation des cheminements, **sauvegarder les chemins et restaurer leur usage et leur continuité.**

III - RISQUES ET CONTRAINTES

↪ **Prendre en considération la gestion des eaux pluviales**, en particulier au débouché des principaux talwegs qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement.

↪ **Veiller à la sensibilité du fond de vallon humide** et aux risques de remontées de nappe.

↪ **Veiller à l'aléa de retrait-gonflement des argiles**, en particulier à hauteur du hameau d'Aincourt et en contrebas du hameau de Pallemont.

↪ **Assurer la protection du périmètre rapproché autour du point de captage d'eau potable**, dans l'attente du comblement du puits à l'avenir et d'une éventuelle procédure visant à rendre caduque la Déclaration d'Utilité Publique.

↪ **Tenir compte des distances d'éloignement** liées à des bâtiments d'élevage.

IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↪ **Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien et du petit patrimoine**, et promouvoir un règlement respectueux des caractéristiques architecturales du Vexin.



↳ **Valoriser les espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité** (traitement qualitatif, embellissement,...).

V - DYNAMIQUE URBAINE

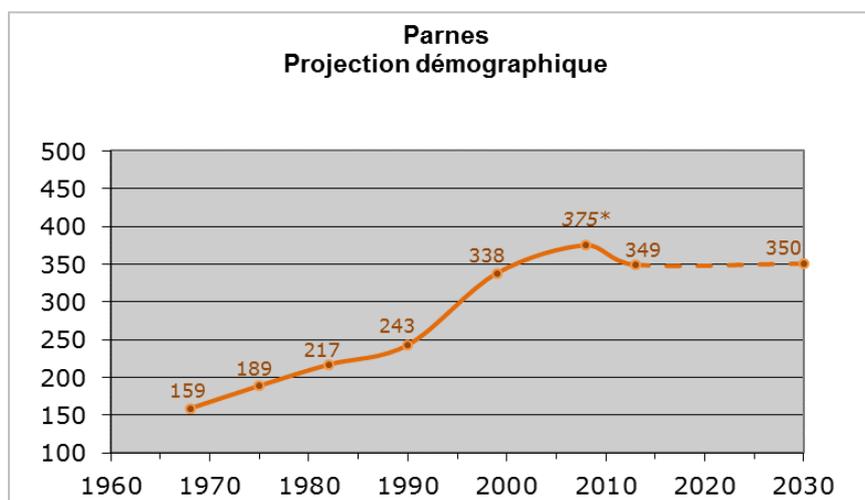
↳ **Soutenir l'activité agricole** en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.



↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

VI - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

↳ **Permettre l'accueil de nouvelles constructions de manière à compenser la baisse de la taille moyenne des ménages**, et ainsi éviter à terme que la population municipale soit inférieure à 350 habitants.



* Recensement 2008 non représentatif car influé par la présence éphémère d'un « camping à l'année » dans le parc du château d'Alincourt

↪ **N'envisager un renouvellement et un développement urbains qu'à l'intérieur des espaces agglomérés constitués (village de Parnes, et hameaux d'Aincourt, de Pallemont, de Beauvoir, de Chaudry, et de Pierrepont),** étant souligné que la capacité d'accueil dans les dents creuses est estimée à une quinzaine de constructions.

A ce potentiel d'accueil sur des terrains nus s'ajoute un potentiel de renouvellement urbain au sein du bâti existant, par opérations de réhabilitation ou de reconversion ; la capacité d'accueil peut y être évaluée à quelques logements, mais toute quantification plus précise serait hasardeuse et trop incertaine.

Quoi qu'il en soit, il apparaît que les capacités d'accueil dans les dents creuses et au sein du bâti existant devraient permettre à terme de répondre aux besoins de logements rendus nécessaires par la baisse de la taille moyenne des ménages, étant précisé que le « point mort » (nombre de logements à produire pour éviter à terme une baisse démographique) est estimé entre 15 et 20 logements à l'horizon 2030.

↪ **Encadrer l'évolution des écarts bâtis et des constructions isolées,** considérant qu'ils n'ont pas vocation à se développer. Il convient néanmoins de rendre possible une réaffectation des bâtiments anciens qui présentent un intérêt architectural, dans le respect des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine du Vexin.



Ferme de Launay



Moulin de Chaudry

ooo

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Il résulte des orientations exposées ci-avant l'objectif chiffré suivant :
0 ha de zone d'urbanisation future (zone AU) inscrit dans le PLU.
Le développement urbain reposera ainsi sur les capacités
de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

↳ **Evolution de la surface urbanisée « réelle » :**

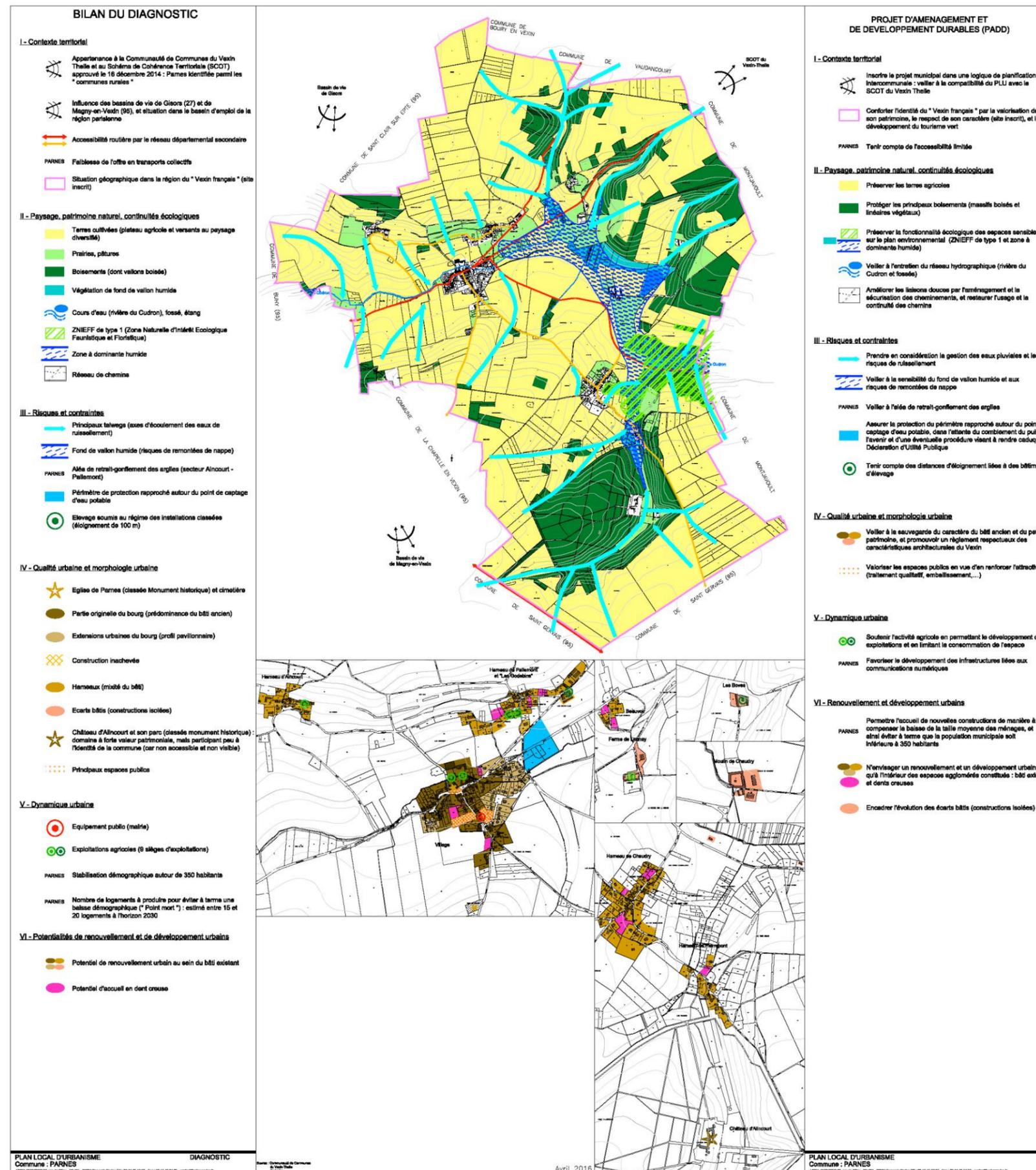
	Surface urbanisée actuelle (zones U)	Surface urbanisée prévue dans le PLU (zones U)
Superficie	24 ha 66	24 ha 66
Part du territoire communal	2 %	2 %

↳ **Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :**

	Ancien POS (zones U + NA + NB)	Présent PLU (zones U)	Variation
Superficie	23 ha 29	24 ha 66	+ 1 ha 37

Cette hausse s'explique par le fait que le hameau de Pierrepont est désormais classé en zone U alors qu'il était classé au POS en zone ND, mais elle ne traduit pas une augmentation de la surface urbanisée.

ooo

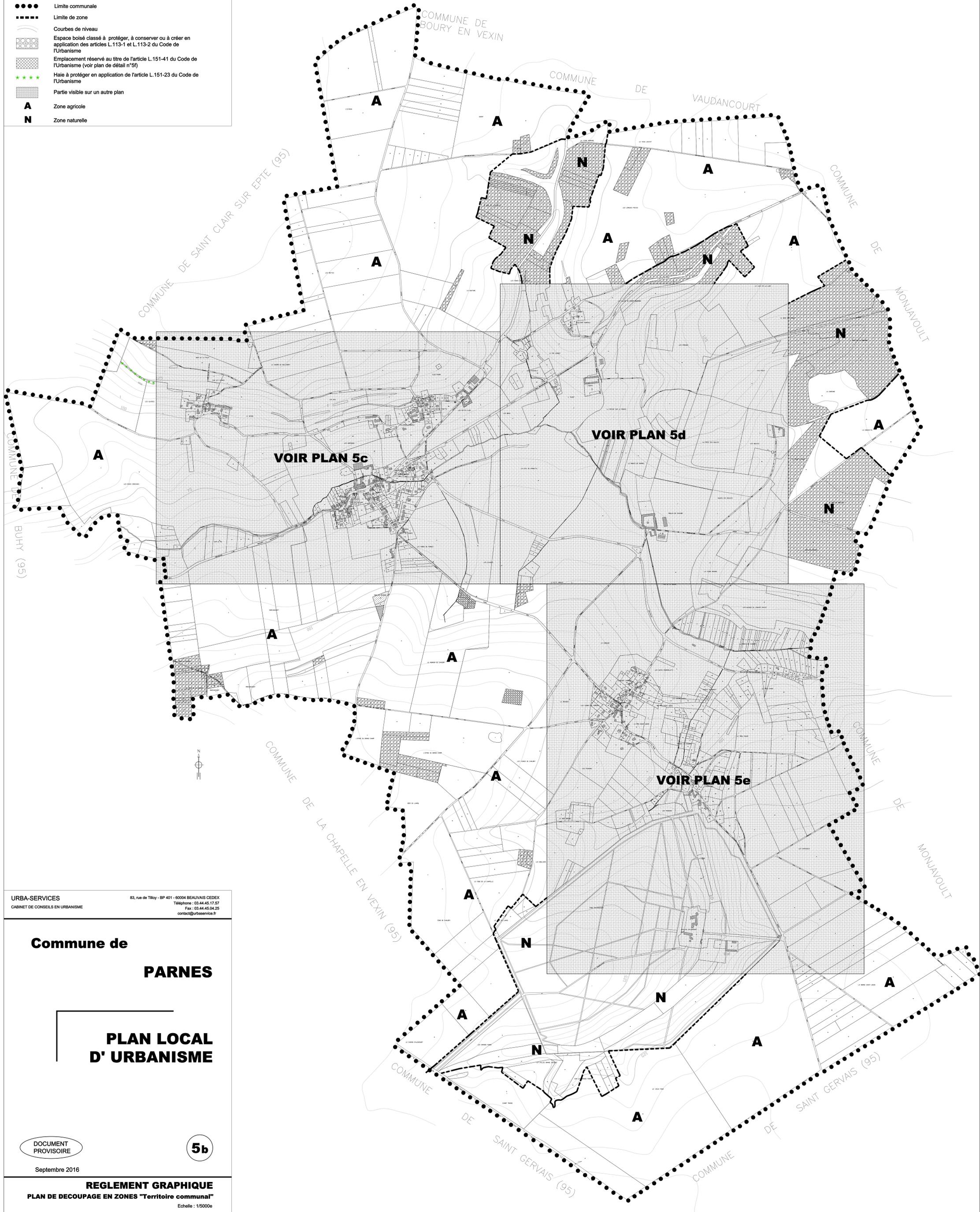


Annexe n°3

**Règlement graphique provisoire du PLU
en cours d'élaboration**

LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme (voir plan de détail n°5f)
- *** Haie à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Partie visible sur un autre plan
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle



URBA-SERVICES 83, rue de Tilly - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de
PARNES

PLAN LOCAL
D' URBANISME

DOCUMENT
PROVISOIRE

5b

Septembre 2016

REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"

Echelle : 1/5000e

VOIR PLAN 5b

COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTÉ (95)

LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- ☆☆☆☆ Haie à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ▩ Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme (voir plan de détail n°5f)
- ▨ Périimètre concerné par des "orientations d'aménagement et de programmation" (voir document n°4)
- Secteur soumis à des dispositions particulières en raison du risque de remontées de nappe
- ⊙ Chemin ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles
- ◆ Mur à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les modalités de l'article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme
- ⬆ Lavoir à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- ⊛ Calvaire à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- UA** Zone urbaine correspondant à la partie ancienne du bourg
- UB** Zone urbaine présentant une mixité du bâti
- UD** Zone urbaine au profil pavillonnaire
- A** Zone agricole
- Ne** Secteur naturel situé dans le périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable
- Nh** Secteur naturel humide

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
 Téléphone : 03.44.45.17.57
 CABINET DE CONSEILS EN URBANISME Fax : 03.44.45.04.25
 contact@urbaservice.fr

Commune de PARNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT PROVISOIRE

5c

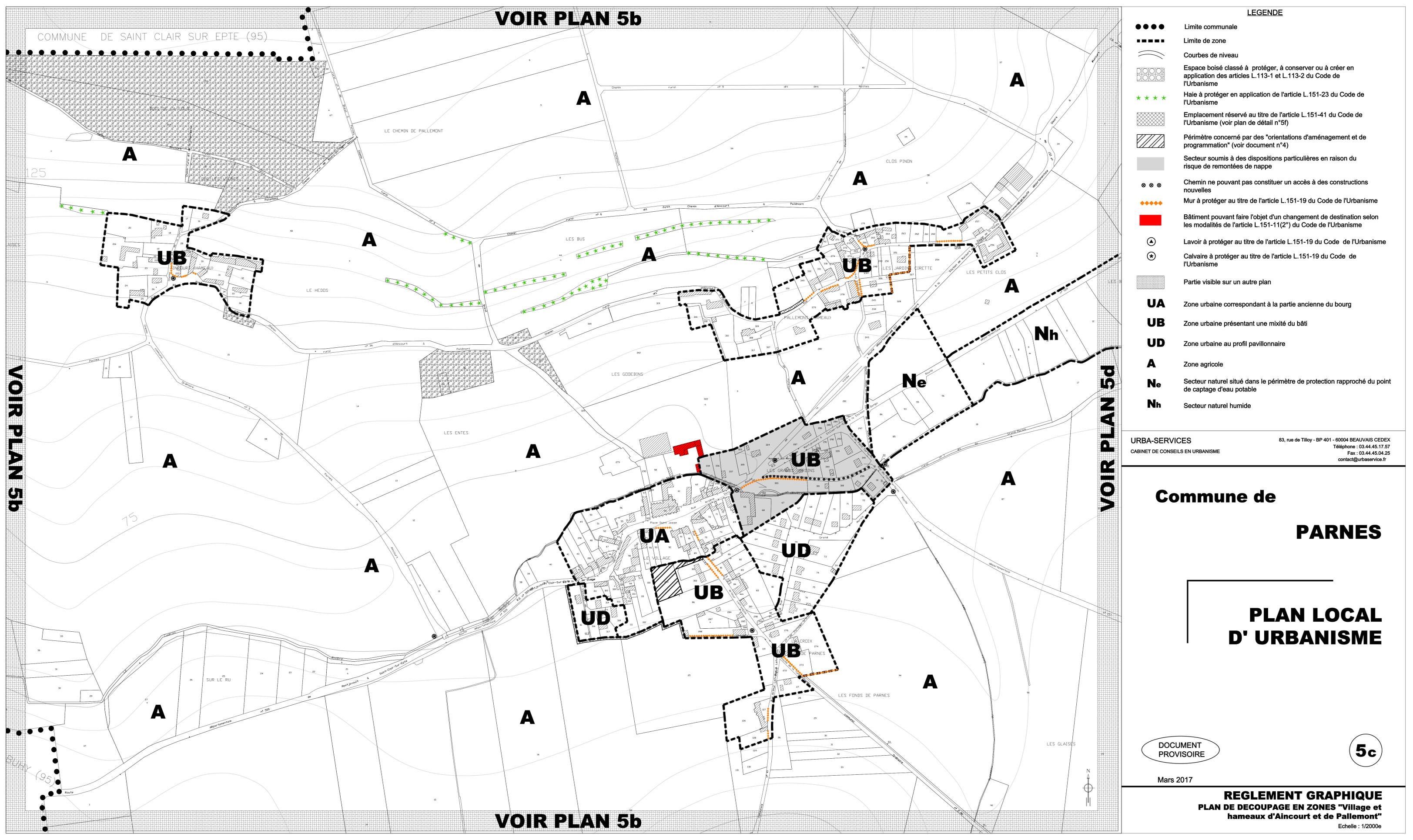
Mars 2017

REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Village et hameaux d'Aincourt et de Pallemont"
 Echelle : 1/2000e

VOIR PLAN 5b

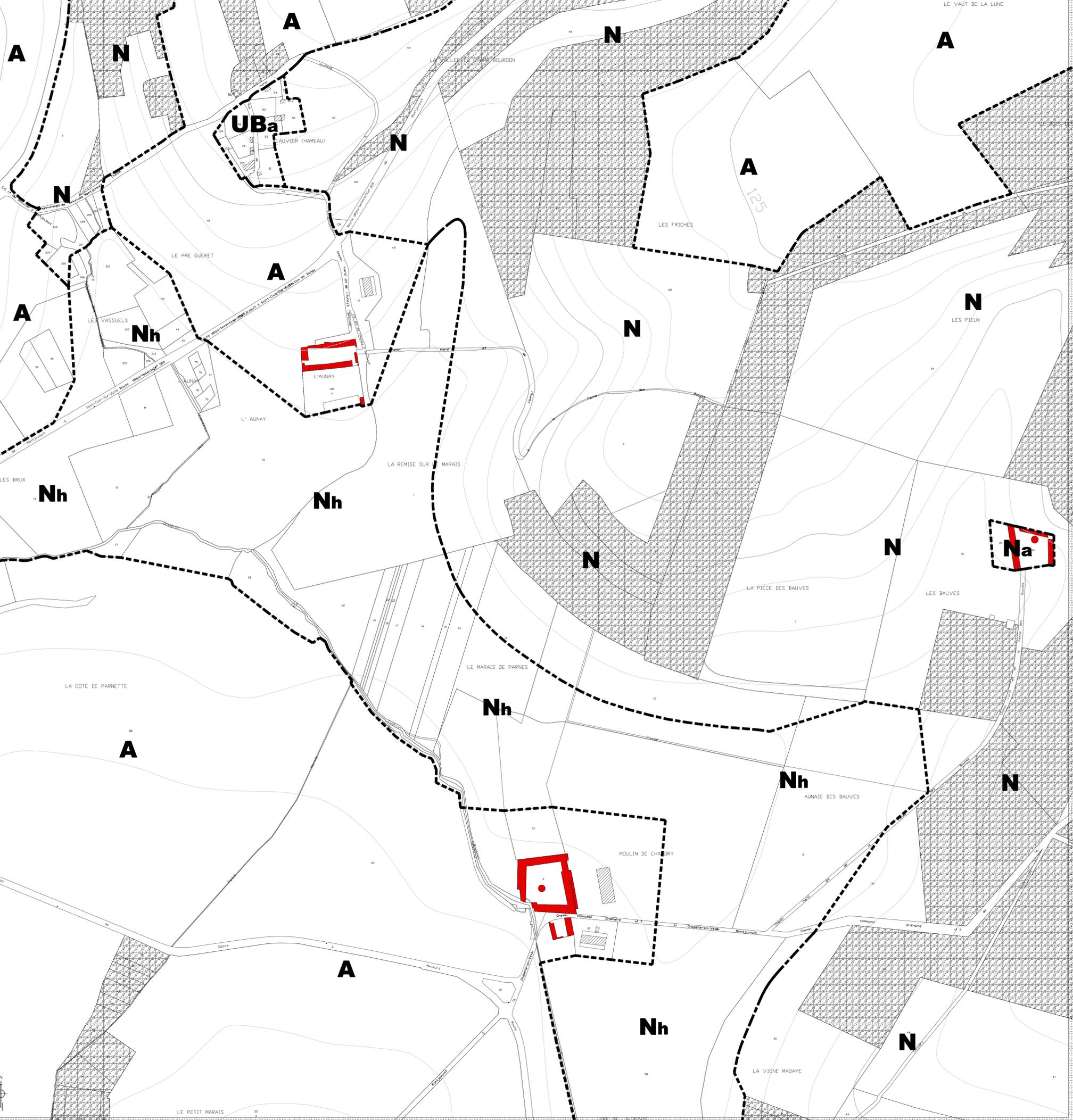
VOIR PLAN 5d

VOIR PLAN 5b



VOIR PLAN 5b

LE VAUT DE LA LUNE



LEGENDE

-  Limite de zone
-  Courbes de niveau
-  Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les modalités de l'article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme
-  Partie visible sur un autre plan
- UBa** Zone urbaine de faible densité
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle
- Na** Secteur où les constructions agricoles sont autorisées
- Nh** Secteur naturel humide

URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de **PARNES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT PROVISOIRE

5d

Septembre 2016

REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Ecartés bâtis"

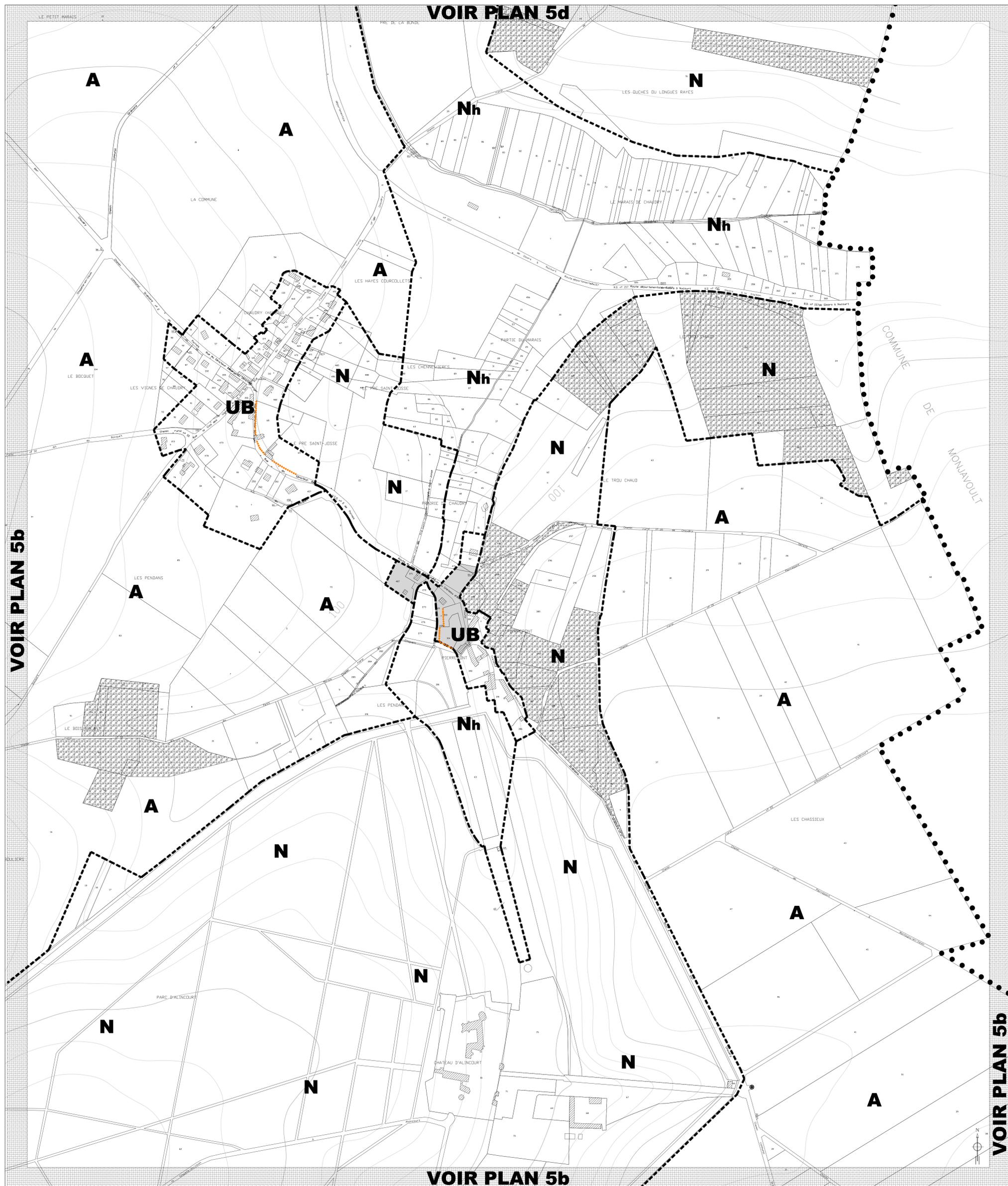
Echelle : 1/2000e

VOIR PLAN 5e

VOIR PLAN 5c

VOIR PLAN 5b





LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- ~ Courbes de niveau
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- ◆◆◆◆ Mur à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- ⊕ Calvaire à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à des dispositions particulières en raison du risque de remontées de nappe
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- UB** Zone urbaine présentant une mixité du bâti
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle
- Nh** Secteur naturel humide

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
 Téléphone : 03.44.45.17.57
 Cabinet de conseils en urbanisme Fax : 03.44.45.04.26
 contact@urbaservice.fr

Commune de
PARNES

PLAN LOCAL
D'URBANISME

DOCUMENT
 PROVISOIRE

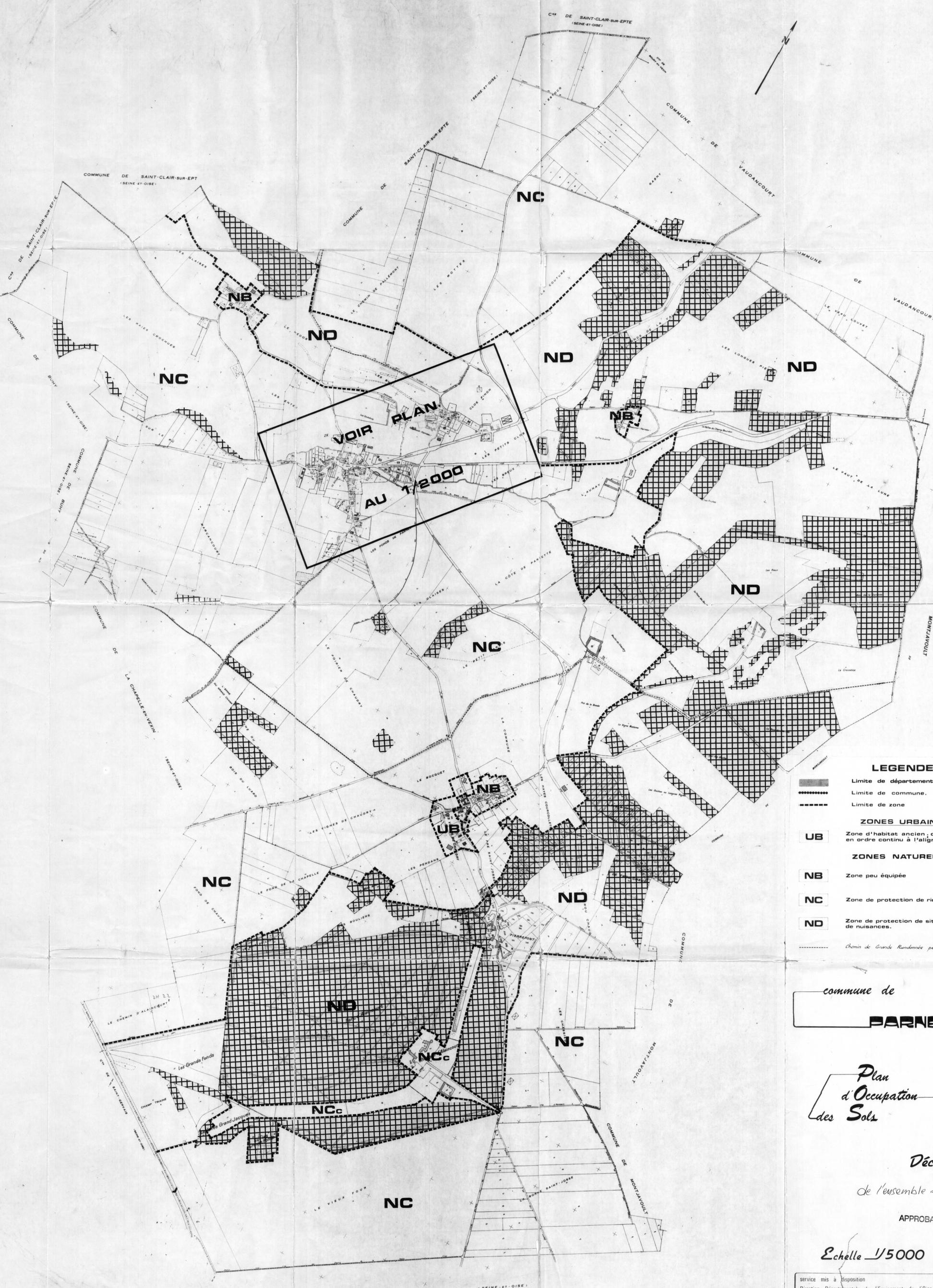
5e

Septembre 2016

REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES
"Hameaux de Chaudry et de Pierrepont"
 Echelle : 1/2000e

Annexe n°4

Règlement graphique de l'ancien POS



LEGENDE

- Limite de département
- Limite de commune.
- Limite de zone

ZONES URBAINES

- UB** Zone d'habitat ancien ; constructions généralement en ordre continu à l'alignement

ZONES NATURELLES

- NB** Zone peu équipée
- NC** Zone de protection de richesses économiques
- ND** Zone de protection de sites, de risques ou de nuisances.

Chemin de Grande Randonnée pédestre

commune de **PARNES**

Plan
d'Occupation
des Sols

Découpage
en zones
de l'ensemble de la commune

APPROBATION

Echelle 1/5000

