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

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
05 OCT. 2018

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION 4

A - Le PLU, aspects généraux 4

B - Le PLU de PARNES 4

C - Evaluation environnementale 5

D - Contenu du document 5

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC 7

1.1. - Données de base 7

1.1.1. Localisation 7

1.1.2. Démographie 8

1.1.3. Logement 11

1.1.4. Activités économiques 14

1.1.5. Equipements 20

1.1.6. Intercommunalité 31

1.1.7. Document d'urbanisme antérieur 37

1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement 39

1.2.1. Géographie 39

1.2.2. Topographie 40

1.2.3. Hydrographie 44

1.2.4. Géologie 45

1.2.5. Milieux naturels et continuités écologiques 47

1.2.6. Climat et air 55

1.2.7. Paysage 56

1.2.8. Forme urbaine 61

1.2.9. Réseau viaire 70

1.2.10. Bâti existant 72

1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace 80

1.2.12. Qualité urbaine 84

1.2.13. Dynamique urbaine et mobilité 85

1.2.14. Contraintes et servitudes d'utilité publique 89

1.2.15. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement 95

1.3. - Bilan du diagnostic 98

CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 102

2.1. - Choix retenus pour le PADD 102

2.1.1. Objectifs du PADD 102

2.1.2. Choix et orientations du PADD de Parnes 104

2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU 111

2.2.1. Présentation 111

2.2.2. Les zones urbaines 117

2.2.3. Les zones à urbaniser 132

2.2.4. La zone agricole 133

2.2.5. La zone naturelle 136

2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces 138

2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones 139

2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi 143

2.2.9. Les emplacements réservés 146

2.2.10. Les plans d'alignement 146

2.2.11. Les servitudes 146

2.2.12. Les nuisances acoustiques 147

CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN 148

3.1. - Préambule 148

3.2. - Les implications 148

3.3. - Les actions d'accompagnement 149

3.3.1. L'action foncière 149

3.3.2. La gestion de l'espace 149

3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur 150

3.4.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000 150

3.4.2. Milieux naturels et biodiversité 153

3.4.3. Paysage 153

3.4.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain 154

3.4.5. Cadre bâti 155

3.4.6. Economie, vie locale et logement 155

3.4.7. Ressource en eau 156

3.4.8. Sols, sous-sols, déchets 157

3.4.9. Risques et nuisances 157

3.4.10. Air, énergie, climat 159

3.4.11. Impact sur l'environnement (synthèse) 160

INTRODUCTION

A - Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B - Le PLU de PARNES

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 12 septembre 2014.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C - Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Parnes), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Parnes).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 04 mai 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 27 juin 2017 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Parnes n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D - Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Parnes, lequel couvre la totalité du territoire communal.

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

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Parnes.

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

1.1. - LES DONNÉES DE BASE

1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 362 habitants (population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018), Parnes est positionnée à l'extrémité sud-ouest du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Beauvais, la commune de Parnes est située à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de la ville préfecture. Elle se situe par ailleurs à une dizaine de kilomètres au sud de Gisors (27), et à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Magny-en-Vexin (95).

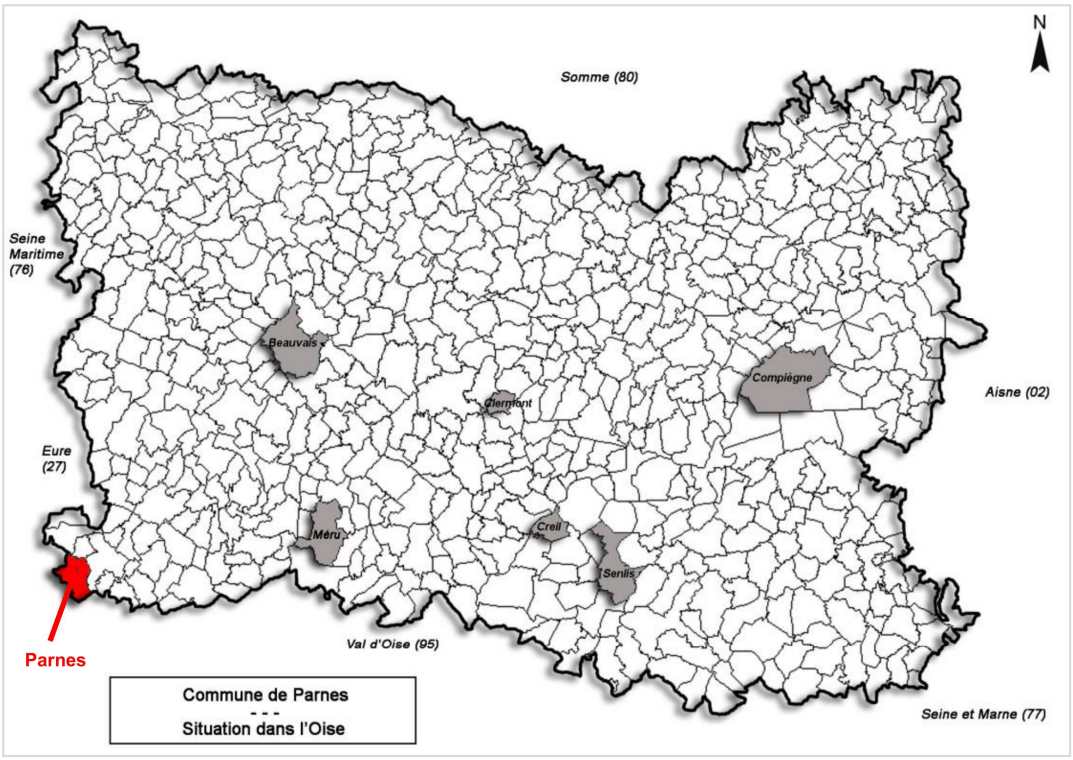
La commune de Parnes est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, qui est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 16 décembre 2014. Parnes y est identifiée parmi les « communes rurales » (« villages »).

Géographiquement, le territoire communal est situé au cœur de l'entité du plateau du Vexin français, qui couvre une partie des départements de l'Oise et du Val d'Oise.

D'une superficie de 1 243 hectares, le territoire de la commune est d'une taille importante par rapport à la moyenne départementale (846 ha).

Le territoire de Parnes est par ailleurs bordé par 7 communes, dont 3 dans le département de l'Oise : Boury-en-Vexin au nord, Vaudancourt au nord-est, et Montjavoult à l'Est, et 4 dans le département du Val d'Oise : Saint-Gervais au sud, La Chapelle-en-Vexin au sud-ouest, Buhy-Buchet à l'ouest, et Saint-Clair-sur-Epte au nord-ouest.

Par ailleurs, le territoire de Parnes n'est pas traversé par des infrastructures routières autres que des routes départementales secondaires ; il est toutefois tangenté dans sa partie sud-ouest par la RD 14 qui correspond à l'axe Paris-Rouen (ex RN 14).



1 - 1 - 2 - Démographie

Évolution de la population

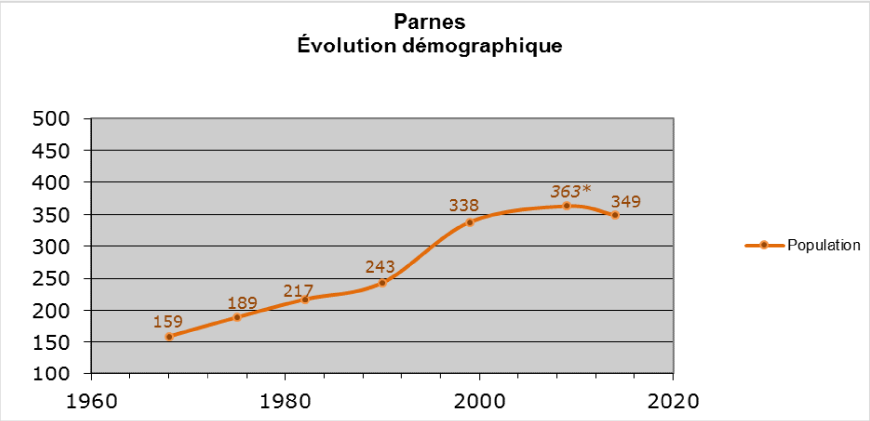
Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	**159**	/	/
1975	**189**	**+ 30**	+ 18,9 %
1982	**217**	**+ 28**	+ 14,8 %
1990	**243**	**+ 26**	+ 12 %
1999	**338**	**+ 95**	+ 39,1 %
*2009**	***363****	***+ 25***	*+ 7,4 %*
2014	**349**	**- 14**	- 3,8 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

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

La commune de Parnes a connu une croissance démographique depuis les années 1960, avec une période de plus forte croissance entre 1990 et 1999 correspondant à l'accueil de population dans le lotissement de la rue du Grand Marais.

Il est souligné que la donnée du recensement de 2009 n'est pas représentative de la véritable évolution démographique de la commune puisqu'elle avait dû tenir compte de la présence de familles dans un camping à l'année situé au sein du parc du château d'Alincourt ; ce recensement de 2009 doit par conséquent être « écarté ».



La population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018, est la suivante :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
350	12	362

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,…). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

	Taux de variation annuel (%)		*dû au solde naturel (%)*		*dû au solde migratoire (%)*	
	Parnes	CC du Vexin Thelle	**Parnes**	CC du Vexin Thelle	**Parnes**	CC du Vexin Thelle
1968 - 1975	**+ 2,5**	+ 0,7	**- 0,3**	+ 0,2	**+ 2,8**	+ 0,5
1975 - 1982	**+ 2**	+ 2,7	**- 0,5**	0	**+ 2,5**	+ 2,7
1982 - 1990	**+ 1,4**	+ 2,1	**+ 0,4**	+ 0,2	**+ 1**	+ 1,9
1990 - 1999	**+ 3,7**	+ 1	**+ 0,3**	+ 0,3	**+ 3,4**	+ 0,7
1999 - 2009	**+ 0,7**	+ 0,5	**+ 0,5**	+ 0,3	**+ 0,2**	+ 0,2
2009 - 2014	**- 0,8**	+ 0,9	**+ 0,3**	+ 0,1	**- 1,1**	+ 0,8

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

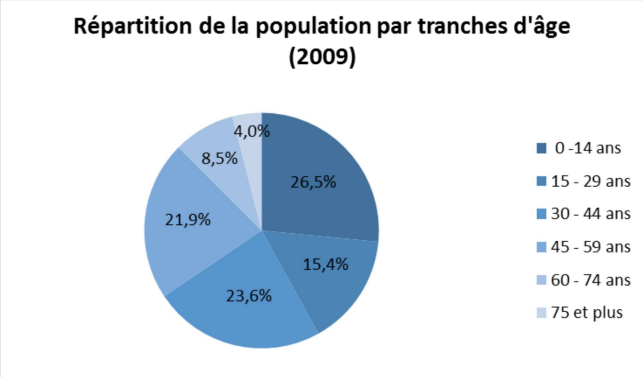
Le taux de variation annuel de la population communale a été très largement positif jusqu'aux années 2000. C'est ainsi le solde migratoire qui a constitué le moteur de la démographie communale. Comme exposé ci-avant, l'évolution liée au recensement de 2009 doit être largement nuancée.

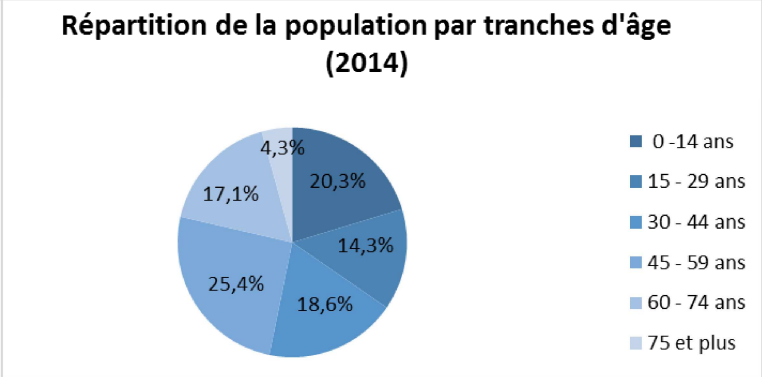
Une comparaison avec le taux de variation de la population de la Communauté de Communes du Vexin Thelle montre que la commune de Parnes a connu dans les années 1990-2000 une évolution démographique supérieure à la moyenne intercommunale, tendance qui s'est inversée dans les années récentes.

Répartition par âge de la population

	% de la population en 2009	**% de la population en 2014**	Moyennes départementales en 2014 (%)
0 -14 ans	26,5	**20,3**	20,4
15 - 29 ans	15,4	**14,3**	18,9
30 - 44 ans	23,6	**18,6**	21,2
45 - 59 ans	21,9	**25,4**	20,8
60 - 74 ans	8,5	**17,1**	12
75 et plus	4	**4,3**	6,6

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.





La répartition par âge de la population de Parnes en 2009 et 2014 fait apparaître un vieillissement de la population.

En outre, les données départementales montrent que la commune de Parnes présente une population dont la tranche d'âge 45-75 ans est surreprésentée.

Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 127 en 2014, contre 123 en 2009. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2009	178	20, soit **11 %**
2014	169	21, soit **12,4 %**

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2014, sur les 349 habitants recensés, 169 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Parnes, et travaillant sur la commune, est stable.

En outre, la commune enregistrait en 2014 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 76,1 %,

- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 69,7 %,

- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 8,3 %,

- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 19,6 %.

Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 33 en 2014, contre 28 en 2009.

Postes salariés par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	2	11,8 %
Industrie	0	0 %
Construction	4	23,5 %
Commerce, transports, services divers *dont commerce et réparation automobile*	9 *dont 0*	52,9 % *dont 0 %*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	11,8 %

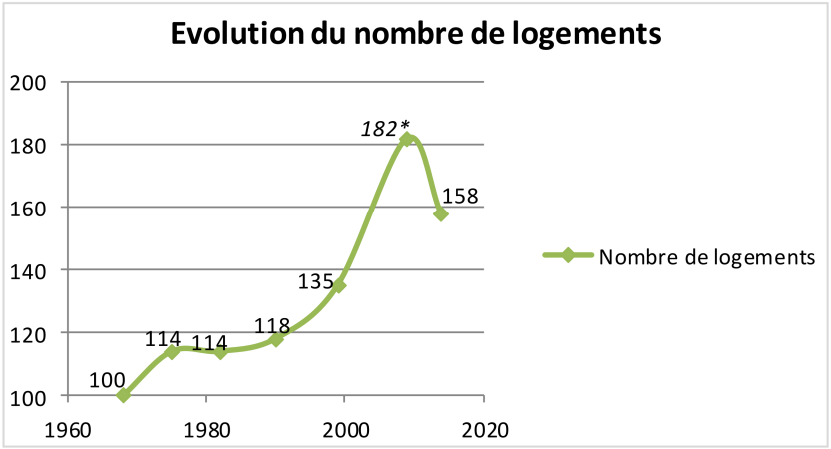
Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.

1 - 1 - 3 - Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	*2009**	2014
Nombre total de logements	**100**	**114**	**114**	**118**	**135**	***182****	**158**
Nombre et part des résidences principales	59 *59 %*	64 *56 %*	72 *63,2 %*	85 *72 %*	109 *80,7 %*	*123* *67,5 %*	127 *80,3 %*
Nombre et part des résidences secondaires	35 *35 %*	44 *39 %*	39 *34,2 %*	28 *23,7 %*	26 *19,3 %*	*44* *24,1 %*	19 *12,1 %*
Nombre et part des logements vacants	6 *6 %*	6 *5 %*	3 *2,6 %*	5 *4,3 %*	0 *0 %*	*15* *8,4 %*	12 *7,6 %*
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	**2,69**	**2,95**	**3,01**	**2,86**	**3,10**	***2,95***	**2,75**

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

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



Les données révèlent une augmentation régulière du nombre de logements (le recensement de 2009 étant à écarter pour la raison exposée ci-avant), avec une accélération entre 1990 et 1999 liée à la réalisation du lotissement de la rue du Grand Marais.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a diminué, toujours exception faite du recensement de 2009 où la plupart des résidents du camping du parc du château d'Alincourt avaient été recensés comme résidences secondaires. La part des logements vacants reste quant à elle faible (7 % en 2014).

En outre, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a baissé, en particulier entre 1999 et 2014. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,…) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements). A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,49 dans le département de l'Oise en 2014.

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, il est noté que l'hypothèse du SCOT du Vexin-Thelle se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages à l'horizon 2030, se traduisant par un passage de 2,68 personnes par ménage en 2009 à 2,31 en 2030. Il s'agit toutefois d'une moyenne établie sur l'ensemble du territoire du SCOT, qui ne peut pas être appliquée à l'ensemble des communes de manière analogue (variabilité selon la taille des ménages initiale de chaque commune). Ainsi, davantage que la moyenne, c'est le niveau de la baisse qui doit être considéré ; or, le niveau de cette baisse serait d'environ 0,35 d'après le scénario d'évolution établi par le SCOT.

Sur cette base, la taille des ménages à l'horizon 2030 sur la commune de Parnes avoisinerait 2,40 (2,75 en 2014 – 0,35 = 2,40 à l'horizon 2030).

	Nombre d'habitants	**Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)**	**Nombre de résidences principales**
Recensement légal 2014	349	2,75	127
Projection 2030 à population stable	350	2,40 (selon baisse attendue dans projection SCOT)	145

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages mettent ainsi en évidence un besoin de logements sur la commune de Parnes pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé entre 15 et 20 logements à l'horizon 2030.

Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 127 résidences principales recensées en 2014 sur le territoire communal :

- 117 (soit 92,1 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 6 (soit 4,7 %) étaient occupées par des locataires,
  dont 0 (soit 0 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 4 (soit 3,1 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

La commune ne compte aucun logement locatif social.

Indice de construction

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre de logements commencés	2	2	2	1	2	1	1	4	1	1

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 1,5 à 2 logements par an, en moyenne, sur les dix dernières années.

Caractéristiques du parc de logements

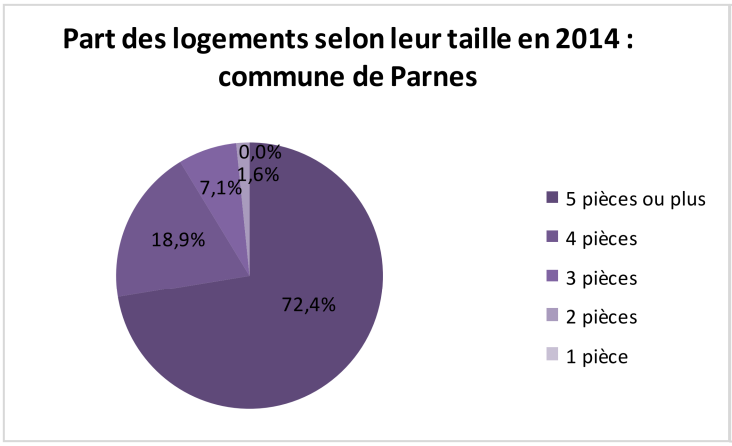
En 2014, le parc de logements était composé de :

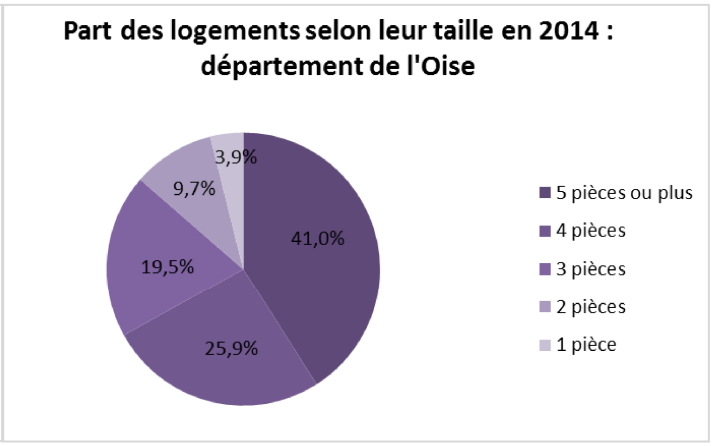
- 158 maisons individuelles (soit 100 %),
- 0 appartements (soit 0 %),
- 0 logements autres (foyers-logements, chambres meublées,…) (soit 0 %).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Taille des logements





La répartition de la taille des logements sur la commune de Parnes fait ainsi apparaître une surreprésentation des grands logements (5 pièces ou plus) par rapport à la moyenne départementale.

Ancienneté d'emménagement

En 2014, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 3,1 % depuis moins de 2 ans,
- 7,9 % de 2 à 4 ans,
- 18,1 % de 5 à 9 ans,
- 70,9 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que plus des deux tiers des habitants de Parnes y résident depuis plus de 10 ans.

Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2014 de 11,4 %, 19,1 %, 17,5 % et 52,1 % – met en évidence un taux de rotation des ménages plus important en moyenne départementale qu'à Parnes.

1 - 1 - 4 - Activités économiques

↳ Activités commerciales et de services

La commune de Parnes ne compte pas d'activités commerciales et de services.

La commune se situe dans l'aire de chalandise de deux principaux bassins de vie : Gisors dans l'Eure, et Magny-en-Vexin dans le Val d'Oise.

↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

La commune ne compte pas sur son territoire d'activités industrielles ou artisanales ; un artisan mécanicien est toutefois présent dans le hameau de Chaudry.

↳ En 2015, 34 **établissements** actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	9	26,5 %
Industrie	1	2,9 %
Construction	5	14,7 %
Commerce, transports, services divers *dont commerce et réparation automobile*	15 *dont 2*	44,1 % *dont 5,9 %*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	11,8 %

Source : Recensement Général de Population, INSEE.

↳ Activités agricoles

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Parnes et d'en répertorier les besoins.

La commune compte aujourd'hui 8 exploitations agricoles dont le siège est situé à Parnes.

① Exploitation située dans le hameau de Pallemont au 15 route des Godebins (M. TRAËN Arnaud, exploitant indépendant, questionnaire renseigné) :

- prairies permanentes,
- la surface exploitée totale est de 6 ha, dont 5 ha 07 sur le territoire de Parnes ; les terres se situent principalement aux abords du hameau d'Aincourt au lieu-dit « Les Glaises ».

② Exploitation située dans le hameau de Pallemont au 15 route des Godebins (M. TRAËN Régis, exploitant indépendant, questionnaire renseigné) :

- prairies permanentes,
- la surface exploitée totale est de 5 ha 64, dont 2 ha 79 sur le territoire de Parnes ; les terres se situent principalement en contrebas du hameau de Pallemont.



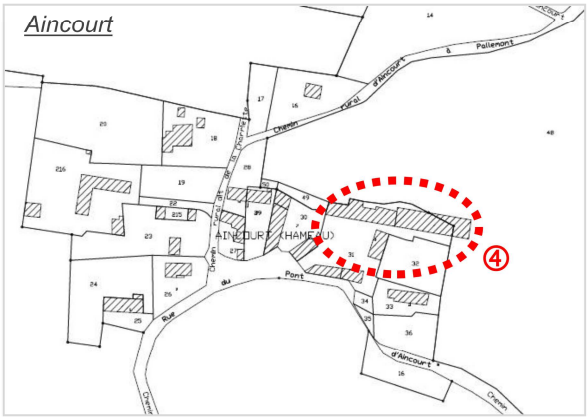
③ Exploitation correspondant à la Ferme de Launay (M. LAROCHE Pascal, EARL, questionnaire renseigné) :

- polyculture (colza, blé, orge, pois),
- la surface exploitée totale est de 137 ha, en totalité sur le territoire de Parnes,
- projet mentionné : création de logements.



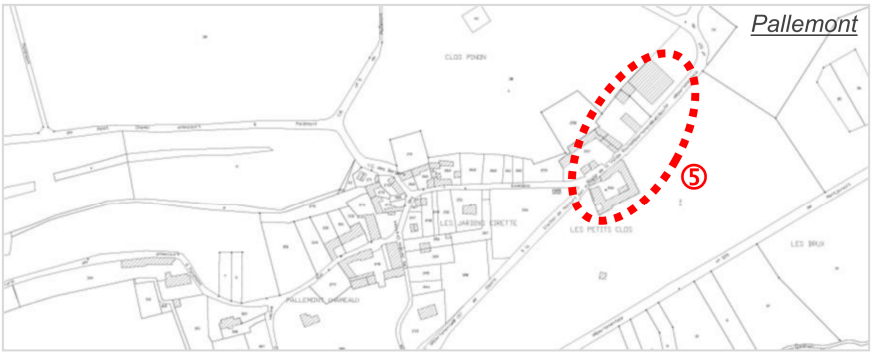
④ Exploitation située dans le hameau d'Aincourt au 9 route du Pont d'Aincourt (M. et M^me^ ELIE Philippe, EARL, questionnaire renseigné) :

- polyculture (céréales, oléagineux),
- la surface exploitée totale est d'environ 127 ha, dont environ 76 ha sur le territoire de Parnes ; les terres exploitées se situent principalement autour du hameau d'Aincourt,
- projet mentionné : bâtiments éventuellement transformés en logements et ateliers.



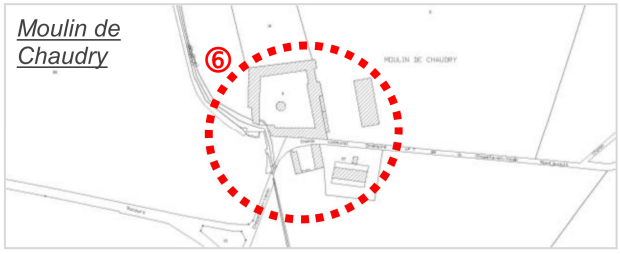
⑤ Exploitation située dans le hameau de Pallemont, route de la Vallée (Mrs AUBÉ Alain et René, GAEC AUBÉ Frères) :

- polyculture (blé, maïs, orge, colza, jachère, prairie permanente),
- la surface exploitée totale est de 211 ha 11, dont 63 ha 02 sur le territoire de Parnes,
- élevage de bovins (environ 150 vaches allaitantes), réparties sur plusieurs communes ; l'exploitation serait donc soumise au régime des installations classées (distance d'éloignement de 100 m).



⑥ Exploitation correspondant au Moulin de Chaudry (M. TRAËN Rémy, EARL du FOULQUE) :

- polyculture (colza, blé, orge, avoine, lin, maïs pois, jachère, prairie temporaire, prairie permanente),
- la surface exploitée totale est de 285 ha 50, dont environ 124 ha sur le territoire de Parnes,
- mise en pension de quelques bovins (une quinzaine de vaches allaitantes), mais exploitation non considérée comme pratiquant une activité d'élevage.

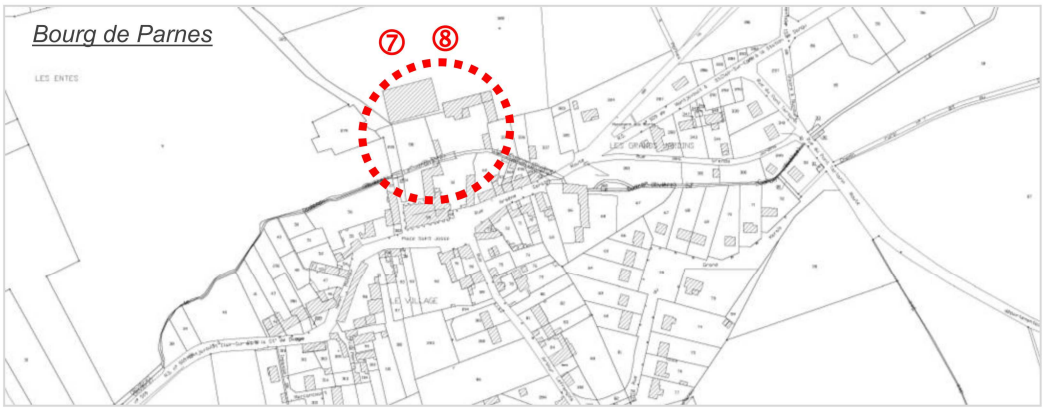


⑦ Exploitation située dans le bourg de Parnes, derrière l'église (M^me^ MALLEMONT Paulette, exploitant indépendant) :

- polyculture et maraîchage (colza, blé, orge, maïs, légumes ou fruits pérennes, fourrage annuel, jachère),
- la surface exploitée totale est de 115 ha 75, dont environ 86 ha sur le territoire de Parnes.

⑧ Exploitation située dans le bourg de Parnes, derrière l'église (M^me^ MALLEMONT Marina, EARL MALLEMONT) :

- polyculture et maraîchage (blé, orge, colza, maïs, fraises, jachère),
- la surface exploitée totale est de 35 ha 35, exclusivement sur le territoire de Parnes.



↳ Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Parnes, mais sans y avoir leur siège d'exploitation. De plus, parmi ces exploitations, aucune ne compte de bâtiment sur la commune.

↳ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

	2000	**2010**
Nombre d'exploitations	**8**	**10**
Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha	**1 123**	**961**
Unité Gros Bétail (UGB)	194,2	185,8
Production Brute Standard (PBS) en euros	1 064 882	869 909
Unité de Travail Annuel (UTA)	14,7	11,6

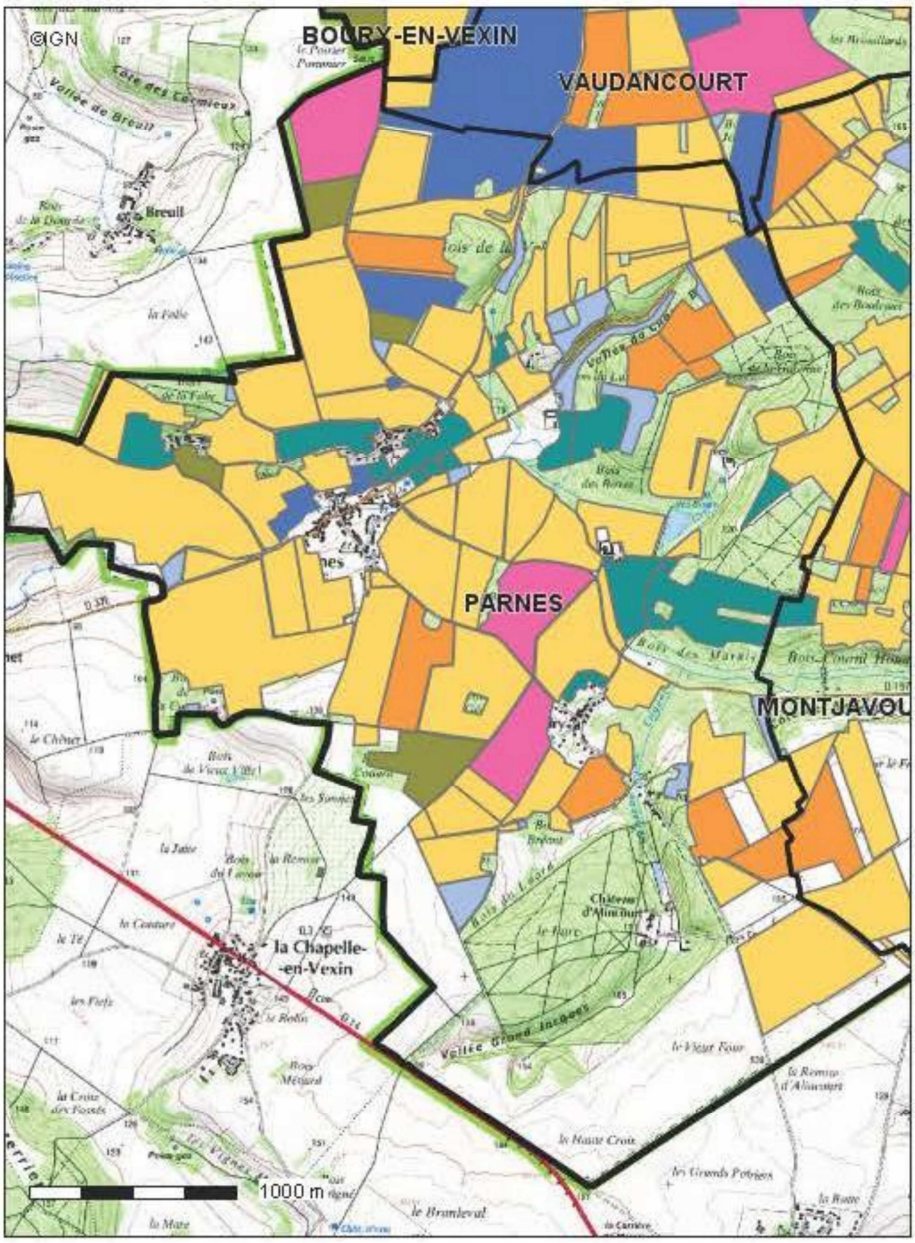
Source : Recensements Agricoles, Agreste.

Le « Domaine des Boves », corps de bâtiments isolé situé dans la partie Est du territoire communal, correspondait auparavant à une exploitation agricole (M^me^ FICHOT Corine), mais cet ancien élevage canin a cessé son activité dernièrement.

Le Recensement Général Agricole 2010 faisait état d'une dixième exploitation qui correspondait à celle de M^me^ LEFEVRE Evelyne, aujourd'hui retraitée ; le siège de cette exploitation était situé dans le hameau de Pallemont au 15 route des Godebins (exploitation de prairies permanentes).

↳ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles), de la valeur agronomique des terres (« aptitudes physiques »), et de l'aptitude culturale des sols.

Evolution des couverts agricoles



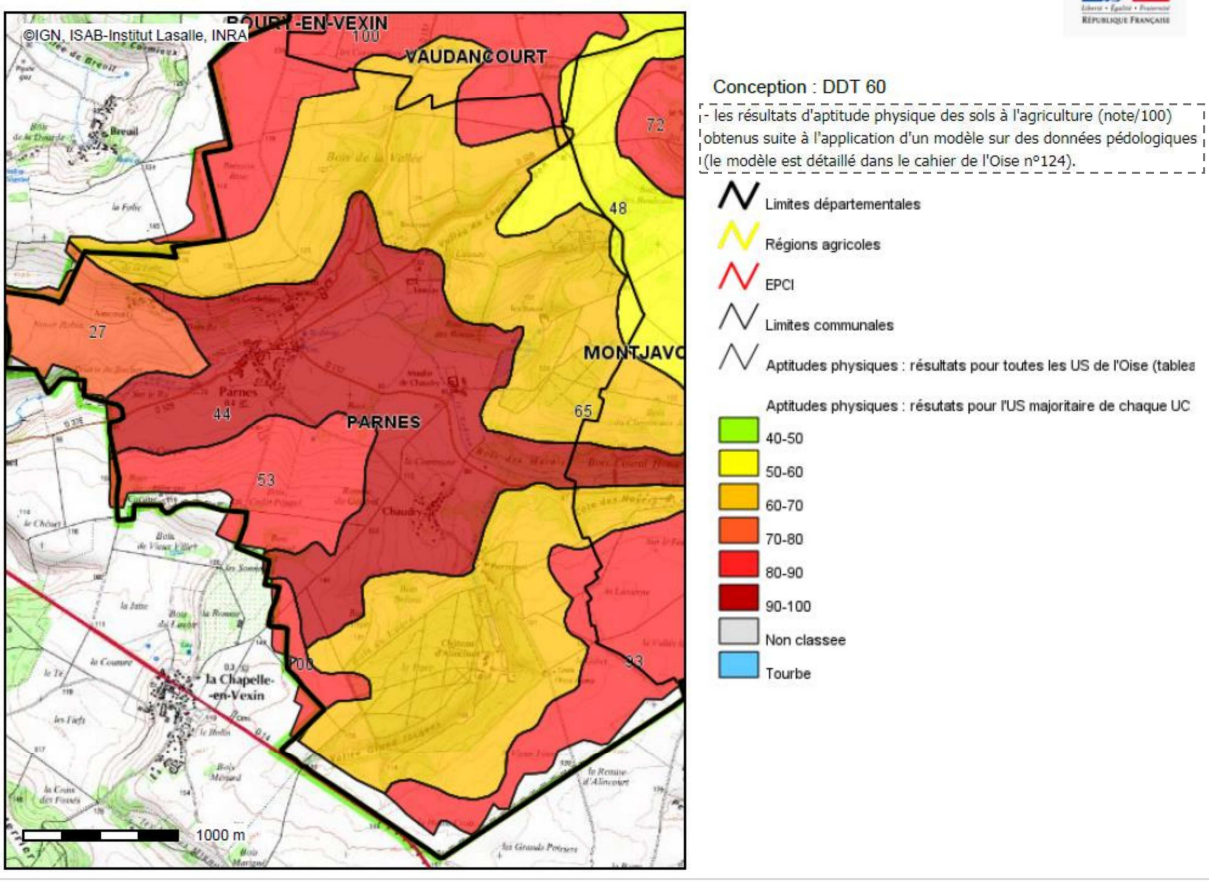
Conception : DDT 60
Date d'impression : 13-09-2017

- Limites départementales
- Regions agricoles
- Limites communales

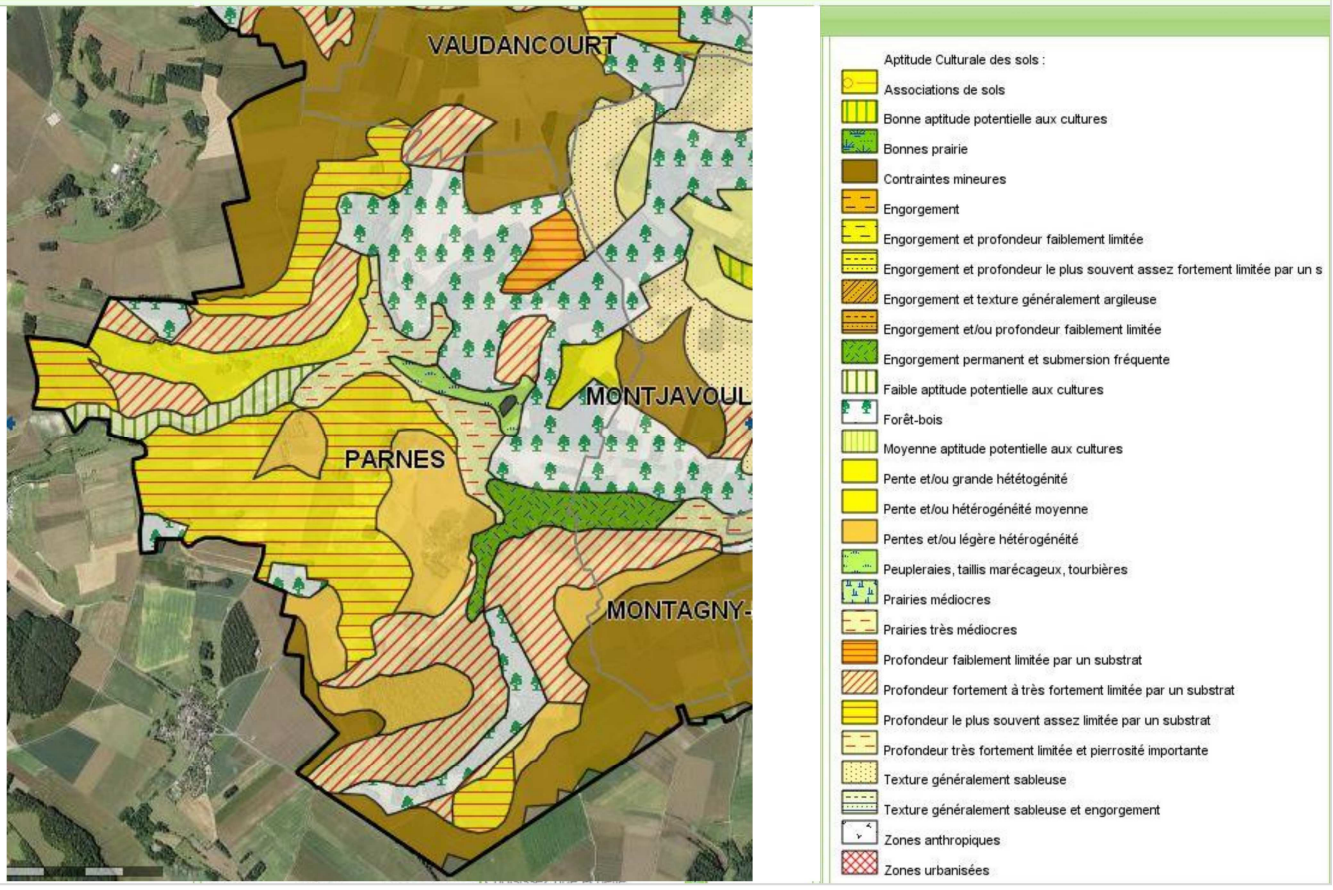
Culture primaire par îlot

- 1_Céréales
- 2_Oléagineux
- 3_Protéagineux
- 4_Cultures Industrielles
- 5_Fourrages et Surfaces en herb
- 6_Gel
- 7_Autres
- Surfaces par type de culture et par commur

L'organisation et les caractristiques physiques des espaces agricoles



Aptitudes culturales des sols



1 - 1 - 5 - Équipements

a) Equipements d'infrastructure

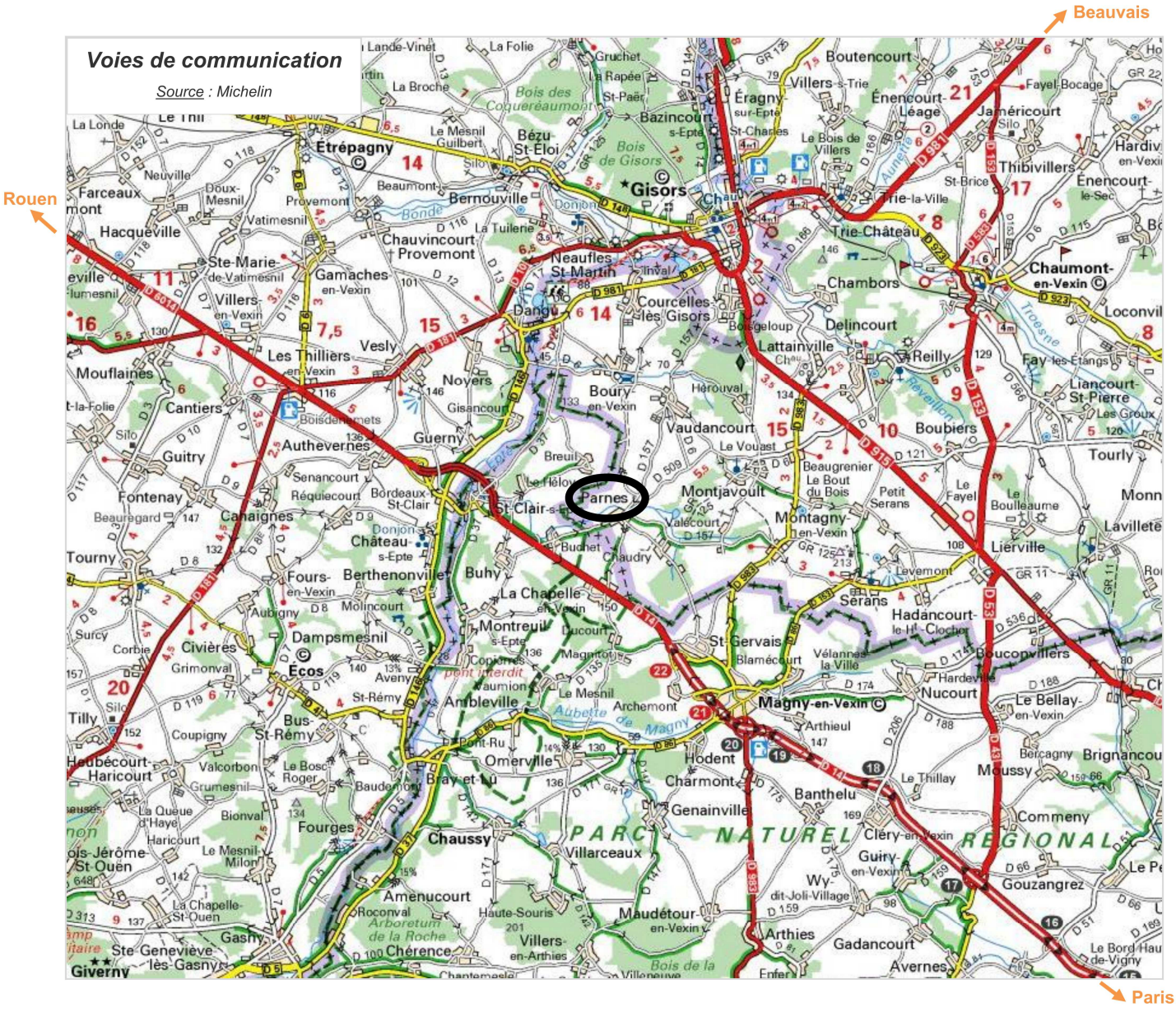
Voirie routière

La desserte routière de Parnes est assurée par le réseau de routes départementales :

- la RD 157 : d'après un comptage effectué en 2016, elle supportait un trafic de 176 véhicules/jour, dont 2,3 % de poids lourds, entre Parnes et Vaudancourt, et un trafic de 138 véhicules/jour, dont 5,1 % de poids lourds, entre Parnes et Montagny-en-Vexin ;

- la RD 509 : d'après un comptage effectué en 2016, elle supportait un trafic de 392 véhicules/jour, dont 2 % de poids lourds.

Il est rappelé par ailleurs que le territoire communal est tangenté, dans sa partie sud-ouest, par la RD 14 qui correspond à l'axe Paris / Rouen (ex RN 14).



↳ Voie ferroviaire

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée.

↳ Voie fluviale

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

↳ Réseau d'eau potable

La commune de Parnes est alimentée en eau potable par un réseau qui n'est pas géré par un syndicat ou une structure intercommunale. Cependant, la Commune a signé une convention avec le Syndicat des eaux de Montagny en Vexin - Montjavoult, convention qui concerne l'achat d'eau. L'exploitation du réseau est par ailleurs confiée à Veolia par contrat d'affermage.

Depuis 2015, et ce en réseau d'une qualité de l'eau potable qui était insuffisante à Parnes (dépassements des normes en pesticides et en nitrates), le réseau d'adduction en eau potable de la commune a été interconnecté à celui de Montagny en Vexin - Montjavoult.

L'eau potable distribuée dans la commune provient donc désormais d'une station de pompage située sur le territoire de Montagny en Vexin, l'eau étant stockée dans un réservoir situé sur le territoire de Montjavoult.

L'eau est acheminée sur la commune de Parnes par une canalisation de 150 mm de diamètre, à hauteur de la RD 157.

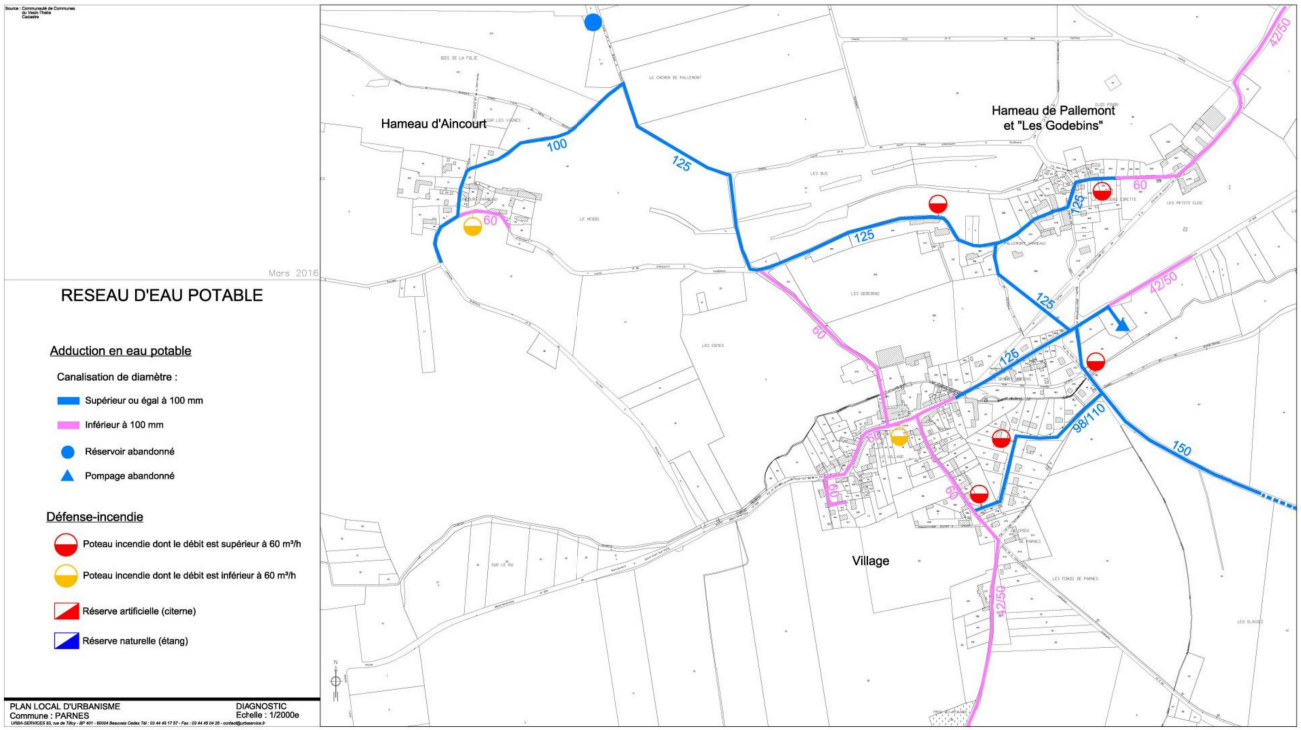
Le réseau d'adduction en eau potable dans le bourg de Parnes présente un bouclage correspondant aux principales rues (Arsène Sarazin, Arthur Lefrançois, Grand Marais, Pont Tartarin), bouclage qui s'effectue par des canalisations de diamètre égal ou supérieur à 100 mm à l'exception de la rue Arthur Lefrançois (60 mm).

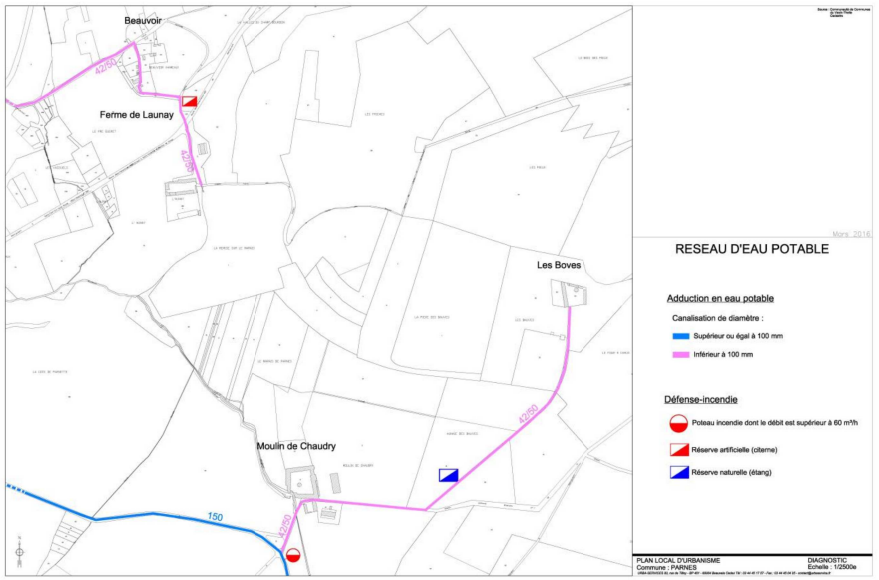
La distribution de l'eau dans le bourg est complétée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau. Les constructions situées dans la rue Henri Monnier et dans l'impasse de Marcancourt sont ainsi alimentées par des canalisations en antenne.

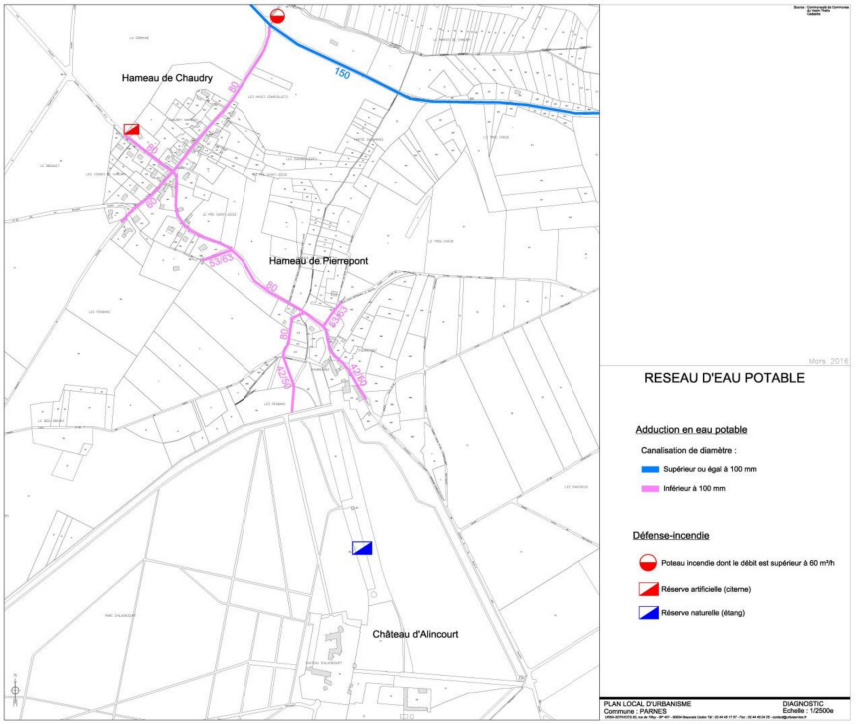
Les hameaux de Pallemont et d'Aincourt sont alimentés par une canalisation principale de 125 mm de diamètre. Les écarts bâtis de Beauvoir, Ferme de Launay, Moulin de Chaudry et Les Boves sont quant à eux desservis par des antennes de faible diamètre (42/50 mm), tandis que les hameaux de Chaudry et de Pierrepont sont alimentés pour l'essentiel en diamètre 80 mm (canalisation raccordée à celle de 150 mm de diamètre sur la RD 157).

Depuis l'interconnexion sur le réseau de Montagny en Vexin - Montjavoult, la qualité de l'eau sur la commune est satisfaisante. Par ailleurs, il n'est pas envisagé prochainement de renforcement de réseau.

Enfin, l'ancien pompage situé dans le bourg de Parnes, en bordure de la RD 509, devrait être comblé prochainement (neutralisation destinée à éviter que des substances n'affectent le reste du réseau).


Source : Communauté de Communes du Vexin Thelle
Cadastre
Mars 2016
RESEAU D'EAU POTABLE
Adduction en eau potable
Canalisation de diamètre :
Supérieur ou égal à 100 mm
Inférieur à 100 mm
Réservoir abandonné
Pompage abandonné
Défense-incendie
Poteau incendie dont le débit est supérieur à 60 m³/h
Poteau incendie dont le débit est inférieur à 60 m³/h
Réserve artificielle (citerne)
Réserve naturelle (étang)
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e
Hameau d'Aincourt
Hameau de Pallemont
et "Les Godebins"
Village
100
125
60
42/50
98/110
150


Beauvoir
Ferme de Launay
Les Boves
Moulin de Chaudry
42/50
150
Mars 2016
RESEAU D'EAU POTABLE
Adduction en eau potable
Canalisation de diamètre :
Supérieur ou égal à 100 mm
Inférieur à 100 mm
Défense-incendie
Poteau incendie dont le débit est supérieur à 60 m³/h
Réserve artificielle (citerne)
Réserve naturelle (étang)
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2500e


Hameau de Chaudry
Hameau de Pierrepont
Château d'Aincourt
150
80
63/75
42/50
Mars 2016
RESEAU D'EAU POTABLE
Adduction en eau potable
Canalisation de diamètre :
Supérieur ou égal à 100 mm
Inférieur à 100 mm
Défense-incendie
Poteau incendie dont le débit est supérieur à 60 m³/h
Réserve artificielle (citerne)
Réserve naturelle (étang)
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2500e

↳ Défense incendie

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m^3 par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires »

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m3 utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m3 utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m3 utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

9 poteaux sont recensés sur la commune, dont 4 dans le bourg, 1 à Pallemont, 1 aux Godebins, 1 à Aincourt, 1 au Moulin de Chaudry, et 1 en contrebas du hameau de Chaudry le long de la RD 157.

D'après le dernier relevé effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, tous les poteaux délivrent un débit supérieur à 60 m^3/h, à l'exception de celui situé place Saint-Josse dans le bourg de Parnes, et de celui situé dans le hameau d'Aincourt.

Ces relevés pourraient du reste être infirmés car que ces deux poteaux présentaient auparavant des conditions de débit supérieures. Néanmoins, si ces insuffisances se confirmaient, et si elles étaient avérées au regard du nouveau règlement départemental, il conviendrait d'envisager une solution pour y remédier (le cas échéant par l'installation d'une réserve incendie dans la partie ouest du bourg).

Concernant le hameau d'Aincourt, le poteau existant, qui est actuellement piqué sur une canalisation de 60 mm de diamètre, pourrait être déplacé sur la canalisation de 100 mm. Il apparaît toutefois que, sur la base du nouveau règlement départemental, un débit de 30 m^3/h pourrait être considéré comme suffisant.

Pour le reste, les constructions sont situées à moins de 200 m linéaires sur voie carrossable d'un poteau normalisé (poteau dont le débit est supérieur à 60 m^3/h).

A ces poteaux s'ajoutent deux réserves artificielles, l'une située entre Beauvoir et la Ferme de Launay (citerne de 60 m^3), l'autre située dans le hameau de Chaudry à l'extrémité de la rue du Sénateur Béranger (citerne de 100 m^3).

Le hameau de Pierrepont n'est pas correctement défendu puisqu'il est distant de plus de 400 m de la réserve incendie installée dans le hameau de Chaudry. Il pourrait alors être envisagé d'ajouter un poteau incendie sur la canalisation de 80 mm de diamètre qui alimente le hameau de Pierrepont (le critère relatif au diamètre des canalisations n'étant pas repris dans le nouveau règlement départemental), ou bien à défaut d'installer une réserve (qui pourrait alors être installée sur l'espace public situé entre les parcelles n°271 et 315 dont les dimensions seraient suffisantes pour un éventuel aménagement de ce type).

De plus, deux réserves naturelles (étang) complètent la couverture incendie sur la commune. L'étang (bassin) situé dans le parc du château d'Alincourt permet la défense de l'ensemble des bâtiments du domaine.

En revanche, l'étang des Boves, situé entre le Moulin de Chaudry et l'écart bâti des Boves, ne permet pas de défendre de manière satisfaisante cet écart bâti (car situé à plus de 400 m de l'étang). Il conviendrait alors d'y envisager l'aménagement d'une nouvelle plateforme équipée (à moins de 400 m), ou bien l'installation d'une réserve.

↳ Assainissement

➢ La commune ne dispose pas d'un réseau collectif d'assainissement des **eaux usées**, l'ensemble des constructions disposent d'un assainissement individuel.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté de Communes du Vexin Thelle.

Par ailleurs, le zonage d'assainissement, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 07/03/2006, a confirmé l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

Le diagnostic des installations existantes a été effectué ; la moitié environ des habitations doivent faire l'objet d'une mise aux normes. Les études « à la parcelle » restent à réaliser.

➢ S'agissant des **eaux pluviales**, la commune ne dispose pas de réseau collecteur (à l'exception de la rue du Grand Marais qui en compte un). Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est la rivière du Cudron.

Par ailleurs, il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations. Toutefois, lors de gros orages, des écoulements peuvent être observés en particulier à hauteur de la route du cimetière ou de la route située entre le village et la ferme de Launay. La Commune envisage l'aménagement de puisards dans le village.

De plus, il est souligné qu'un talweg a été reconfiguré à hauteur du hameau de Chaudry afin de canaliser davantage les eaux pluviales et d'optimiser la gestion sur l'ensemble du hameau ; les améliorations sont significatives.

➢ Par ailleurs, la connaissance du fonctionnement hydraulique sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin Thelle et des Sablons est complétée par une étude réalisée en 1998-1999 par Hydratec : ***« étude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols »*** (étude qui est annexée au SCOT du Vexin Thelle).

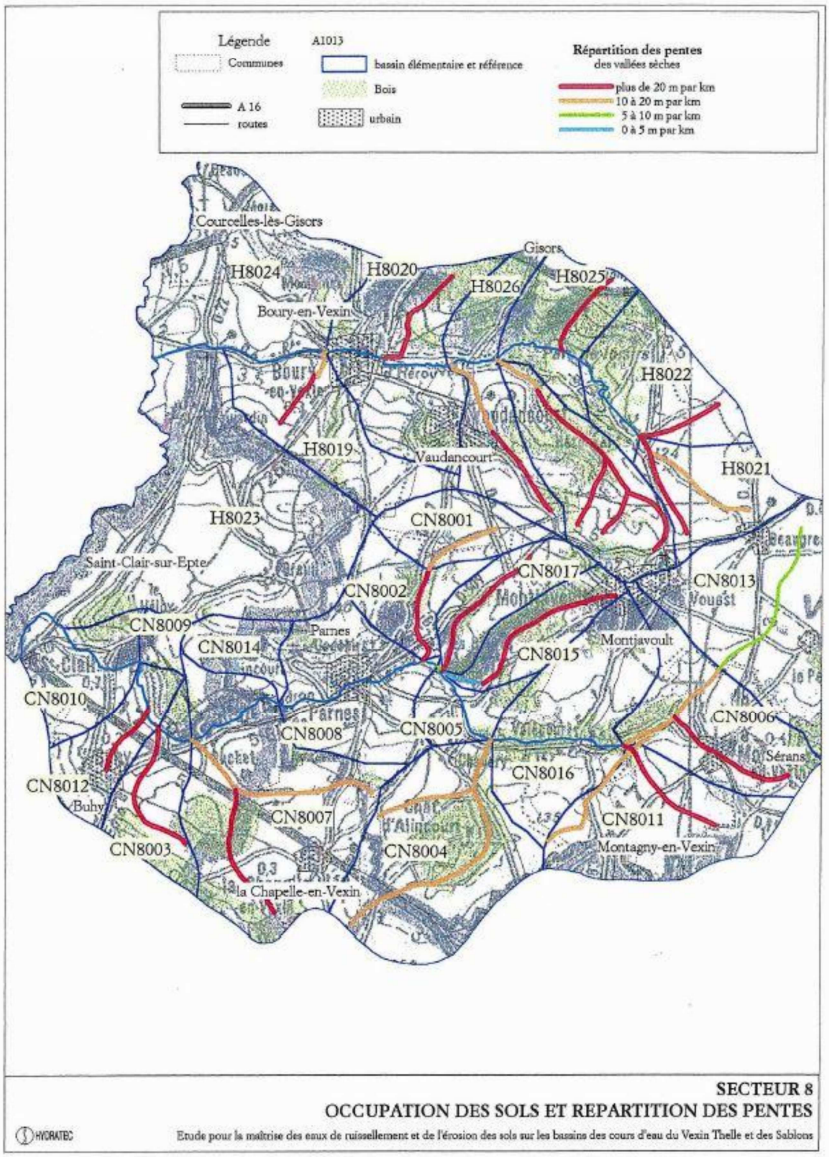
Les éléments suivants sont issus de cette étude ; ils illustrent le fonctionnement hydraulique du bassin versant de la rivière du Cudron, qui intéresse le territoire de Parnes, et précisent des propositions d'aménagements.

I - Eléments de l'étude hydrologique et hydraulique sur la vallée du Cudron et du ru d'Hérouval :

Caractéristiques :

Ces deux rivières du Vexin drainent un réseau dense de petits vallons de pente moyenne à forte, de 2 à 5 %. Les villages sont implantés en fond de de vallée en zone inondable : Boury-en-Vexin, Parnes, ou en tête de vallon sec à la rupture de pente du plateau, Valécourt, Hérouval.

Le boisement reste important et toujours lié aux fortes pentes. Les routes sont exposées au risque de coulée de boue qu'elles concentrent.



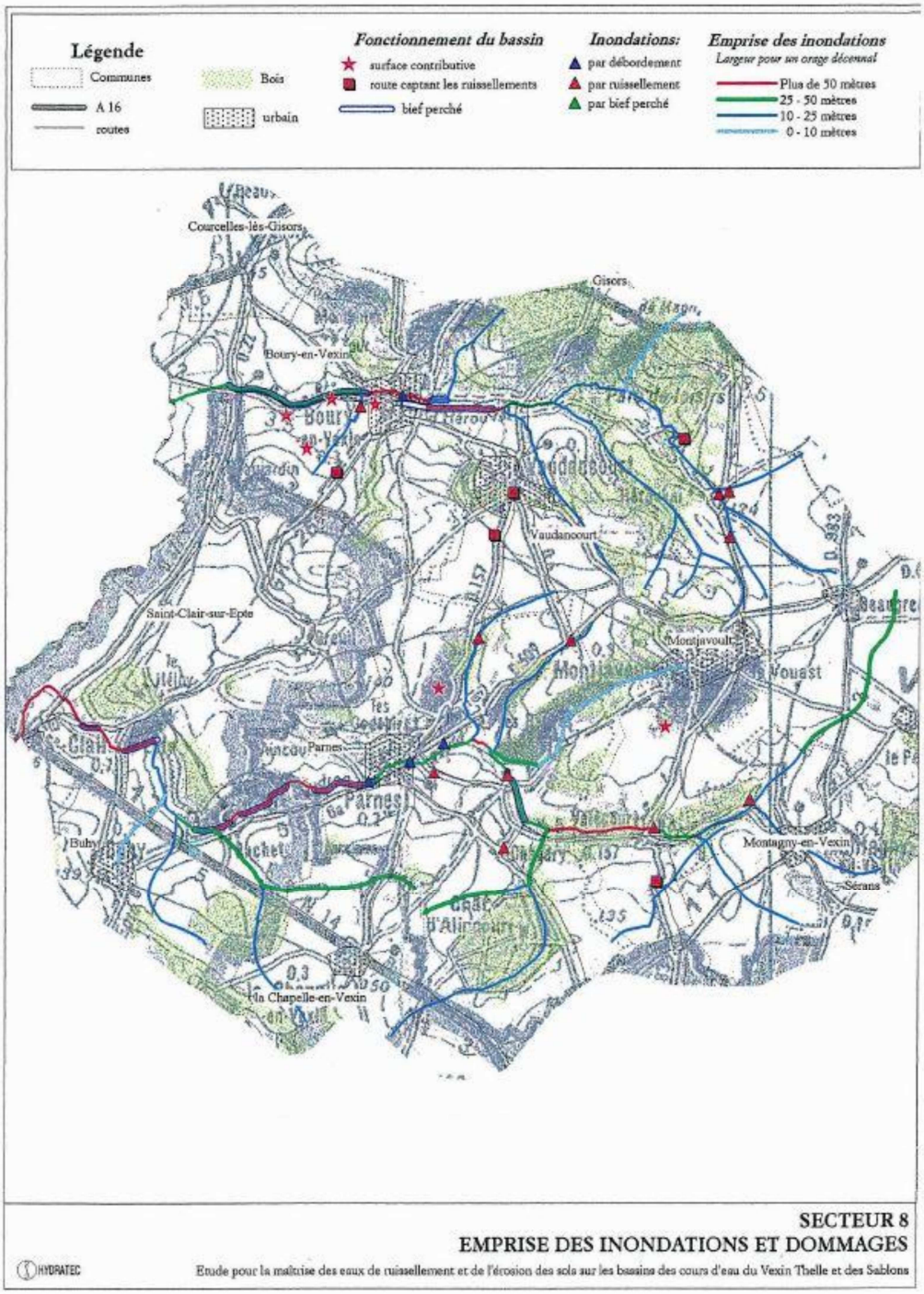
<u>Débits et emprises des inondations</u> :

Les rivières sont dimensionnées pour une crue centennale du bassin versant : Cudron de 1 à 5 m^3/s ; ru d'Hérouval de 0,3 à 0,7 m^3/s. A Parnes sur le Cudron, et à Boury-en-Vexin sur le ru d'Hérouval, des inondations sont dues à des ouvrages de capacité trop faible. Ces deux rivières sont souvent en position perchée.

Un orage décennal représente des largeurs importantes en fond de vallée, plus de 50 m en de nombreux endroits.

Ces deux rivières présentent l'avantage d'un fond marécageux en tête, qui joue un rôle écrêteur de crue tout à fait considérable.

Concernant le bassin versant, les vallons secs canalisent et captent les ruissellements vers les villages.



Diagnostic :

Le ru d'Hérouval à Boury-en-Vexin présente les 2 types de dysfonctionnements : capacité insuffisante de la rivière, et apports boueux. Parnes sur le Cudron présente les mêmes symptômes. Localement en tête de bassin, des routes subissent des dégradations.

Propositions d'aménagements :

En fond de vallée : reprendre les ouvrages et la répartition des débits pour un meilleur fonctionnement.

Prévoir un stockage sous forme de prairie inondable.

Travailler sur les vallons secs pour lutter contre l'érosion, bandes enherbées et plis pour ralentir l'écoulement et lui faire perdre sa force érosive.

Revoir l'assainissement pluvial des routes exposées.

II - Propositions d'actions sur la commune de Parnes :

Constat :

Le versant nord est concerné par des écoulements concentrés par la RD 509 et la RD 157. Le sud est un versant sourceux largement défriché.
Dans Parnes, un lotissement est exposé. Le ponceau de franchissement du Cudron est encombré par des canalisations.

Aménagements étudiés :

Concernant les routes :

- équipement de la RD 509 en fossé (profondeur 1 m), et rejet dans le ruisseau des Wassuels ;

- équipement de la RD 157 : bande enherbée le long du bois (L = 400 m ; l = 20 m) ; franchissement par un dalot (2 m x 2 m) vers le fond du vallon ; le fond du Bois de la Vallée est actuellement en herbe et doit être conservé ; sous le bois, la RD 157 est équipée d'un fossé (L = 300 m) ; rejet vers les sources du ruisseau des Wassuels après franchissement de la RD 157 par un ouvrage de diamètre 1 000 ; fossé (L = 300 m) et franchissement de la RD 157 au niveau amont de l'accès à Beauvoir par un ouvrage de diamètre 1 000, rejet dans le ruisseau des Wassuels par un fossé (L = 100 m) ; sous Beauvoir, bande tampon (L = 150 m, l = 10 m) le long du ru de Wassuels (5 m de part et d'autre du ruisseau).

Concernant Parnes :

- en fond de vallée : conservation des pâtures, retour à l'herbe en rive gauche du bief perché du Cudron ; cette zone de la vallée doit avoir un rôle pour l'expansion des crues ; lors des curages du Cudron, on veillera à ne pas reconstituer le bourrelet de berge, afin d'autoriser les débordements ;

- dans Parnes : au lavoir, le pont est de section insuffisante (1 m^2), démolition et reconstruction pour obtenir une section de 2 m^2 ;

Concernant le versant sud de la vallée :

- le long des deux ruisseaux : bande réservée ou bande tampon en herbe (L = 600 m ru du Bois Lançon, et L = 400 m ru du Petit Marais) ;

- le ru du Bois Lançon n'a plus d'exutoire : franchissement de la RD 157 en dalot (1,5 m x 1 m) ; fossé pour rejoindre le lavoir (L = 100 m) ;

- en amont : route de Chaudry retrait (L = 1 000 m, l = 5 m) ; chemin du Cadet Poupel sous le Bois Cottard (L = 800 m, l = 5 m, banquette d'absorption-diffusion, qui peut être plantée ;

- sous la Cucque : à la rupture de pente, un niveau rocheux est visible, remembrement des parcelles pour aménager une banquette d'absorption-diffusion (L = 1 100 m, l = 5 m avec plantations ; en bordure de parcelle le long de la RD 509 retrait des cultures (L = 85 m, l = 5 m) ; en pied du talus à rescinder, fossé en deux tronçons pentés vers deux buses de diamètre 1 000 rejetant au-delà de la route dans le Cudron (L = 600 m) ; bande enherbée partant du Bois Cucque (L = 400 m, l = 10 m).

<u>Document d'urbanisme</u> :

- bloquer en zone naturelle le fond de vallée en amont de Parnes ;

- protéger les prairies et haies existantes.

<u>Impacts</u> :

- réduction de l'érosion : impact positif pour la qualité et l'envasement du Cudron ;

- protection des secteurs construits par la création d'un exutoire au ruisseau à l'ouest du Bois Lançon ;

- protection de la RD 509 contre les dégradations par coulées boueuses.

↳ Réseaux divers

↳ La gestion du réseau électrique est assurée par le Syndicat d'Energie de l'Oise (SE 60), et son exploitation par ENEDIS (anciennement ERDF).

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Parnes comprend 10 transformateurs publics :

Nom du poste	Localisation	Puissance installée en kVA	% d'utilisation du transformateur
« Parrain »	Aincourt	100	25 %
« Godebins »	Godebins	160	16 %
« Pallemont »	Pallemont	100	15 %
« Parnes »	rue du Pont Tartarin	160	14 %
« Parneglise »	derrière l'église	250	38 %
« Parlenson »	rue du Grand Marais	250	48 %
« Beauvoir »	le long de la RD 509	100	8 %
« Parnette »	Moulin de Chaudry	50	10 %
« Parchaudry »	Chaudry (Clos des Vignes)	160	70 %
« Parluards »	Pierrepont	100	25 %

Source : ENEDIS (ERDF), mars 2016.

Aucun poste ne présente actuellement un pourcentage d'utilisation proche de sa capacité maximale.

En outre, à ces 10 postes publics s'ajoutent 2 postes privés, l'un dans le parc du château d'Alincourt, l'autre en contre-haut du hameau de Chaudry.

Par ailleurs, il n'est pas relevé de problèmes majeurs de chutes de tension sur la commune. En revanche, des micro-coupures sont constatées, mais en moins grand nombre qu'auparavant (désagréments liés, d'une part, à la ligne moyenne tension qui dessert la commune, et, d'autre part, au réseau aérien).

↳ Par ailleurs, la commune de Parnes n'est pas desservie par le réseau de gaz.

↳ S'agissant du réseau des technologies de l'information et de la communication, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Sur la commune de Parnes, le déploiement du très haut débit par fibre optique sera effectué en 2018, et sa mise en fonction est prévue au 1er semestre 2019.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est jugée mauvaise pour tous les opérateurs.

↳ Collecte des déchets

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Vexin Thelle.

Les déchets sont acheminés à Liancourt-Saint-Pierre, tandis que ceux concernés par le tri sélectif sont conduits vers d'autres centres de traitement.

La commune de Parnes est rattachée à la déchetterie située sur la commune de Liancourt-Saint-Pierre.

b) Equipements de superstructure

↳ Equipements administratifs et services publics

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située rue Arthur Lefrançois.

Les ateliers municipaux correspondent quant eux à un petit bâtiment situé dans la cour (remise technique).

↳ Equipements socio-culturels

La commune ne dispose pas d'autres locaux (de type salle multifonction,…). Le rez-de-chaussée de la mairie est toutefois mis à disposition des associations.

↳ Etablissements scolaires

La commune de Parnes fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de Montagny-en-Vexin. Depuis la rentrée scolaire 2014, toutes les classes sont à Montagny-en-Vexin, les deux classes de Parnes ayant été fermées à cette date.

L'effectif sur l'ensemble du regroupement est d'environ 120 à 125 enfants, répartis en 5 classes.

L'accueil péri-scolaire et la cantine sont assurés dans l'école de Montagny-en-Vexin. Un transport scolaire effectue la liaison avec Parnes.

Les collégiens qui résident à Parnes sont scolarisés à Gisors, de même que les lycéens qui sont principalement rattachés à l'établissement de Gisors (sauf lorsqu'ils sont contraints d'être scolarisés dans d'autres établissements).

↳ Equipements sportifs et de loisirs

La commune ne dispose pas d'équipements sportifs ou de loisirs, à l'exception d'un terrain de boules aménagé dans l'espace public qui fait face à la mairie en bordure de la rue Arthur Lefrançois.

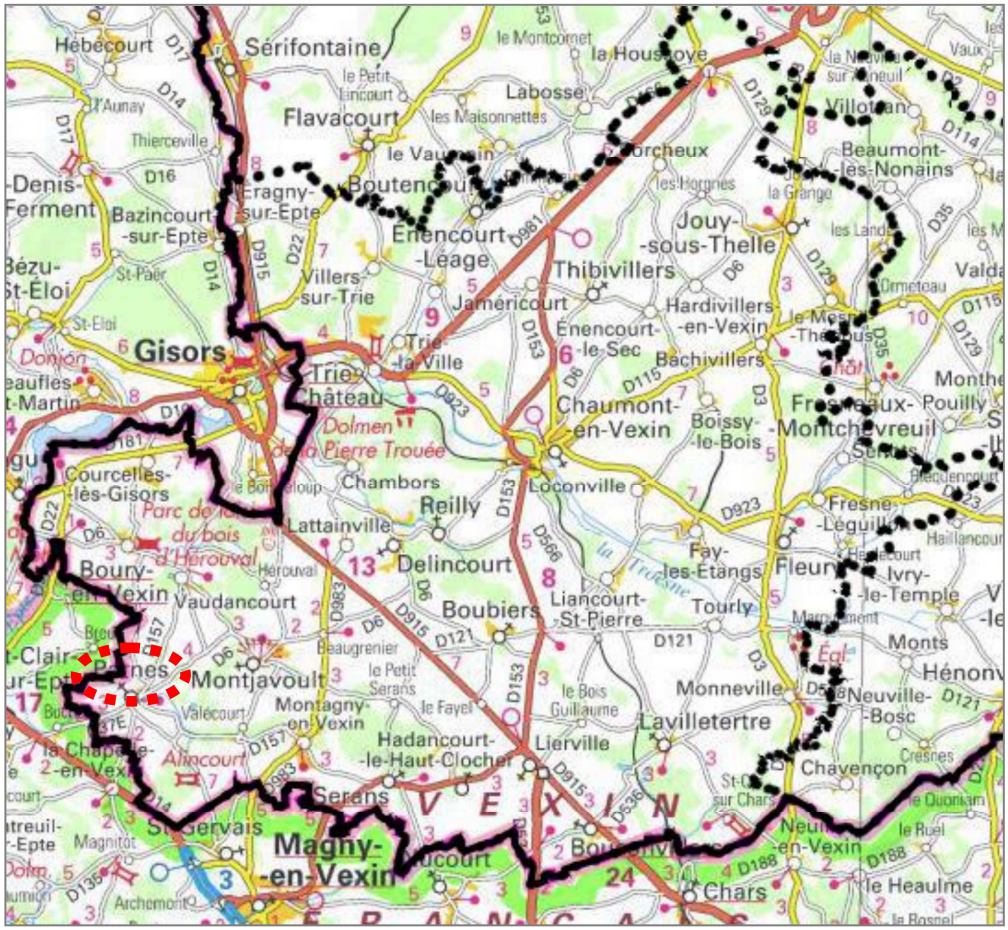
Par ailleurs, la commune est traversée par un sentier de Grande Randonnée (GR 125), qui sillonne le territoire en traversant le hameau de Pallemont, le bourg de Parnes et le Moulin de Chaudry.

↳ Plus globalement, la Commune ne recense pas de besoins particuliers en matière d'équipements publics.

1 - 1 - 6 - Intercommunalité

a) Intercommunalité et SCOT du Vexin-Thelle

La commune de Parnes est membre de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT), qui regroupe 41 communes et compte près de 21 000 habitants ; Chaumont-en-Vexin en constitue le principal pôle urbain.



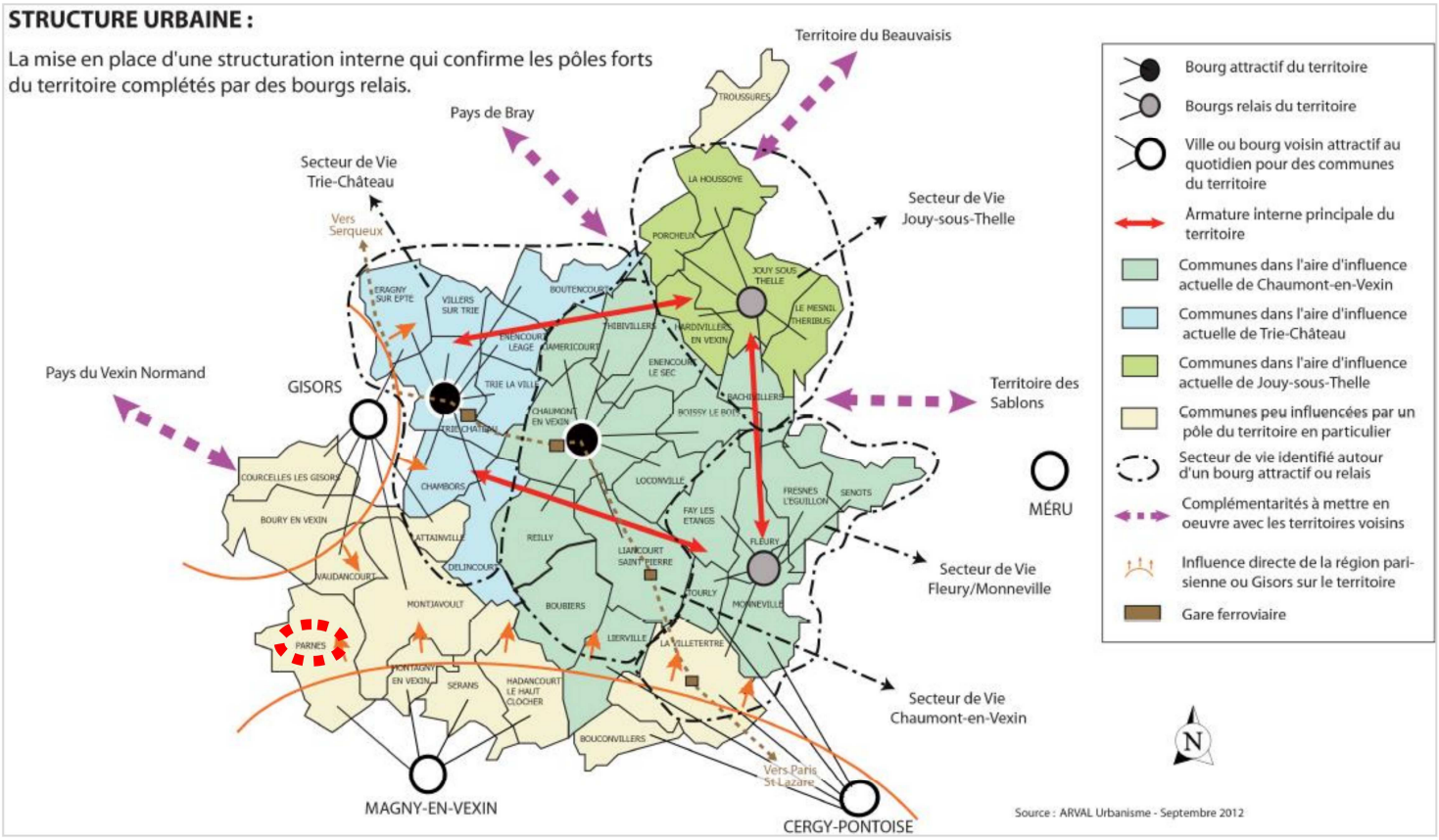
La CCVT a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui a été approuvé le 16 décembre 2014.

↳ Les orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT du Vexin-Thelle sont rappelées ci-après :

I - Organisation du territoire : doter le Vexin-Thelle d'une organisation urbaine en mesure de répondre efficacement aux besoins des habitants

1 - Identité et organisation du territoire

- Optimiser l'organisation territoriale du Vexin-Thelle pour préserver l'existence d'un bassin de vie local tenant compte des pôles attractifs extérieurs.



- Répondre ainsi plus efficacement aux différents besoins des habitants sur l'ensemble du territoire, en matière d'équipements, de services, d'activités, de déplacements.
- Améliorer le cadre de vie en maintenant un bon niveau d'équipements et de services de proximité.
- Développer l'attractivité du territoire, en particulier en matière d'habitat mais aussi d'activités économiques, comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique.

2 - Équipements et services d'intérêt territorial à développer ou à créer

- Garantir le bon fonctionnement des équipements et services existants de portée intercommunale.
- Faire évoluer l'offre en équipements et en services d'intérêt territorial pour répondre aux demandes actuelles et futures des habitants, quelle que soit leur catégorie d'âges.

II - Déplacements, transport et réseaux : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée

1 - Optimiser le réseau routier à l'horizon 2030

- Avancer des propositions d'aménagement du réseau routier corrélées aux perspectives de développement du territoire, participant notamment à renforcer l'organisation urbaine retenue.
- Mieux connecter le territoire au réseau autoroutier.

2 - Améliorer le transport collectif et développer des modes de transport peu impactant sur l'environnement

- Adapter l'offre de transport collectif existante pour mieux répondre à l'évolution des besoins au regard aussi de l'organisation urbaine retenue.
- Encourager le report modal vers des transports peu (la marche et le vélo) ou moins (le co-voiturage) impactant pour l'environnement, en particulier pour les déplacements de proximité.

3 - Actions à mener sur les réseaux traversant et/ou desservant le territoire

- Accompagner le développement (par les opérateurs) des réseaux sur le territoire en tenant compte des projets d'aménagements envisagés sur le territoire et en visant une équité entre les habitants dans le niveau de desserte par les réseaux liées aux nouvelles technologies.

III - Économie : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois - habitants

1 - Taux d'activité et emplois à l'horizon 2030

- Préserver un équilibre emplois/habitants à l'échelle du territoire en évitant une dégradation du taux d'emploi et limiter les déplacements pour accéder à un travail.
- Maintenir une diversité dans le type d'emplois offerts localement afin de tenir compte des caractéristiques socioprofessionnelles des habitants du Vexin-Thelle.

2 - Les sites et les surfaces voués aux activités économiques à l'horizon 2030

- Ajuster le développement des sites d'activités au regard des disponibilités et projets existants, et limiter en conséquence la consommation des surfaces agricoles et naturelles nécessaires par ailleurs à d'autres secteurs d'activités.
- Corréler le choix des sites d'activités à leur potentiel de commercialisation au regard de leur accessibilité.

3 - L'activité agricole et son évolution

- Mettre en œuvre un projet territorial veillant à tenir compte de l'activité agricole notamment en limitant la réduction des espaces agricoles et en cherchant à développer des synergies entre cette activité et les autres secteurs d'activités.

IV - Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins

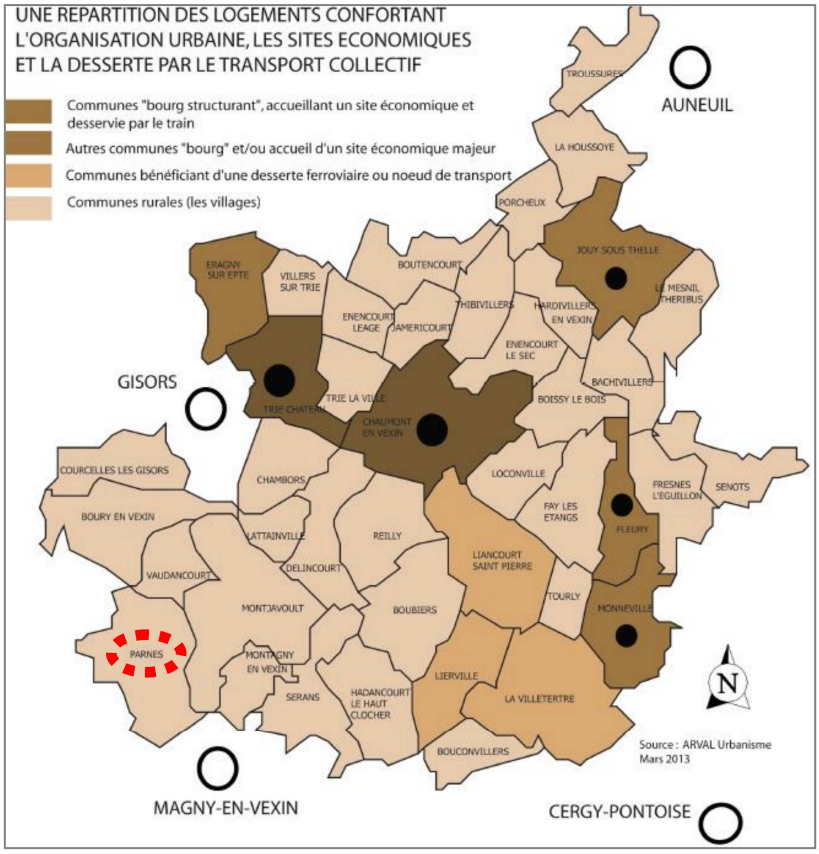
1 - L'offre en logements à l'horizon 2030

- Se positionner dans un contexte global de besoins en logements à l'échelle territoriale (grand bassin parisien) au regard des conséquences sur les besoins induits en termes d'équipements, de services, de déplacements, de paysages et d'environnement.
- Répondre aux besoins en logements en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages et en privilégiant les disponibilités dans les tissus urbains déjà constitués.

2 - Les besoins fonciers et la répartition des logements à l'horizon 2030

- Avancer des orientations conduisant à réaliser des nouvelles opérations d'habitat, respectueuse des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du Vexin-Thelle, tout en modérant la consommation d'espaces agricoles ou naturels
- Proposer une répartition territoriale de la réalisation de logements qui contribue à l'optimisation de l'organisation urbaine retenue et tient compte de la présence d'une desserte en transport collectif.

Parnes est ainsi identifiée parmi les « communes rurales » (« villages »).



3 - Outils à mobiliser pour mettre en œuvre ces orientations

- Se doter d'outils d'urbanisme locaux en mesure de mieux répondre aux enjeux urbains du territoire.
- Envisager un appui aux communes en matière d'urbanisme, à l'échelle territoriale ou interterritoriale.
- Prévoir un suivi adapté des orientations du SCOT.

V - Tourisme : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire

1- L'activité touristique comme vecteur économique

- Optimiser l'offre touristique du Vexin-Thelle.
- S'appuyer sur le tourisme pour développer des emplois locaux et valoriser la qualité de l'image du Vexin-Thelle.

VI - Paysages : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels

1 - Le patrimoine : les paysages bâtis

- Viser à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti qui concourent à la qualité du cadre de vie et à l'attrait touristique du Vexin-Thelle.
- Actualiser les outils utiles et se doter de moyens pour atteindre cet objectif de préservation et de valorisation du patrimoine bâti.

2 - Les paysages naturels

- Préserver et valoriser les paysages naturels du Vexin-Thelle qui contribuent à son identité et à son attrait.
- Valoriser les cônes de vue dans la lecture globale du territoire.
- Gérer efficacement les entrées de territoire.

VII - Environnement : une gestion durable des sensibilités environnementales

1 - La gestion des espaces à fortes sensibilités écologiques

- Tenir compte de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire afin de préserver, voire restaurer les continuités écologiques.

2 - La question de la ressource en eau à l'horizon 2030

- Veiller à ce que les orientations du SCOT soient compatibles avec celles du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.
- Avancer au SCOT des orientations visant à préserver l'eau tant en quantité qu'en qualité.

3 - La gestion des secteurs présentant des risques

- Rappeler au SCOT l'existence d'outils de connaissance sur les risques et envisager des mesures de prise en compte du risque.

4 - La prise en compte des nuisances et la gestion des déchets

- Préserver la qualité de l'air et limiter les nuisances à l'échelle territoriale.
- Optimiser la valorisation des déchets ménagers pour réduire la quantité résiduelle restant à éliminer.

5 - La valorisation des énergies renouvelables

- Veiller au respect de l'architecture locale tout en assurant la performance énergétique dans la construction.
- Cibler les projets de valorisation à certains types de bâti.
- Inscrire les objectifs de performance dans les documents d'urbanismes locaux.

6 - La consommation foncière à des fins urbaines à l'horizon 2030

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines.

b) Autres documents supra-communaux

↳ La commune de Parnes n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire de Parnes est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

↳ Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Devant être élaboré avant le 31 décembre 2018, le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur

La commune de Parnes est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 09 février 1991. Bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après :



2

commune de

PARNES

Plan d'Occupation des Sols

Découpage en zones du bourg et de Palkmont

APPROBATION

Echelle 1/2 000

service mis à disposition
Direction Départementale de l'Equipement de l'Oise
ARRONDISSEMENT DE BEAUVAIS - - - - Bureau d'Etudes Polyvalent

Vu pour être annexé à la délibération en date du 09 FEV. 1991

LEGENDE

Limite de commune.

Limite de zone, de secteur.

ZONES URBAINES

UA — Zone de constructions en ordre continu Habitat, Services, Activités

UB — Zone d'habitat ancien : constructions généralement en ordre continu à l'alignement

ZONES NATURELLES

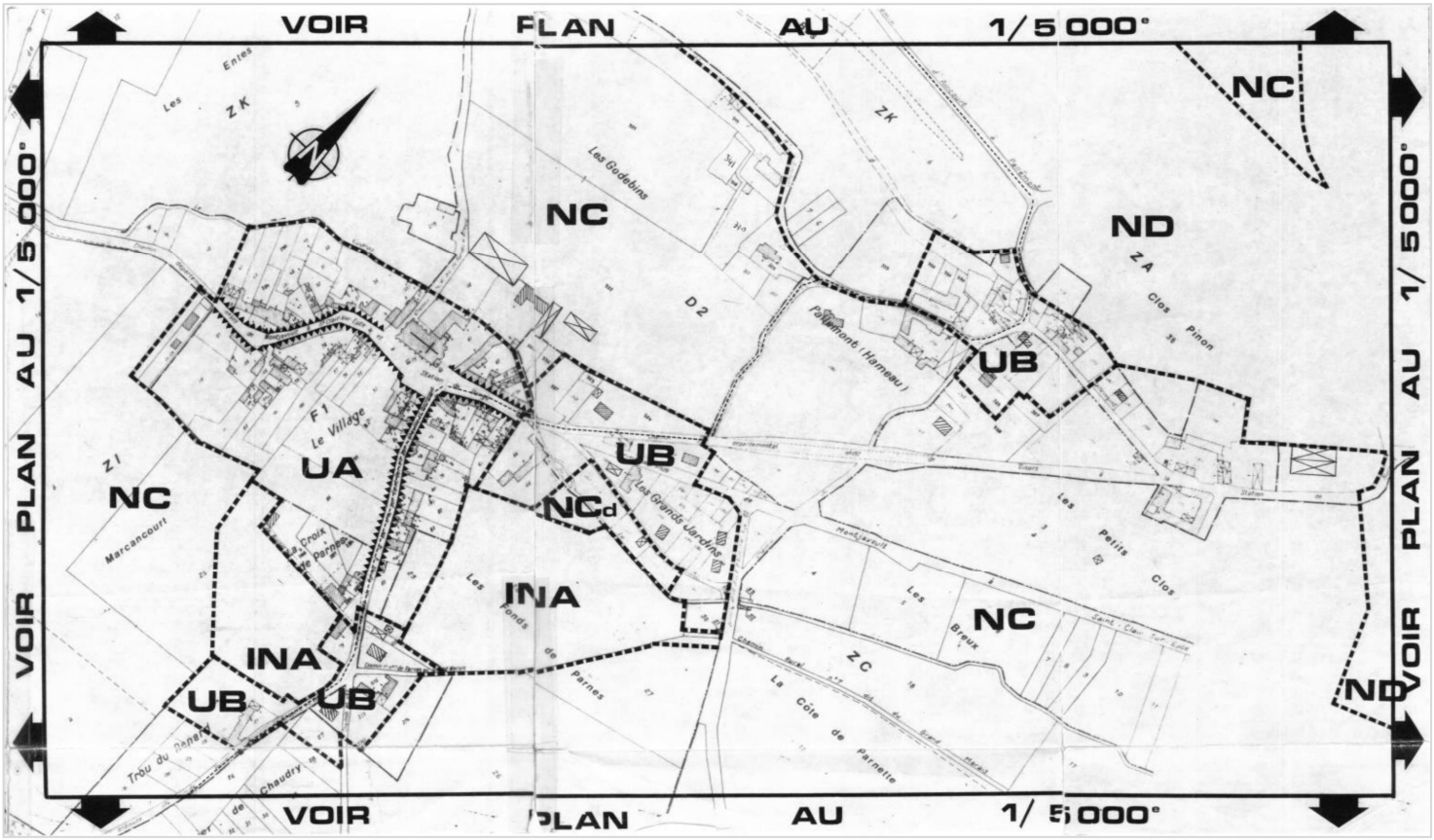
NA — Zone d'urbanisation future

NC — Zone de protection de richesses économiques

ND — Zone de protection de sites, de risques ou de nuisances.

Chemin de grande randonnée pédestre

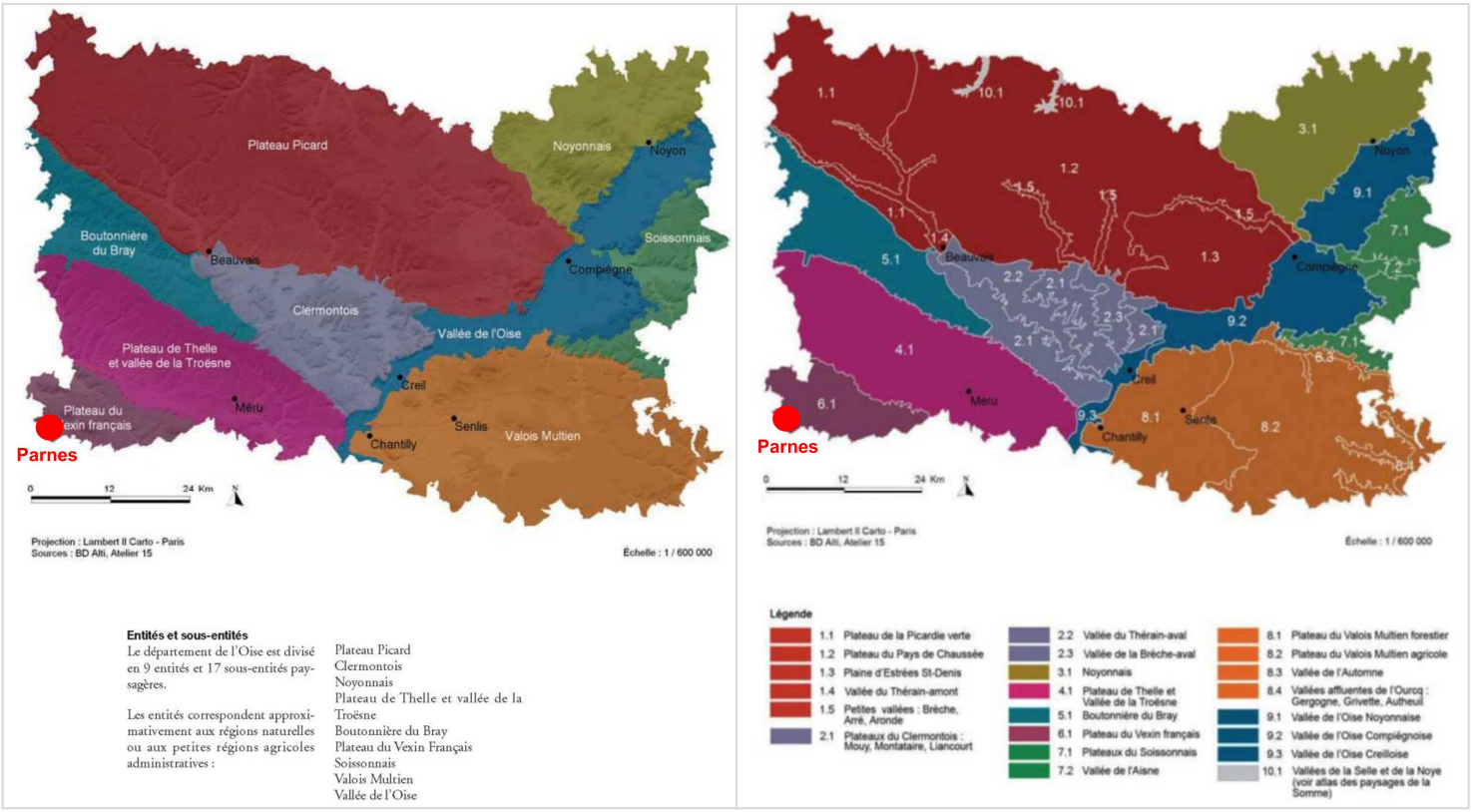
Règle architecturale particulière



1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Parnes est située au cœur de l'entité géographique du plateau du Vexin français, qui couvre une partie des départements de l'Oise et du Val d'Oise.



Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Parnes
(régions naturelles de l'Oise)

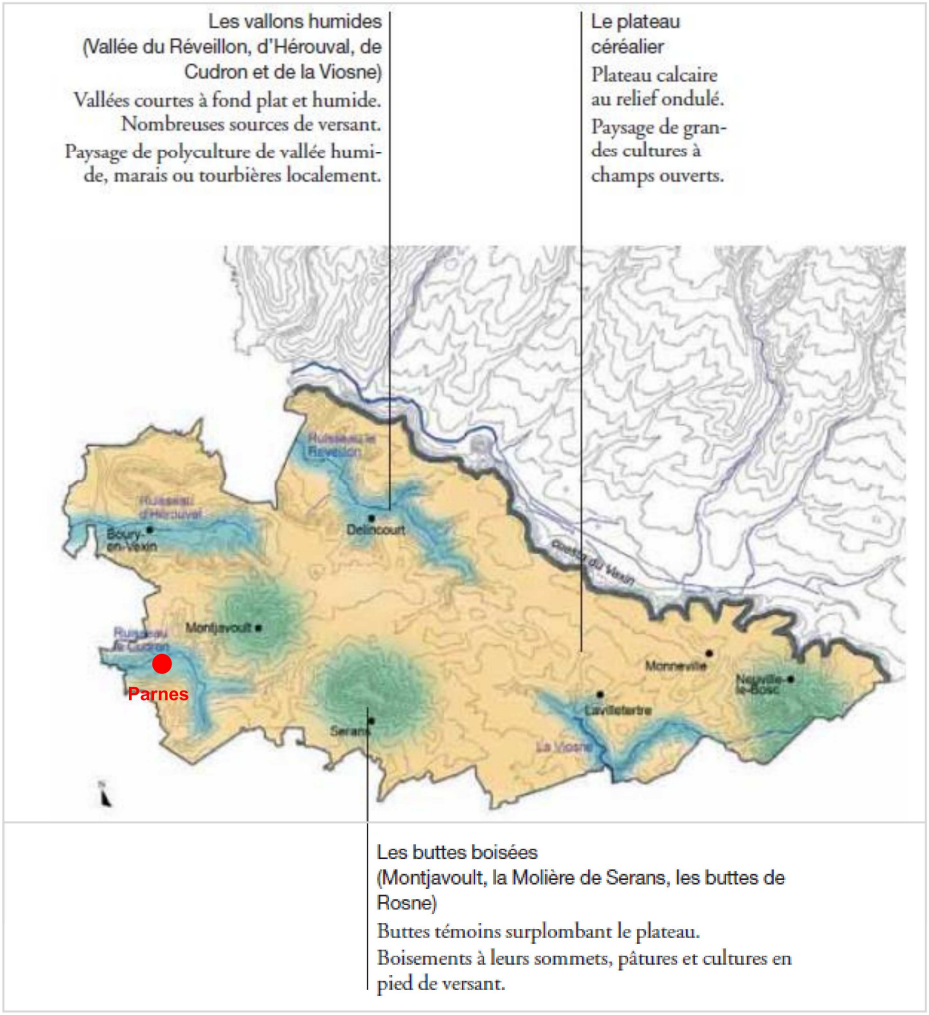
Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le Vexin français correspond à un vaste plateau calcaire, traversé par de petits cours d'eau affluents de l'Epte et de l'Oise.

Les paysages alternent des champs de grandes cultures avec des ambiances boisées de buttes et de vallons humides, dont celui du Cudron dans la partie centrale du territoire de Parnes. Les espaces de transition, notamment les pâtures, contribuent à la richesse de ces paysages.

Les villages accueillent un bâti traditionnel très homogène et préservé ; le Plateau du Vexin français constitue une entité ayant conservé un caractère rural.

Par ailleurs, le territoire de Parnes n'est pas traversé par des infrastructures routières autres que des routes départementales secondaires ; il est toutefois tangenté dans sa partie sud-ouest par la RD 14 qui correspond à l'axe Paris-Rouen.



Entité géographique du Vexin français

Source : Atlas des paysages de l'Oise

1 - 2 - 2 - Topographie

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief. Le point le plus haut du territoire communal (151 m) correspond à l'espace de plateau situé à l'extrémité sud du territoire (en bordure de la RD 14). Le point le plus bas (75 m) est localisé en bordure de la rivière du Cudron à l'ouest du village de Parnes. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 76 m.

De plus, l'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques.

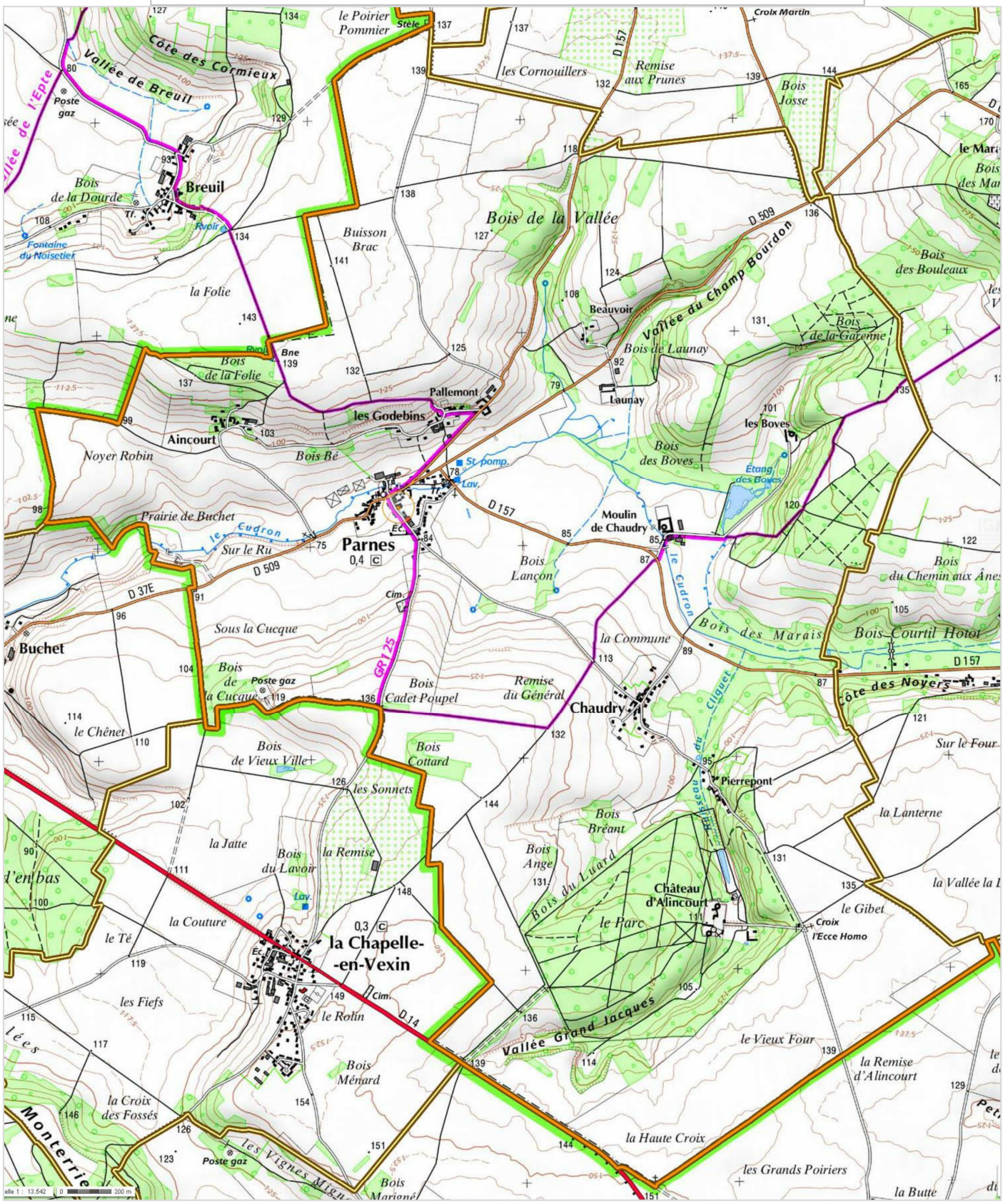
Les extrémités sud et nord du territoire communal correspondent à des espaces de plateau où les altitudes varient peu, oscillant autour d'une moyenne de 140 m.

Le quart nord-est du territoire communal se distingue par l'existence de trois fonds de vallons, orientés nord-est / sud-ouest ; il s'agit de l'espace le plus mouvementé sur le plan topographique. Les ondulations de relief sur l'ensemble du territoire sont complétées par un quatrième fond de vallon marqué, situé en partie amont du parc du château d'Alincourt dans la partie sud du territoire communal (« vallée Grand Jacques »).

La partie centrale du territoire de Parnes, occupée par la rivière du Cudron, présente un paysage de versants inclinés en direction du fond de vallon, où les altitudes sont de 85 m à hauteur du Moulin de Chaudry, et de 78 m à la porte du village de Parnes (au lavoir).

Situation de la commune de Parnes

Extrait de carte IGN

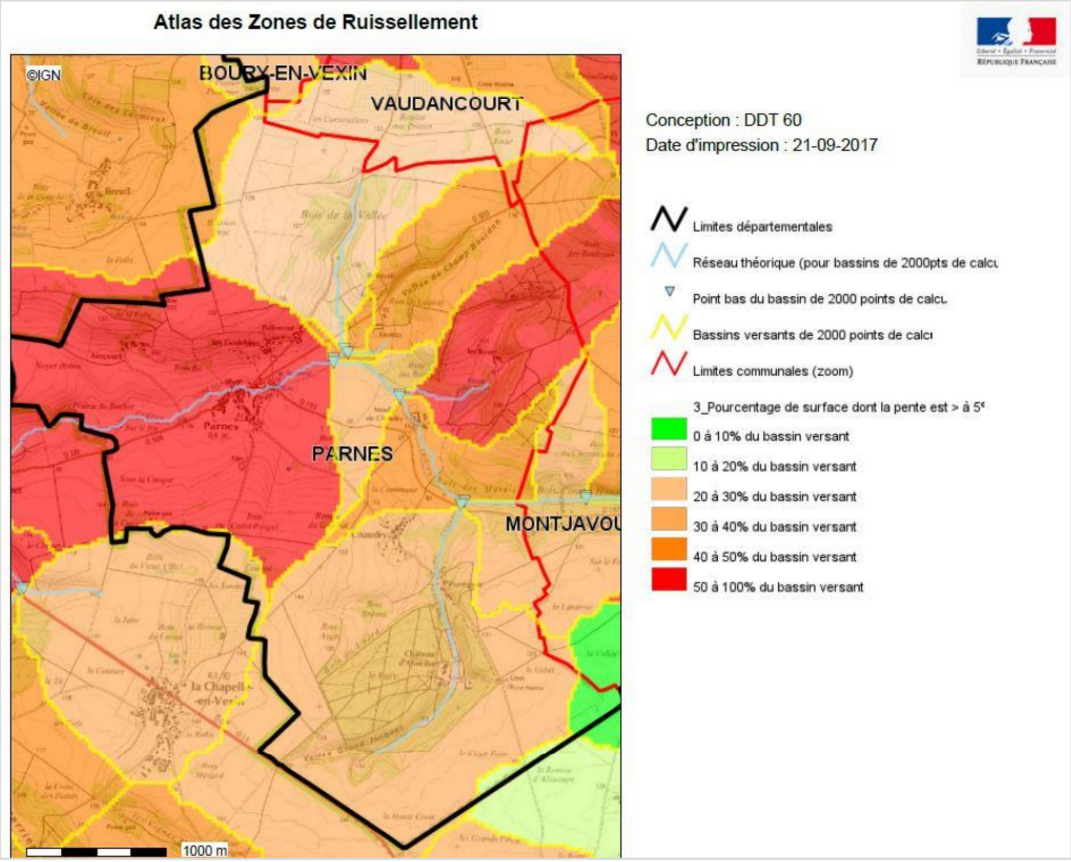


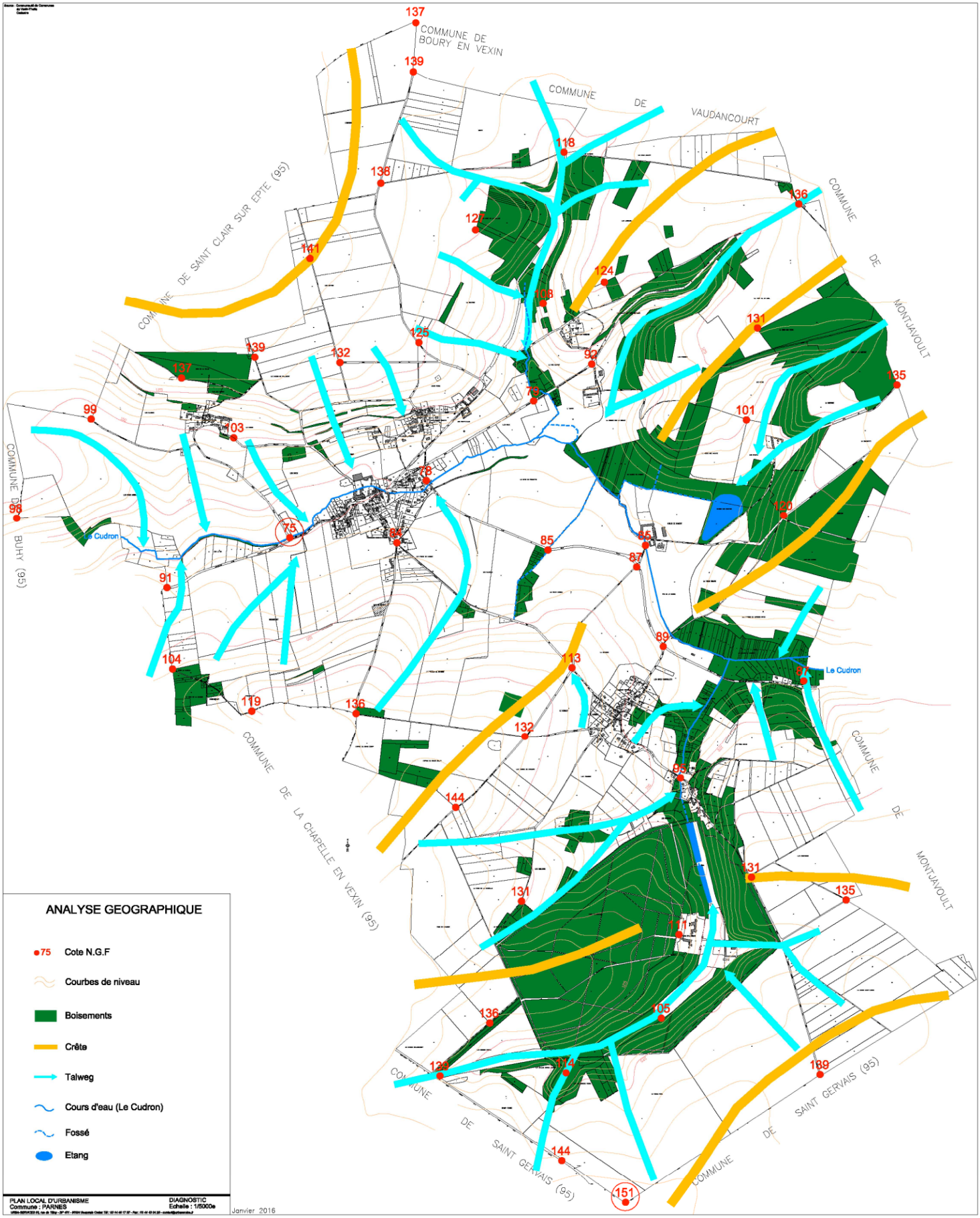
En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mis en évidence, ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments, qui organisent le relief, doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. Par ailleurs, les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas situés dans le fond de la vallée du Cudron ; les écoulements s'effectuent en direction de cette rivière. Plusieurs talwegs traversent ainsi le territoire communal, tous orientés vers ce fond de vallon. Il apparaît ainsi que le village de Parnes est positionné dans une cuvette.

Par ailleurs, il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations. Toutefois, lors de gros orages, des écoulements peuvent être observés en particulier à hauteur de la route du cimetière ou de la route située entre le village et la ferme de Launay. La Commune envisage l'aménagement de puisards dans le village. En outre, il est rappelé qu'un talweg a été reconfiguré à hauteur du hameau de Chaudry afin de canaliser davantage les eaux pluviales et d'optimiser la gestion sur l'ensemble du hameau ; les améliorations sont significatives.

De plus, selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, c'est le bassin versant situé dans la partie ouest du territoire de Parnes (en rouge sur le document ci-dessous) qui présente le pourcentage le plus élevé de surface dont la pente est supérieure à 5 % ; il en est de même d'un bassin versant situé à l'Est du territoire dans un secteur de vallons.




COMMUNE DE BOURY EN VEXIN
COMMUNE DE VAUDANCOURT
COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTE (95)
COMMUNE DE MONTJAVOULT
COMMUNE DE BUHY (95)
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VEXIN (95)
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
Le Cudron
ANALYSE GEOGRAPHIQUE
75 Cote N.G.F
Courbes de niveau
Boisements
Crête
Talweg
Cours d'eau (Le Cudron)
Fossé
Etang
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Janvier 2016

1 - 2 - 3 - Hydrographie

Le territoire communal est traversé dans sa partie centrale par la rivière du Cudron, auquel s'ajoute le ruisseau du Cliquet à l'approche du hameau de Pierrepont, ainsi que plusieurs fossés ou biefs d'accompagnement (dans l'espace situé entre le Moulin de Chaudry, la ferme de Launay et le village de Parnes).

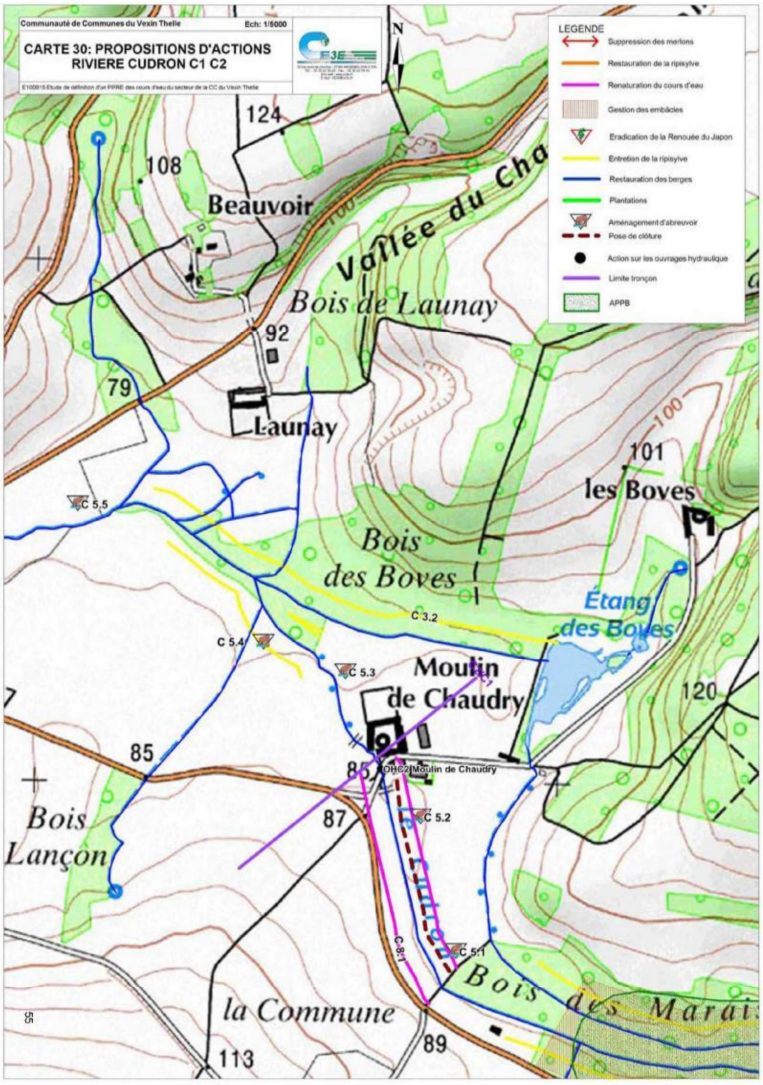
L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers cet exutoire principal qu'est la rivière du Cudron, qui constitue un affluent de l'Epte et qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine.

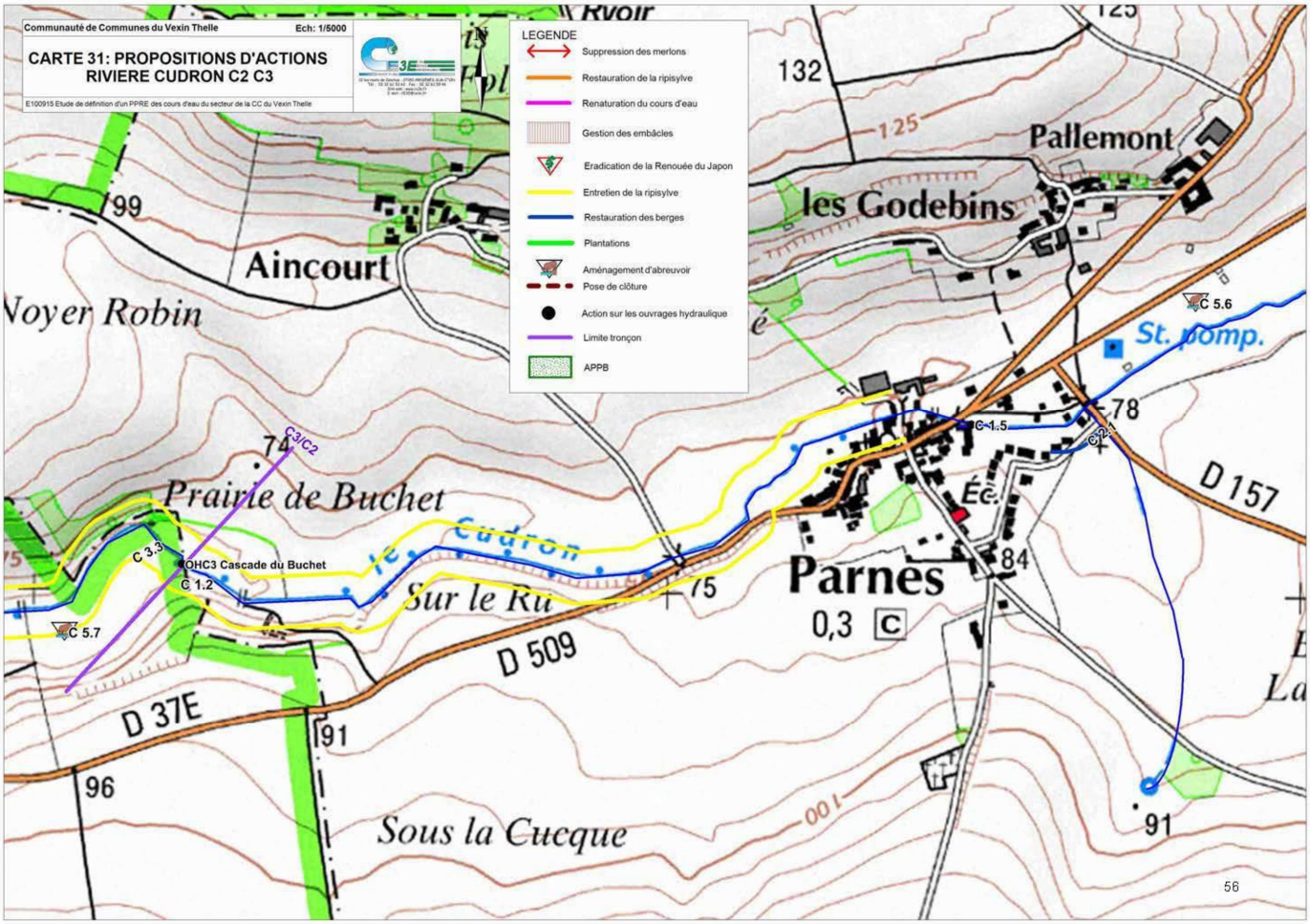
L'étang « des Boves » situé dans un fond de vallon à l'Est du Moulin de Chaudry, de même que les deux bassins situés dans le parc du château, participent également au fonctionnement hydraulique local.

L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est également exposée dans le chapitre 1-2-2 relatif à la topographie.

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle en 1997 et en 1999.

Enfin, les enjeux relatifs à l'évolution et à l'entretien du réseau hydrographique sont mis en évidence dans le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau du bassin versant de l'Epte, élaboré sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle ; le document ci-contre en est extrait.





1 - 2 - 4 - Géologie

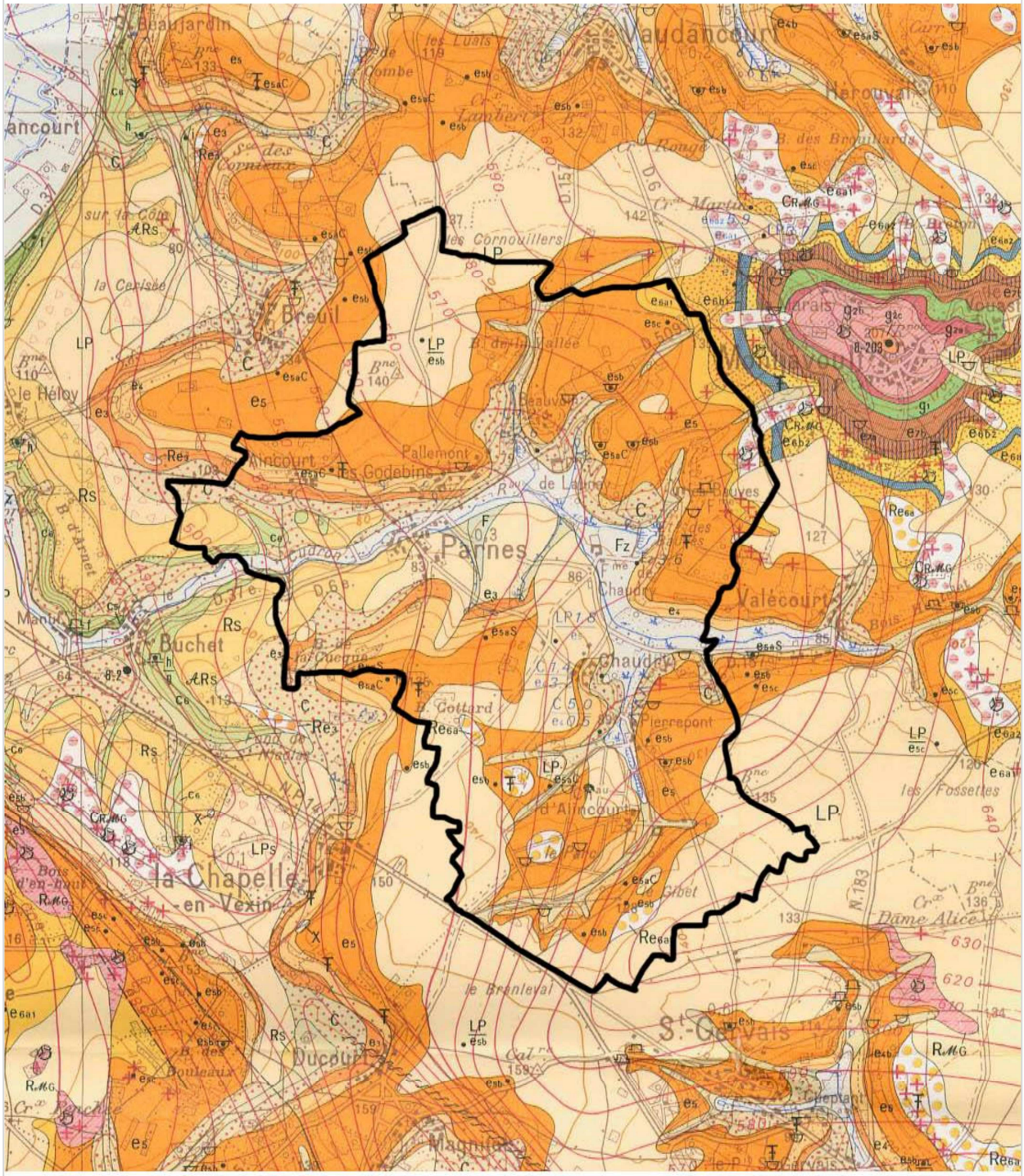
La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

Les extrémités nord et sud du territoire communal correspondant au plateau, de même que les parties de versants les moins pentues, reposent sur des limons de plateaux propices à l'activité agricole.

Les versants des différents fonds de vallons, soit une part importante du territoire communal, sont quant à eux constitués de sables calcaires (ou de calcaires sableux).

Quelques linéaires d'argile sont répertoriés sur les versants situés dans la partie ouest du territoire communal, en particulier à l'approche des hameaux d'Aincourt et de Pallemont.

COMMUNE DE PARNES
CARTE GEOLOGIQUE



Les espaces situés en partie basse des versants, au pied des fonds de vallons, présentent pour l'essentiel un substrat de formation résiduelle à silex, ou de colluvions indifférenciées (limons, silex, fragments de craie et de calcaires, sables, argile).

Enfin, le fond de la vallée du Cudron est constitué d'alluvions récentes (sables, argiles, tourbes).

1 - 2 - 5 - Milieux naturels et continuités écologiques

Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Parnes, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

↳ ZNIEFF du « Bois Houtelet » (ZNIEFF de type 1) :

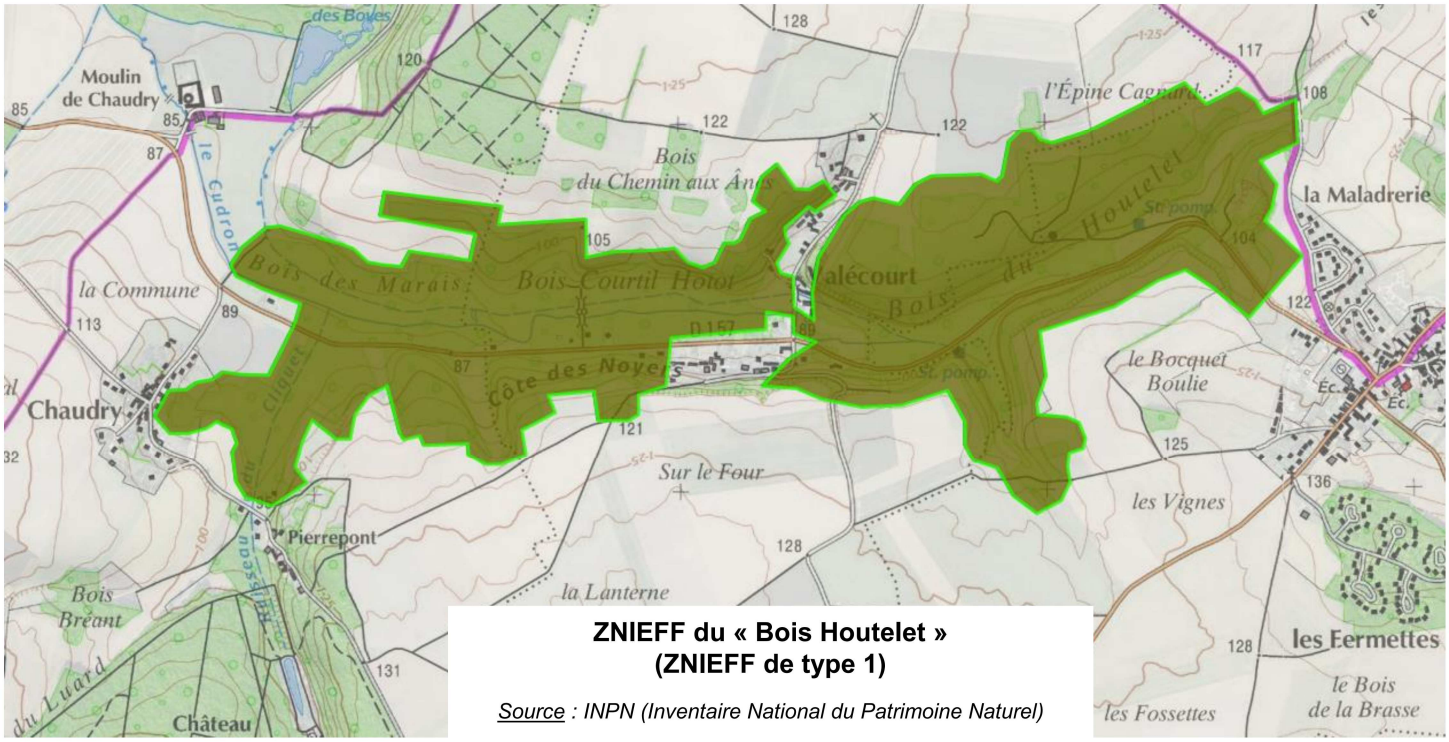
La commune est couverte dans sa partie Est, à hauteur du fond de la vallée du Cudron et des boisements d'accompagnement, par une ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Cette ZNIEFF de type 1 couvre le « Bois Houtelet » situé entre le hameau de Valécourt (commune de Montjavoult) et le bourg de Montagny-en-Vexin.

Ce périmètre, tel que présenté par la DREAL dans le module cartographique « Carmen » et par la DDT de l'Oise dans le module « Cartélie », ne concerne pas le territoire de Parnes. En revanche, le site INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) présente un périmètre plus élargi dans sa partie ouest, s'étendant jusqu'au hameau de Chaudry (commune de Parnes). Cette incertitude n'ayant pas pu être levée, il est considéré dans le présent dossier que la ZNIEFF concerne bien le territoire de Parnes.



ZNIEFF du « Bois Houtelet »
(ZNIEFF de type 1)

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

La ZNIEFF de type 1 du « Bois Houtelet » correspond à un massif boisé situé dans le Vexin picard méridional, à hauteur du ru de Valécourt en amont de la rivière du Cudron. Il s'agit d'une petite vallée encaissée, d'orientation est-ouest.

L'intérêt du milieu réside principalement dans l'existence de pelouses calcicoles (= sur sols calcaires) et de pelouses calcaro-sabulicoles (= sur des sols composés de calcaires sableux), auxquelles s'ajoutent des bois et ourlets thermocalcicoles. Ces habitats abritent une flore riche. De plus, les cavités souterraines sont favorables à la présence de nombreuses espèces de chauves-souris.

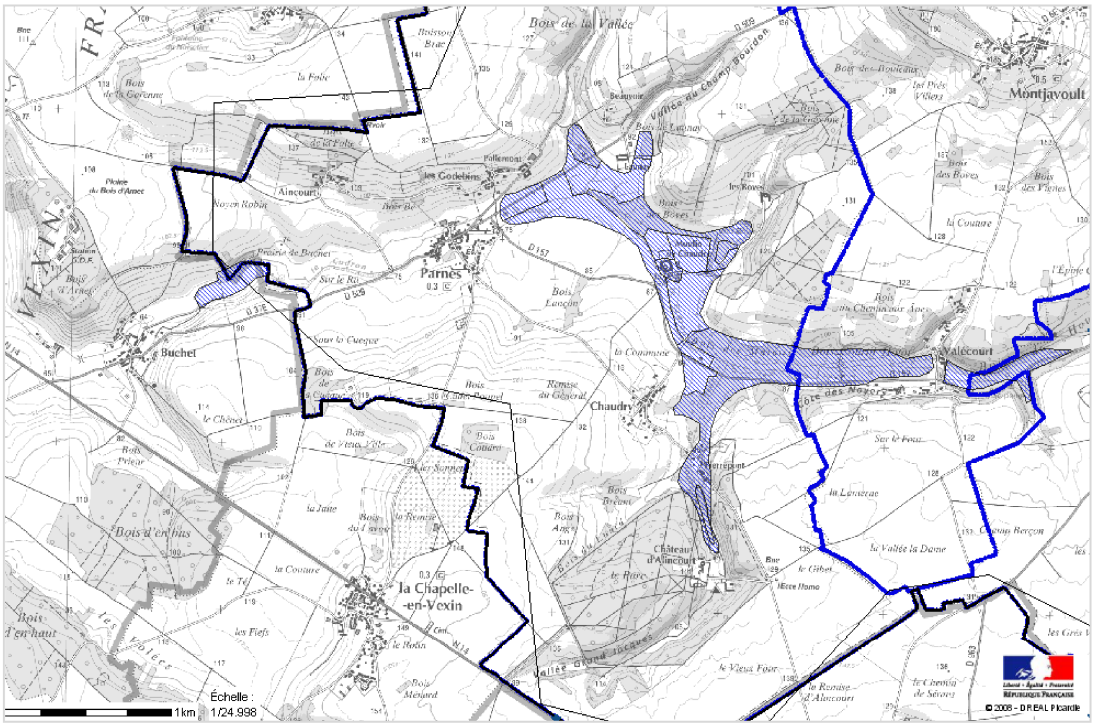
La problématique principale tient dans le boisement progressif issu de la cessation des activités d'élevage extensif, générant une perte de biodiversité ; la flore et la faune tendent en effet à disparaître sous l'embroussaillement. Il convient par conséquent de favoriser la conservation des paysages arborés (bois, haies,…), tout autant que les paysages prairiaux.

↳ Zone à dominante humide :

La commune est également concernée par une « zone à dominante humide », reconnaissance complémentaire établie par la DREAL à partir de données issues des Agences de l'Eau. Ces zones identifient des espaces qui jouent un rôle important dans la régulation du régime des eaux.

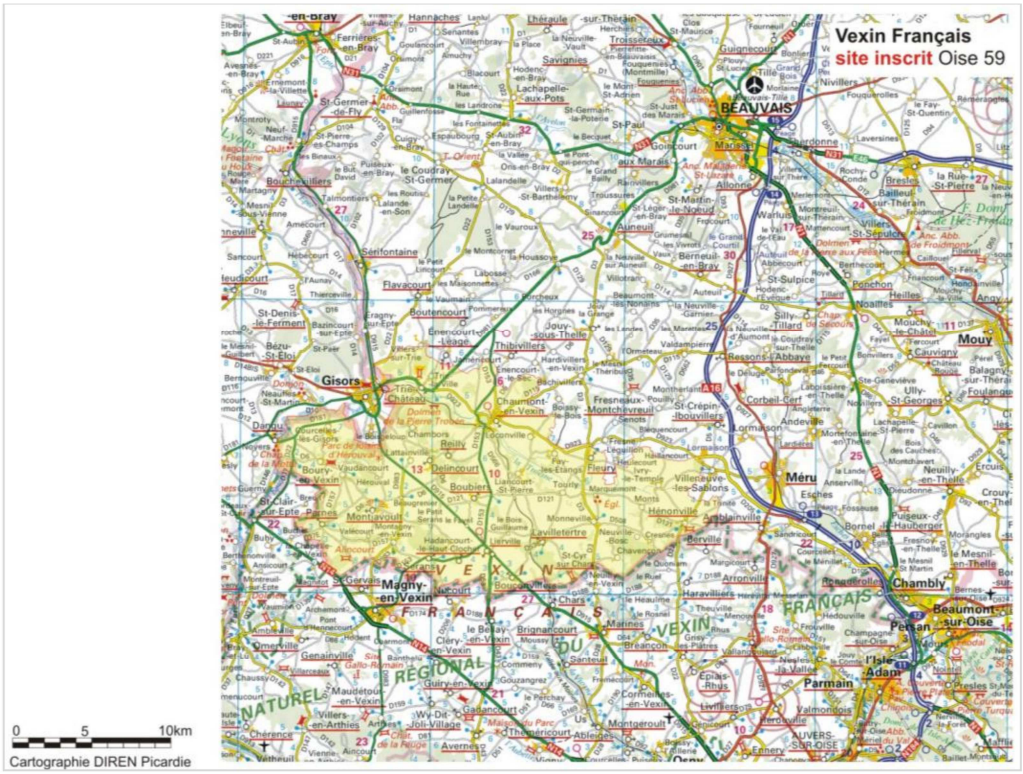
Les « zones à dominante humide » sont intégrées parmi les sensibilités environnementales à prendre en considération. Toutefois, elles ne constituent pas des « zones humides », dont la fonctionnalité serait avérée sur la base de critères de végétation et/ou de sol (le plus souvent dans le cadre d'un SAGE, ou d'une étude spécifique sur les zones humides).

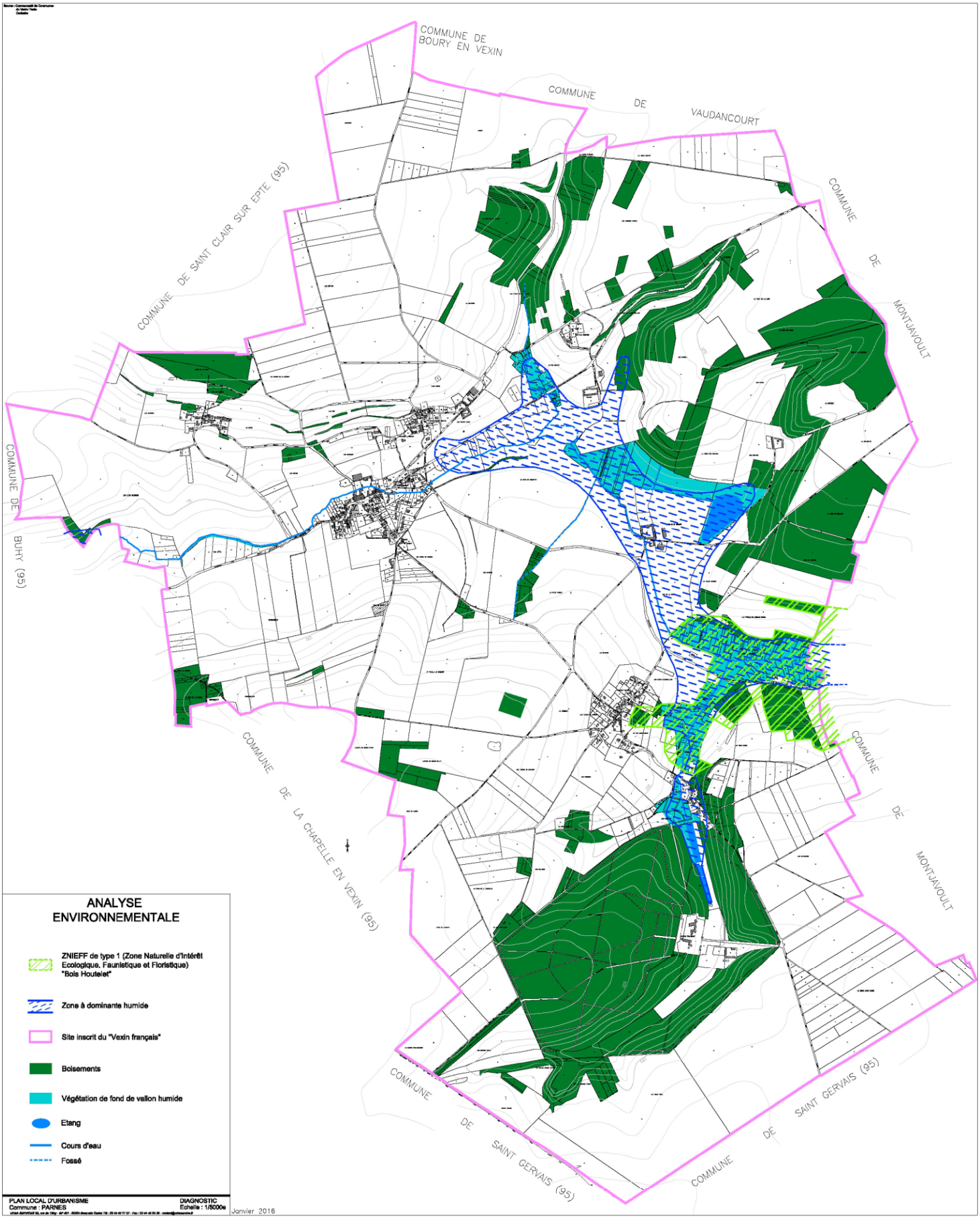
Sur la commune de Parnes, la « zone à dominante humide » couvre la rivière du Cudron et le fond de vallon associé (peupliers, aulnes, prairies humides,…). Son périmètre ne couvre pas de parties bâties, à l'exception du Moulin de Chaudry.



↳ <u>Site inscrit du « Vexin français »</u> :

Le site du Vexin français, inscrit par arrêté du 25 octobre 1974, couvre la partie sud-ouest du département de l'Oise, au centre d'un triangle formé par les agglomérations de Gisors, Magny-en-Vexin et Méru. Le territoire de Parnes est situé intégralement dans ce site inscrit.




COMMUNE DE BOURY EN VEXIN
COMMUNE DE VAUDANCOURT
COMMUNE DE MONTJAVOULT
COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTE (95)
COMMUNE DE BUHY (95)
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VEXIN (95)
COMMUNE DE MONTJAVOULT
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE
ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) "Bois Houtelet"
Zone à dominante humide
Site inscrit du "Vexin français"
Boisements
Végétation de fond de vallon humide
Etang
Cours d'eau
Fossé
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Janvier 2016

↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;

- ni par un passage grande faune ;

- ni par des « corridors écologiques potentiels », qui correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,…) ;

- ni par un site classé ;

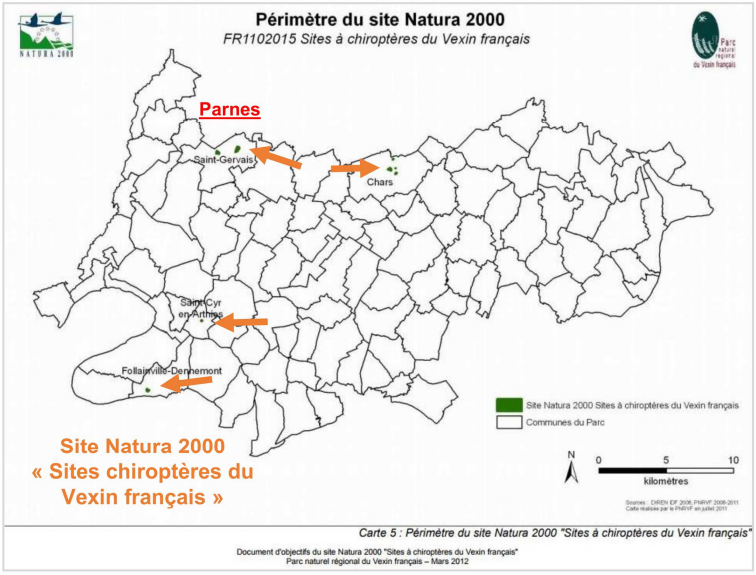
- ni par un Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise.

↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Parnes n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

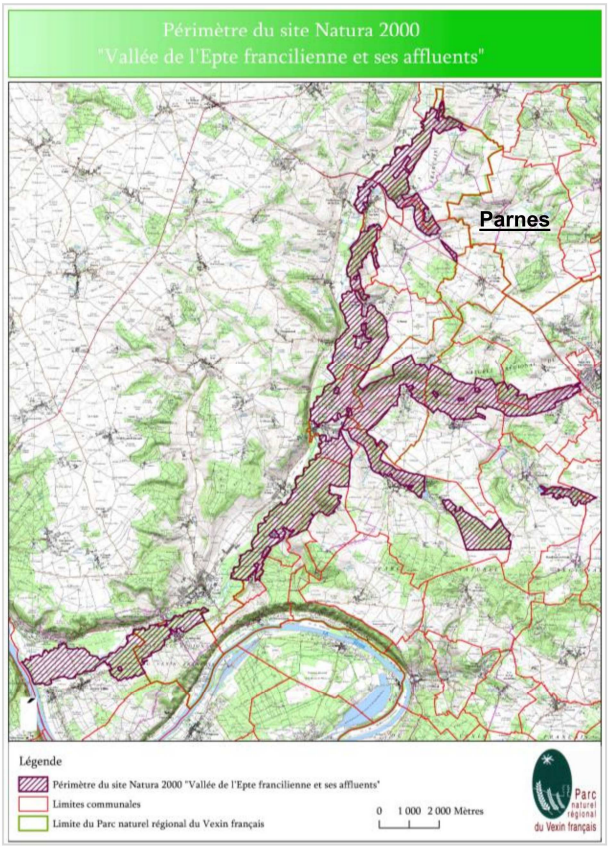
- du site Natura 2000 *« Sites chiroptères du Vexin français »* (Ile-de-France), situé au sud de Parnes, à environ 1 km de la limite communale.

Ce site Natura 2000 concerne d'anciennes carrières souterraines, ou des cavités naturelles, abritant des chiroptères en hibernation ; il ne prend pas en compte les gîtes estivaux. Il s'étend sur quatre communes situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin français : Chars, Follainville-Dennemont, Saint-Cyr-en-Arthies, et Saint-Gervais. Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 06 mai 2014.



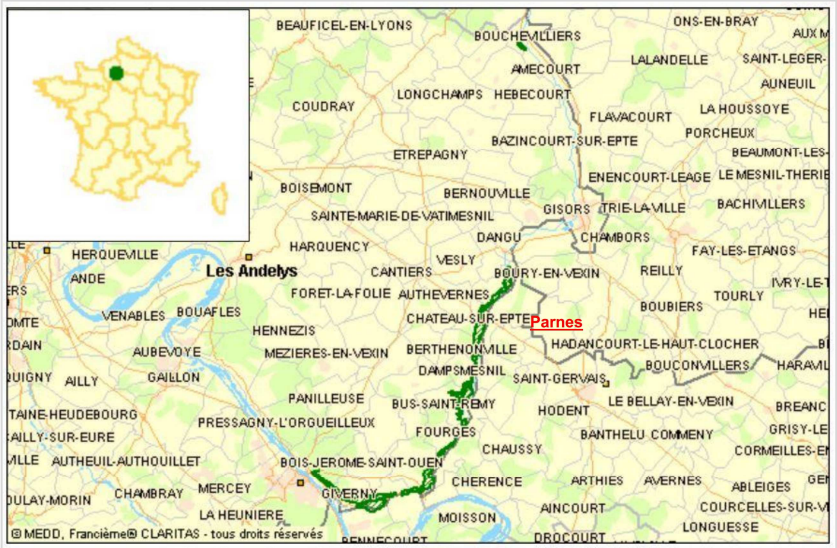
- du site Natura 2000 *« Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »* (Ile-de-France), situé à l'ouest de Parnes, à environ 1 km de la limite communale.

La rivière de l'Epte, sinueuse et rapide, a modelé le paysage par érosion, dessinant des coteaux à pentes relativement fortes qui contrastent avec le fond de vallée. La morphologie de la vallée de l'Epte et de ses affluents, accompagnée d'une activité rurale et agricole importante, se répercute sur les milieux naturels qui présentent une diversité et une richesse remarquables.
Ainsi, les rebords du plateau et les versants accueillent un ensemble de milieux secs (pelouses calcaires, formations arbustives, et boisements thermophiles), des zones marécageuses et des boisements, qui alternent avec des prairies humides pâturées dans le fond de vallée, alors que le lit du cours d'eau est couvert d'herbiers de grand intérêt floristique et piscicole.
Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 avril 2014.



- du site Natura 2000 *« Vallée de l'Epte »* (Haute-Normandie), situé à l'ouest de Parnes, à environ 3 km de la limite communale.

Le site appartient au complexe du bassin parisien constitué ici d'un vaste plateau crayeux, entaillé par la rivière de l'Epte et par la Seine. Le site comprend quatre types de milieux : des coteaux calcicoles avec pelouses à orchidées (Giverny) et des bois calcicoles, des grottes abritant des chiroptères, des herbiers à renoncules au sein de la rivière, et des bois alluviaux. Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 08 avril 2011.



Situation géographique du site Natura 2000 « Vallée d'Epte »
(Source : http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR2300152.html)

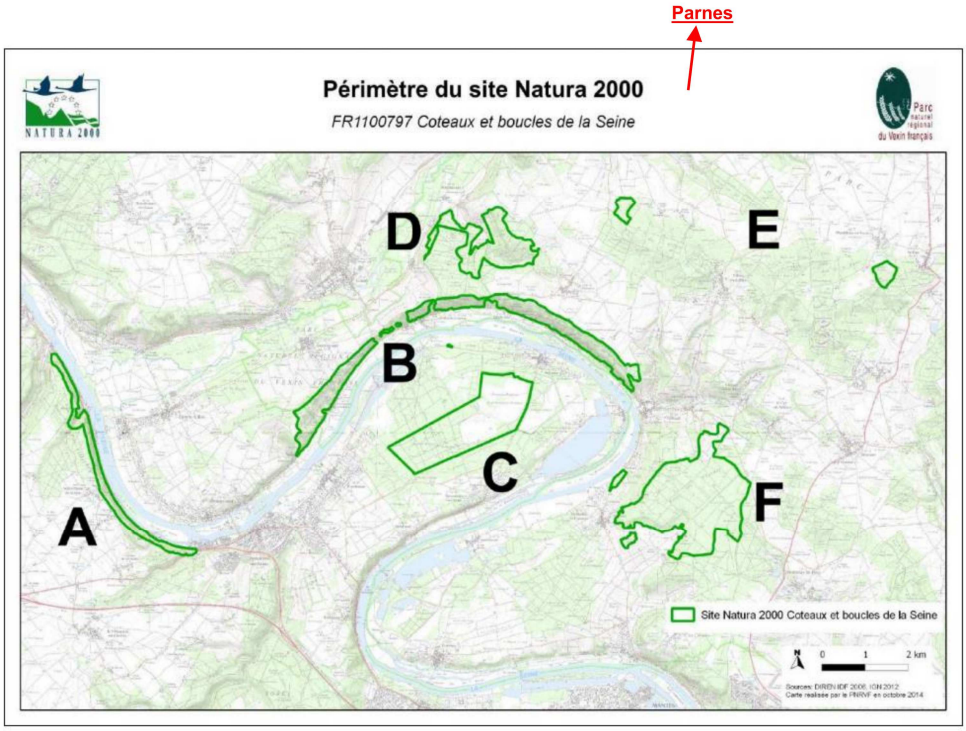
- du site Natura 2000 *« Coteaux et boucles de la Seine »* (Ile-de-France), situé au sud de Parnes, à environ 14 km.

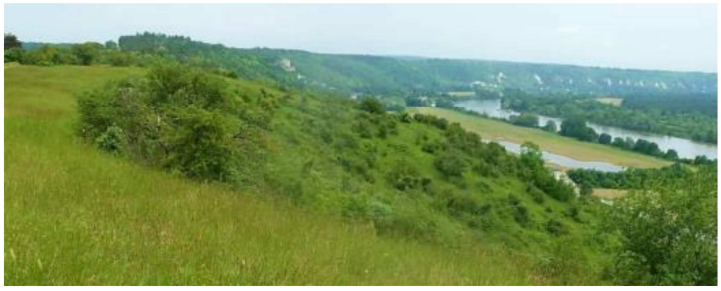
Ce site Natura 2000 correspond aux méandres de la Seine, en limite nord-ouest de la région Ile-de-France, qui présentent des versants d'orientation, de pente et de substrat variables et contrastés. Une partie du site a été acquise par la région Ile-de-France via l'Agence des Espaces Verts (Bois du Parc, landes de la boucle de Moisson).

Le site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente des habitats rares en Ile-de-France, ainsi que des espèces végétales en limite de répartition biogéographique.

La principale menace porte sur l'envahissement naturel, par les ligneux, des landes et des pelouses (fermeture des milieux).

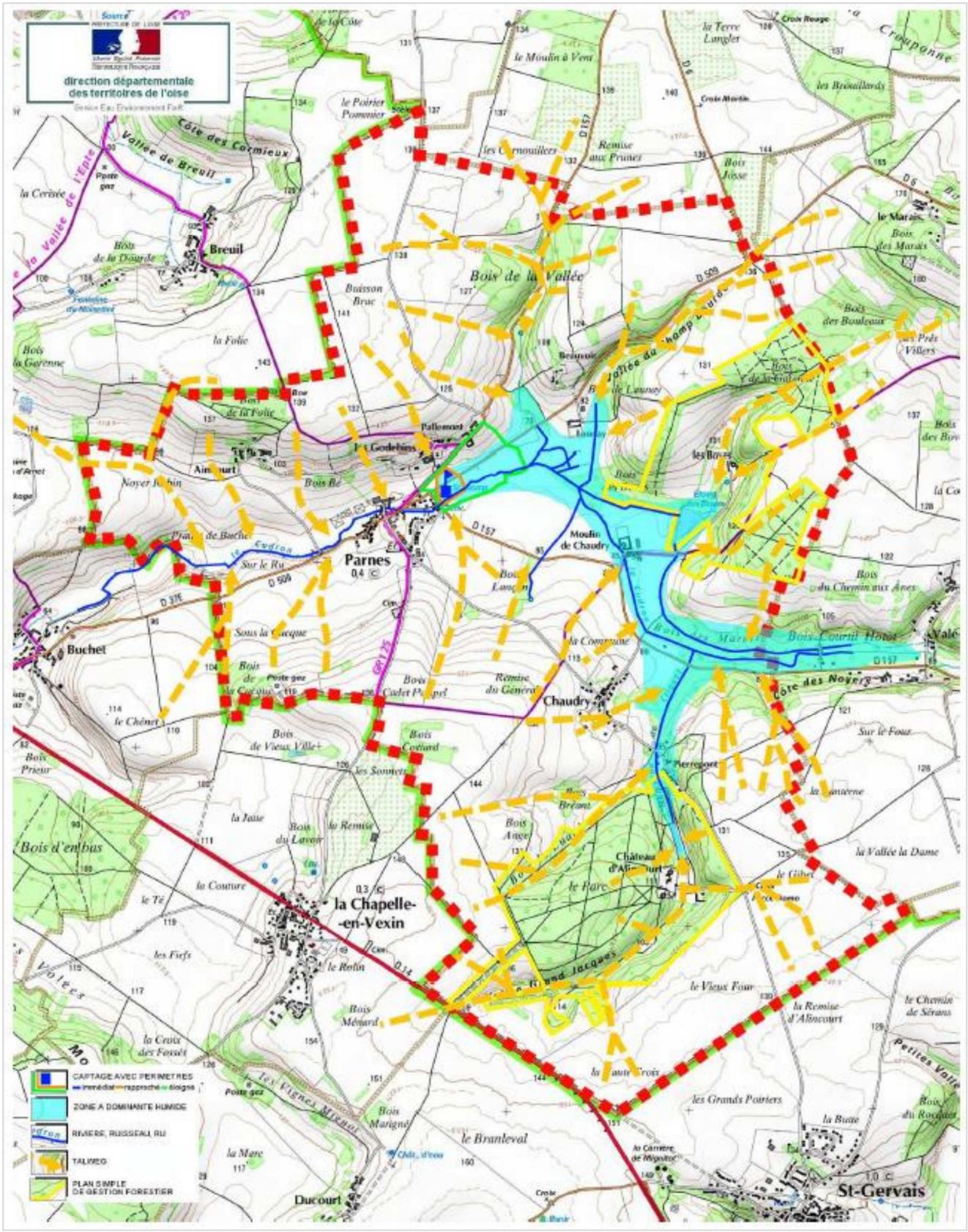
Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été validé par le comité de pilotage 12 mars 2018.





↳ Par ailleurs, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Enfin, s'agissant des <u>boisements</u>, le document ci-dessous met en évidence ceux qui font l'objet d'un Plan Simple de Gestion (périmètre identifié en jaune).



1 - 2 - 6 - Climat et air

↳ Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

↳ L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m^3 en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le niveau d'information et de recommandation est toutefois occasionnellement atteint.

1 - 2 - 7 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,…), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,…), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,…).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

↳ Le plateau agricole :

Les extrémités nord et sud du territoire communal correspondent à des étendues cultivées présentant peu de variations topographiques. Associées à un parcellaire de grande taille, elles dessinent un paysage qui y est modelé différemment selon les cultures et les saisons.

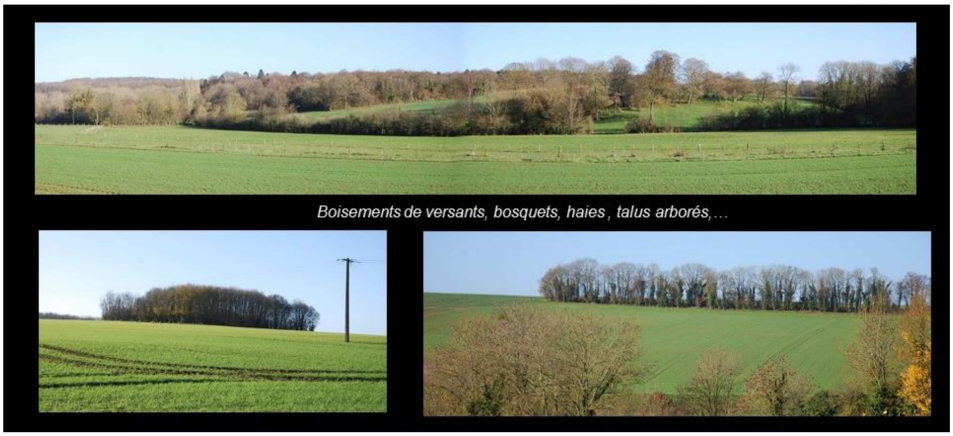
Ces espaces agricoles sont dénués d'éléments végétaux, et offrent des horizons dégagés et des perspectives lointaines ; c'est le cas en particulier à l'extrémité sud du territoire en direction des buttes de Montjavoult et de Serans.



↳ Les versants au paysage diversifié :

Les espaces situés dans la partie centrale du territoire communal, de même que le versant situé à hauteur des hameaux d'Aincourt et de Pallemont au nord du village, sont caractérisés par une diversité paysagère qui en confère la richesse et le caractère pittoresque. Ces espaces alternent ainsi quelques boisements de versants, des bosquets, des haies, et des talus arborés.

A ces espaces s'ajoutent des pâtures, situées pour l'essentiel à l'Est du village de Parnes en contrebas du hameau de Pallemont ; l'agrément paysager y est indéniable.





↳ <u>Les vallons boisés</u> :

Quatre vallons boisés sont recensés sur le territoire communal, dont trois dans son quart nord-est et un dans sa partie sud (dans le parc du château d'Alincourt). Les boisements qui occupent les pentes les plus marquées contribuent à la fermeture du paysage (par opposition aux espaces agricoles ouverts) ; l'empreinte végétale y est dominante.



↳ Le vallon humide :

Le vallon humide, correspondant à la vallée du Cudron, occupe la partie centre-est du territoire communal ; il est caractérisé par la présence d'une végétation hygrophile, où dominent les peupliers et les aulnes.

Quelques ripisylves (linéaires végétaux le long des berges d'un cours d'eau) sont observées, en particulier un alignement de peupliers le long du Cudron à l'ouest du village de Parnes. Ces occupations végétales alternent par ailleurs avec des prairies humides.



Les cours d'eau (rivière du Cudron, fossés d'accompagnement, ruisseau du Cliquet,…) jouent un rôle majeur dans l'appréhension du fond de vallon. L'étang des Boves, situé à l'Est du Moulin de Chaudry, est quant à lui très peu perceptible.



↳ Les éléments particuliers :

Parmi les éléments particuliers repérés sur le territoire communal, figure le parc du château d'Alincourt, qui est très vaste en superficie, mais dont seul le mur de clôture en pierre permet de le distinguer. Le château et ses dépendances, situés en point bas et au cœur de boisements, ne sont en effet pas visibles depuis l'extérieur.



Parc du château d'Alincourt

Par ailleurs, le positionnement du cimetière en contre-haut du village, et en discontinuité de celui-ci, en renforce la visibilité dans le paysage.



Cimetière

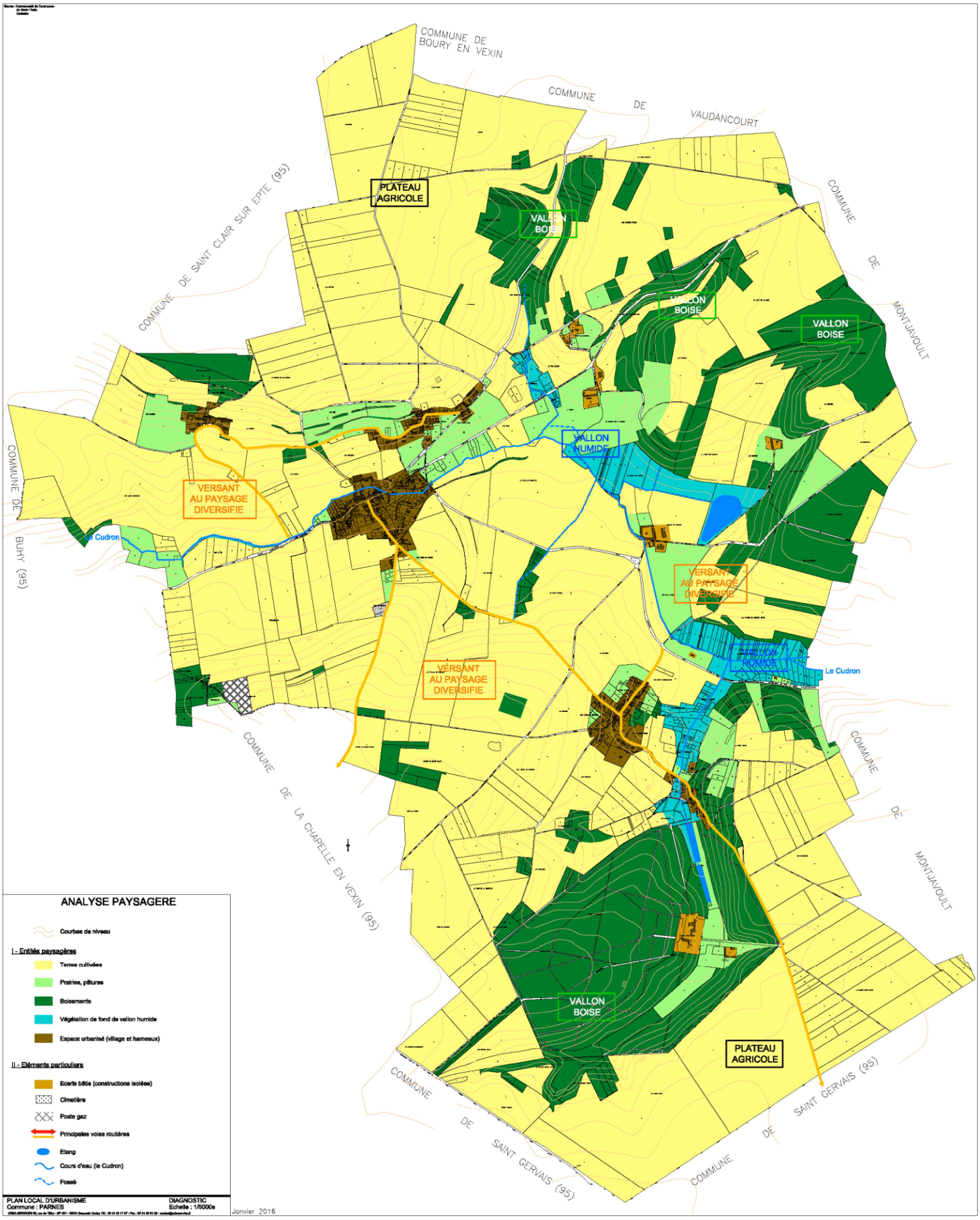
En outre, le poste gaz situé au sud-ouest de Parnes, en limite du territoire de La Chapelle-en-Vexin, constitue une occupation singulière, mais peu perceptible.

Enfin, les vues obtenues depuis le territoire de Parnes en direction de l'extérieur offrent des perspectives emblématiques du Vexin français (buttes boisées,…) ; il s'y distingue en particulier l'église de Montjavoult, qui est implantée au sommet d'une butte et dont le clocher est visible de loin.



Vue depuis le territoire de Parnes sur le grand paysage du Vexin français

Vue depuis Parnes sur l'église de Montjavoult


COMMUNE DE BOURY EN VEXIN
COMMUNE DE VAUDANCOURT
COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTE (95)
COMMUNE DE MONTJAVOULT
COMMUNE DE BUHY (95)
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VEXIN (95)
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
PLATEAU AGRICOLE
VALLON BOISE
VALLON HUMIDE
VERSANT AU PAYSAGE DIVERSIFIE
Le Cudron
ANALYSE PAYSAGERE
Courbes de niveau
I - Entités paysagères
Terres cultivées
Prairies, pâtures
Boisements
Végétation de fond de vallon humide
Espace urbanisé (village et hameaux)
II - Eléments particuliers
Ecarts bâtis (constructions isolées)
Cimetière
Poste gaz
Principales voies routières
Etang
Cours d'eau (le Cudron)
Fossé
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Janvier 2016

↳ L'espace bâti :

Les perspectives visuelles sur les espaces urbanisés (village de Parnes et hameaux), et sur les écarts bâtis (constructions isolées), sont détaillées dans le chapitre 1-2-8 relatif à la forme urbaine.

↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Parnes peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 65 % du territoire communal
- boisements : 25 %
- prairies, pâtures : 5 %
- espace bâti : 5 %

1 - 2 - 8 - Forme urbaine

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines. La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle, et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

↳ Silhouette de l'agglomération

La commune de Parnes présente plusieurs entités bâties, dispersées sur le territoire, parmi lesquelles :

- **des espaces agglomérés :** le village de Parnes, le hameau de Pallemont et le manoir « des Godebins » (qui forment une même entité), le hameau d'Aincourt, le hameau de Beauvoir, le hameau de Chaudry, et le hameau de Pierrepont ;

- **et des écarts bâtis :** qui correspondent à des constructions isolées, dont le profil ne permet pas de les considérer comme de véritables hameaux : « Ferme de Launay », « Moulin de Chaudry », « Les Boves », et le château d'Alincourt.

↳ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Concernant le hameau d'Aincourt, son implantation sur un versant, la présence d'une toile de fond végétale, ainsi que la nature du bâti, lui confèrent un caractère pittoresque, représentatif du Vexin français. Seul le hangar agricole situé dans la partie Est du hameau se détache de la silhouette.



Le hameau de Pallemont et le manoir des « Godebins », qui constituent physiquement une même entité agglomérée, n'offrent pas de vue dégagée en lisière ouest. La topographie et le profil de la voie d'accès (voie sinueuse et très étroite) ne permettent pas en effet de voir l'ensemble du hameau, les constructions ne se découvrent que les unes après les autres.



La lisière Est du hameau de Pallemont s'appréhende quant à elle en deux temps : un premier où domine une ambiance agricole marquée par la présence de hangars et d'installations agricoles, et un second (après un virage) où les constructions du hameau de Pallemont laissent apercevoir en point de mire l'église de Parnes.



La lisière sud du hameau de Pallemont met en évidence la discontinuité qui existe entre cette entité et le village. La présence de pâtures et de prairies arborées apportent une qualité à cette lisière urbaine. Toutefois, l'existence d'une construction inachevée (permis de construire datant de 1978) dégrade sensiblement l'image de ce secteur ; la Municipalité souhaiterait par conséquent encourager la résorption de cette « verrue » (soit en obligeant à achever cette construction et à la rendre habitable, soit en obligeant à sa démolition).



S'agissant du village de Parnes, la lisière nord-est offre le même constat que celui exposé ci-avant au sujet de la lisière sud du hameau de Pallemont.

La lisière Est du village de Parnes ne laisse apparaître que le clocher de l'église, le reste du village étant fondu dans une trame végétale assez dense.



La lisière sud-est a en revanche été modifiée par l'urbanisation récente, cette frange du bourg ayant accueilli le principal lotissement (rue du Grand Marais). Certains pignons de constructions, couverts d'enduits clairs, y sont plus perceptibles.



La lisière sud du village de Parnes vient rappeler l'implantation du bourg dans un point bas (descente vers l'espace aggloméré), et confirme la distinction qui est faite entre l'espace aggloméré correspondant au village et celui correspondant au hameau de Pallemont (discontinuité entre ces deux entités).



Les vues de la lisière sud-ouest du village, en particulier depuis le cimetière, sont marquées par la diversité du paysage de versant (vues en arrière-plan des hameaux d'Aincourt et de Pallemont), et par le caractère préservé du village ; le clocher de l'église constitue là aussi un point de repère.



La lisière ouest du village offre un constat analogue, étant ajouté que la perception de la silhouette est complétée par la présence, en lisière du village, d'installations liées à une activité de maraîchage (bâches utilisées comme serres).



La lisière nord du village, dont des perspectives sont rendues possibles depuis la voie qui relie le hameau d'Aincourt à celui de Pallemont, montre une frange urbaine moins structurée, où dominent des bâtiments agricoles.



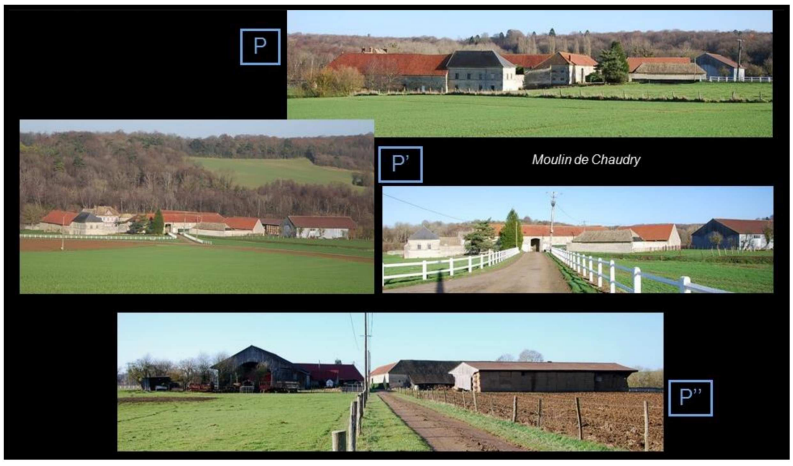
Par ailleurs, le hameau de Beauvoir correspond à quelques constructions dissimulées au sein d'une trame végétale fournie, à l'amorce d'un vallon boisé. Cet écart bâti comprenait autrefois une douzaine de constructions, et constituait un hameau plus fourni qu'aujourd'hui.



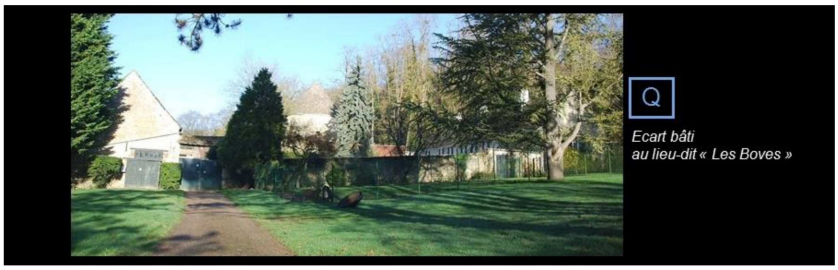
La Ferme de Launay, située en contrebas du hameau de Beauvoir (de l'autre côté de la route), correspond quant à elle à un ensemble de bâtiments à vocation agricole, composé d'un corps de ferme en pierre et d'un hangar. Présentant un aspect typique du Vexin français, et étant située en point bas et à l'approche de boisements, cette ferme est très discrète dans le paysage.



Le Moulin de Chaudry, situé dans la partie centrale du territoire communal, constitue un ensemble bâti à valeur patrimoniale. La volumétrie des bâtiments et leur aspect extérieur constituent une plus-value dans la richesse paysagère de la commune. Les deux hangars agricoles situés en marge Est du corps de ferme ne présentent pas le même intérêt, mais restent bien intégrés à leur environnement immédiat.



L'écart bâti situé au lieu-dit « Les Boves » correspond à un corps de bâtiments situé à l'extrémité du chemin dit « de la Ferme des Bauves ». Situé au cœur d'un vallon boisé, et à l'écart des voies de circulation, cet espace n'offre aucune vue, sauf à son approche immédiate.



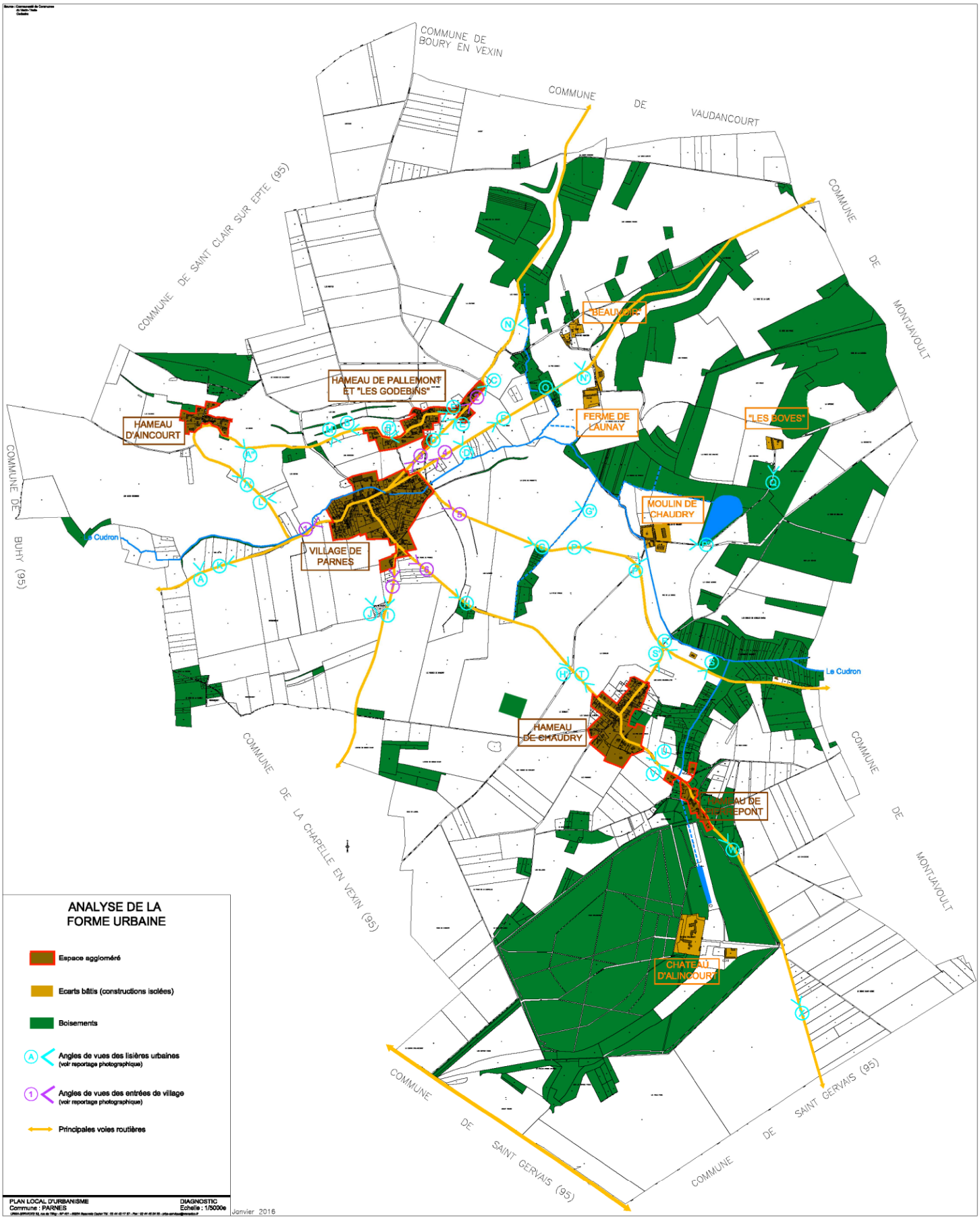
Une habitation isolée, située en bordure de la RD 157 (en contrebas du hameau de Chaudry), complète les occupations bâties. Située dans le fond de vallon, et masquée par des haies, cette construction ne laisse apparaître que sa toiture en chaume. A celle-ci s'ajoute une autre petite construction située en bordure de la RD 157 en direction du hameau de Valécourt (sur la commune voisine).



Concernant le hameau de Chaudry, la lisière nord-est est marquée par la présence de quelques constructions récentes, dont les enduits clairs en renforcent la perception. Il en est de même de la lisière nord-ouest, où des constructions récentes sont venues étirer le hameau, sans toutefois constituer une excroissance notable. La lisière sud-est du hameau a été moins modifiée par des constructions nouvelles ; l'ambiance rurale y est dominante.






COMMUNE DE BOURY EN VEXIN
COMMUNE DE VAUDANCOURT
COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTE (95)
COMMUNE DE MONTJAVOULT
COMMUNE DE BUHY (95)
HAMEAU D'AINCOURT
HAMEAU DE PALLEMONT ET "LES GODEBINS"
BEAUMONT
FERME DE LAUNAY
"LES BOVES"
MOULIN DE CHAUDRY
VILLAGE DE PARNES
Le Cudron
HAMEAU DE CHAUDRY
HAMEAU DE BERGEPONT
CHATEAU D'AINCOURT
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VEXIN (95)
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
ANALYSE DE LA FORME URBAINE
Espace aggloméré
Ecarts bâtis (constructions isolées)
Boisements
Angles de vues des lisières urbaines (voir reportage photographique)
Angles de vues des entrées de village (voir reportage photographique)
Principales voies routières
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Janvier 2016

Le hameau de Pierrepont, composé d'une huitaine de constructions, présente une structure linéaire le long d'une même voie. Implanté sur la pente d'un vallon boisé, il se situe dans un espace encaissé, et dans un paysage fermé par la végétation.



Le château d'Alincourt, qui correspond à l'écart bâti le plus au sud sur le territoire communal, n'est pas visible depuis l'extérieur ; seul le mur de clôture et l'entrée principale en soulignent l'existence.



↳ <u>Entrées de village</u>

L'étude des entrées de village a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

L'entrée ouest du village par la RD 509, en provenance de Buhy-Buchet, est marquée par la déclivité de la voie et son caractère sinueux ; la Municipalité y déplore une vitesse de circulation excessive. Cette entrée de village est par ailleurs jugée globalement peu qualifiante.



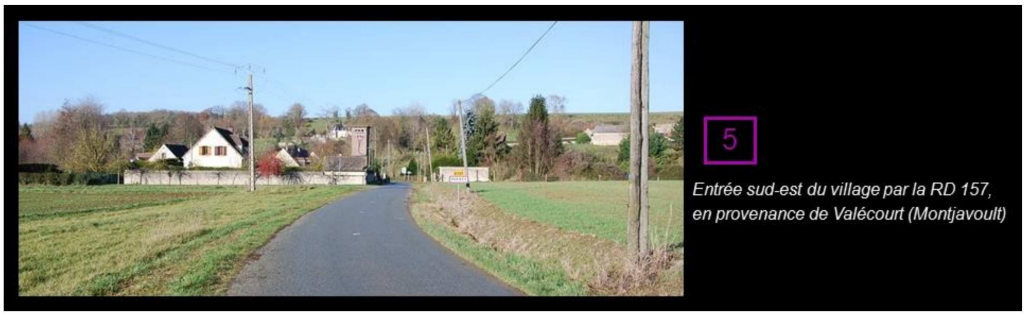
L'entrée nord-est du village par la RD 157, en provenance de Vaudancourt, est caractérisée par l'étranglement constitué par l'implantation du bâti (corps de ferme d'un côté, et ancien four à pain en pierre de l'autre). L'entrée dans le village Parnes s'effectue ensuite en descente progressive, au sein d'un espace de pâtures qui sépare le village et le hameau de Pallemont.



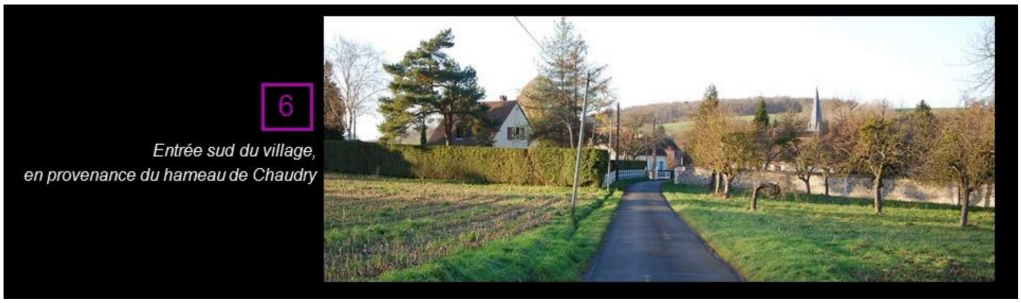
L'entrée Est du village par la RD 509, en provenance de Montjavoult, s'opère, comme ailleurs, par une voie aux accotements enherbés. Les clôtures liées aux pâtures confèrent à cette entrée un caractère très rural.



L'entrée sud-est du village par la RD 157, en provenance de Valécourt (commune de Montjavoult), s'effectue dans un espace agricole ouvert ; il s'agit d'une entrée sans élément identitaire particulier (le lavoir n'étant visible qu'une fois entré dans le village).



L'entrée sud du village, en provenance du hameau de Chaudry, est agrémentée par l'existence d'un verger et d'un mur en pierre ; cette entrée renvoie une image de qualité.



Enfin, l'entrée sud-est du village, en provenance de La Chapelle-en-Vexin, s'effectue par une voie descendante. Malgré le ralentissement incité par la présence du cimetière, la vitesse excessive des véhicules est là aussi constatée.



1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

Dans le bourg de Parnes, la structure principale du réseau de voies est composée par l'axe constitué de la rue Arsène Sarazin, la place Saint-Josse et la rue Henri Monnier (artère originelle), auxquelles s'ajoute la rue Arthur Lefrançois.

D'autres rues peuvent être considérées comme des voies secondaires, en ce qu'elles complètent la desserte du village ; c'est le cas en particulier de la rue du Pont Tartarin.

La desserte tertiaire du bourg de Parnes est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions et qui constituent la partie terminale du réseau viaire ; il s'agit en particulier de la rue du Grand Marais (qui s'apparente à une voie interne de lotissement bien qu'elle permette un bouclage avec le reste du village), et de l'impasse de Marcancourt.

Les autres hameaux ou écarts bâtis présentent une structure de voies le plus souvent linéaire (voie unique desservant les constructions). En revanche, le hameau de Chaudry offre un réseau de voies plus étoffé (réseau à quatre branches depuis l'intersection centrale), où seule la rue du Clos des Vignes est en impasse.

Par ailleurs, le faible gabarit de la voie qui relie les hameaux d'Aincourt et de Pallemont est noté (étroitesse de la voie qui ne permet pas à deux véhicules de se croiser). La mise à sens unique de cette voie, ou bien la création d'un espace de dégagement, pourrait être envisagée.

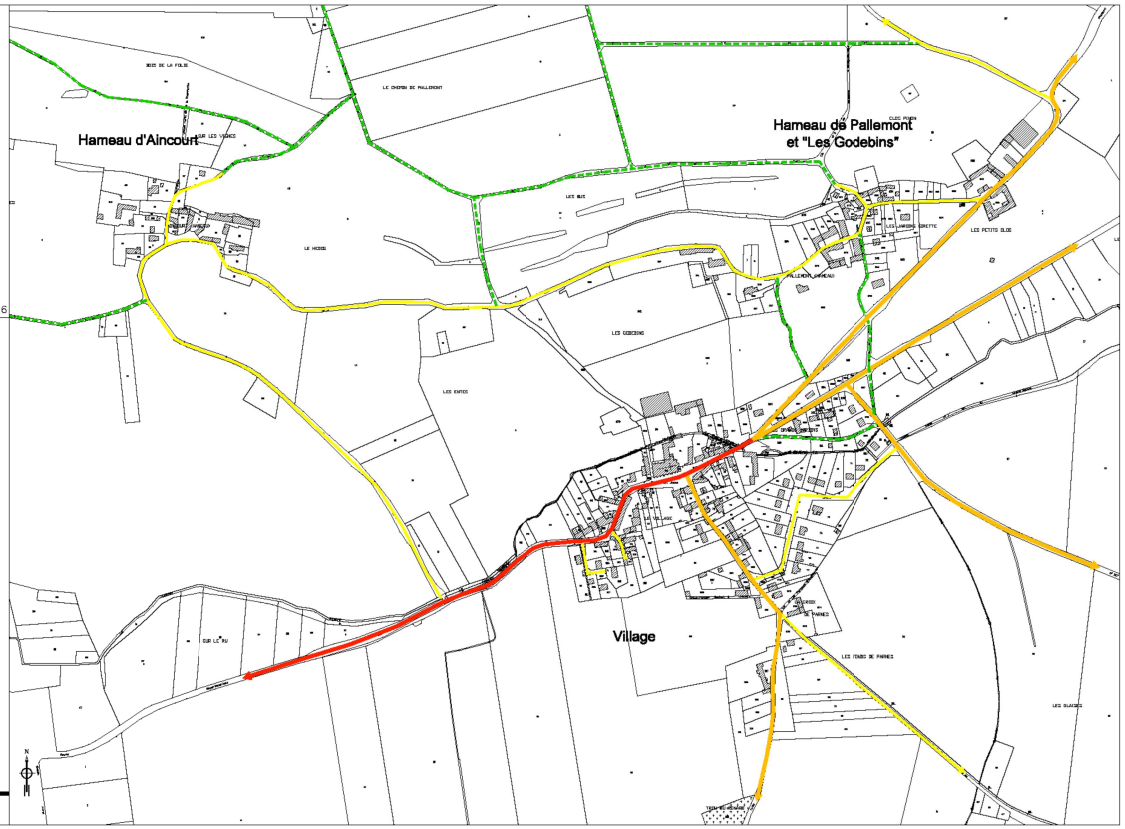
Mars 2016

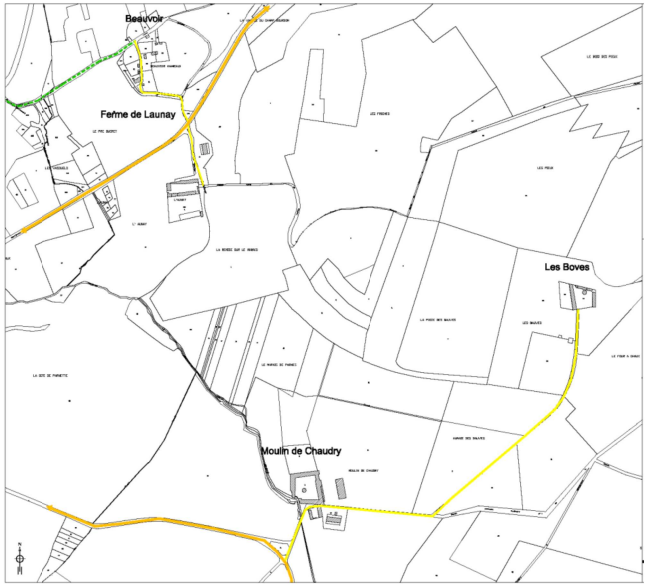
ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

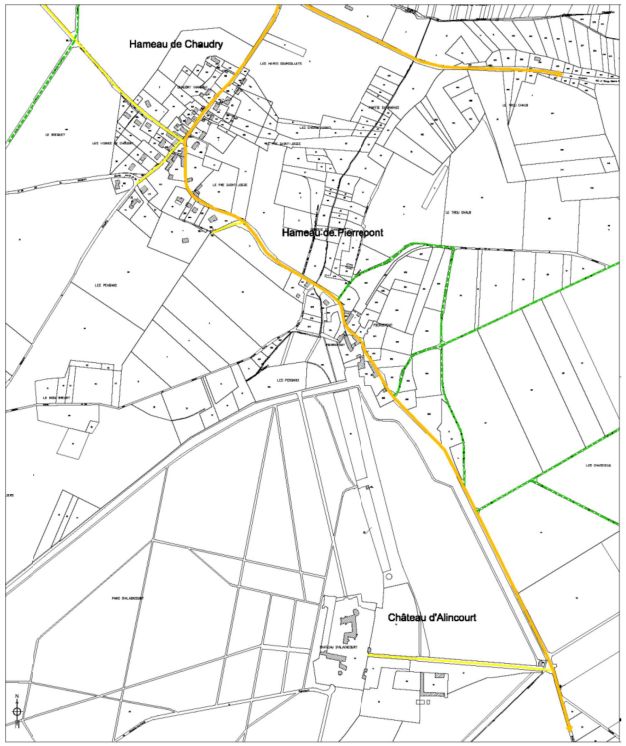
- Voie primaire (structure principale du réseau de voies)
- Voie secondaire (desserte complémentaire du village)
- Voie tertiaire (desserte de quelques constructions et/ou voies en impasse)
- Sente piétonne ou chemin rural

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2500e







S'agissant des cheminements piétonniers, la problématique relative à la liaison entre la partie ouest du bourg (en particulier l'impasse de Marcancourt) et la rue Arthur Lefrançois (mairie, arrêt de car,…) est soulevée. L'absence d'alternative à la rue Henri Monnier est soulignée (recours systématique à cette voie), et ainsi la préoccupation de sécurité pour les piétons qui l'empruntent. Dans ce contexte, une hypothèse visant à aménager un nouveau cheminement dans la partie ouest du village pourrait être envisagée.

1 - 2 - 10 - Bâti existant

Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le bourg de Parnes, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. La rue Arsène Sarazin, la place Saint-Josse (place de l'église), la rue Henri Monnier et le bas de la rue de Arthur Lefrançois ressortent ainsi nettement ; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie.

Dans cette partie originelle de l'agglomération, une large part des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie), constituant ainsi des séquences bâties où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments.

Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur ce noyau, qui correspond à l'armature ancienne du village de Parnes. L'implantation du bâti y structure des fronts bâtis continus, et l'implantation des constructions, parfois d'une limite séparative à l'autre (constructions accolées), engendre un sentiment de densité bâtie assez importante.

La trame bâtie du village de Parnes est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires où les constructions, implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace. Elle correspond pour l'essentiel au lotissement de la rue du Grand Marais, et secondairement à celui de l'impasse de Marcancourt à l'extrémité ouest du bourg.

Les différents hameaux de la commune présentent quant à eux une trame bâtie mixte (alternance de divers types d'implantations de constructions), qui la rendent par endroits plus disloquée et moins lisible ; c'est le cas notamment dans le hameau de Pallemont.

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit des constructions à usage d'activités (hangars agricoles), qui sont plus grandes consommatrices d'espace.


Hameau d'Aincourt
Hameau de Pallemont
et "Les Godebins"
Village
Beauvoir
Ferme de Launay
Les Boves
Moulin de Chaudry
Hameau de Chaudry
Hameau de Pierrepont
Château d'Alincourt
TRAME BATIE
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Mars 2016

Hauteur du bâti

En complément de l'analyse de la trame bâtie qui traduit l'emprise au sol des constructions, la densité bâtie peut aussi être étudiée au travers de la hauteur des constructions. Cependant, compte tenu du mode de développement du bourg (urbanisation en pied de coteau), la hauteur du bâti doit être nuancée. En effet, certaines constructions basses mais implantées sur des terrains exposés, peuvent avoir une volumétrie perçue plus importante que des constructions plus hautes mais implantées en fond de vallée.

Les volumétries les plus importantes correspondent généralement aux constructions les plus anciennes, qui sont le plus souvent édifiées sur deux niveaux (R + 1).

Les constructions de type pavillonnaire correspondent quant à elles généralement à des volumes de type R + combles (combles aménagés ou non).

Typologie du bâti

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

Le bâti ancien implanté à l'alignement :

Dans le bourg de Parnes, les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions implantées en bordure de la voie) se trouvent essentiellement place Saint-Josse (bordée par l'église), ainsi que dans la rue Arsène Sarazin, le bas de la rue Arthur Lefrançois, la rue Henri Monnier et la cour Pierrin.

Des constructions anciennes implantées à l'alignement sont aussi observées dans chacun des hameaux (Aincourt, Pallemont, Chaudry, Pierrepont).

Dans ces différentes parties anciennes, formées par les rues (ou parties de rues) mentionnées ci-avant, le bâti ancien à l'alignement forme par endroits des fronts bâtis continus. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement sur rue le plus souvent par la façade, plus rarement par un pignon. De plus, les constructions sont presque toujours contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Les continuités minérales sont parfois assurées par la présence de murs de clôture, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.



S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est principalement composé de pierre, rappelant l'appartenance géographique de la commune au Vexin français, où la pierre constitue le matériau identitaire. Il apparaît toutefois que la pierre est parfois associée à la brique, notamment en encadrement d'ouvertures. Sur l'ensemble des constructions anciennes, les toitures sont principalement constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques, et parfois d'ardoises.

↳ *Le bâti ancien implanté en retrait* :

Le bâti ancien en retrait complète la structure originelle du village de Parnes et des différents hameaux. Les constructions anciennes implantées en retrait sont recensées dans les rues précédemment citées s'agissant du bâti ancien implanté à l'alignement, auxquelles s'ajoute la partie haute de la rue Arthur Lefrançois dans le bourg de Parnes.

Les hameaux d'Aincourt, de Pallemont, et de Chaudry comptent plusieurs exemples de bâti ancien implanté en retrait. Le manoir « des Godebins », situé à l'ouest du hameau de Pallemont, constitue une construction à valeur patrimoniale.

Certaines constructions anciennes implantées en retrait correspondent à des maisons préfigurant le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre. Quelques constructions présentent en effet un profil transitoire entre le bâti ancien à l'aspect traditionnel, et le bâti récent à l'aspect contemporain.

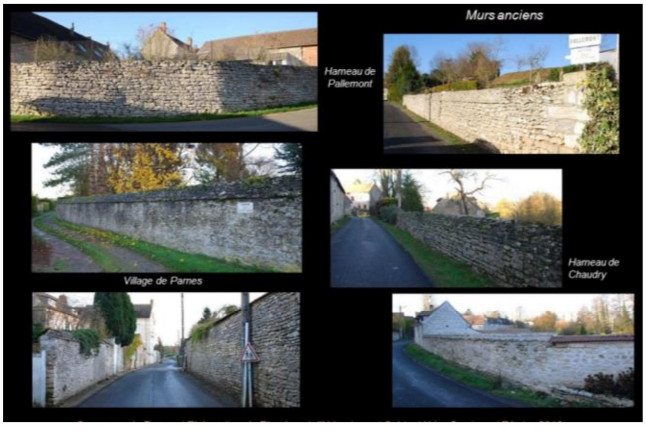
Le bâti ancien en retrait est principalement construit en pierre. Les toitures sont là aussi le plus souvent en tuiles, et parfois en ardoises.





Par ailleurs, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont généralement constituées de murs ou de murets en pierre, et de grilles métalliques. De plus, sur l'ensemble de la commune, plusieurs murs anciens en pierre sont répertoriés.





Le château d'Alincourt, élément patrimonial majeur mais participant peu à l'identité de la commune (car non accessible et non visible), présente une architecture riche, répartie sur le château principal, ses dépendances et ses logis. Le château d'Alincourt est d'époque médiévale, puis a été modifié au XVI^{e} siècle. Ses pavillons principaux présentent des façades associant la pierre et la brique, ces deux matériaux étant disposés alternativement en damiers ou en bandeaux.



Par ailleurs, des éléments de petit patrimoine sont recensés sur l'ensemble du territoire communal, parmi lesquels plusieurs calvaires, ainsi que deux lavoirs dans le bourg de Parnes.



↳ *Le bâti de type pavillonnaire* :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par des opérations de lotissement. Dans le village de Parnes, les secteurs pavillonnaires correspondent au lotissement de la rue du Grand Marais (auquel s'adjoignent quelques constructions situées rue du Pont Tartarin), et le petit lotissement de l'impasse de Marcancourt situé à l'extrémité ouest du village.

Dans les différents hameaux, c'est le hameau de Chaudry qui compte le plus de constructions pavillonnaires, et ce à ses quatre extrémités (rue du Sénateur Béranger pour deux d'entre elles, et rues Le Clos des Vignes et du Seigneur Foulque pour les deux autres).

Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Une évolution des modules pavillonnaires durant les dernières décennies, est dressée, depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions des années 2000. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.

Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière ») ou à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »).



Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,…). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.



Source : Communauté de Communes Senlis Sud Oise Cadastre

Mars 2016

TYPOLOGIE DU BATI

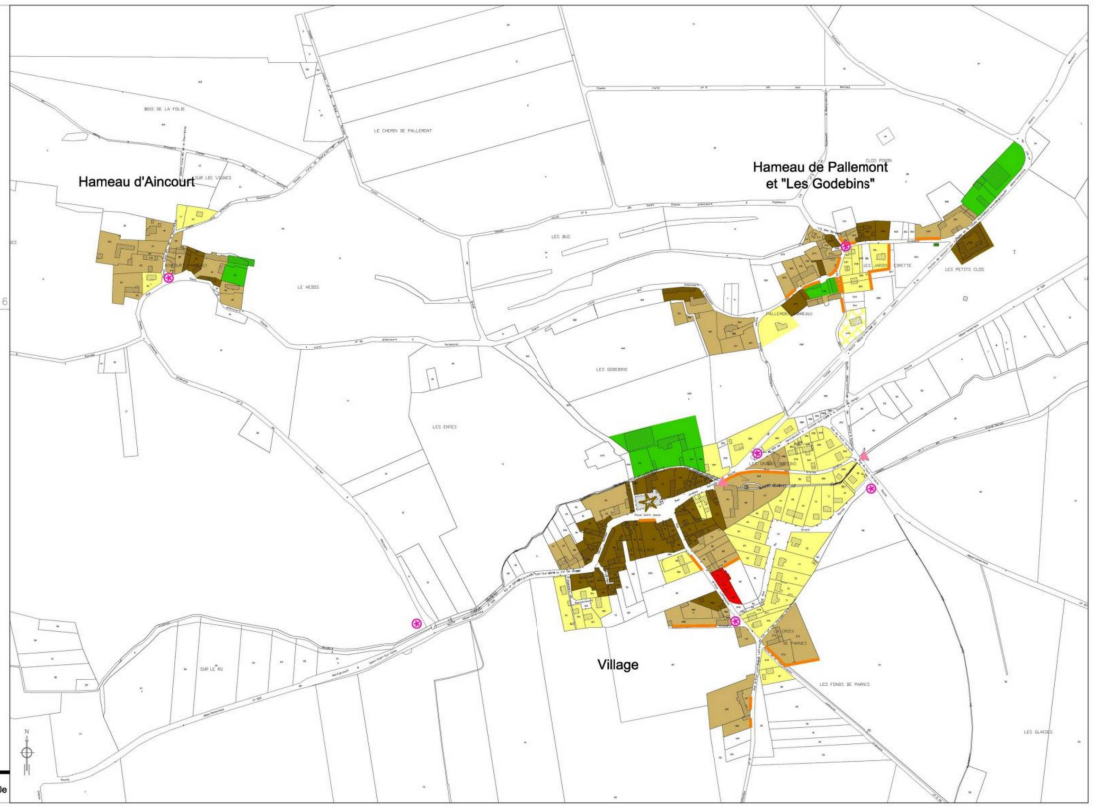
- Eglise
- Bâti ancien implanté à l'alignement
- Bâti ancien implanté en retrait
- Principaux murs anciens
- Bâti pavillonnaire
- Construction inachevée
- Bâtiment public
- Bâti à usage agricole

Petit patrimoine :

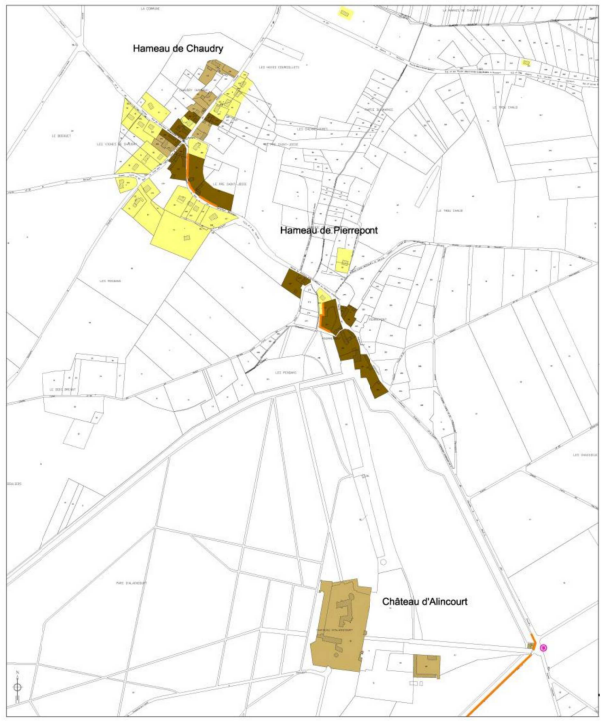
- Lavoirs
- Calvaires

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
URBA-SERVICES 63, rue de Tilloy - BP 457 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2500e







↳ *Les bâtiments publics* :

Les bâtiments publics sont constitués de la mairie située rue Arthur Lefrançois. Implantée dans une bâtisse en pierre, cette construction a fait l'objet d'une extension à la fin des années 1990, qui a été réalisée en particulier pour les besoins de l'école (et ce concomitamment au lotissement de la rue du Grand Marais).

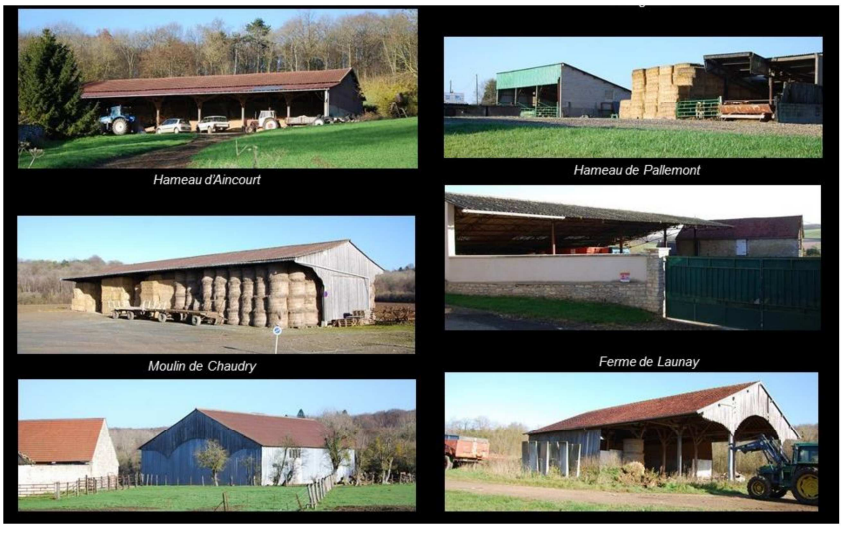


↳ *Le bâti à usage agricole* :

Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme (bâtiments en pierre). L'existence de bâtiments à grande volumétrie est soulignée, en particulier s'agissant d'un corps de ferme situé dans le village à l'arrière de l'église, de corps de ferme situés dans le hameau de Pallemont, ou bien des écarts bâtis que sont la Ferme de Launay et le Moulin de Chaudry.



Le bâti à usage agricole est également constitué de hangars (structure métallique et toit de tôles), dont certains sont fermés par des bardages.



1 - 2 - 11 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

↳ *Développement urbain :*

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1945, en 1990, et en 2015. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune (secteurs de constructions anciennes précédemment évoqués). La configuration du village de Parnes reposait principalement sur le noyau constitué de la place Saint-Josse, et des rues Arsène Sarazin, Henri Monnier et Arthur Lefrançois.

En 1945, le territoire communal comprenait également les constructions anciennes qui composent aujourd'hui les différents hameaux et écarts bâtis. Ceux-ci présentaient une silhouette proche de celle observée actuellement, à l'exception du hameau de Chaudry qui est celui ayant accueilli le plus de constructions nouvelles, et celui de Beauvoir qui était constitué jadis d'une douzaine de constructions alors qu'il n'en reste que quelques-unes aujourd'hui.

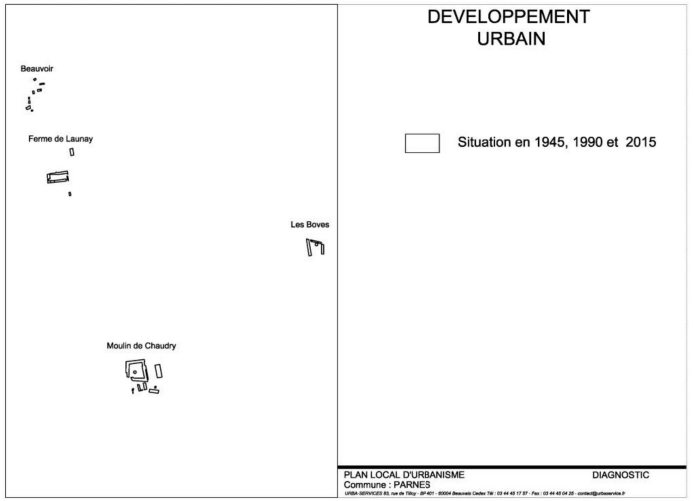
Les situations suivantes (1990 et 2015) permettent de visualiser le mode de développement de la commune, et sa progression jusqu'à la période actuelle.

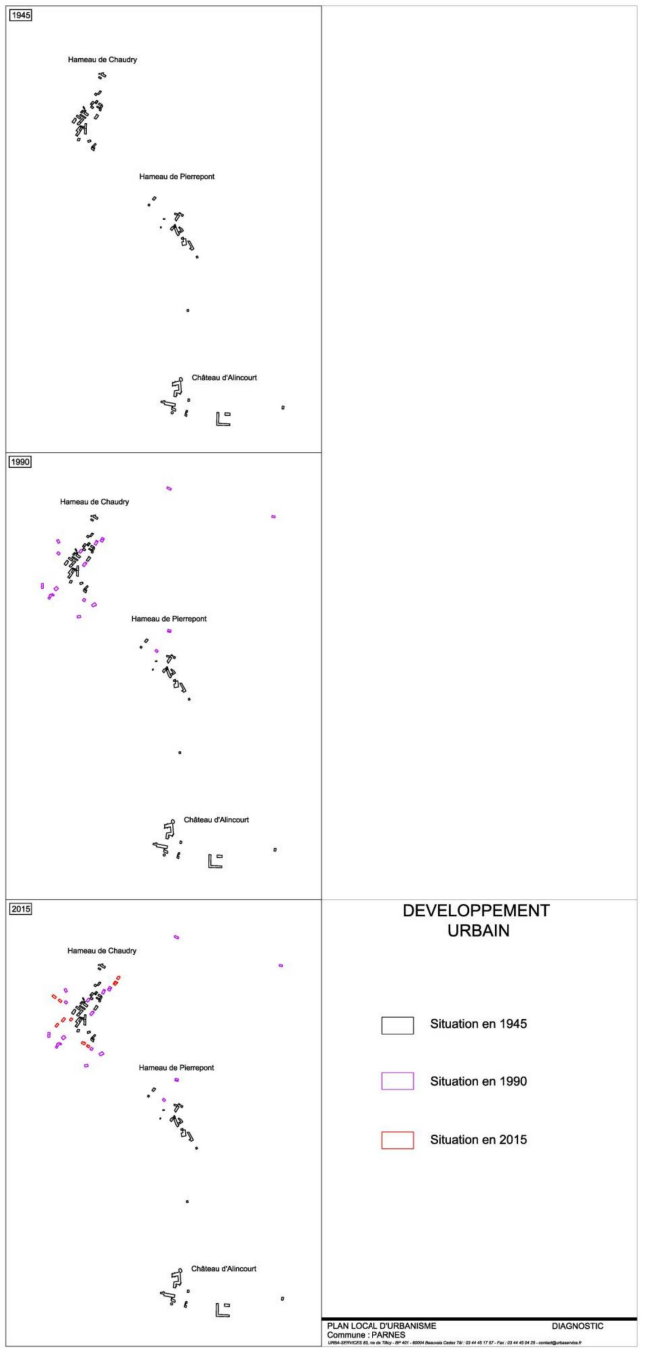
Dans les années 1970-1980, le village de Parnes a accueilli quelques constructions nouvelles, en particulier dans la rue du Pont Tartarin et dans la partie haute de la rue Arthur Lefrançois. Dans le même temps, les hameaux de Pallemont et de Chaudry se sont également étoffés.

Dans les années 1990 et 2000, le bourg de Parnes a poursuivi son développement, principalement par le lotissement de la rue du Grand Marais qui a épaissi la silhouette agglomérée. Le petit lotissement de l'impasse de Marcancourt, ainsi que quelques autres constructions, ont ponctuellement complété ce développement.

Dans les années récentes, c'est le hameau de Chaudry qui s'est le plus développé, avec l'accueil de plusieurs constructions nouvelles. Ces constructions ont permis de finaliser l'urbanisation, en équilibrant des rives bâties ou en comblant des vides, mais sans véritablement générer d'étalement urbain.

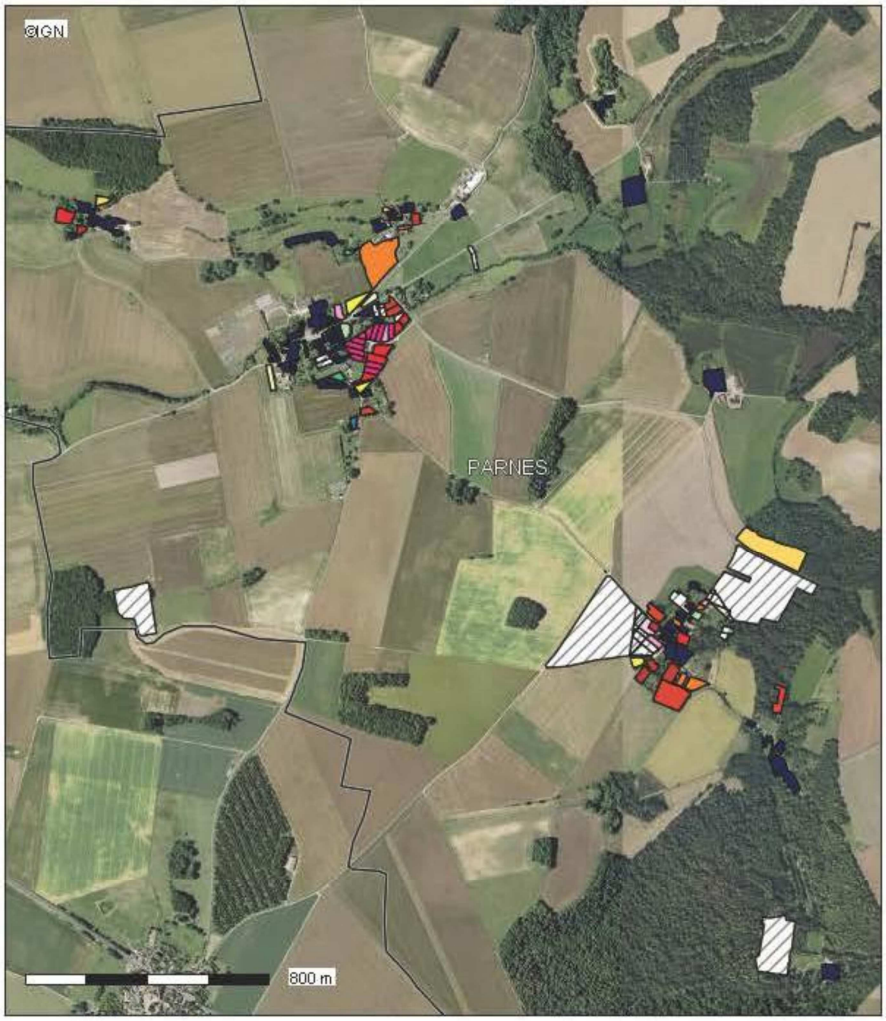

1945
Hameau d'Aincourt
Hameau de Pallemont et "Les Godebins"
Village
1990
Hameau d'Aincourt
Hameau de Pallemont et "Les Godebins"
Village
2015
Hameau d'Aincourt
Hameau de Pallemont et "Les Godebins"
Village
DEVELOPPEMENT URBAIN
Situation en 1945
Situation en 1990
Situation en 2015
PLAN LOCAL D'URBANISME
DIAGNOSTIC
Commune : PARNES


Beauvoir
Ferme de Launay
Les Boves
Moulin de Chaudry
DEVELOPPEMENT URBAIN
Situation en 1945, 1990 et 2015
PLAN LOCAL D'URBANISME
DIAGNOSTIC
Commune : PARNES


1945
Hameau de Chaudry
Hameau de Pierrepont
Château d'Alincourt
1990
Hameau de Chaudry
Hameau de Pierrepont
Château d'Alincourt
2015
Hameau de Chaudry
Hameau de Pierrepont
Château d'Alincourt
DEVELOPPEMENT URBAIN
Situation en 1945
Situation en 1990
Situation en 2015
PLAN LOCAL D'URBANISME
DIAGNOSTIC
Commune : PARNES

Les documents ci-après, établis par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complètent ces propos :

Evolution de l'urbanisation



Conception : DDT 60
Date d'impression : 25-09-2017

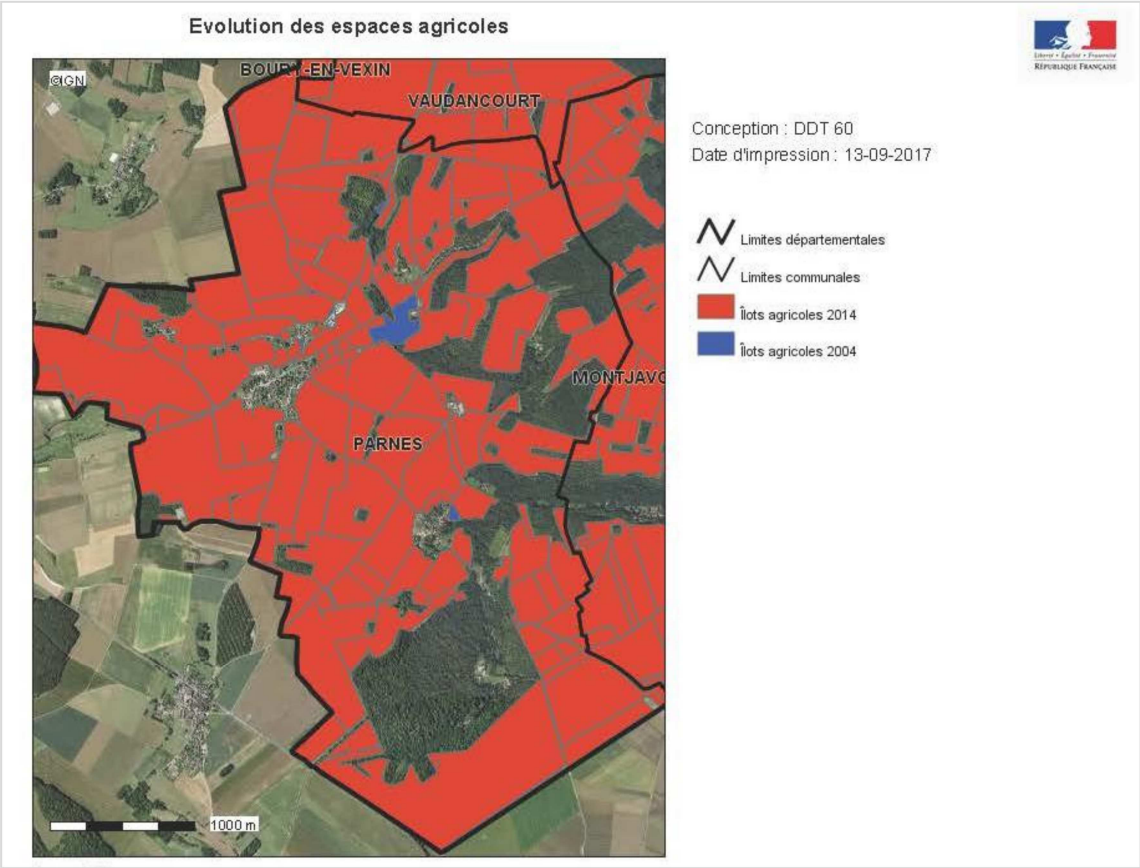
- Limites départementales
- Limites communales
- Bâties entre 2005 et 2008
- Bâties entre 2000 et 2005
- Bâties entre 1995 et 2000
- Bâties entre 1990 et 1995
- Bâties entre 1985 et 1990
- Bâties entre 1980 et 1985
- Bâties entre 1975 et 1980
- Bâties entre 1970 et 1975
- Bâties entre 1965 et 1970
- Bâties entre 1960 et 1965
- Bâties entre 1955 et 1960
- Bâties entre 1950 et 1955
- Bâties entre 1945 et 1950
- Bâties entre 1940 et 1945
- Bâties entre 1935 et 1940
- Bâties entre 1930 et 1935
- Bâties entre 1925 et 1930
- Bâties entre 1920 et 1925
- Bâties entre 1915 et 1920
- Bâties entre 1910 et 1915
- Bâties entre 1905 et 1910
- Bâties entre 1900 et 1905
- Bâties en ou avant 1900
- Bâties sans date précise
- Baties non daté

Carte publie par l'application CARTELIE
Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Consommation d'espace :

Le document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessus correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années. Il apparaît qu'aucune opération d'urbanisation ou construction nouvelle n'a consommé de terres agricoles dans cette période, étant précisé que les espaces qui ne figurent pas en rouge (espaces identifiés en bleu) ont en réalité conservé une vocation « naturelle », ils ne correspondent pas à des espaces ayant été urbanisés.



De plus, l'analyse de la consommation d'espace dans le cadre des principales opérations réalisées sur la commune dans les quinze dernières années est synthétisée ci-après :

Opération	Localisation	Superficie consommée	Type d'espace consommé	Programme de construction	Densité moyenne
Lotissement de la rue du Grand Marais	Dans la partie Est du village	± 2 ha 00	Terres cultivées	16 logements en habitat individuel	± 8 logements / ha
Lotissement de l'impasse de Marcancourt	Dans la partie ouest du village	± 0 ha 30	Herbages	4 logements en habitat individuel	± 12 logements / ha

1 - 2 - 12 - Qualité urbaine

↳ Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privatifs.

Au sein des espaces agglomérés, les principaux éléments végétaux correspondent aux différents espaces publics végétalisés, parmi lesquels la place qui fait face à la mairie en bordure de la rue Arthur Lefrançois, et la place située à l'arrière de la mairie en bordure de la rue du Grand Marais (Cf. chapitre ci-après consacré aux espaces publics).

Par ailleurs, quelques espaces privatifs végétalisés sont observés à l'intérieur de l'espace aggloméré, en bordure de voie : notamment l'un dans le hameau d'Aincourt, et l'autre dans le hameau de Pierrepont (espace très bien entretenu, valorisant le hameau).

↳ Espaces publics

Le village comprend deux espaces publics végétalisés :

- la place qui fait face à la mairie en bordure de la rue Arthur Lefrançois : il s'agit d'un espace pour l'essentiel engazonné, qui comprend un terrain de boules et un espace gravillonné utilisé comme parking ;



Place face à la mairie, en bordure de la rue Arthur Lefrançois

- la place située à l'arrière de la mairie, en bordure de la rue du Grand Marais : il s'agit d'un espace engazonné, pouvant accueillir des manifestations à proximité immédiate de la mairie et à l'écart de la circulation de la rue Arthur Lefrançois ; cet espace pourrait par ailleurs constituer un potentiel d'aménagement pour une aire de jeux.



Place à l'arrière de la mairie, en bordure de la rue du Grand Marais

Outre ces deux espaces, la forte présence végétale au sein du lotissement de la rue du Grand Marais est soulignée (haies arbustives, places de stationnement engazonnées,…).



Au sein du lotissement de la rue du Grand Marais

Par ailleurs, s'agissant de la place Saint-Josse (place de l'église), la Commune réfléchit à la mise en valeur de cet espace. Dans un premier temps, l'aménagement devrait privilégier des plantations d'agrément à hauteur des places de stationnement qui sont situées à proximité de l'intersection avec la rue Arthur Lefrançois.

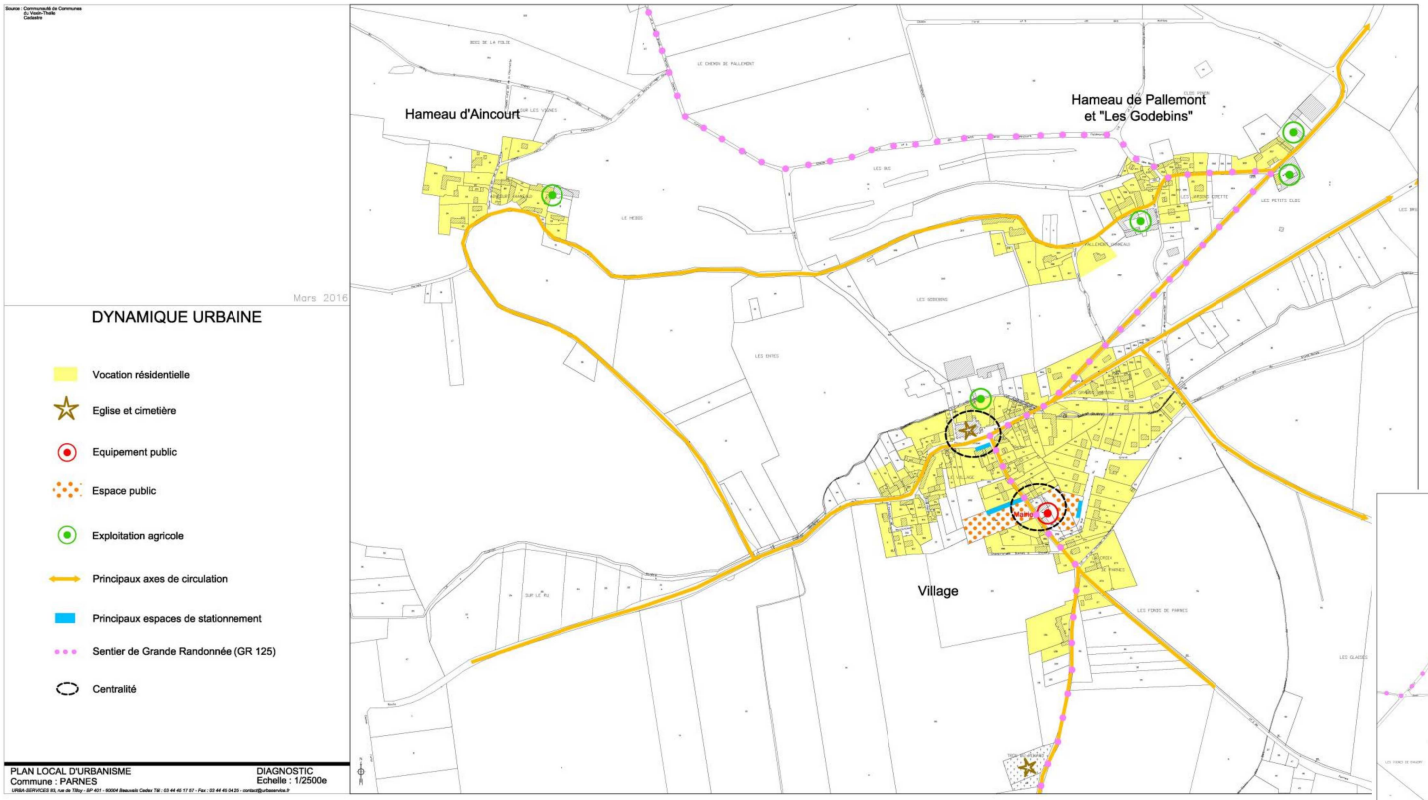
Un aménagement plus conséquent pourrait consister à restructurer l'ensemble de la place, notamment par la création d'un parvis le long de l'église et par un traitement qualitatif de l'espace. Un tel aménagement pourrait permettre non seulement un embellissement de la place, la rendant ainsi plus attractive, mais aussi une réorganisation de la circulation qui souffre aujourd'hui d'un manque de lisibilité (vaste surface bitumée, sans traitement particulier et sans marquage au sol).

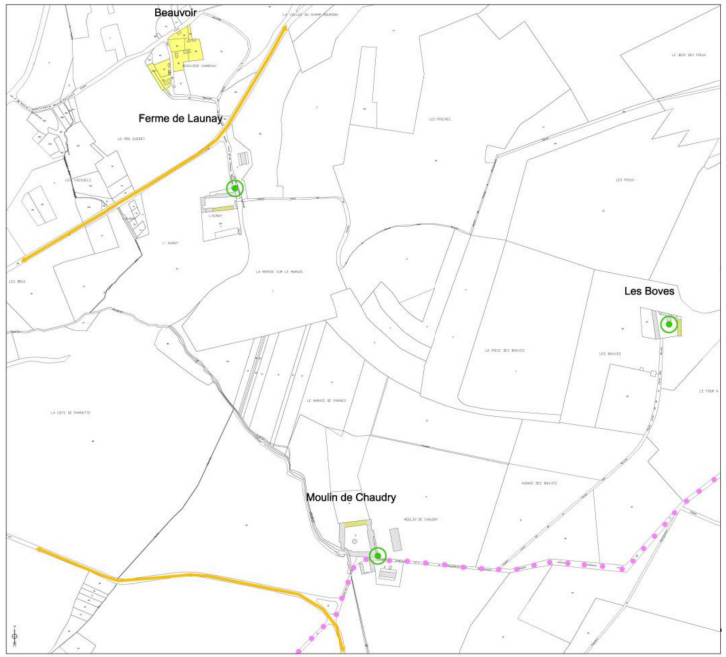


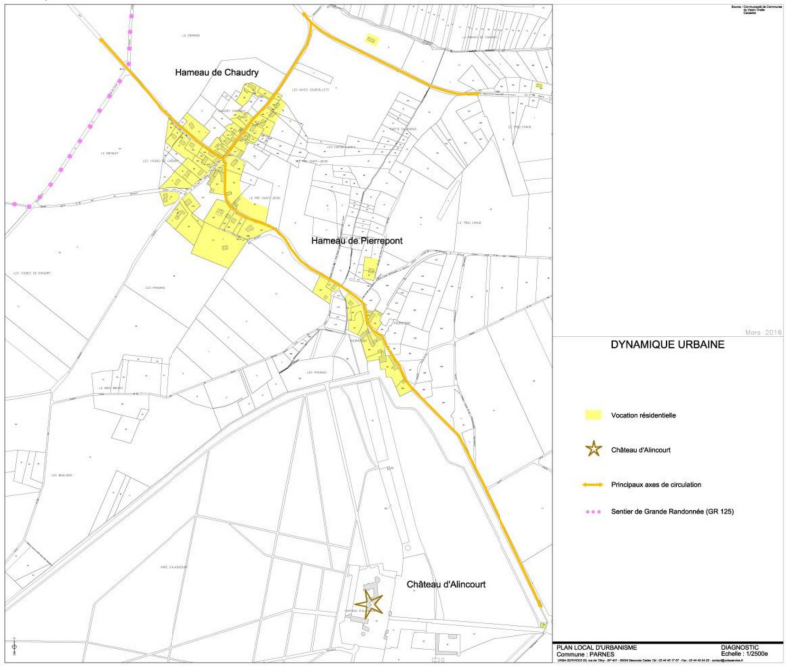
Place Saint-Josse

1 - 2 - 13 - <u>Dynamique urbaine et mobilité</u>

Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.


Hameau d'Aincourt
Hameau de Pallemont
et "Les Godebins"
Village
Mars 2016
DYNAMIQUE URBAINE
Vocation résidentielle
Eglise et cimetière
Equipement public
Espace public
Exploitation agricole
Principaux axes de circulation
Principaux espaces de stationnement
Sentier de Grande Randonnée (GR 125)
Centralité
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2500e


Beauvoir
Ferme de Launay
Les Boves
Moulin de Chaudry


Hameau de Chaudry
Hameau de Pierrepont
Château d'Alincourt
Mars 2016
DYNAMIQUE URBAINE
Vocation résidentielle
Château d'Aincourt
Principaux axes de circulation
Sentier de Grande Randonnée (GR 125)
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2500e

Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services (voir carte « dynamique urbaine » ci-avant) que la commune présente deux fonctions principales, résidentielle et agricole.

Par ailleurs, dans le village de Parnes, la centralité s'observe en deux points distincts : l'un autour de la place Saint-Josse (place de l'église) qui se situe dans la partie centrale du bourg et au carrefour des principales voies, et l'autre à hauteur de la mairie où se situent les principaux équipements et espaces publics.

Enfin, plus généralement, la commune est située dans l'aire d'influence de deux bassins de vie : Gisors dans l'Eure et Magny-en-Vexin dans le Val d'Oise.

↳ Déplacements et accessibilité routière

La desserte routière de Parnes est assurée par le réseau de routes départementales :

- la RD 157 : d'après un comptage effectué en 2016, elle supportait un trafic de 176 véhicules/jour, dont 2,3 % de poids lourds, entre Parnes et Vaudancourt, et un trafic de 138 véhicules/jour, dont 5,1 % de poids lourds, entre Parnes et Montagny-en-Vexin ;

- la RD 509 : d'après un comptage effectué en 2016, elle supportait un trafic de 392 véhicules/jour, dont 2 % de poids lourds.

Il est rappelé par ailleurs que le territoire communal est tangenté, dans sa partie sud-ouest, par la RD 14 qui correspond à l'axe Paris / Rouen (ex RN 14).

↳ Migrations domicile-travail

Migrations alternantes

En 2012, 89 % des actifs résidant à Parnes (soit 152 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Parnes	Part
Parnes	19	11 %
Autres communes de l'Oise	4	2,3 %
Autres communes de la région Picardie	0	0 %
Communes extérieures à la région Picardie	148	86,6 %

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Parnes et n'y travaillant pas, la quasi-totalité exerce leur activité professionnelle en dehors du département de l'Oise, principalement dans le bassin d'emploi de la région parisienne.

Par ailleurs, sur les 26 emplois qui étaient fournis sur la commune de Parnes en 2012, 7 (soit 26,9 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi

	Ensemble des actifs ayant un emploi	Part
Pas de transport	9	5,2 %
Marche à pied	6	3,5 %
Deux-roues	5	2,9 %
Voiture, camion,…	140	82 %
Transports en commun	11	6,4 %
Ensemble	171	

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

La part modale de la voiture particulière est largement majoritaire dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail) ; la part modale des transports en commun est très faible.

↳ Transports collectifs

La commune n'est pas desservie par un réseau de transports urbains. S'agissant des lignes interurbaines gérées par le Conseil Départemental de l'Oise, la commune de Parnes n'est pas desservie. La ligne la plus proche correspond à la ligne n°38 Gisors / Beauvais, l'arrêt de car le plus proche étant celui de Gisors.

Concernant le réseau de cars géré par le Conseil Départemental du Val d'Oise, c'est la ligne Saint-Clair-sur-Epte / Cergy-Pontoise qui constitue la desserte la plus proche, avec un arrêt de car à La Chapelle-en-Vexin.

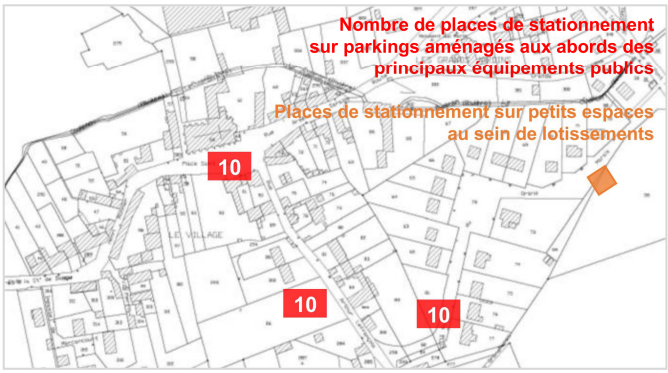
La desserte est complétée par le « Vexinbus », ligne de car qui relie Etrépagny / Gisors / Chaumont-en-Vexin / Cergy-Pontoise ; les arrêts de car les plus proches de Parnes se situent à Gisors et à Lierville.

Concernant l'offre ferroviaire, c'est la gare de Gisors qui constitue l'équipement principal, sur la ligne Gisors / Pontoise / Paris Saint-Lazare (« Transilien »).

↳ Stationnement

L'offre de stationnement sur la commune est principalement constituée par les parkings situés dans le bourg de Parnes, aux abords des principaux équipements et espaces publics :

- parking situé place Saint-Josse face à l'église (une dizaine de places),
- parking situé sur l'espace public qui fait face à la mairie en bordure de la rue Arthur Lefrançois (une dizaine de places),
- places de stationnement situées en bordure de la rue du Grand Marais à l'arrière de la mairie (une dizaine de places).



La commune ne compte pas, à ce jour, d'offre de stationnement dédiée aux véhicules hybrides ou électriques (pas de bornes de recharges), ni d'installations spécifiques pour les vélos. Il n'est pas constaté de difficultés majeures de stationnement.

↳ Chemins de randonnée

La commune est traversée par un chemin de Grande Randonnée (GR 125), qui sillonne le territoire en longeant le Moulin de Chaudry, et en traversant le village de Parnes et le hameau de Pallemont. Le tracé de ce GR figure sur l'extrait de carte IGN qui est repris dans le chapitre 1.2.2. du présent rapport. Cet itinéraire est par ailleurs inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

1 - 2 - 14 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

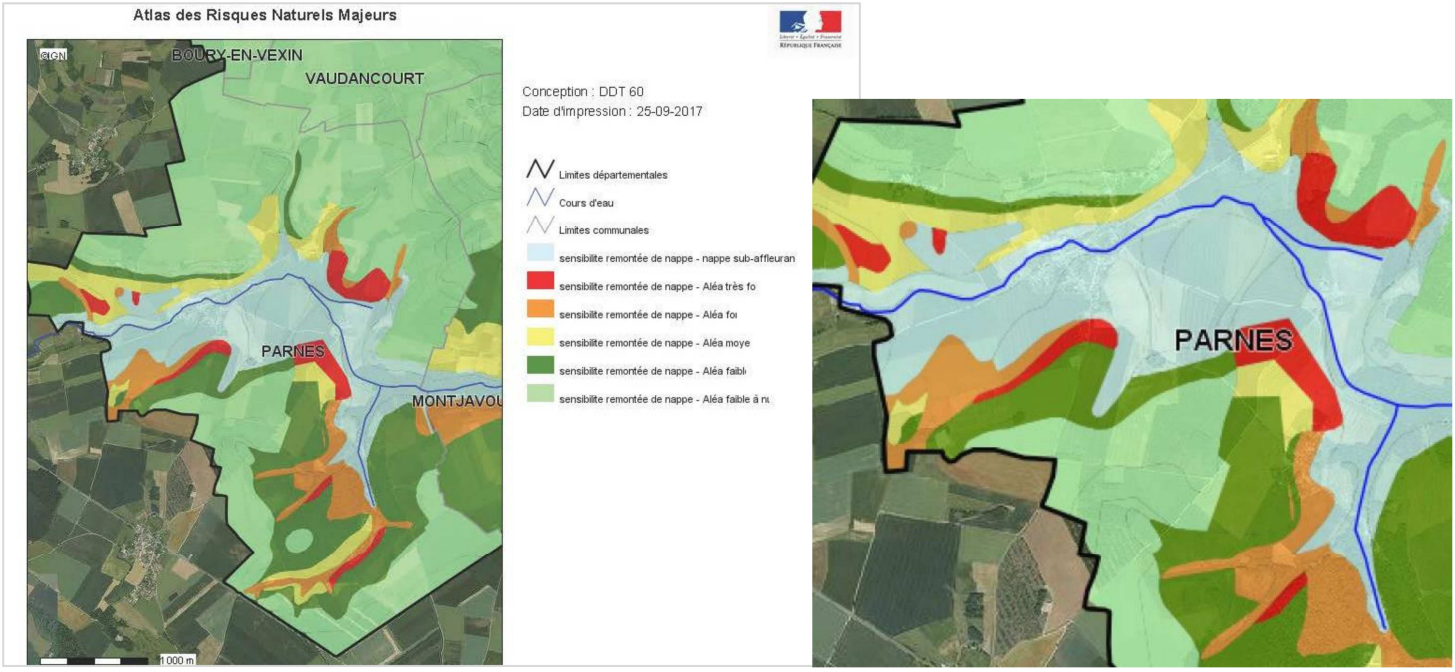
↳ Les contraintes naturelles

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1-2-4 sur les milieux naturels).

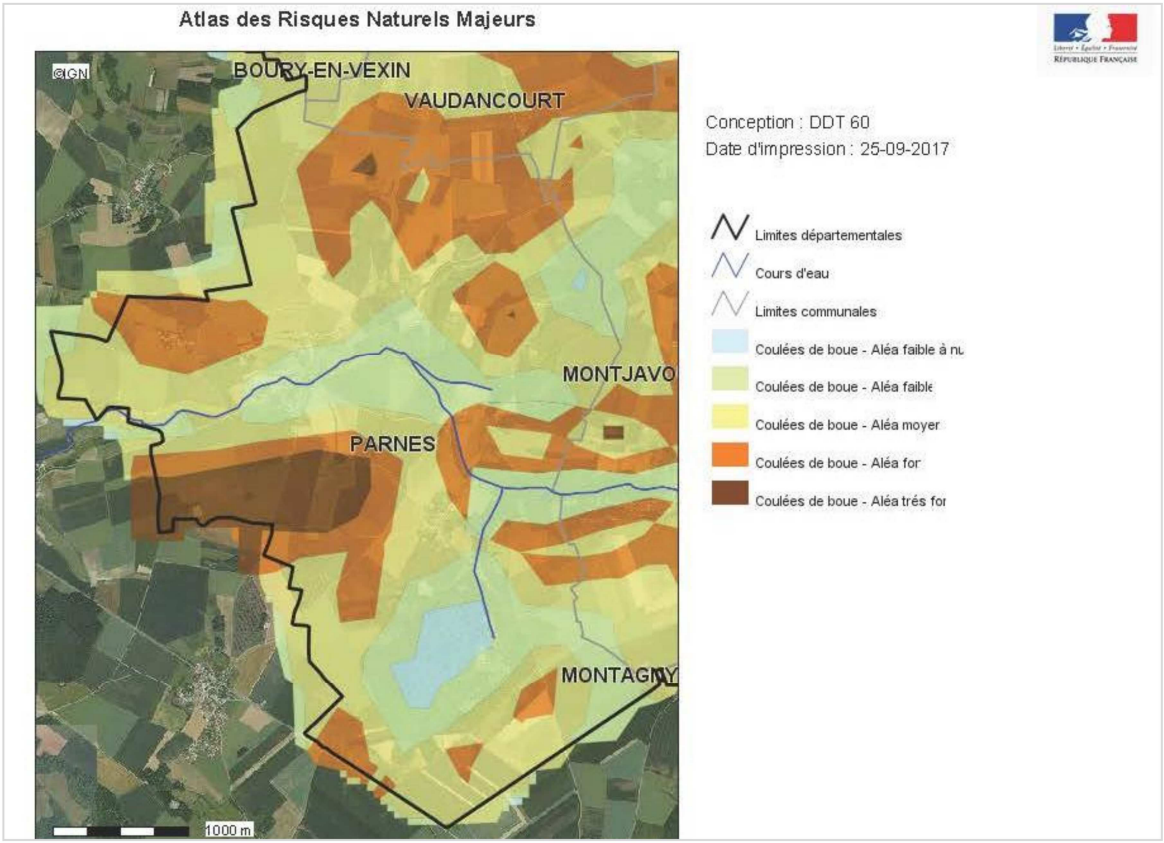
Par ailleurs, s'agissant des contraintes hydrauliques, l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise présente les bassins versants les plus pentus (voir chapitre 1-2-2 sur la topographie).

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

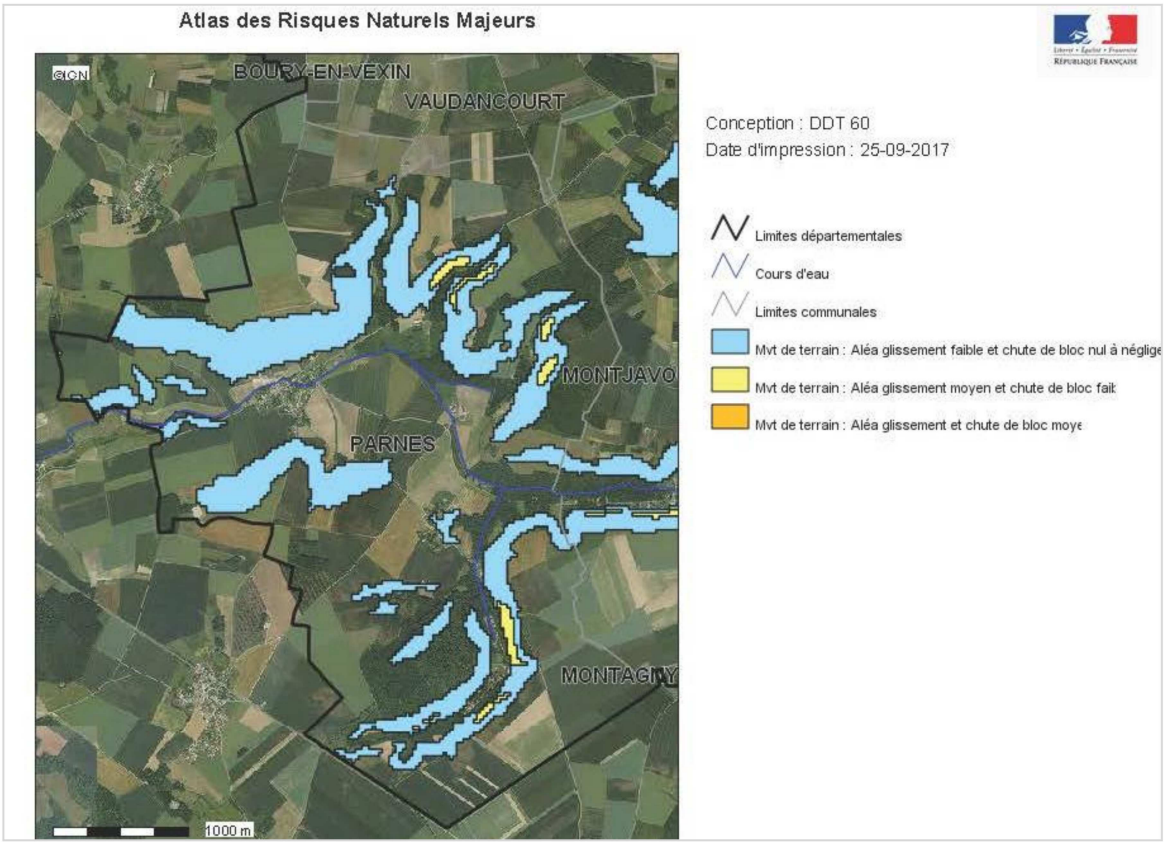
- remontées de nappe : nappe sub-affleurante dans le fond de la vallée du Cudron (en bleu clair sur le document ci-dessous) ;



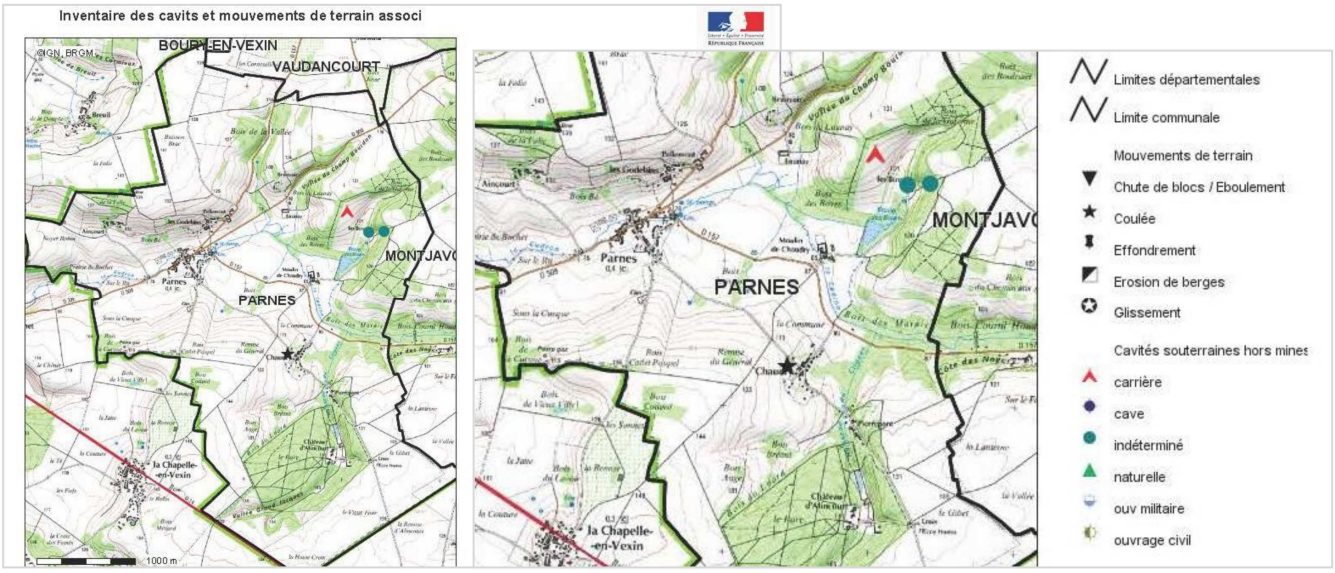
- <u>coulées de boue</u> : aléa très fort uniquement au sud-ouest du bourg en contre-haut du cimetière (en marron foncé sur le document ci-dessous) ;



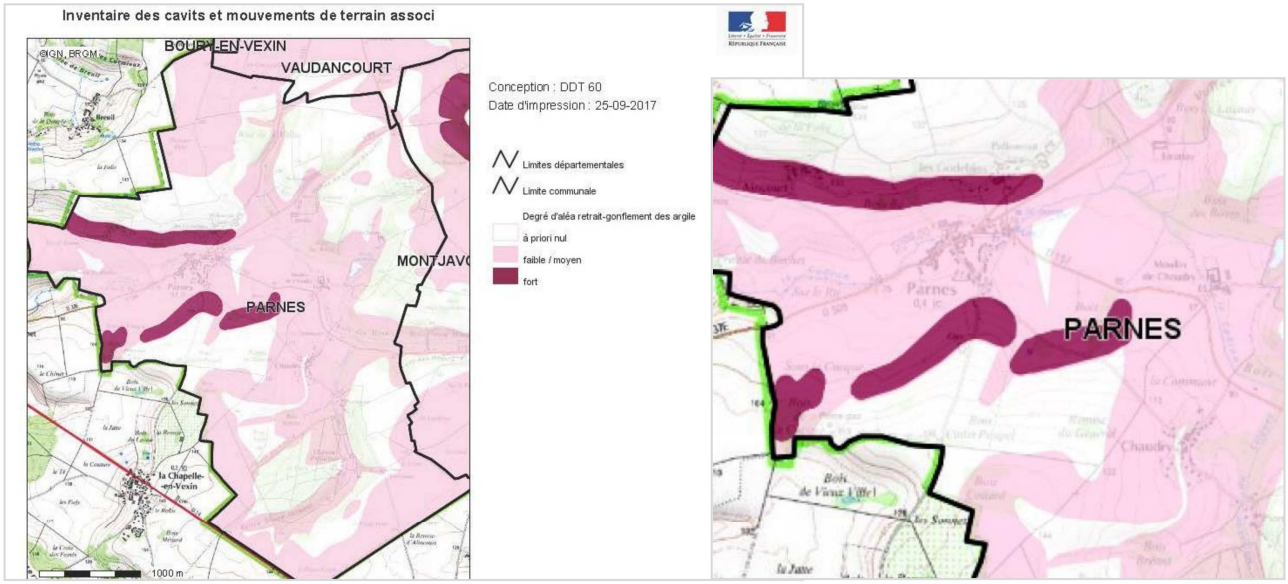
- <u>mouvements de terrain</u> : aléa sur les versants les plus pentus.



Par ailleurs, trois cavités souterraines sont recensées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Parnes, à proximité de l'écart bâti des Boves ; deux d'entre elles sont de nature indéterminée, tandis que l'autre correspond à une ancienne carrière.



L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » ; le territoire de Parnes est concerné par un aléa fort, d'une part au sud-ouest du bourg au voisinage du cimetière, et, d'autre part, à hauteur du hameau d'Aincourt et en contrebas du hameau de Pallemont.



Enfin, la commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle, dont la caractérisation et la périodicité sont visées dans le document ci-après (source : Géorisques).

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990503	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19970026	04/08/1997	05/08/1997	03/11/1997	16/11/1997

En outre, le territoire est concerné par le « Plan de Gestion des Risques d'Inondation » (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021). Toutefois, Parnes ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI).

↳ Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, la RD 14 (ex RN 14), qui tangente le territoire de Parnes à son extrémité sud-ouest, fait l'objet d'un classement au bruit, elle est en effet concernée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

De plus, la RD 14 (ex RN 14) est classée voie à grande circulation. A ce titre, elle est assujettie aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, impliquant la nécessité d'une étude préalable pour que des constructions ou installations puissent être autorisées à moins de de 75 m de l'axe de la voie (en dehors des espaces urbanisés).

Par ailleurs, la commune ne compte pas d'établissement industriel recensé comme installation classée.

En revanche, certaines exploitations agricoles pratiquent une activité d'élevage, générant :

- une distance d'éloignement de 100 m au titre du régime des installations classées : élevage canin du Domaine des Boves, et élevage bovin dans le hameau de Pallemont.

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL n'en recense aucun sur le territoire de Parnes.

En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 1 site sur la commune (activité qui a cessé aujourd'hui) ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :



GÉORISQUES
L'application risques du ministère

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PIC6003399	Magnino Ets		Place Eglise de l'	PARNES	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié

↳ Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune est assujettie à :

- une servitude (AC1) relative à la protection des monuments historiques (MH), instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'église de Parnes a été classée au titre des MH par arrêté en date du 15/11/1913 ; son périmètre de 500 m couvre l'ensemble du bourg de Parnes, les « Godebins », et une partie du hameau de Pallemont.

Le château d'Alincourt, ainsi que le bâtiment des communs, les fortifications, le colombier et le parc, ont quant à eux été classés au titre des MH par arrêté en date du 01/02/1944 ; les périmètres de 500 m ainsi générés couvrent un large tiers sud du territoire communal, en incluant le hameau de Pierrepont et une grande part du hameau de Chaudry.

- une servitude (AC2) relative à la protection des sites naturels et urbains ; le site du Vexin français a été inscrit par arrêté du 25/10/1974 ; le territoire de Parnes est situé intégralement dans le site inscrit.

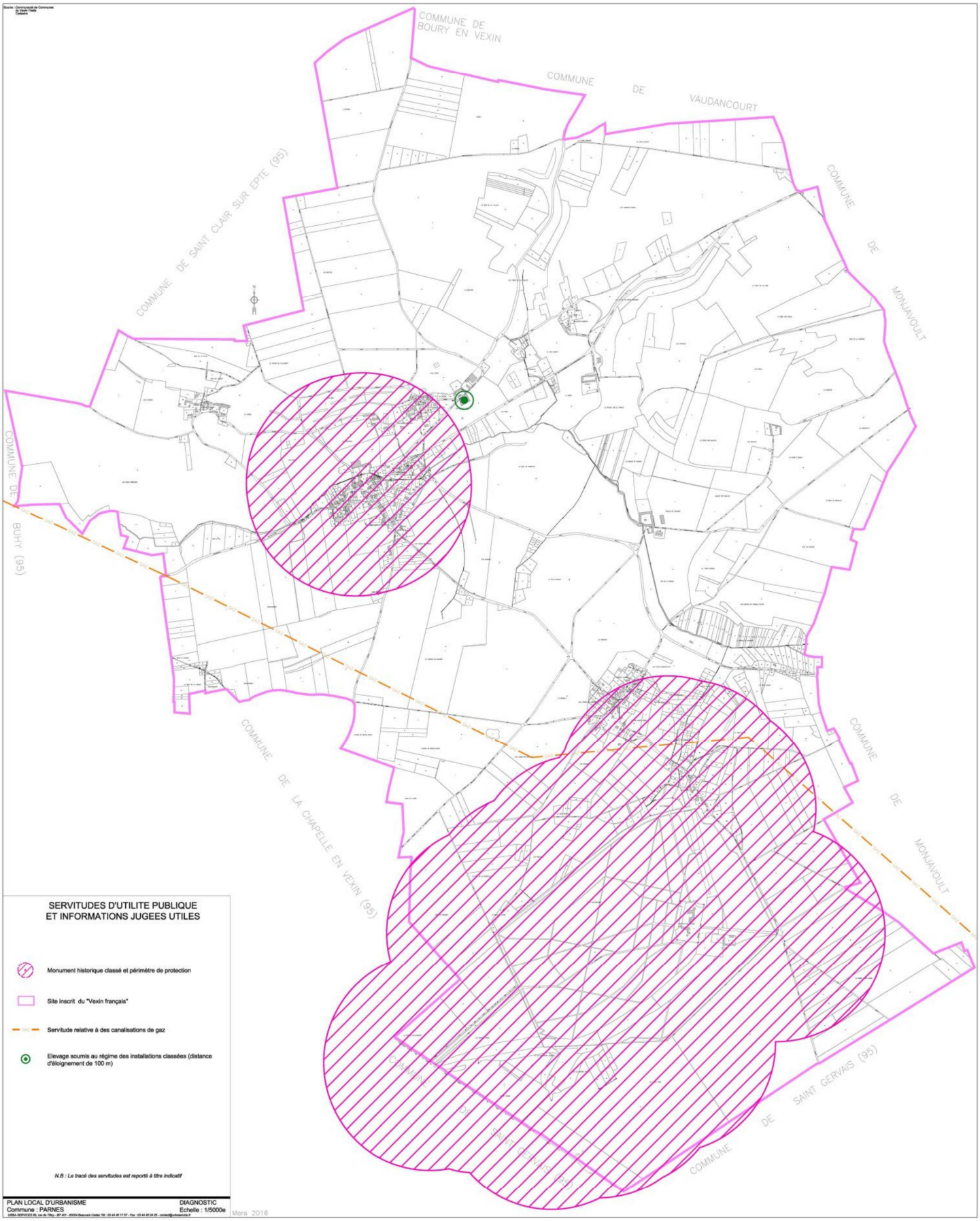
- une servitude (I3) relative à une canalisation de gaz, qui traverse le territoire communal du sud-est au nord-ouest (en passant entre les hameaux de Chaudry et de Pierrepont).

Le poste gaz situé sur le territoire de Parnes, en limite de La Chapelle-en-Vexin, correspond à un puits de contrôle qui n'est pas lié à cette canalisation.

Il est précisé que la commune était auparavant concernée par une servitude (AS1) relative aux périmètres de protection autour du point de captage d'eau potable situé aux abords du bourg de Parnes ; le périmètre « rapproché » couvrait notamment les parcelles n°56, 85 et 86, tandis que le périmètre « éloigné » s'étendait vers l'Est de part et d'autre de la RD 509 (et à l'ouest aux parcelles n°281 et 297).

Toutefois, suite au comblement du captage d'eau potable, les servitudes associées ont été levées par arrêté préfectoral du 28 février 2018, abrogeant l'arrêté préfectoral du 04 mars 1986 qui instituait la Déclaration d'Utilité Publique et instaurait les périmètres de protection.

Par ailleurs, la commune n'est couverte ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).


COMMUNE DE BOURY EN VEXIN
COMMUNE DE VAUDANCOURT
COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTE (95)
COMMUNE DE MONJAVOULT
COMMUNE DE BUHY (95)
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VEXIN (95)
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
ET INFORMATIONS JUGEES UTILES
Monument historique classé et périmètre de protection
Site inscrit du "Vexin français"
Servitude relative à des canalisations de gaz
Elevage soumis au régime des installations classées (distance d'éloignement de 100 m)
N.B : Le tracé des servitudes est reporté à titre indicatif
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Mars 2016

1 - 2 - 15 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et ne préjuge pas de la volonté municipale retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,…).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

↳ Potentiel de renouvellement urbain

Il n'est pas répertorié sur l'ensemble de la commune de potentiel majeur en termes de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion (pas de friches urbaines, ni d'importants corps de bâtiments vacants).

Quelques constructions, ou parties de construction, peuvent néanmoins être relevées comme susceptibles d'être réaménagées, et d'accueillir le cas échéant quelques logements ; est concerné en particulier le bâtiment ancien qui longe la rue Henri Monnier (et un second à l'arrière), où le potentiel peut être estimé à environ 5 logements.

A ces bâtiments pouvant être considérés comme mutables, s'ajoutent les potentialités éventuelles au sein des corps de ferme situés sur le territoire communal.

↳ Potentiel d'accueil en dent creuse

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

Dans le bourg de Parnes, quelques dents creuses sont recensées dans le tissu aggloméré, parmi lesquelles un terrain en bordure de la rue Arsène Sarazin (parcelle n°305), un terrain prenant accès sur la rue Arthur Lefrançois (parcelle n°293 située en « double rideau » à l'arrière de deux constructions récentes), ainsi que la façade de la parcelle n°25 située entre deux constructions en partie haute de la rue Arthur Lefrançois.

Dans le hameau de Pallemont, deux terrains situés en bordure de la rue des Godebins peuvent être considérés comme dents creuses, dans la mesure où ils sont situés entre deux terrains bâtis (parcelle n°250, et parcelles n°260-261-262).

Dans le hameau de Chaudry, trois terrains sont recensés comme dents creuses : la façade de la parcelle n°58 en bordure de la rue du Sénateur Béranger, la parcelle n°129 située rue du Seigneur Foulque, et la parcelle n°479 présentant deux accès sur la rue du Clos des Vignes et sur la rue du Sénateur Béranger.

Dans le hameau de Pierrepont, la partie haute de la parcelle n°61, qui est imbriquée entre deux constructions existantes, s'apparente à une dent creuse (terrain bordé par le chemin rural « de Chaudry à Serans »).

Dans le hameau de Beauvoir, entité qui bénéficie de la présence des réseaux et qui comptait une douzaine de constructions au début du XX^{e} siècle, deux terrains libres peuvent être distingués comme étant physiquement associés à la silhouette paysagère de Beauvoir, et susceptible donc d'accueillir d'éventuelles nouvelles constructions sans bouleverser la morphologie du secteur.

En revanche, il n'est pas répertorié de dent creuse dans le hameau d'Aincourt, ni dans les autres écarts bâtis.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, les dents creuses répertoriées présentent une capacité d'accueil estimée à une douzaine de constructions.

↳ Potentiel de développement urbain sur îlot foncier

Outre les dents creuses de superficie limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

S'agissant des perspectives de développement énoncées dans le SCOT du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014, il convient de rappeler que l'une des orientations fondamentales du SCOT vise à orienter la production de logements dans les communes bien équipées et bien desservies. Il en ressort que la commune Parnes, identifiée parmi les « communes rurales », n'a pas vocation à accueillir un développement conséquent.

Source : Communauté de Communes du Vexin-Thelle Cadastre

Mars 2016

RECEPTIVITE DU TISSU URBAIN
ET POTENTIALITES DE
DEVELOPPEMENT

Espace bâti

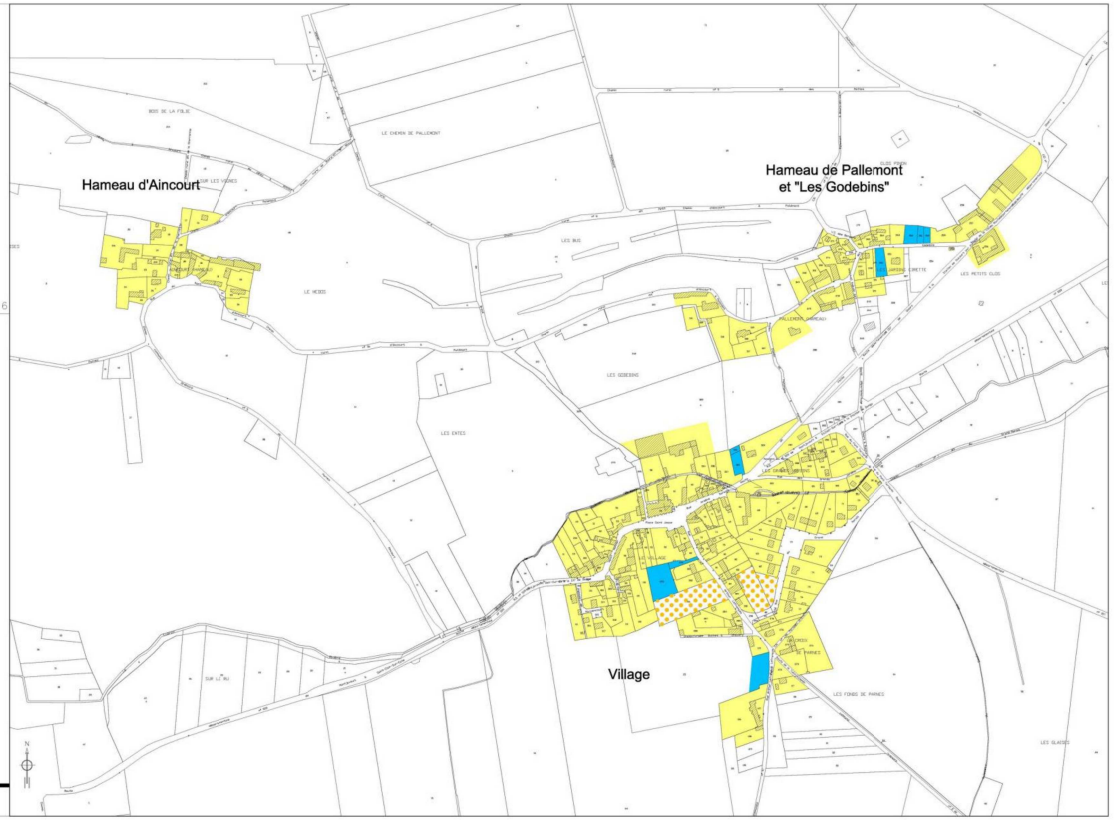
Espace public

Potentiel d'accueil en dent creuse (entre des constructions existantes)

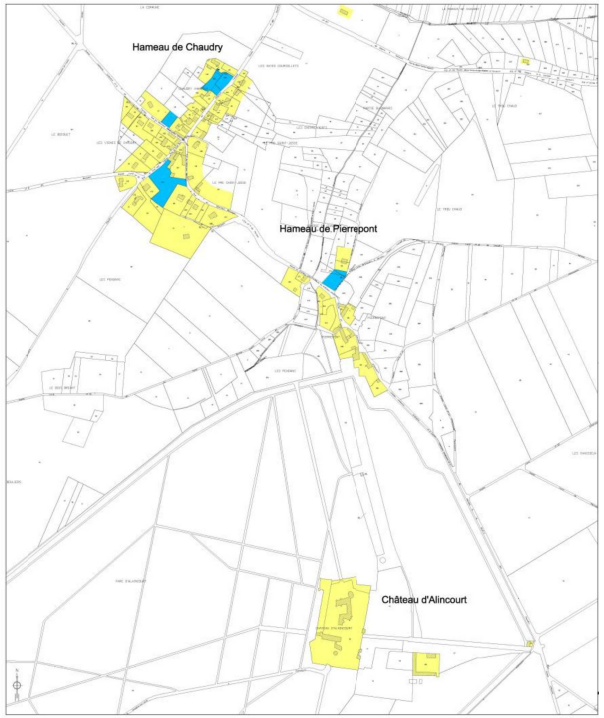
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2500e

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 55 - contact@urbaservice.fr







1.3. - BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

I - Contexte territorial

La commune appartient à la **Communauté de Communes du Vexin-Thelle**, qui est couverte par un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** approuvé le 16 décembre 2014 ; Parnes y est identifiée parmi les « communes rurales ».

La commune est située dans l'aire d'influence de **deux bassins de vie** : Gisors dans l'Eure et Magny-en-Vexin dans le Val d'Oise (accès aux équipements, aux services,…). La commune est par ailleurs située dans le bassin d'emploi de la région parisienne.

L'accessibilité routière de la commune est constituée par le réseau départemental secondaire, et l'offre en transports collectifs y est faible.

D'un point de vue géographique, la commune appartient à la région du **« Vexin français »**, reconnue en « site inscrit ».

II - Paysage, patrimoine naturel et continuités écologiques

Une part importante du territoire communal correspond à des **étendues cultivées**, associées à un paysage de plateau agricole ou à un paysage diversifié de versant.

La commune comprend quelques **herbages** (prairies, pâtures), en particulier aux abords du hameau de Pallemont.

Les **boisements** correspondent pour l'essentiel aux vallons boisés identifiés sur le territoire communal, trois dans son quart nord-est, et l'un au sud dans le parc du château d'Alincourt.

Un **vallon humide**, correspondant à la vallée **du Cudron**, occupe la partie centre-est du territoire communal ; il est caractérisé par la présence d'une végétation de fond de vallon humide (peupliers, aulnes,…). La rivière du Cudron et quelques fossés sillonnent cet espace.

S'agissant de la **sensibilité environnementale**, le fond de vallon est inventorié en « zone à dominante humide », tandis qu'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) reconnaît la valeur écologique du « Bois Houtelet » situé entre le hameau de Valécourt (commune de Montjavoult) et le bourg de Montagny-en-Vexin ; le périmètre de cette ZNIEFF s'étend sur le territoire de Parnes jusqu'au hameau de Chaudry.

Le territoire communal présente par ailleurs un riche réseau de **chemins**.

III - Risques et contraintes

L'organisation du relief communal met en évidence les **principaux talwegs** qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement ; les contraintes hydrauliques induites doivent être prises en considération.

Le **fond de vallon humide** est assujetti à des risques de **remontées de nappe** liés à la faible profondeur de celle-ci.

La commune est en outre assujettie à un **aléa de retrait-gonflement des argiles**, principalement à hauteur du hameau d'Aincourt et en contrebas du hameau de Pallemont.

Par ailleurs, une exploitation agricole pratiquant une **activité d'élevage** est soumise au régime des installations classées (distance d'éloignement de 100 m) : élevage bovin dans le hameau de Pallemont.

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

Le bourg de Parnes présente une **partie originelle** où prédomine du bâti ancien ; cette armature correspond à la place Saint-Josse (bordée par l'église qui est classée « Monument Historique »), à la rue Arsène Sarazin, à la rue Arthur Lefrançois, et à la rue Henri Monnier.

Le bourg de Parnes présente également des **extensions urbaines au profil pavillonnaire**, constituées d'une part du lotissement de la rue du Grand Marais dans la partie sud-est du bourg, et d'autre part du lotissement de l'impasse de Marcancourt à son entrée ouest.

Le territoire communal compte par ailleurs plusieurs **hameaux**, caractérisés par une mixité du bâti ; sont ainsi reconnus comme hameaux : Pallemont (auquel s'adjoint le manoir « des Godebins »), Aincourt, Beauvoir, Chaudry et Pierrepont.

L'existence d'une **construction inachevée**, implantée en contrebas du hameau de Pallemont, est rappelée.

La commune compte en outre d'autres **écarts bâtis**, qui correspondent à des constructions isolées, dont le profil et le faible nombre ne permettent pas de les considérer comme de véritables hameaux : « Ferme de Launay », « Moulin de Chaudry », « Les Boves », ainsi que deux constructions isolées situées en bordure de la RD 157.

Le **château d'Alincourt et son parc**, qui sont classés « Monument Historique », constituent quant à eux un domaine à forte valeur patrimoniale, mais qui participent peu à l'identité de la commune (car non accessible et non visible).

Les **principaux espaces publics**, situés dans le bourg de Parnes, correspondent à la place de l'église (place Saint-Josse), à la place qui fait face à la mairie en bordure de la rue Arthur Lefrançois, et à l'espace situé à l'arrière de la mairie en bordure de la rue du Grand Marais.

V - Dynamique urbaine

La **mairie** de Parnes constitue le principal **équipement public** de la commune, étant rappelé que les deux classes de l'école sont fermées depuis la rentrée scolaire 2014.

Huit **exploitations agricoles** ont leur siège à ce jour sur la commune.

Par ailleurs, la commune connaît une **stabilisation démographique autour de 350 habitants**. De plus, le nombre de logements à produire pour éviter à terme une baisse démographique (« point mort ») est estimé entre 15 et 20 logements à l'horizon 2030.

VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains

Un **potentiel de renouvellement urbain au sein du bâti existant** existe par réhabilitation ou reconversion de bâtiments anciens, constituant un potentiel de quelques logements (environ 5 dans le village de Parnes, à hauteur du long bâtiment longeant la rue Henri Monnier).

Cependant, il n'est pas relevé sur la commune de friches urbaines ou d'importants corps de bâtiments vacants qui constitueraient un enjeu majeur de recomposition urbaine.

Un **potentiel d'accueil en dent creuse** (terrain nu situé entre des constructions existantes, ou face à du bâti existant) est mis en évidence. Quelques terrains sont ainsi recensés dans le bourg de Parnes, le hameau de Pallemont, le hameau de Beauvoir, le hameau de Chaudry, et le hameau de Pierrepont ; leur potentiel d'accueil total est estimé à une douzaine de constructions.

BILAN DU DIAGNOSTIC

I - Contexte territorial

- Appartenance à la Communauté de Communes du Vexin Thelle et au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 16 décembre 2014 : Parnes identifiée parmi les " communes rurales "
- Influence des bassins de vie de Gisors (27) et de Magny-en-Vexin (95), et situation dans le bassin d'emploi de la région parisienne
- Accessibilité routière par le réseau départemental secondaire
- PARNES Faiblesse de l'offre en transports collectifs
- Situation géographique dans la région du " Vexin français " (site inscrit)

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques

- Terres cultivées (plateau agricole et versants au paysage diversifié)
- Prairies, pâtures
- Boisements (dont vallons boisés)
- Végétation de fond de vallon humide
- Cours d'eau (rivière du Cudron), fossé, étang
- ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)
- Zone à dominante humide
- Réseau de chemins

III - Risques et contraintes

- Principaux talwegs (axes d'écoulement des eaux de ruissellement)
- Fond de vallon humide (risques de remontées de nappe)
- PARNES Aléa de retrait-gonflement des argiles (secteur Aincourt - Pallemont)
- Elevage soumis au régime des installations classées (éloignement de 100 m)

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

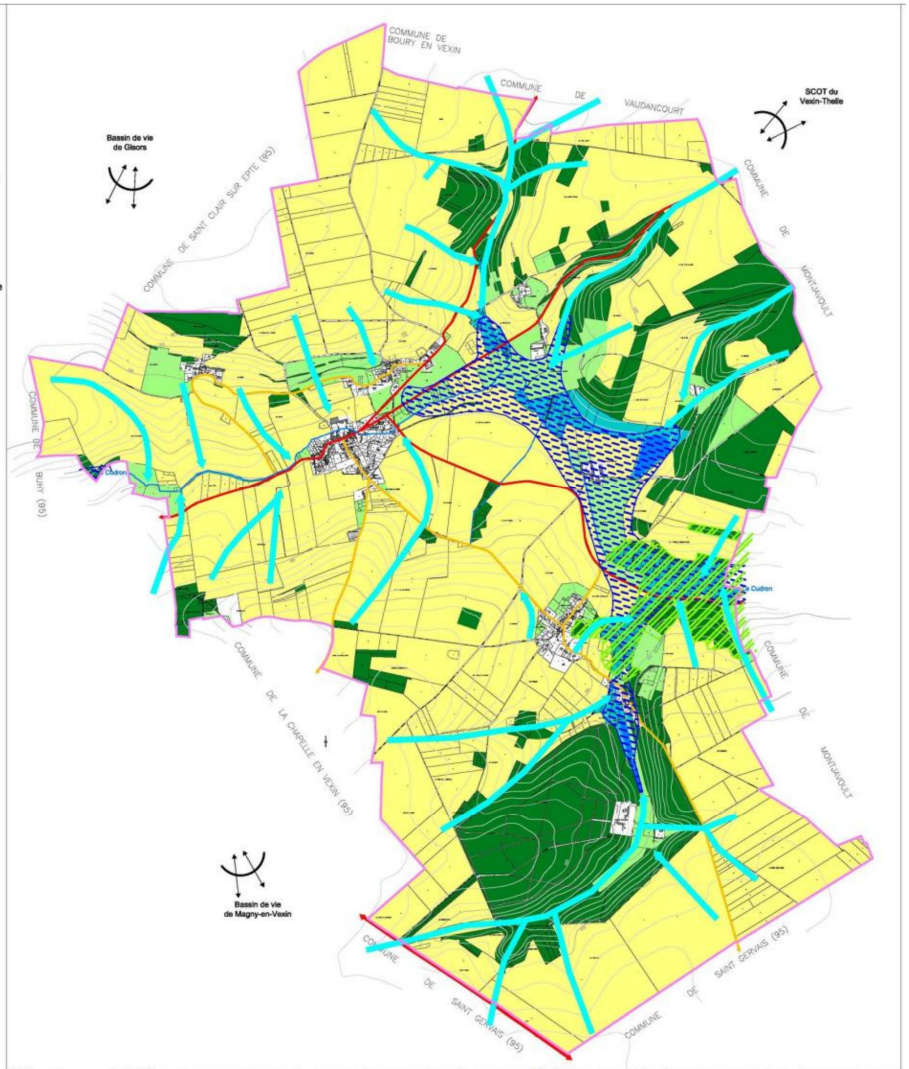
- Eglise de Parnes (classée Monument historique) et cimetière
- Partie originelle du bourg (prédominance du bâti ancien)
- Extensions urbaines du bourg (profil pavillonnaire)
- Construction inachevée
- Hameaux (mixité du bâti)
- Ecarts bâtis (constructions isolées)
- Château d'Alincourt et son parc (classés monument historique) : domaine à forte valeur patrimoniale, mais participant peu à l'identité de la commune (car non accessible et non visible)
- Principaux espaces publics

V - Dynamique urbaine

- Equipement public (mairie)
- Exploitations agricoles (8 sièges d'exploitations)
- PARNES Stabilisation démographique autour de 350 habitants
- PARNES Nombre de logements à produire pour éviter à terme une baisse démographique (" Point mort ") : estimé entre 15 et 20 logements à l'horizon 2030

VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains

- Potentiel de renouvellement urbain au sein du bâti existant
- Potentiel d'accueil en dent creuse





PLAN LOCAL D'URBANISME DIAGNOSTIC
Commune : PARNES

Source : Communauté de Communes du Vexin-Thelle Cadastre

Avril 2016

CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, ***« le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 arrête 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.

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 du PADD de Parnes se déclinent ainsi :

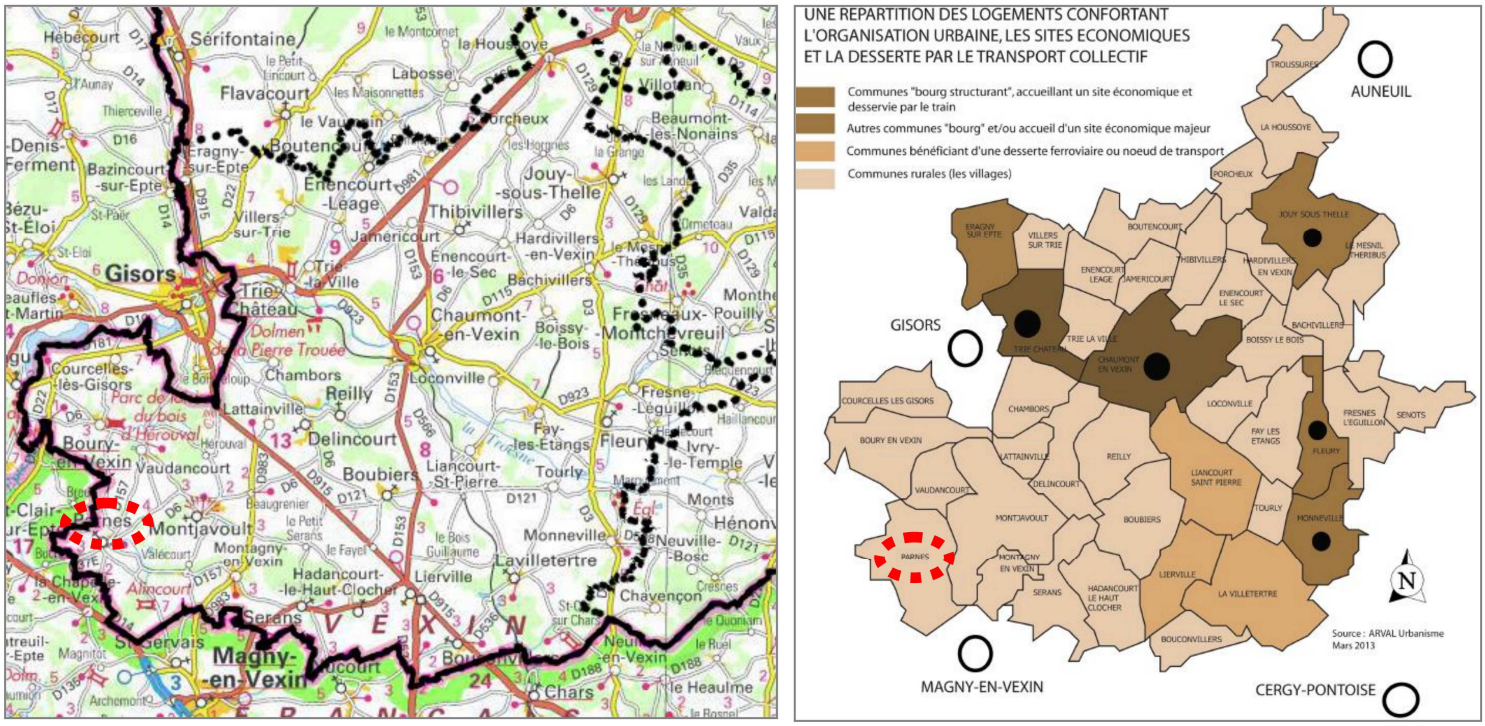
- Contexte territorial,
- Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques,
- Risques et contraintes,
- Qualité urbaine et morphologie urbaine,
- Dynamique urbaine,
- Renouvellement et développement urbains.

2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Parnes

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.

↳ **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.

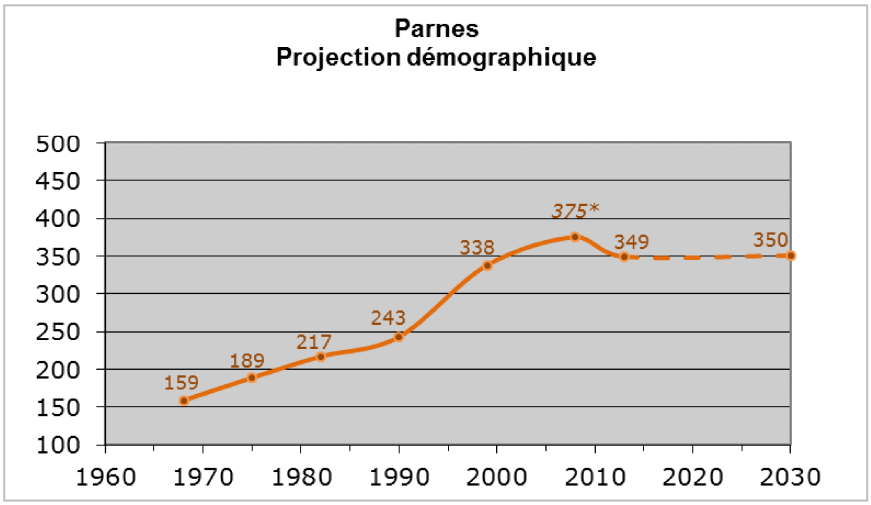





↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

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 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 douzaine 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 (environ 5 dans le village).

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

°°°

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

Il résulte des orientations exposées ci-avant <u>l'objectif chiffré</u> suivant :
<u>0 ha de zone d'urbanisation future</u> (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.

↳ ***<u>Evolution de la surface urbanisée « réelle »</u> :***

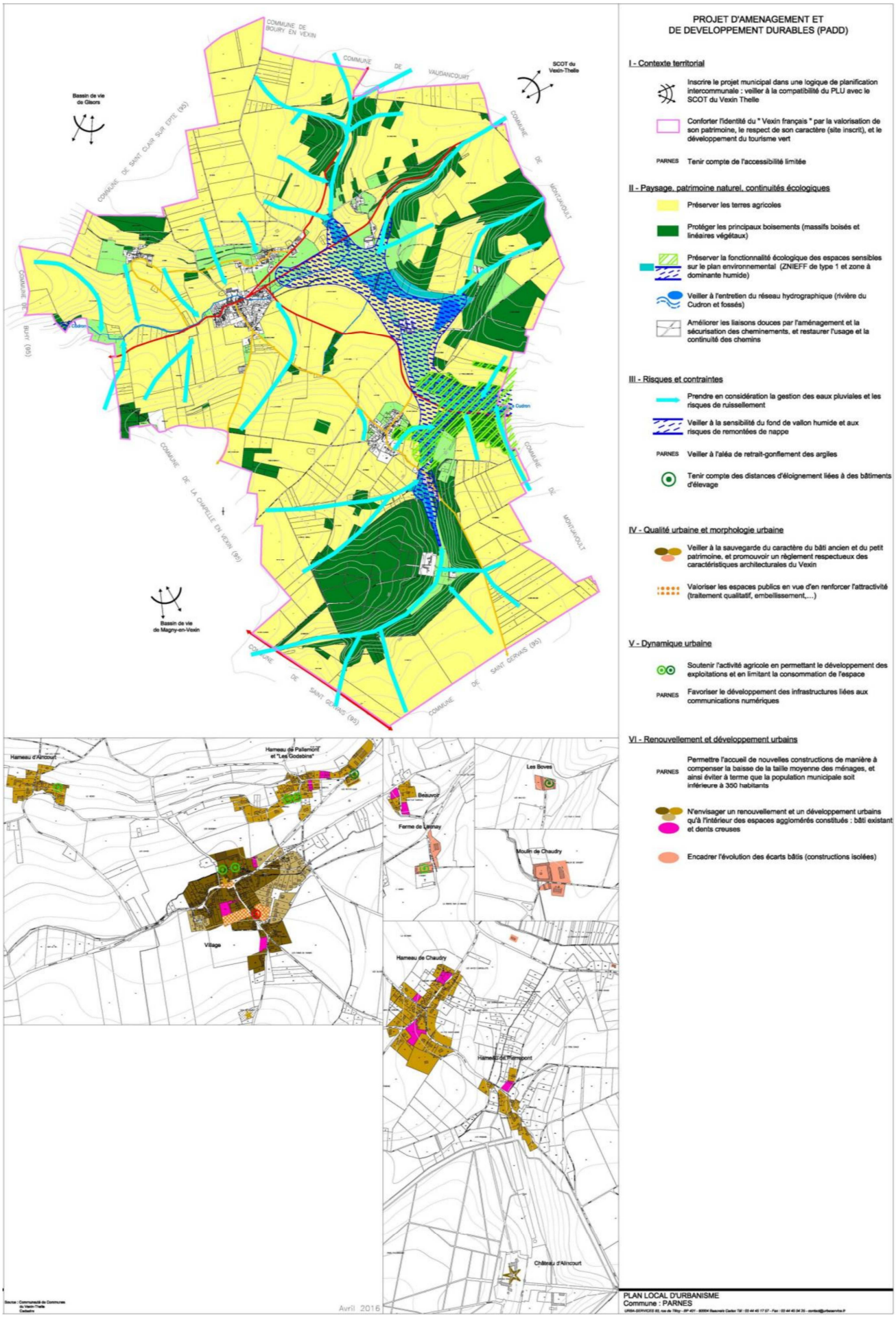
	Surface urbanisée actuelle (zones U)	**Surface urbanisée prévue dans le PLU** (zones U)
Superficie	24 ha 52	24 ha 52
Part du territoire communal	2 %	2 %

↳ ***<u>Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme</u> :***

	Ancien POS (zones U + NA + NB)	**Présent PLU** (zones U)	**Variation**
Superficie	23 ha 29	24 ha 52	**+ 1 ha 23**

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.

°°°


COMMUNE DE BOURY EN VEXIN
COMMUNE DE VAUDANCOURT
COMMUNE DE MONTJAVOULT
COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTE (95)
COMMUNE DE BUHY (95)
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VEXIN (95)
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
Bassin de vie de Gisors
Bassin de vie de Magny-en-Vexin
SCOT du Vexin-Thelle
Cudron
Hameau d'Allincourt
Hameau de Parmont et "Les Godelins"
Village
Beauvoir
Ferme de Launay
Les Boves
Moulin de Chaudry
Hameau de Chaudry
Hameau de Parmont
Château d'Allincourt
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
I - Contexte territorial
Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT 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
PARNES Tenir compte de l'accessibilité limitée
II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques
Préserver les terres agricoles
Protéger les principaux boisements (massifs boisés et linéaires végétaux)
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces sensibles sur le plan environnemental (ZNIEFF de type 1 et zone à dominante humide)
Veiller à l'entretien du réseau hydrographique (rivière du Cudron et fossés)
Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements, et restaurer l'usage et la continuité des chemins
III - Risques et contraintes
Prendre en considération la gestion des eaux pluviales et les risques de ruissellement
Veiller à la sensibilité du fond de vallon humide et aux risques de remontées de nappe
PARNES Veiller à l'aléa de retrait-gonflement des argiles
Tenir compte des distances d'éloignement liées à des bâtiments d'élevage
IV - Qualité 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
PARNES Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques
VI - Renouvellement et développement urbains
PARNES 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
N'envisager un renouvellement et un développement urbains qu'à l'intérieur des espaces agglomérés constitués : bâti existant et dents creuses
Encadrer l'évolution des écarts bâtis (constructions isolées)
Source : Communauté de Communes du Vexin-Thelle
Cadastre
Avril 2016
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : PARNES

2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU

2 - 2 - 1 - Présentation

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UB, et UD.

- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU ; le PLU de Parnes ne compte pas de zone AU.

- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

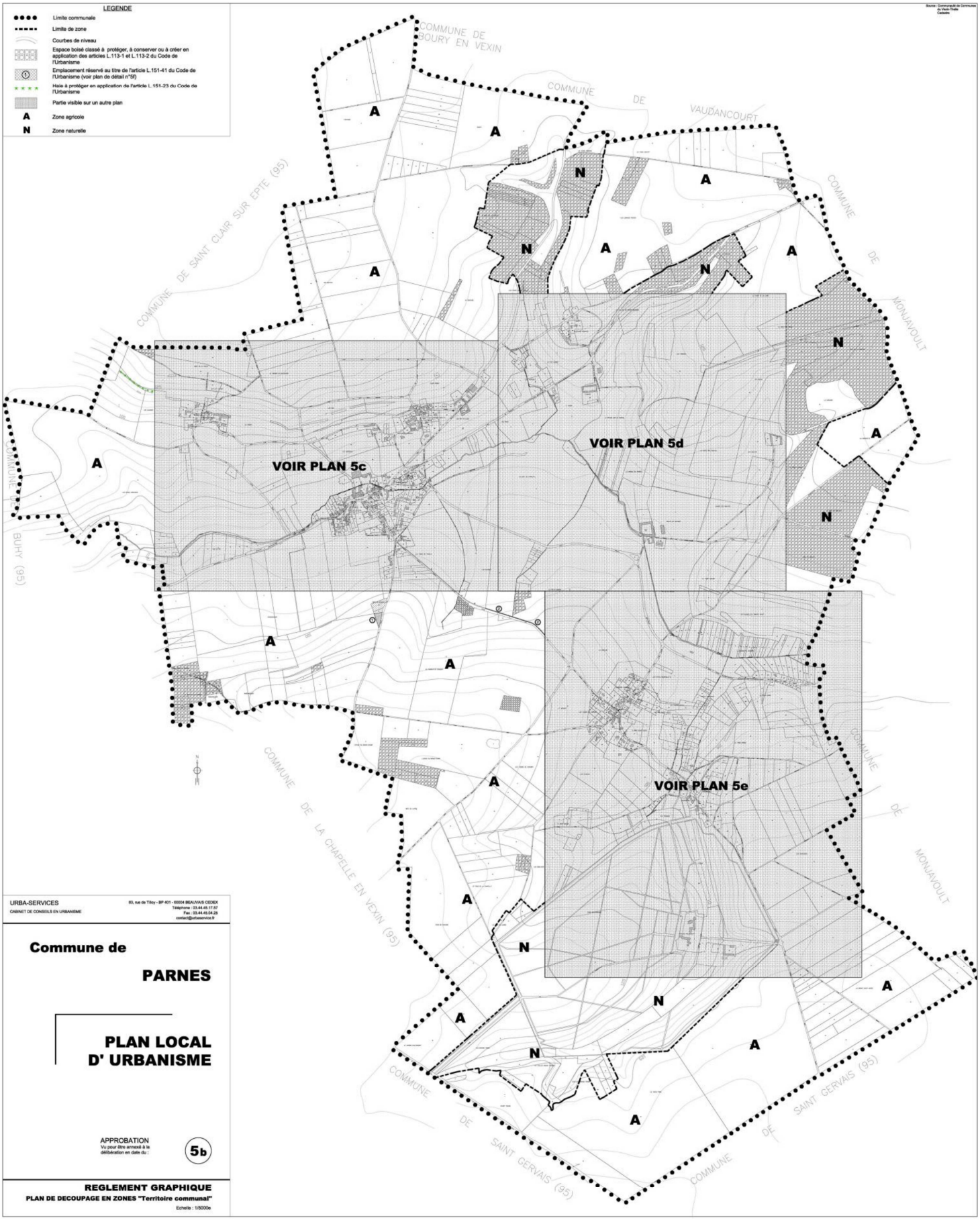
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

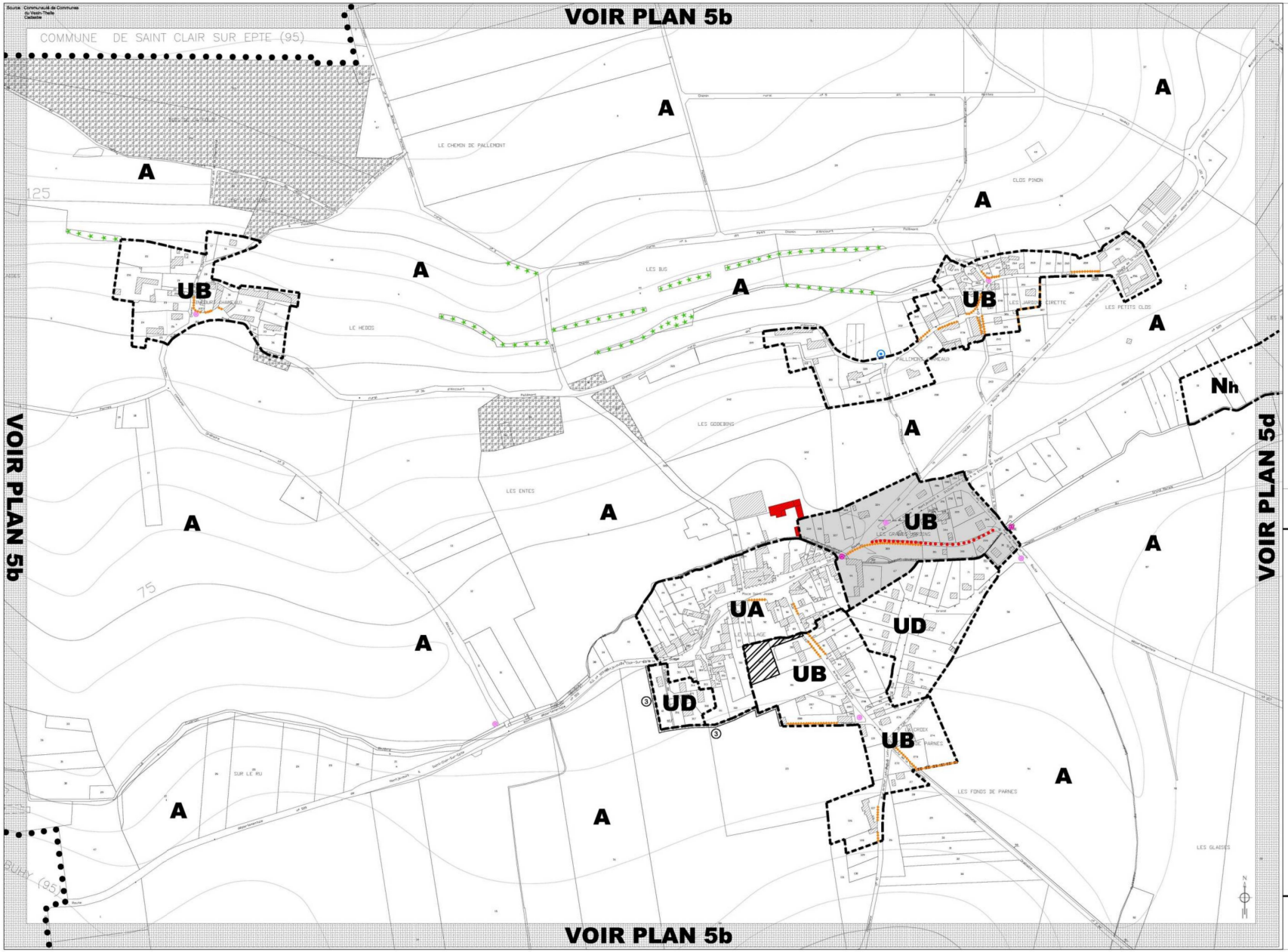
↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,
- un périmètre concerné par des « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme,
- les haies à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- une mare à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les murs à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments du petit patrimoine bâti (lavoirs et calvaires) à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les modalités de l'article L. 151-11(2°) du Code de l'Urbanisme,
- un chemin ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles,
- une trame visualisant les secteurs soumis à des dispositions particulières en raison du risque de remontées de nappe.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b, 5c, 5d et 5e du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés par le document n°5f qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.


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
COMMUNE DE BOURY EN VEXIN
COMMUNE DE VAUDANCOURT
COMMUNE DE SAINT CLAIR SUR EPTE (95)
COMMUNE DE MONJAVOULT
COMMUNE DE BUHY (95)
COMMUNE DE LA CHAPELLE EN VEXIN (95)
COMMUNE DE SAINT GERVAIS (95)
VOIR PLAN 5c
VOIR PLAN 5d
VOIR PLAN 5e
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
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :
5b
REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"
Echelle : 1/5000e



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
- Mare 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)
- Périmètre 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
- **Nh** Secteur naturel humide

URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy - BP 401 - 80004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de

PARNES

PLAN LOCAL D' URBANISME

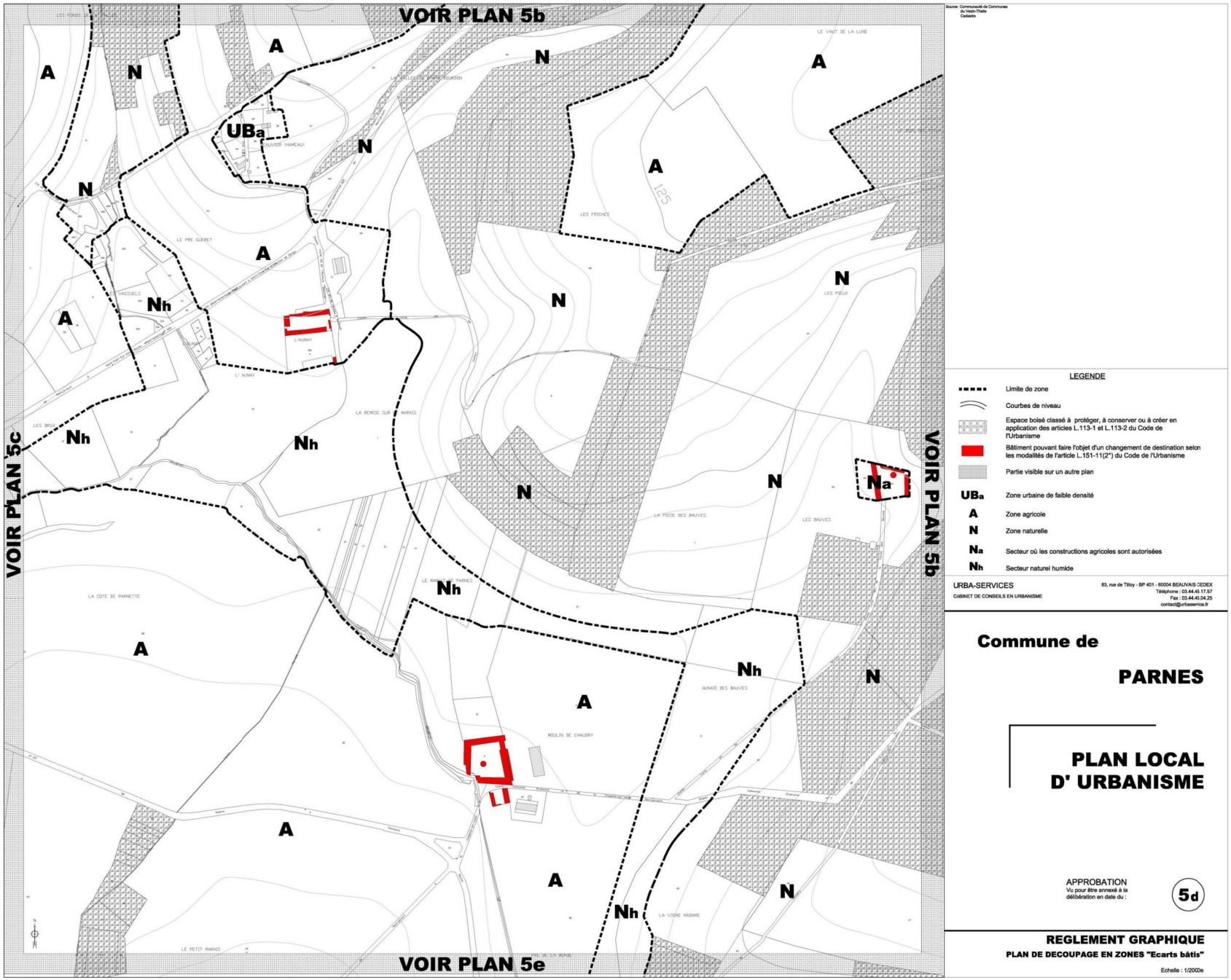
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :

5c

REGLEMENT GRAPHIQUE

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Village et hameaux d'Aincourt et de Pallemont"

Echelle : 1/2000e



Source : Communauté de Communes du Vexin-Thelle
Cadastre

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

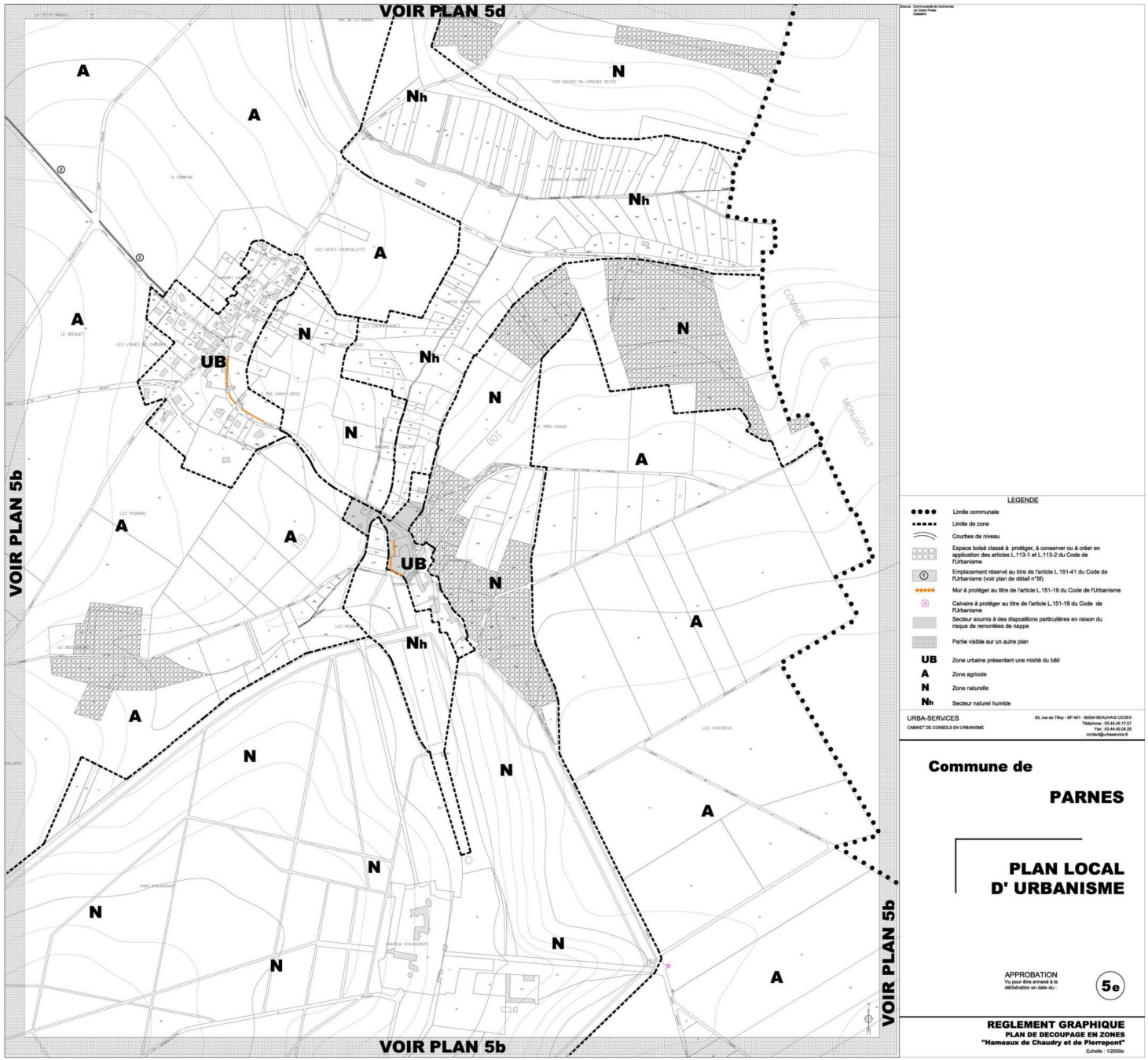
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :

5d

REGLEMENT GRAPHIQUE

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Ecarts bâtis"

Echelle : 1/2000e


VOIR PLAN 5d
VOIR PLAN 5b
VOIR PLAN 5b
VOIR PLAN 5b
A
N
Nh
UB
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)
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
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
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :
5e
REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES
"Hameaux de Chaudry et de Pierrepont"
Echelle : 1/2000e

	ZONES URBAINES			ZONE AGRICOLE	ZONE NATURELLE
	UA	**UB**	**UD**	**A**	**N**
Vocation de la zone	Zone urbaine correspondant à la partie ancienne du bourg, présentant les densités les plus importantes, et où le bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies UA : place Saint-Josse (place de l'église), rue Arsène Sarazin, bas de la rue Arthur Lefrançois, rue Henri Monnier, cour Pierrin	Zone urbaine caractérisée par une mixité du bâti UB : partie Est du village de Parnes (route de la Vallée et rue du Pont Tartarin) + partie sud du village de Parnes (large part de la rue Arthur Lefrançois) + hameau d'Aincourt + hameau de Pallemont (incluant Les Godebins) + hameau de Chaudry + hameau de Pierrepont UBa : hameau de Beauvoir, zone de faible densité	Zone urbaine au profil pavillonnaire UD : lotissement de la rue du Grand Marais + lotissement de l'impasse de Marcancourt	Zone agricole A : grand parcellaire cultivé correspondant au plateau agricole situé dans les parties nord et sud du territoire communal + espace agricole situé dans la partie centrale de la commune + exploitations suivantes : partie arrière de la ferme de l'église, hangars de la ferme située à l'entrée du hameau de Pallemont, ferme de Launay, Moulin de Chaudry	Zone naturelle N : parc du château d'Alincourt + vallons boisés situés dans la partie Est du territoire communal + espace situé entre le hameau de Chaudry et le hameau de Pierrepont Na : Domaine des Boves, secteur autorisant les constructions agricoles Nh : espace naturel humide correspondant au fond de vallon de la rivière du Cudron
Emprise au sol maximale des constructions	50 % pour habitations 70 % pour activités	UB : 40 % pour habitations 70 % pour activités UBa : 20 %	30 %	Non réglementée pour les bâtiments agricoles Extension d'une habitation existante : limitée à 20 % de l'emprise actuelle	Nh : extension d'une habitation existante limitée à 20 % de l'emprise actuelle, et annexes limitées à 20 m² de surface de plancher et à moins de 30 m de l'habitation
Hauteur maximale des constructions (au faîtage)	11 m pour habitations (R + 1 + C) et 12 m pour autres constructions	8 m pour habitations (R + C) et 12 m pour autres constructions	8 m pour habitations (R + C)	15 m pour les bâtiments agricoles 8 m pour habitation (R + C)	Extension ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment agrandi Nh : 5 m pour annexes
Implantation par rapport aux voies publiques	Alignement Profondeur constructible de 35 m	Alignement ou retrait minimal de 5 m	Retrait minimal de 5 m Profondeur constructible de 25 m	Retrait minimal de 10 m	Retrait minimal de 10 m
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou en retrait minimal de 3 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m, et une limite séparative au maximum	En limite ou en retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 5 m

Un tableau synoptique des différentes zones et des principales règles est présenté ci-avant ; il a pour objet de synthétiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones.

2 - 2 - 2 - Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 3, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

↳ Dans le bourg de Parnes, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant à la partie originelle du bourg (constituée quasi exclusivement de bâti ancien), à des parties présentant une mixité du bâti, et à des extensions urbaines présentant un profil pavillonnaire.

Ainsi, à l'issue de l'analyse, il apparaît que trois zones urbaines (UA, UB, UD) peuvent être distinguées sur l'ensemble du bourg ; il s'agira d'adapter le régime de règles applicables à chacune des zones (implantations des constructions, densités bâties,…).

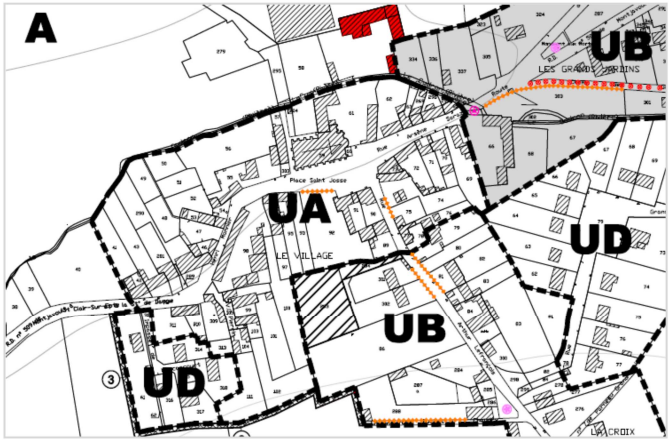
↳ S'agissant des hameaux qui ont été reconnus à l'issue du diagnostic comme de véritables entités agglomérées (par opposition aux écarts bâtis et constructions isolées), ils peuvent prétendre à un classement en zone urbaine. Ainsi, les hameaux d'Aincourt, de Pallemont (incluant Les Godebins), de Beauvoir, de Chaudry, et de Pierrepont, font l'objet d'un classement en zone urbaine.

➢ La zone UA

Caractère et périmètre de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne du bourg de Parnes ; elle présente les densités les plus importantes, et le bâti y est le plus souvent implanté à l'alignement des voies. La définition de la zone UA vise à respecter l'unité de la partie ancienne du village, et à en affirmer le caractère.

La zone UA correspond ainsi à la place Saint-Josse (place de l'église), la rue Arsène Sarazin, le bas de la rue Arthur Lefrançois, la rue Henri Monnier et la cour Pierrin.



Bourg de Parnes

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UA)

Dans le respect de la vocation de la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage et antinomiques d'une vie de centre-bourg.

C'est en cela que les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UA compte des exploitations agricoles, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UA)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UA à 50 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m^2 même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités (en particulier à usage agricole) sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UA est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (épannelage des constructions) et l'affirmation de volontés communales (évolution de la silhouette bâtie).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage d'activités qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UA, le règlement impose que les constructions soient implantées à l'alignement. Il s'agit ainsi de préserver les fronts bâtis (continuités minérales produites par l'implantation des constructions à l'alignement), et d'éviter une dénaturation progressive de la trame bâtie par des implantations en retrait de la voie qui seraient sans rapport avec le profil de la partie centrale du bourg.

Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une implantation à l'alignement n'est pas possible ou souhaitable : extension et/ou changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement, façade de terrain déjà bâtie, annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2, et terrain dont la clôture sur rue est constituée d'un mur ancien qui est protégé au plan.

Cette possibilité de ne pas s'implanter à l'alignement est également admise lorsqu'une clôture minérale permet de conserver une continuité visuelle sur la rue ; le retrait par rapport à l'alignement doit alors être d'au moins 5 m.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage. Cette profondeur constructible, fixée à 35 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,…), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UA. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est fixé par rapport aux berges de la rivière du Cudron.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Le règlement précise, de plus, que les enduits devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (qui figure en annexe du règlement) ; il en est de même des menuiseries et des ferronneries.

Le règlement interdit également les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale du Vexin (notamment les façades en pierre).

S'agissant des clôtures, la volonté de préserver le caractère de la partie centrale du bourg se traduit par l'obligation de clôtures minérales sur rue (lorsque la construction nouvelle n'est pas implantée à l'alignement).

Ces clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur minimale de 1,00 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage. Elles ne devront pas excéder une hauteur de 2,00 m (sans tenir compte des éventuels dispositifs de soutènement).

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone A.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien, les principaux murs en pierre sont identifiés au plan et protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; seules les restaurations sont autorisées, les enduits ne sont pas admis. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, ou à une construction nouvelle (portail, portillon…) ; l'ouverture autorisée devra alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Traitement des espaces libres

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. En revanche, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces implantés dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UA)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

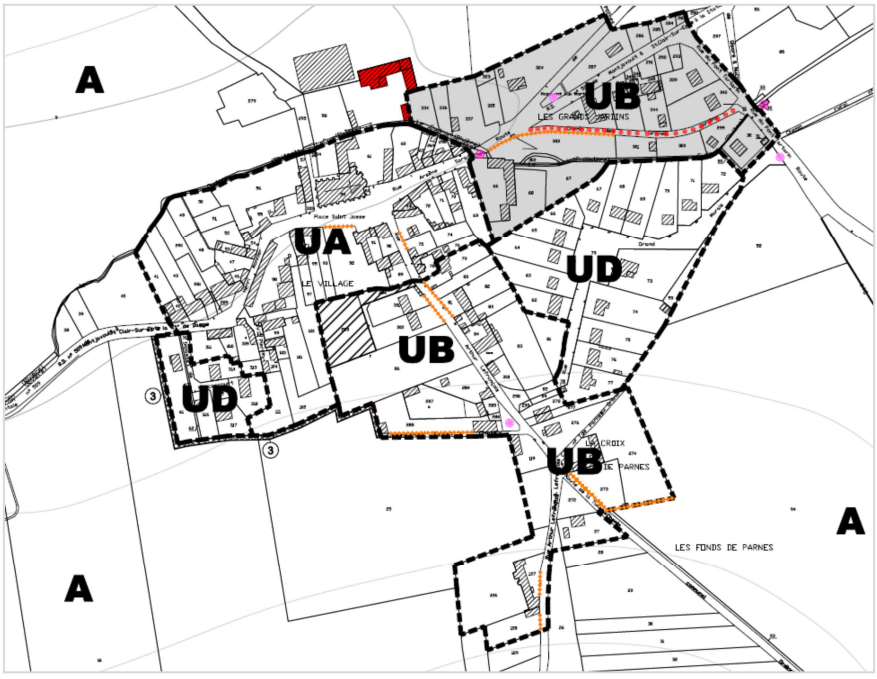
Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➢ **La zone UB**

Caractère et périmètre de la zone

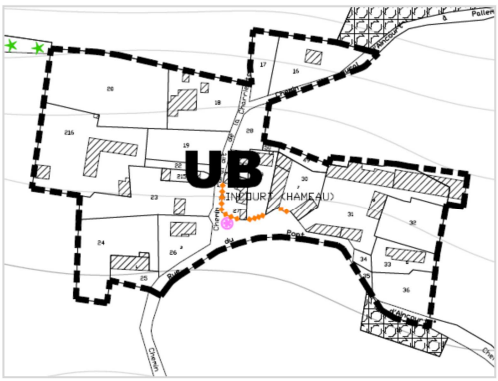
La zone UB est définie dans les parties du village où le bâti est mixte (ancienneté, implantation, aspect,…). Elle correspond à des secteurs du bourg ayant connu des développements successifs, et qui présentent une certaine hétérogénéité du bâti.

La zone UB correspond, d'une part, à la partie Est du village constituée de la route de La Vallée et de la rue du Pont Tartarin, et, d'autre part, à la partie sud du village constituée d'une très large part de la rue Arthur Lefrançois.

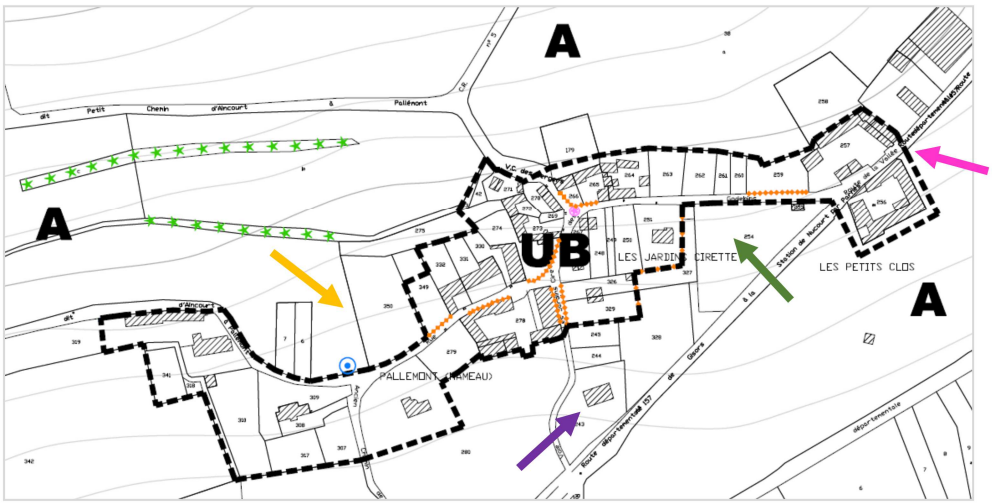


Bourg de Parnes

De plus, s'agissant des hameaux qui ont été reconnus à l'issue du diagnostic comme de véritables entités agglomérées (par opposition aux écarts bâtis et constructions isolées), ils peuvent prétendre à un classement en zone urbaine. Ainsi, les hameaux d'Aincourt, de Pallemont (incluant Les Godebins), de Chaudry, et de Pierrepont, font l'objet d'un classement en zone UB, eu égard à la mixité du bâti observée (classement analogue à celui retenu pour certaines parties du bourg de Parnes).



Hameau d'Aincourt



Hameau de Pallemont

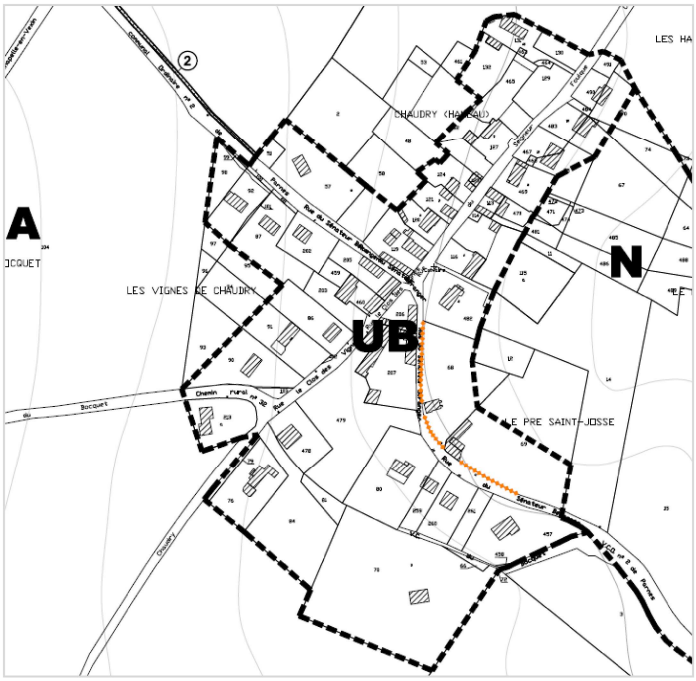
La construction inachevée située en contrebas du hameau de Pallemont (identifiée par une flèche violette sur le plan ci-dessus) est située en bordure d'une voie non équipée en réseau d'eau potable ; elle ne peut donc pas prétendre à un classement en zone urbaine, et doit être traitée comme un écart bâti.

A l'entrée Est du hameau de Pallemont, l'exploitation agricole située à hauteur de l'intersection entre la RD 157 et la rue des Godebins (identifiée par une flèche rose sur le plan ci-dessus) est physiquement associée à la silhouette bâtie ; le corps de ferme peut ainsi être classé en zone UB. En revanche, les hangars agricoles situés plus à l'Est sont classés en zone agricole.

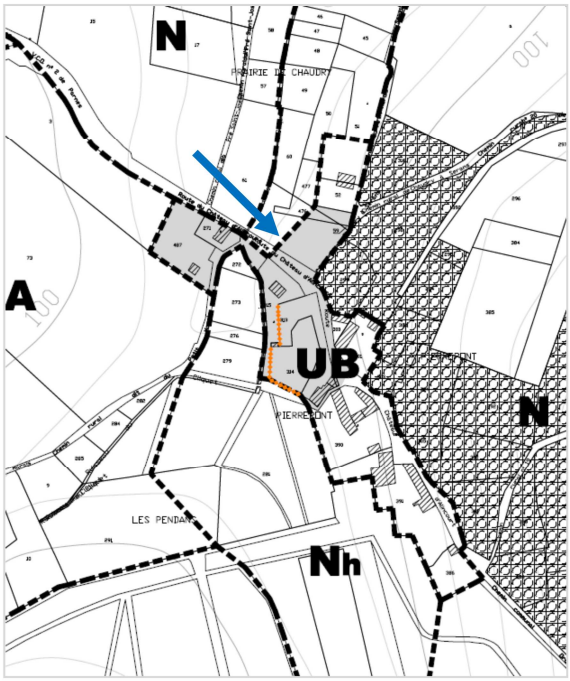
Concernant la pâture triangulaire située à l'intersection entre la RD 157 et la rue des Godebins, au lieu-dit « Les Jardins Cirette » (identifiée par une flèche verte sur le plan ci-dessus), la Commune privilégie la conservation de l'unité et de l'intégrité de cette pâture, afin de sauvegarder le caractère de ce secteur et l'ouverture du paysage (perspectives sur le village et le fond de vallon).

En direction des Godebins (flèche jaune sur le plan ci-dessus), les contraintes d'accès et de circulation (étroitesse et sinuosité de la voie) à l'approche du manoir, auxquelles s'ajoute une contrainte de pente (risques de ruissellement et impact sur le paysage), ne sont pas propices à l'accueil d'éventuelles constructions. C'est pourquoi les parcelles n°6, 7, 44, et 350 ne sont pas intégrées à la zone urbaine (pour mémoire, le classement de la parcelle n°350 a été reconsidéré après l'enquête publique à la lumière des conclusions du commissaire-enquêteur).

En revanche, la parcelle n°349, qui est bordée en façade par un mur en pierre protégé dans le PLU, est quant à elle classée en zone urbaine dans la mesure où elle fait partie intégrante de la silhouette bâtie (la partie la plus haute de cette parcelle est en revanche classée en zone agricole, partie qui figure au Registre Parcellaire Graphique comme déclarée à la Politique Agricole Commune).



Hameau de Chaudry



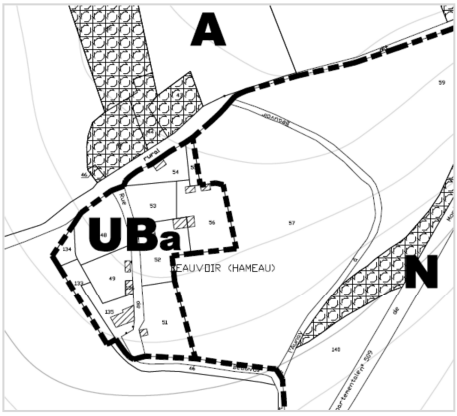
Hameau de Pierrepont

Dans le hameau de Chaudry, le positionnement de la limite de la zone UB correspond à la silhouette de l'espace aggloméré, et ne soulève pas de questionnements particuliers.

Dans le hameau de Pierrepont, la zone UB intègre la partie haute de la parcelle n°61 qui est imbriquée entre deux constructions existantes, et qui s'apparente ainsi à une dent creuse (terrain bordé par le chemin rural « de Chaudry à Serans »). La partie basse de ce terrain (identifiée par une flèche bleue sur le plan ci-dessus) est en revanche située à l'approche du ruisseau du Cliquet, et ne peut pas prétendre à un classement en zone urbaine.

Concernant le hameau de Beauvoir, son classement en zone urbaine est justifié par l'historique de cette entité (qui comptait une douzaine de constructions au début du XX^{e} siècle), par la présence des réseaux, et par l'absence de reconnaissance environnementale. Toutefois, les contraintes liées à la desserte du secteur (gabarit limité de la voie d'accès), et à la capacité de la canalisation d'eau potable (diamètre de 42/50 mm), invitent à limiter les possibilités de densification. « Beauvoir » a ainsi été classé en zone UBa (zone urbaine de faible densité), rendant possible quelques nouvelles constructions mais avec un règlement adapté à ces contraintes (potentiel maximal estimé à 2 ou 3 habitations supplémentaires).

Le périmètre de la zone UBa est ainsi circonscrit aux parcelles déjà bâties et aux petites parcelles attenantes qui sont physiquement associées à la silhouette paysagère de « Beauvoir » ; il s'agit ainsi d'éviter que d'éventuelles nouvelles constructions ne bouleversent la morphologie du secteur.



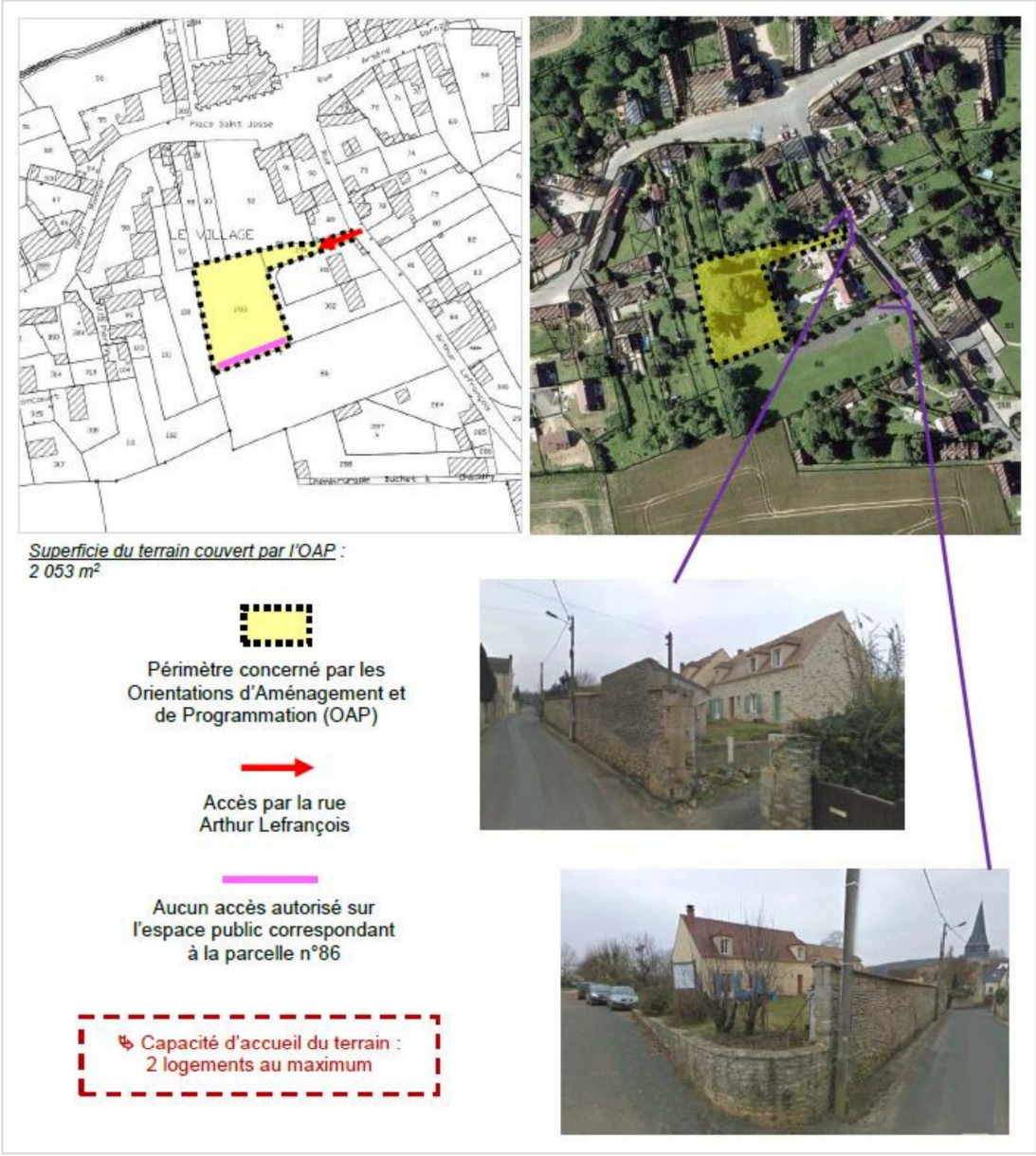
Hameau de Beauvoir

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UB)

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UB, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage.

C'est en cela que les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UB compte des exploitations agricoles, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

Par ailleurs, des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) sont définies sur la parcelle n°293 située dans le bourg de Parnes, parcelle positionnée « en double rideau » avec un accès depuis la rue Arthur Lefrançois. Les OAP indiquent qu'aucun accès ne sera autorisé sur l'espace public voisin (parcelle n°86), et par ailleurs que la capacité d'accueil de ce terrain est limitée à 2 logements au maximum, compte tenu des contraintes d'accès dues à l'étroitesse de la parcelle n°294. Les OAP sont illustrées comme suit :



Par ailleurs, s'agissant de la prise en compte de l'aléa de « retrait-gonflement des argiles », le règlement de la zone UB (car les hameaux d'Aincourt et de Pallemont sont concernés) fait mention de l'alinéa suivant : *« L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification d'une construction est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Ils sont également invités à employer les techniques de construction propres à y faire face, telles que présentées en annexe du règlement »* (Cf. document de la DDT « Les Feuillets de l'Oise »).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UB)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UB à 40 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m^2 même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités (en particulier à usage agricole) sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

Dans le secteur UBa correspondant au hameau de Beauvoir, l'emprise au sol maximale des constructions est abaissée à 20 % de la surface totale du terrain, au vu des contraintes liées à la desserte du secteur (gabarit limité de la voie d'accès) et à la capacité de la canalisation d'eau potable (diamètre de 42/50 mm), contraintes qui invitent à y limiter les possibilités de densification.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UB est de 8 m au faîtage, soit R + C. Les volumétries ainsi autorisées sont inférieures à celles définies en zone UA où des gabarits plus élevés peuvent être admis dans une perspective de renforcement de la centralité du bourg (ce qui n'est pas le cas en zone UB).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage agricole qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UB, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UB.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont plusieurs constructions existantes en zone UB. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est fixé par rapport aux berges de la rivière du Cudron.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Le règlement précise, de plus, que les enduits devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (qui figure en annexe du règlement) ; il en est de même des menuiseries et des ferronneries.

Le règlement interdit également les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale du Vexin (notamment les façades en pierre).

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères (thuyas interdits).

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone A ou à une zone N.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien, les principaux murs en pierre sont identifiés au plan et protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; seules les restaurations sont autorisées, les enduits ne sont pas admis. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, ou à une construction nouvelle (portail, portillon…) ; l'ouverture autorisée devra alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur.

Une protection au titre du patrimoine bâti est également édictée pour les lavoirs et calvaires.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe doit se traduire par des dispositions réglementaires particulières. Ainsi, dans le bourg de Parnes et le hameau de Pierrepont, qui sont concernés par une nappe dite « sub-affleurante » (correspondant un aléa dit « très fort » de remontée de nappe), des mesures constructives sont fixées dans le règlement.

C'est par le report d'une trame grisée sur le plan de découpage en zones que cet aléa est identifié ; les espaces couverts par cette trame sont alors soumis aux dispositions suivantes : les sous-sols sont interdits, les constructions nouvelles doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier, et le niveau de la dalle du rez-de-chaussée doit être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel.

La Commune juge ainsi opportun que les précautions constructives décrites ci-avant s'appliquent dans la partie nord-est du bourg, correspondant à la route de la Vallée, à la rue du Pont Tartarin, et au chemin des Grands Jardins, de même que dans la partie basse du hameau de Pierrepont (ensemble du hameau à l'exclusion de la parcelle n°52 et de la partie haute de la route du château d'Alincourt).

En revanche, la Municipalité estime que les autres espaces apparaissant sur le document issu du module cartographique Cartélie (Atlas des Risques Naturels Majeurs) comme étant soumis à un aléa très fort, sont très largement surestimés par rapport aux espaces véritablement soumis à ce risque, étant souligné que la commune de Parnes n'a pas été concernée par l'épisode de remontées de nappe de 2001 (qui sert de référence dans le département de l'Oise), et que, de mémoire d'élus, aucune cave n'a été inondée dans le bourg de Parnes, y compris dans la partie basse du village aux environs de l'église.

Traitement des espaces libres

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UB)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès sur le chemin des Grands Jardins dans la partie Est du bourg, dans la mesure où ce chemin n'est ni équipé en réseaux ni véritablement carrossé, et considérant dès lors qu'il ne réunit pas les conditions d'une éventuelle densification urbaine.

Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

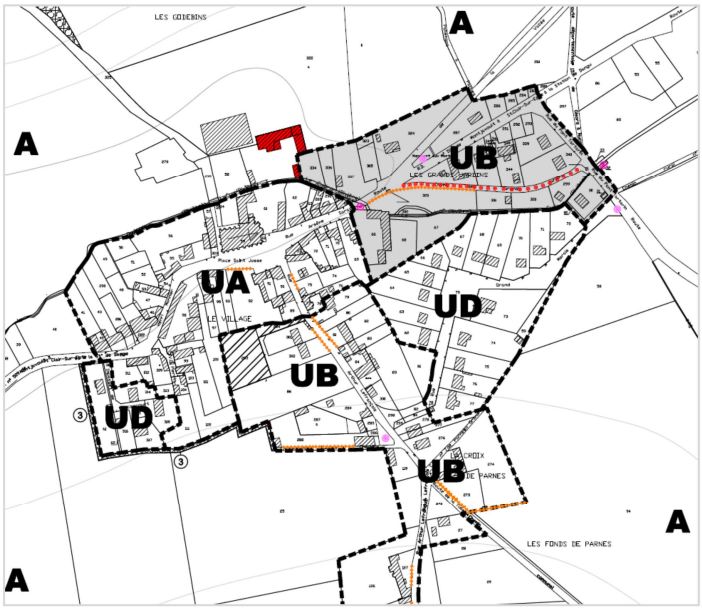
Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➢ **La zone UD**

Caractère et périmètre de la zone

La zone UD constitue une zone urbaine au profil pavillonnaire, dans laquelle la densité est inférieure à celle observée dans la partie ancienne du village (UA) ou dans les secteurs mixtes (UB).

La zone UD couvre le lotissement de la rue du Grand Marais dans la partie Est du bourg de Parnes, de même que le lotissement de l'impasse de Marcancourt dans sa partie ouest.



Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)

Le règlement de la zone UD conforte la vocation quasi exclusivement résidentielle des espaces concernés, en interdisant les activités susceptibles d'être incompatibles avec le voisinage.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UD)

Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UD à 30 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m^2 même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

La hauteur maximale des constructions dans la zone UD est de 8 m au faîtage, soit R + C pour les habitations. Les volumétries ainsi autorisées sont identiques à celles définies en zone UB.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces résidentiels classés en zone UD (urbanisation essentiellement pavillonnaire).

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 25 m en zone UD, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est fixé par rapport aux berges de la rivière du Cudron.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UD visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

L'harmonie des règles avec les autres zones urbaines vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Le règlement précise, de plus, que les enduits devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (qui figure en annexe du règlement) ; il en est de même des menuiseries et des ferronneries.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères (thuyas interdits). Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone A.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

Traitement des espaces libres

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions, de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Equipement et réseaux (en UD)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➢ **Tableau des superficies des zones urbaines**

ZONES	SUPERFICIE
UA	**3 ha 42**
UB	**18 ha 61**
dont UB	17 ha 77
UBa	0 ha 84
UD	**2 ha 49**
TOTAL	**24 ha 52**

2 - 2 - 3 - Les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

a) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

b) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Or, compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil identifiées correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont classés en zone urbaine.

2 - 2 - 4 - La zone agricole

La zone A correspond aux *« secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »* (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Caractère et périmètre de la zone

Est ainsi classé en zone A le grand parcellaire cultivé correspondant au plateau agricole situé dans les parties nord et sud du territoire communal.

La zone A intègre également l'ensemble de l'espace agricole situé dans la partie centrale de la commune (versant en pente douce très majoritairement cultivé).

Le périmètre de la zone A englobe en outre les exploitations suivantes : la partie arrière de la ferme de l'église, les hangars de la ferme située à l'entrée du hameau de Pallemont, la ferme de Launay, et le Moulin de Chaudry.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone A)

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole, y compris celles visant à des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,…).

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

Par ailleurs, s'agissant du devenir de bâtiments anciens situés en zone A, le PADD indique une orientation visant à rendre possible leur réaffectation dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural, et ce dans le respect des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine du Vexin. Dans ce contexte, les bâtiments en pierre ou en brique (ceux qui ne sont pas classés en zone U) sont identifiés au plan comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les modalités de l'article L. 151-11(2°) du Code de l'Urbanisme ; il s'agira ainsi de ne pas condamner à l'abandon des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial. Le règlement précise les vocations admises en cas de changement de destination : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration, artisanat.

En zone A, sont concernés par ces dispositions les bâtiments suivants : les bâtiments en pierre situés à l'arrière de la ferme de l'église, la ferme de Launay (corps de ferme à l'exception d'un hangar), et le Moulin de Chaudry (corps de ferme à l'exception de deux hangars).

Il est précisé que l'article susvisé prévoit que le changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si le bâtiment concerné est classé en zone A dans le PLU, ou bien à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) si le bâtiment concerné est classé en zone N dans le PLU (avis qui sera à recueillir par le pétitionnaire au moment du permis, et non pas dans le cadre de l'élaboration du PLU).

Il est ajouté que la zone A compte dans son périmètre le « moulin du Petit Buchet » situé en contrebas du hameau d'Aincourt, à l'extrémité ouest du territoire communal. Correspondant aujourd'hui à une ruine, il n'est plus cadastré en tant que « bâtiment » mais figure néanmoins au cadastre par un contour en pointillés.

L'hypothèse qui consisterait à identifier sur le plan cette ruine en rouge, comme le sont d'autres bâtiments en zone A et N afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination, n'était pas appropriée dans le cas présent (puisque la terminologie de « changement de destination » ne pourrait pas s'appliquer à une ruine).

En revanche, le règlement de la zone A, autorise : *« la reconstruction à l'identique, en cas de sinistre ou de démolition, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition de ne pas dépasser la surface existante initialement »* ; cette disposition est ainsi applicable au « moulin du Petit Buchet ».

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en A)

Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Fixée à 15 m pour les bâtiments à usage agricole, elle est limitée à 8 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole) ; la volumétrie des habitations autorisées est ainsi identique à celle fixée dans les zones UB et UD.

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 10 m des emprises publiques. Ce recul est motivé par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

L'implantation des constructions sur une même propriété, de même que l'emprise au sol maximale des bâtiments agricoles, ne sont pas réglementées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Le règlement précise que les enduits devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (qui figure en annexe du règlement) ; il en est de même des menuiseries et des ferronneries. Le règlement interdit aussi les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale du Vexin (façades en pierre).

Par ailleurs, l'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

En outre, dans une optique de sauvegarde du patrimoine, les lavoirs et calvaires sont identifiés au plan et protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Traitement des espaces libres

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone A, cette protection concerne plusieurs bosquets.

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de haies et talus arborés situés en contre-haut du bourg de Parnes, entre les hameaux d'Aincourt et de Pallemont ; ces éléments jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus qui limitent le ruissellement). Le règlement précise que ces éléments devront être conservés ou remplacés.

En outre, la mare située dans le hameau de Pallemont, à l'approche des Godebins, est protégée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; son remblaiement est interdit.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Equipement et réseaux (en A)

Desserte par les voies publiques ou privées

A la différence des zones urbaines où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

Desserte par les réseaux

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

2 - 2 - 5 - La zone naturelle

↳ La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune *« à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »* (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, c'est-à-dire l'ensemble du parc du château d'Alincourt, ainsi que les différents vallons boisés situés dans la partie Est du territoire communal.

Un espace situé entre le hameau de Chaudry et le hameau de Pierrepont est également classé en zone N afin de reconnaître sa sensibilité qui est traduite par la ZNIEFF de type 1.

Par ailleurs, le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public.

Le règlement de la zone N (y compris dans les secteurs Na et Nh) autorise par ailleurs les abris pour animaux, à condition qu'ils soient fermés sur 3 côtés au maximum, que leur surface n'excède pas 20 m^2, qu'ils ne comportent pas de dalle béton, et qu'ils présentent une teinte foncée.

En outre, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone N, cette protection concerne tous les boisements qui occupent les vallons dans la partie Est du territoire communal.

En revanche, ce classement en EBC n'est pas retenu pour les boisements existants dans la zone Nh, étant considéré qu'une telle protection est inadaptée aux ripisylves (linéaires végétaux le long des berges d'un cours d'eau) et aux boisements sur sols hydromorphes (essences hygrophiles de type peupliers, aulnes,…).

Le classement en EBC n'est pas non plus retenu pour le parc du château d'Alincourt considérant qu'il fait l'objet d'un Plan Simple de Gestion, et que la superficie des boisements est supérieure à 4 ha (donc soumis au Code Forestier).

↳ Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- un secteur Na correspondant au Domaine des Boves, secteur où les constructions agricoles sont autorisées ;

- un secteur Nh identifiant l'espace naturel humide correspondant au fond de vallon de la rivière du Cudron.

↳ Le **secteur Na** identifie le Domaine des Boves afin d'y autoriser les bâtiments agricoles. Il s'agit du seul espace faisant l'objet de ce classement puisque les autres exploitations sont classées en zone U ou en zone A en fonction de leur positionnement géographique (tandis que le Domaine des Boves est situé au cœur d'espaces naturels).

Le règlement du secteur Na autorise ainsi les mêmes constructions ou installations qu'en zone A, soit celles nécessaires à l'activité agricole, y compris celles visant à des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,…).

De plus, s'agissant du devenir de bâtiments anciens situés en zone N, le PADD indique une orientation visant à rendre possible leur réaffectation dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural, et ce dans le respect des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine du Vexin. Dans ce contexte, les bâtiments en pierre ou en brique (ceux qui ne sont pas classés en zone U) sont identifiés au plan comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les modalités de l'article L. 151-11(2°) du Code de l'Urbanisme ; il s'agira ainsi de ne pas condamner à l'abandon des bâtiments anciens d'intérêt patrimonial. Le règlement précise les vocations admises en cas de changement de destination : logement, hébergement hôtelier et touristique, restauration, artisanat. En zone N, le Domaine des Boves est concerné par ces dispositions.

Il est rappelé que l'article susvisé prévoit que le changement de destination devra être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si le bâtiment concerné est classé en zone A dans le PLU, ou bien à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) si le bâtiment concerné est classé en zone N dans le PLU (avis qui sera à recueillir par le pétitionnaire au moment du permis, et non pas dans le cadre de l'élaboration du PLU).

↳ Le **secteur Nh** identifie l'espace naturel humide qui correspond aux abords de la rivière du Cudron. Cette zone Nh concerne ainsi le fond de vallon qui sillonne le territoire communal dans sa partie centre-est. Cette zone Nh, pour être pertinente, doit correspondre aux espaces dont l'occupation du sol témoigne d'un caractère humide (selon l'observation de la flore permettant de corroborer ce caractère humide).

C'est pourquoi le secteur Nh défini au PLU ne couvre pas l'ensemble de la zone dite « à dominante humide », mais uniquement la zone humide effective. Ainsi, la limite de la zone Nh est positionnée à hauteur de la rive gauche de la rivière (= rive sud), sans déborder sur les espaces agricoles voisins qui ne présentent aucun caractère humide. En revanche, la zone Nh couvre les espaces situés en rive droite de la rivière (= rive nord) dont le caractère humide est vérifié par l'observation des habitats naturels et de la flore.

Le règlement du secteur Nh n'autorise que les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel.

De plus, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone N (seul le secteur Nh est concerné) autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Dans le secteur Nh, sont concernées par cette disposition deux habitations situées en bordure de la RD 157 en direction du hameau de Valécourt.

En outre, conformément à ce même article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du secteur Nh autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 20 m^2, dans une limite d'une seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci. La hauteur maximale de ces annexes est de plus limitée à 5 m au faîtage.

➢ **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

ZONES		SUPERFICIE
A		**861 ha 51**
N		**356 ha 97**
	dont N	306 ha 92
	Na	0 ha 37
	Nh	49 ha 68
TOTAL		**1 218 ha 48**

2 - 2 - 6 - Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE	PART
U	24 ha 52	**2 %**
AU	0 ha 00	**0 %**
A	861 ha 51	**69,3 %**
N	356 ha 97	**28,7 %**
TOTAL	1 243 ha 00	100 %
dont espaces boisés classés (EBC)	*127 ha 65*	*10,2 %*

2 - 2 - 7 - Evolution des règles et des superficies des zones

ZONES	ANCIEN POS	PRESENT PLU	VARIATIONS
UA	5 ha 80	3 ha 42	- 2 ha 38
UB	7 ha 97	18 ha 61	+ 10 ha 64
UD	/	2 ha 49	+ 2 ha 49
Sous-total U	*13 ha 77*	*24 ha 66*	*+ 10 ha 89*
AU (soit NA au POS)	3 ha 40	/	- 3 ha 40
NB au POS	6 ha 12	/	- 6 ha 12
A (soit NC au POS)	706 ha 11	861 ha 51	+ 155 ha 40
N (soit ND au POS)	513 ha 60	356 ha 97	- 156 ha 63
TOTAL	1 243 ha 00	1 243 ha 00	0

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent, pour mémoire, dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport, bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR.

Evolution des zones urbaines

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU par rapport à celles inscrites au document précédent.

Le périmètre de la zone UA est plus restreint dans le PLU afin de correspondre plus strictement à la partie ancienne du bourg de Parnes.

Le périmètre de la zone UB est quant à lui plus étendu, en particulier dans la rue Arthur Lefrançois, de même que dans le hameau de Pallemont (intégration des Godebins), et dans le hameau de Chaudry. De plus, sont désormais classés en zone UB les hameaux d'Aincourt, de Beauvoir et de Pierrepont (qui étaient anciennement classés en NB dans le POS).

La zone UD couvre des opérations aujourd'hui réalisées, en particulier le lotissement de la rue du Grand Marais qui était classé au POS en zone NA.

Evolution des zones à urbaniser

↳ S'agissant de la suppression ou de la réduction de zones NA du précédent POS :

- la zone NA qui avait été définie dans l'ancien POS dans la partie Est du bourg est désormais urbanisée (lotissement de la rue du Grand Marais) ; cet espace est par conséquent reclassé en zone urbaine dans le PLU (zone UD).

- une zone NA était également définie au POS dans la partie sud du village en bordure de la rue Arthur Lefrançois, sur une superficie d'environ 1 ha ; cette zone n'a pas été reconduite dans la mesure où la volonté communale est de privilégier une constructibilité à l'intérieur de l'espace aggloméré par le comblement des dents creuses et la réhabilitation du parc ancien, et étant rappelé que le contexte législatif vise à la lutte contre l'étalement urbain et à la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

↳ S'agissant de la reconduction de zones NA du précédent POS :

- les zones NA citées ci-avant constituaient les seules zones d'urbanisation future inscrites dans l'ancien POS.

↳ S'agissant de la programmation de nouvelles zones AU dans le PLU :

Compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.

↳ Ainsi, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une augmentation de 1 ha 23 entre l'ancien POS et le présent PLU, mais cette hausse s'explique par le fait que le hameau de Pierrepont est désormais classé en zone U dans le PLU alors qu'il était classé au POS en zone ND (cette hausse ne traduit donc pas une augmentation de la surface urbanisée).

	Ancien POS (zones U + NA + NB)	**Présent PLU** (zones U)	**Variation**
Superficie	23 ha 29	24 ha 52	**+ 1 ha 23**

Evolution des zones agricole et naturelle

↳ Concernant la zone agricole (zone A), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une augmentation d'environ 155 ha entre l'ancien POS et le présent PLU. Cette augmentation s'explique principalement par le reclassement en zone A des espaces de plateau situés dans la parte nord-est du territoire communal.

La zone A définie au PLU couvre 69,3 % de la superficie du territoire communal de Parnes.

↳ La superficie de la zone naturelle (zone N) se voit parallèlement diminuer dans des proportions analogues, pour la raison exposée ci-avant.

La zone N définie au PLU représente 28,7 % de la superficie du territoire communal.

↳ Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) définis au PLU couvrent une superficie de 127 ha 65, contre 250 ha 30 dans l'ancien POS ; cette baisse est principalement liée au fait que le classement en EBC n'a pas été retenu pour le parc du château d'Alincourt considérant qu'il fait l'objet d'un Plan Simple de Gestion, et que la superficie des boisements est supérieure à 4 ha (donc soumis au Code Forestier).

Evolution des principales règles

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

Les principales évolutions réglementaires entre l'ancien POS et le présent PLU sont synthétisées dans le tableau ci-après :

	Périmètre des zones	Ancien POS	Présent PLU
UA (partie ancienne du bourg de Parnes)	Périmètre plus restreint dans le PLU afin de correspondre plus strictement à la partie ancienne du bourg de Parnes	Superficie minimale de 500 m^2, et largeur minimale de 15 m Emprise au sol maximale non réglementée Hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit COS non réglementé	Plus de superficie minimale (car loi ALUR) Emprise au sol maxi. de 50 % pour hab. et 70 % pour activités Hauteur maximale de 11 m au faîtage pour hab. (soit R+1+C), et 12 m pour autres Plus de COS (car loi ALUR)
UB (zone urbaine mixte)	Périmètre plus étendu dans le PLU (rue Arthur Lefrançois) Périmètre plus étendu dans le PLU pour le hameau de Pallemont (intégration des Godebins) et pour le hameau de Chaudry Intégration dans le PLU des hameaux d'Aincourt, de Pierrepont et de Beauvoir (anciennement classés en zone NB)	Largeur minimale de 20 m Emprise au sol maximale non réglementée Hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit pour habitations et 7 m à l'égout pour autres COS non réglementé	Plus de largeur minimale (car loi ALUR) Emprise au sol maxi. de 40 % pour hab. et 70 % pour activités (et 20 % dans secteur UBa) Hauteur maximale de 8 m au faîtage pour hab. (soit R+C), et 12 m pour autres Plus de COS (car loi ALUR)
UD (profil pavillonnaire)	Nouvelle zone pour lotissement du Grand Marais (anciennement classé en 1NA) et pour lotissement de l'impasse de Marcancourt (anciennement classé en UA)	/	Emprise au sol maximale de 30 % Hauteur maximale de 8 m au faîtage (soit R+C)
AU (zones d'urbanisation future)	Zone NA désormais classée en zone U car opération réalisée (lotissement du Grand Marais)	Non réglementé	/
A (zone agricole)	Pas d'évolution majeure (zone NC désormais nommée zone A)	Emprise au sol maximale non réglementée Hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit pour habitations et 12 m à l'égout pour autres	Emprise au sol maximale non réglementée pour bâtiments agricoles Hauteur maximale de 8 m au faîtage pour hab. (soit R+C), et 15 m pour bâtiments agricoles
N (zone naturelle)	Pas d'évolution majeure (zone ND désormais nommée zone N)	Non réglementé	Extension des habitations existantes limitée à 20 % Annexes limitées à 20 m^2 de surface de plancher, et à moins de 30 m de l'habitation

2 - 2 - 8 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, le bourg de Parnes a poursuivi son développement, principalement par le lotissement de la rue du Grand Marais qui a épaissi la silhouette agglomérée. Le petit lotissement de l'impasse de Marcancourt, ainsi que quelques autres constructions, ont ponctuellement complété ce développement.

Dans les années récentes, c'est le hameau de Chaudry qui s'est le plus développé, avec l'accueil de plusieurs constructions nouvelles. Ces constructions ont permis de finaliser l'urbanisation, en équilibrant des rives bâties ou en comblant des vides, mais sans véritablement générer d'étalement urbain.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Il est rappelé que 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).

De plus, compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

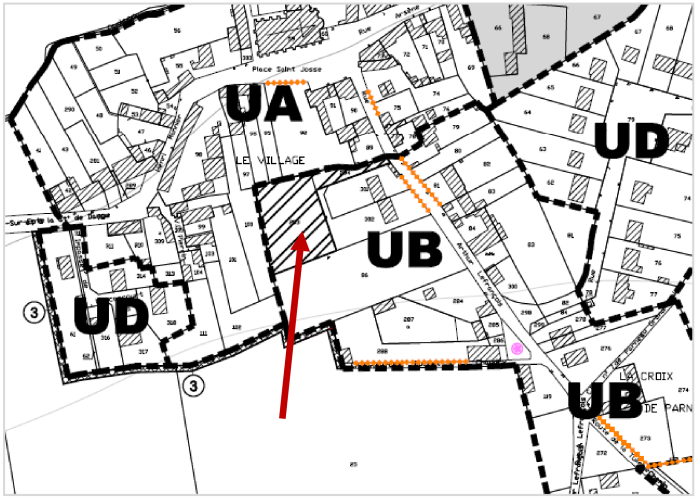
Comme rappelé ci-avant, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU.

Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U)	**Surface urbanisée prévue dans le PLU** (zones U)
Superficie	24 ha 52	24 ha 52
Part du territoire communal	2 %	2 %

Nature des principales dents creuses classées en zone U

↳ Terrain présentant un accès depuis la rue Arthur Lefrançois, au sein du village de Parnes, terrain qui fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Considérant que ce terrain est imbriqué à l'intérieur de l'espace aggloméré et qu'il s'apparente à un fond de parcelle, et qu'il ne constitue donc pas véritablement une consommation d'espace, il n'est pas comptabilisé dans l'évolution de la surface urbanisée.



Terrains déjà artificialisés : friches urbaines	Terres cultivées	Herbages	Superficie du terrain	Part / à la surface urbanisée (U)	Part / au territoire communal
/	/	✓	2 053 m²	0,8 %	0,02 %

↳ **<u>Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace</u>**

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

SUIVI ANNEE ….

- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses

nombre de logements construits : …
surface de m^2 de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m^2 d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m^2 d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,…)

nombre de logements construits : …
surface de m^2 de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m^2 d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m^2 d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser (pour rappel, aucune zone AU dans le présent PLU)

zone concernée : …
nombre de logements construits : …
surface de m^2 de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m^2 d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m^2 d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

2 - 2 - 9 - Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5f du dossier de PLU.

- ER 1 : destiné à une extension du cimetière et à la réalisation de stationnements.

Cet ER est inscrit sur une partie de la parcelle n°17 située au sud de l'emprise actuelle du cimetière (espace de forme triangulaire, dessiné par la route et le prolongement du cimetière).

- ER 2 : destiné à l'élargissement de la voie qui relie le bourg de Parnes au hameau de Chaudry (« voie communale ordinaire n°2 »).

Cet ER, inscrit sur une largeur de 2 m, est dessiné dans le prolongement d'une bande déjà acquise par la Commune au lieu-dit « Les Fonds de Parnes » (parcelle n°93) ; il est inscrit sur ce même linéaire, jusqu'à l'entrée du hameau de Chaudry (à hauteur de la réserve incendie).

- ER 3 : destiné à l'aménagement d'une liaison piétonne (chemin de tour de ville) entre l'entrée ouest du bourg de Parnes et la rue Arthur Lefrançois.

Cet ER est inscrit sur une largeur de 3 m, le long du lotissement de l'impasse de Marcancourt jusqu'au « chemin rural de Buchet à Chaudry » (chemin qui débouche en partie haute de la rue Arthur Lefrançois).

2 - 2 - 10 - Les plans d'alignement

Il n'existe pas de plan d'alignement en vigueur sur la commune, ni sur les routes départementales, ni sur les voies communales.

2 - 2 - 11 - Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Parnes ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.14 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2 - 2 - 12 - Les nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les infrastructures de transports routiers aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

La RD 14 (ex RN 14), qui tangente le territoire de Parnes à son extrémité sud-ouest, est concernée par les dispositions ci-avant. Un secteur de nuisances acoustiques est défini de part et d'autre de cette infrastructure, il est reporté sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1. - PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme suppose de rester vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2. - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général,

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3. - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

3 - 3 - 1 - L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU), qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques peuvent également être engagés : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

3 - 3 - 2 - La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4. - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Parnes), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Parnes).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 04 mai 2017, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 27 juin 2017 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Parnes n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique », *« considérant qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ».*

3 - 4 - 1 - Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

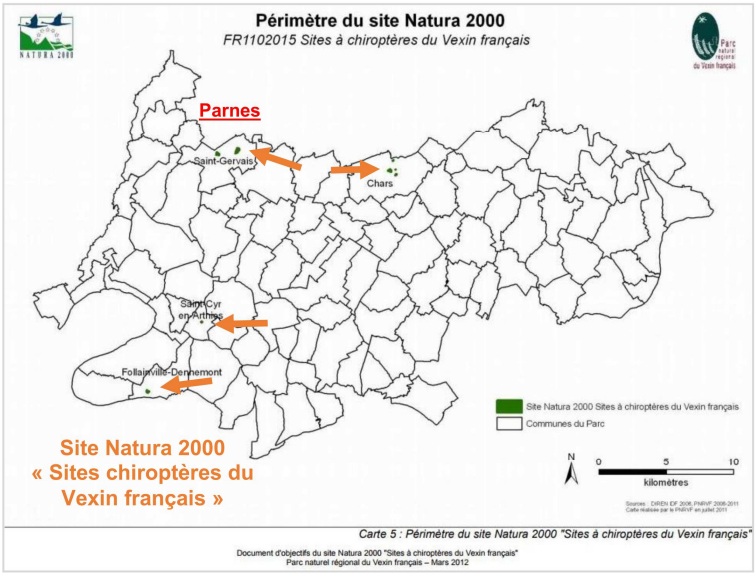
Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Parnes n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- du site Natura 2000 *« Sites chiroptères du Vexin français »* (Ile-de-France), situé au sud de Parnes, à environ 1 km de la limite communale.

Ce site Natura 2000 concerne d'anciennes carrières souterraines, ou des cavités naturelles, abritant des chiroptères en hibernation ; il ne prend pas en compte les gîtes estivaux. Il s'étend sur quatre communes situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin français : Chars, Follainville-Dennemont, Saint-Cyr-en-Arthies, et Saint-Gervais. Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 06 mai 2014.



Carte 5 : Périmètre du site Natura 2000 "Sites à chiroptères du Vexin français"

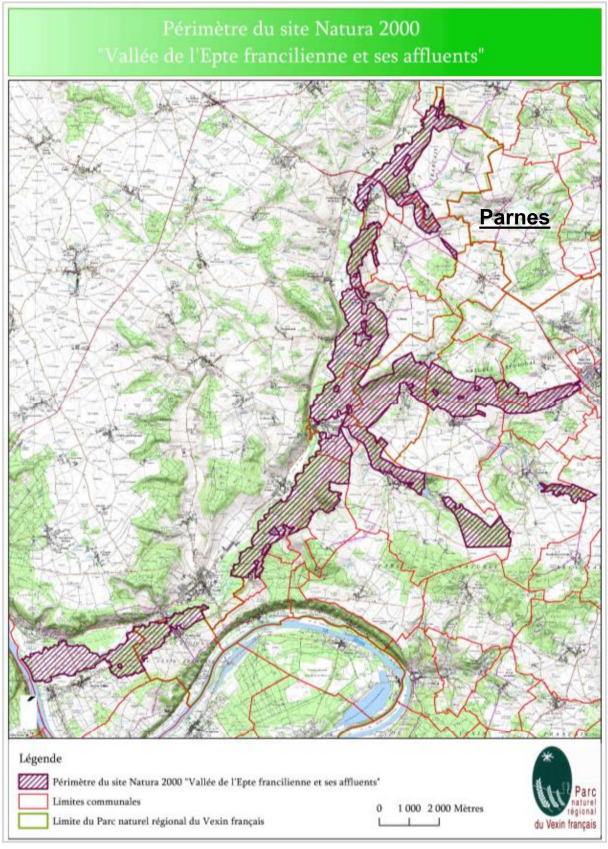
Document d'objectifs du site Natura 2000 "Sites à chiroptères du Vexin français"
Parc naturel régional du Vexin français – Mars 2012

- du site Natura 2000 *« Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »* (Ile-de-France), situé à l'ouest de Parnes, à environ 1 km de la limite communale.

La rivière de l'Epte, sinueuse et rapide, a modelé le paysage par érosion, dessinant des coteaux à pentes relativement fortes qui contrastent avec le fond de vallée. La morphologie de la vallée de l'Epte et de ses affluents, accompagnée d'une activité rurale et agricole importante, se répercute sur les milieux naturels qui présentent une diversité et une richesse remarquables.

Ainsi, les rebords du plateau et les versants accueillent un ensemble de milieux secs (pelouses calcaires, formations arbustives, et boisements thermophiles), des zones marécageuses et des boisements, qui alternent avec des prairies humides pâturées dans le fond de vallée, alors que le lit du cours d'eau est couvert d'herbiers de grand intérêt floristique et piscicole.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 avril 2014.



- du site Natura 2000 *« Vallée de l'Epte »* (Haute-Normandie), situé à l'ouest de Parnes, à environ 3 km de la limite communale.

Le site appartient au complexe du bassin parisien constitué ici d'un vaste plateau crayeux, entaillé par la rivière de l'Epte et par la Seine. Le site comprend quatre types de milieux : des coteaux calcicoles avec pelouses à orchidées (Giverny) et des bois calcicoles, des grottes abritant des chiroptères, des herbiers à renoncules au sein de la rivière, et des bois alluviaux. Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 08 avril 2011.



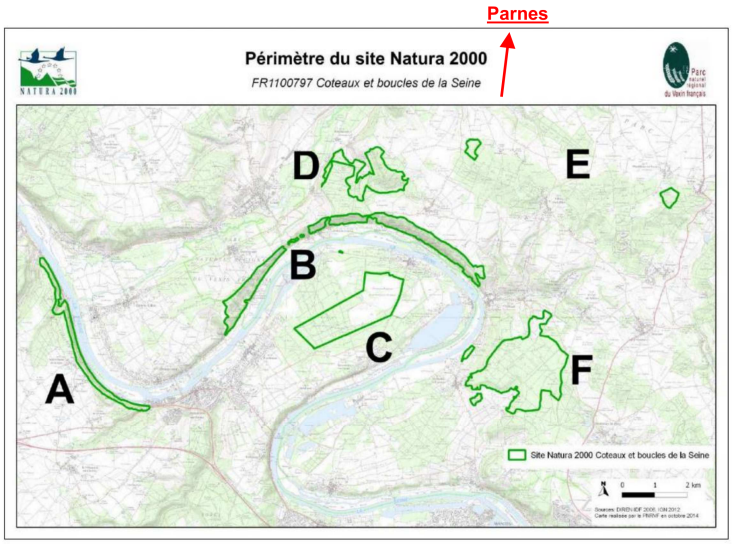
Situation géographique du site Natura 2000 « Vallée d'Epte »
(Source : http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR2300152.html)

- du site Natura 2000 *« Coteaux et boucles de la Seine »* (Ile-de-France), situé au sud de Parnes, à environ 14 km.

Ce site Natura 2000 correspond aux méandres de la Seine, en limite nord-ouest de la région Ile-de-France, qui présentent des versants d'orientation, de pente et de substrat variables et contrastés. Une partie du site a été acquise par la région Ile-de-France via l'Agence des Espaces Verts (Bois du Parc, landes de la boucle de Moisson).

Le site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente des habitats rares en Ile-de-France, ainsi que des espèces végétales en limite de répartition biogéographique. La principale menace porte sur l'envahissement naturel, par les ligneux, des landes et des pelouses (fermeture des milieux).

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été validé par le comité de pilotage 12 mars 2018.



↳ Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que 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) ;

- que le PLU ne compte par conséquent aucune zone d'urbanisation future,

- que les terrains classés en zone urbaine ne sont pas susceptibles de rendre un service écosystémique,

- que les espaces les plus sensibles font l'objet d'un classement en zone naturelle, en particulier le fond de vallée de la rivière du Cudron ainsi que les vallons boisés,

il en ressort que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Parnes.

3 - 4 - 2 - Milieux naturels et biodiversité

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Il est rappelé que le territoire de Parnes est concerné par la ZNIEFF de type 1 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) du « Bois Houtelet », entre le hameau de Valécourt (commune de Montjavoult) et le bourg de Montagny-en-Vexin, jusqu'aux abords du hameau de Chaudry sur la commune de Parnes ; la protection de cet espace est assurée par un classement en zone N.

De plus, les principaux boisements qui occupent les vallons dans la partie Est du territoire communal font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En outre, la rivière du Cudron et le fond de vallon associé (peupliers, aulnes, prairies humides,…) sont concernés par une « zone à dominante humide », dont la protection est assurée par un classement en secteur Nh.

Enfin, le PLU a privilégié, dans la définition des orientations du développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces sensibles.

3 - 4 - 3 - Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages.

Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Parnes est située au cœur de l'entité géographique du plateau du Vexin français, qui couvre une partie des départements de l'Oise et du Val d'Oise. Il est rappelé également que le site du Vexin français a été inscrit par arrêté du 25/10/1974 au titre de la protection des sites naturels et urbains, et que le territoire de Parnes est situé intégralement dans le site inscrit.

C'est dans le respect de ces caractéristiques paysagères que les espaces cultivés sont classés en zone A, que les vallons boisés sont classés en zone N, et que le PLU ne programme aucune zone d'urbanisation future.

Les principaux boisements (vallons boisés) sont quant à eux classés en zone N, et ils font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC).

En outre, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de haies et talus arborés situés en contre-haut du bourg de Parnes, entre les hameaux d'Aincourt et de Pallemont ; ces éléments jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus qui limitent le ruissellement).

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie (tant dans le village que dans les hameaux), avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, le bourg de Parnes a poursuivi son développement, principalement par le lotissement de la rue du Grand Marais qui a épaissi la silhouette agglomérée. Le petit lotissement de l'impasse de Marcancourt, ainsi que quelques autres constructions, ont ponctuellement complété ce développement.

Dans les années récentes, c'est le hameau de Chaudry qui s'est le plus développé, avec l'accueil de plusieurs constructions nouvelles. Ces constructions ont permis de finaliser l'urbanisation, en équilibrant des rives bâties ou en comblant des vides, mais sans véritablement générer d'étalement urbain.

S'agissant des orientations du projet communal, 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).

Ainsi, compte tenu de la configuration du territoire communal et des orientations du projet municipal, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont donc classés en zone urbaine.

En termes de consommation « effective », par rapport à la surface urbanisée actuelle, le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, et ne génère pas de consommation d'espace dans les zones urbaines. Ainsi, la surface urbanisée prévue dans le PLU est analogue à la surface urbanisée actuelle, soit 24 ha 52 (soit 2 % de la superficie du territoire communal).

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent, la présente élaboration du PLU s'accompagne d'une augmentation de 1 ha 23 entre l'ancien POS et le présent PLU, mais cette hausse s'explique par le fait que le hameau de Pierrepont est désormais classé en zone U dans le PLU alors qu'il était classé au POS en zone ND (cette hausse ne traduit donc pas une augmentation de la surface urbanisée).

3 - 4 - 5 - Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil. Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

En outre, le règlement précise que les enduits devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (qui figure en annexe du règlement) ; il en est de même des menuiseries et des ferronneries. Le règlement interdit également les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale du Vexin (notamment les façades en pierre).

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

3 - 4 - 6 - Economie, vie locale et logement

Commune de 350 habitants (population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018), Parnes est positionnée à l'extrémité sud-ouest du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Beauvais, la commune de Parnes est située à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de la ville préfecture.

Elle se situe par ailleurs à une dizaine de kilomètres au sud de Gisors (27), et à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Magny-en-Vexin (95) ; la commune de Parnes est située dans l'aire d'influence de ces deux bassins de vie.

Par ailleurs, la commune de Parnes est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, qui est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 16 décembre 2014. Parnes y est identifiée parmi les « communes rurales » (« villages »).

Il est rappelé que l'objectif municipal est de 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.

Dans le même temps, la Commune n'envisage 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 douzaine 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 (environ 5 dans le village).

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.

3 - 4 - 7 - Ressource en eau

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La protection du fond de vallée de la rivière du Cudron, dont la sensibilité est reconnue par une « zone à dominante humide », est assurée par un classement en zone Nh.

Il est précisé que la commune était auparavant concernée par un point de captage d'eau potable situé aux abords du bourg de Parnes ; le périmètre « rapproché » couvrait notamment les parcelles n°56, 85 et 86, tandis que le périmètre « éloigné » s'étendait vers l'Est de part et d'autre de la RD 509 (et à l'ouest aux parcelles n°281 et 297).

Toutefois, suite au comblement du captage d'eau potable, les servitudes associées ont été levées par arrêté préfectoral du 28 février 2018, abrogeant l'arrêté préfectoral du 04 mars 1986 qui instituait la Déclaration d'Utilité Publique et instaurait les périmètres de protection.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Parnes est alimentée en eau potable par un réseau qui n'est pas géré par un syndicat ou une structure intercommunale.

Depuis 2015, et ce en réseau d'une qualité de l'eau potable qui était insuffisante à Parnes (dépassements des normes en pesticides et en nitrates), le réseau d'adduction en eau potable de la commune a été interconnecté à celui de Montagny en Vexin - Montjavoult.

L'eau potable distribuée dans la commune provient donc désormais d'une station de pompage située sur le territoire de Montagny en Vexin, l'eau étant stockée dans un réservoir situé sur le territoire de Montjavoult.

A l'échelle du territoire alimenté, il n'a été signalé aucune information attirant l'attention sur une quelconque insuffisance de la ressource en eau, ou sur des risques quant à sa potabilité (taux de nitrates,…), étant souligné que la qualité de l'eau sur la commune est satisfaisante depuis l'interconnexion sur le réseau de Montagny en Vexin - Montjavoult.

De plus, les dispositions du PLU encadrent et restreignent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune ne dispose pas d'un réseau collectif, l'ensemble des constructions disposent d'un assainissement individuel.

3 - 4 - 8 - Sols, sous-sols, déchets

Selon la base de données BASOL, aucun « site et sol pollué » n'est recensé sur le territoire de Parnes.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

3 - 4 - 9 - Risques et nuisances

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Parnes privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

La commune ne dispose pas de réseau collecteur (à l'exception de la rue du Grand Marais qui en compte un). Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est la rivière du Cudron.

Par ailleurs, il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations. Toutefois, lors de gros orages, des écoulements peuvent être observés en particulier à hauteur de la route du cimetière ou de la route située entre le village et la ferme de Launay. La Commune envisage l'aménagement de puisards dans le village.

De plus, il est souligné qu'un talweg a été reconfiguré à hauteur du hameau de Chaudry afin de canaliser davantage les eaux pluviales et d'optimiser la gestion sur l'ensemble du hameau ; les améliorations sont significatives.

Par ailleurs, la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe se traduit par des dispositions réglementaires particulières. Ainsi, dans le bourg de Parnes et le hameau de Pierrepont, qui sont concernés par une nappe dite « sub-affleurante » (correspondant un aléa dit « très fort » de remontée de nappe), des mesures constructives sont fixées dans le règlement.

C'est par le report d'une trame grisée sur le plan de découpage en zones que cet aléa est identifié ; les espaces couverts par cette trame sont alors soumis aux dispositions suivantes : les sous-sols sont interdits, les constructions nouvelles doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier, et le niveau de la dalle du rez-de-chaussée doit être surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel.

La Commune juge ainsi opportun que les précautions constructives décrites ci-avant s'appliquent dans la partie nord-est du bourg, correspondant à la route de la Vallée, à la rue du Pont Tartarin, et au chemin des Grands Jardins, de même que dans la partie basse du hameau de Pierrepont (ensemble du hameau à l'exclusion de la parcelle n°52 et de la partie haute de la route du château d'Alincourt).

En revanche, la Municipalité estime que les autres espaces apparaissant sur le document issu du module cartographique Cartélie (Atlas des Risques Naturels Majeurs) comme étant soumis à un aléa très fort, sont très largement surestimés par rapport aux espaces véritablement soumis à ce risque, étant souligné que la commune de Parnes n'a pas été concernée par l'épisode de remontées de nappe de 2001 (qui sert de référence dans le département de l'Oise), et que, de mémoire d'élus, aucune cave n'a été inondée dans le bourg de Parnes, y compris dans la partie basse du village aux environs de l'église.

Concernant la prise en compte de l'aléa de « retrait-gonflement des argiles », le règlement de la zone UB (car les hameaux d'Aincourt et de Pallemont sont concernés) fait mention de l'alinéa suivant : *« L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification d'une construction est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Ils sont également invités à employer les techniques de construction propres à y faire face, telles que présentées en annexe du règlement »* (Cf. document de la DDT « Les Feuillets de l'Oise »).

Les aléas liés aux mouvements de terrain sont quant à eux pris en compte par le classement en zone N et en « espace boisé classé » des vallons situés dans la partie Est du territoire communal.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, ce sont celles liées aux infrastructures routières qui sont relevées, en particulier celles liées à la RD 14 (ex RN 14) à l'extrémité sud-ouest du territoire communal (axe Paris-Rouen). L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 définit un secteur de nuisances de part et d'autre de cette infrastructure bruyante à l'intérieur duquel des prescriptions d'isolement acoustique s'imposent aux constructions nouvelles.

3 - 4 - 10 - Air, énergie, climat

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- du développement de l'urbanisation près des points de transports collectifs, dans la mesure où la Commune de Parnes, qui n'est pas bien desservie en transports collectifs, ne prévoit pas de développement urbain conséquent ;

- de l'encouragement à la reconversion de friches, étant noté toutefois qu'aucune friche n'est identifiée à ce jour sur la commune de Parnes ;

- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, par l'aménagement et la sécurisation des cheminements en particulier dans la traversée du village, et par la restauration de la continuité des chemins ;

- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, considérant que le PLU vise à conforter les activités économiques existantes ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU ne programme aucune zone AU en périphérie de l'espace aggloméré ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques par le classement en zone N des vallons boisés situés dans la partie Est du territoire communal et par leur protection en Espaces Boisés Classés, et de la préservation des zones humides par le classement en secteur Nh du fond de la vallée du Cudron.

Par ailleurs, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), qui relève de la compétence de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, n'est pas à ce jour élaboré.

3 - 4 - 11 - Impact sur l'environnement (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement.

De grands objectifs ont été dégagés :

- privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur des espaces agglomérés constitués (village et hameaux, à l'exclusion des écarts bâtis), et ne pas inscrire de zone AU,

- protéger les vallons boisés et les linéaires végétaux, afin de préserver leur fonctionnalité écologique, leur rôle dans le paysage, et leur rôle dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols,

- protéger le fond de la vallée du Cudron,

- préserver les terres agricoles du plateau du Vexin français.

Le document doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Parnes.

Les zones constructibles

Les zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

Les zones de protection

La vocation des zones naturelles est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact notable sur l'environnement.