



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 19 NOVEMBRE 2021

----- Compte-rendu de la réunion

Étaient présents :

- **Maire de Parmain** : Loïc TAILLANTER, Antoine SANTERO, Nadine CALVES, François KISLING, Sylvie LABUSSIÈRE, Béatrice BELABBAS Dominique MOURGET, Sébastien GUÉRINEAU, Thierry GROS (Association Respectez Parmain), Marie-Noëlle LE RUYET, Ghislaine DECAUX et Grâce RIBEIRO
- **Cabinet Hortésie** : Sonia LAAGE (assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune)

1. Approbation du compte rendu de réunion « Commission PLU » du vendredi 29 octobre 2021

Monsieur Gros a une observation page 10 concernant les propos de Mme Calves « *La commune le sait déjà, M. GRECO attaquera le PLU* ». Il demande si Mme Calves a la certitude de cette information.

Madame Calves répond que celle-ci a été donnée par des parminoises.

Monsieur Gros précise qu'il serait mieux de clarifier ces propos avec Monsieur Greco. M. Gros n'a pas cette information et cela lui paraît délicat de mettre cette phrase sur un compte rendu de réunion surtout si cela vient de personnes extérieures. Attention à la question de la diffamation. Elle n'a aucun élément qui permet de lui dire que M. Gréco a cette intention.

Madame Calves répond qu'il s'agit d'un compte rendu de réunion et qu'une modification sera apportée si nécessaire. Néanmoins, cette information a été donnée officiellement par un administré en réunion publique du 11 septembre 2021. En effet, cette personne a été contactée par des membres de l'Association Respectez Parmain lui indiquant que le PLU serait attaqué par M. Gréco quoi qu'il en soit.

Mme Decaux précise que c'est une personne qui avait un projet au quartier du Pré du Lay et qui ne peut plus le réaliser sous POS. Cette personne s'est déplacée à plusieurs reprises au service urbanisme confirmant ces propos.

Monsieur Gros souhaiterait que les élus fassent preuve de prudence sur ce genre de sujet.

Madame Calves indique que ces faits seront mentionnés sur le compte rendu de la réunion publique et ces propos pourront être retirés du compte rendu de la réunion de la commission PLU.

M. le Maire pense que c'est un point important. Les élus ont bien conscience que le PLU sera attaqué compte tenu des faits liés à l'annulation du PLU. M. Greco, à titre personnel, établit des recours systématiques, le dernier porte sur le budget de la commune.

M. Gros est quasiment au courant de toutes les actions intentées par M. Greco sauf celle du budget.

Monsieur Gros souhaiterait que l'on fasse la distinction entre l'association et les personnes.

Monsieur Santero trouve cette réflexion pleine de bon sens, mais celui qui opère l'amalgame, ce n'est pas M. le Maire mais le vice-président de l'association Respectez Parmain. Il intente des recours à titre personnel quand il ne peut pas impliquer l'association. C'est M. Greco qui amène l'ambiguïté pas les élus de Parmain.

Madame Calves termine en indiquant que cette phrase sera formulée textuellement comme cela a été dit en réunion de la commission PLU du 29 octobre dernier.

Modification apportée sur le compte rendu de réunion du vendredi 29 octobre 2021 « *La commune le sait déjà, M. Greco nous l'a annoncé, le PLU sera attaqué* ».

Pas d'autres observations.

Mme Laage invite les élus à continuer à travailler sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

En préambule, **Mme Laage** indique que :

Le PADD doit être composé des orientations globales en termes d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de l'environnement pour la commune dans le cadre du PLU. C'est un document qui fixe une dynamique et une politique générale en termes d'urbanisme et d'environnement. Les thèmes de réflexion sont assez récurrents : aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, réseaux d'énergie, développement des communications numériques, équipement commercial et développement économique et de loisirs.

Il peut être ajouté la protection du patrimoine bâti et architectural et d'autres thématiques qui peuvent être spécifiques à la commune.

Lors de la précédente réunion les élus avaient donc travaillé sur des thèmes et des questions telles que « ce à quoi nous sommes attachés, ce que nous ne voulons plus voir et ce que nous souhaiterions à l'avenir, nos propositions » au travers de différents thèmes.

Les extensions futures sont un point qu'il faudra aborder car si la commune n'a pas suffisamment d'espaces de densification dans son territoire urbanisé pour faire du logement et répondre aux besoins de la Loi SRU, elle n'aura pas d'autre solution que d'envisager d'ouvrir des zones naturelles ou agricoles. Aujourd'hui, nous sommes dans une orientation nationale « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) avec des objectifs qui visent à réduire de 50 % les extensions urbaines en artificialisation des sols par tranche de dix ans. Ce cadre d'extension est défini par la charte du PNR, en cours de révision, qui établit un plan de référence des futures zones blanches.

Ces zones correspondent au périmètre urbanisé ou urbanisable pour toutes les communes à l'échelle du PNR du Vexin. Le ZAN est calculé à l'échelle du territoire du Vexin, sur l'ensemble des communes. Le Parc a réalisé ce travail commune par commune. Par rapport à la charte actuelle, les zones blanches ont été drastiquement restreintes et réduites sur Parmain. Il faudra se prononcer sur ce sujet si les élus et la CPU souhaitent développer des zones futures d'urbanisation sur ces zones blanches et sur quelle surface ?

Les élus de la commission sont invités à émettre leurs idées sur les différents thèmes détaillés ci-dessous. Il ne s'agit là que de réflexions et des indications afin d'élaborer le PADD.

Thème espaces et équipements publics

⇒ **Ce à quoi nous sommes attachés :**

- Principe d'une voie de circulation douce transversale (Jouy-le-Comte – Quartier la Naze).
- Centre de loisirs, école à Jouy-le-Comte
- Anticiper le réchauffement climatique avec espaces ombragés
- Faire vivre le cœur de ville que ce soit associatif, culturel et/ou économique

⇒ **Ce que nous ne voulons plus voir :**

- Passage à niveau
- Goulot d'étranglement au niveau du carrefour et du pont
- Sente du bras du Moulin privatisée
- Effondrement des berges

⇒ **Ce que nous souhaiterions à l'avenir, nos propositions :**

- Anticiper le réchauffement climatique avec des espaces ombragés
- Circulation sur tout le territoire à vélo pour les enfants se rendant à l'école
- Résoudre le problème de la traversée de la piste cyclable au passage à niveau/gare
- Des équipements sportifs accessibles librement au niveau de Jouy-le-Comte comme le plateau près du collège (ballon de baskets, city parc par ex)
- Finalisation du programme Bois Gannetin : identifier une parcelle suffisamment grande afin de construire une école primaire avec accueil de loisirs et un restaurant scolaire ; prévoir des espaces transformables en cas d'agrandissement !

- L'implantation d'une école primaire sur le secteur Bois Gannetin permettrait de transformer l'espace de l'école du Centre en espace socio-culturel (salle d'exposition, salle de conservatoire musique, bibliothèque, maison des jeunes...)
- Insertion de l'Église du Centre dans une nouvelle vision du centre-ville
- Repenser l'OAP Centre, Rue Guichard : dynamisation du centre-ville
- Projet aménagement des bords de l'Oise en lien avec le Syndicat Mixte des Berges de l'Oise afin d'envisager des activités touristiques, saisonnières et écoenvironnementales, cheminement piétons
- Prévoir des travaux de reconstitution de la berge partie entre la gare et la rue de l'abreuvoir, sente du bras du Moulin et Chemin du Halage
- Pérenniser une circulation douce le long de la berge de l'Oise, et fermer la voie à la circulation publique (sauf riverains).
- Permettre la continuité de promenade le long de l'Oise avec un accès flottant (OAP avec le SMBO)
- Veille et anticipation sur les besoins en équipements scolaires (collège, école...) et leur répartition sur le territoire (adaptation de la carte scolaire pour l'école primaire et le collège)
- Réflexion de la construction des équipements publics aux évolutions d'effectifs et d'usage (type bâtiment modulaire)
- Aménagement concerté avec le département - Étude d'insertion de la piste cyclable autour du passage à niveau
- En lien avec la commune de l'Isle-Adam hypothèse d'une passerelle piétonne (prévoir un groupe de travail avec la commune de L'Isle-Adam).
- Gérer l'étroitesse des rues par des sens uniques

Thème Habitat

⇒ Ce à quoi nous sommes attachés :

- Respect de la loi en termes d'habitat dont SRU
- Respect de l'Art.151-5 du code de l'Urbanisme modifié par la loi 2021-1104 du 22 août 2021
- Remettre des espaces verts dans les quartiers îlots d'habitat et en centre-ville
- Éviter les unités d'habitat trop importantes, favoriser petites unités, maximum : 30
- Avoir une approche qualitative de la construction de logements
- Encourager les initiatives en écoconstruction, sur des zones plus fragiles au point de vue environnemental
- Préservation du patrimoine bâti et ses jardins

⇒ Ce que nous souhaiterions à l'avenir, nos propositions :

- Dérogations possibles notamment pour abaisser le taux à 20 %
- Pouvoir règlementer la division des parcelles
- Une répartition équitable des LLS dans la commune, avec des petites structures
- Que l'ensemble des programmes lancés sortent
- Réflexion sur un équilibre emprise / hauteur
- Prévoir une mixité du bâti, avec des surfaces commerciales et définir les zones dans lesquelles l'habitat doit être accompagné de commerces
- Préconisations de teintes pour les façades commerciales et constructions

Thème Transports et déplacements

⇒ Ce à quoi nous sommes attachés :

- La promotion des circulations douces.

⇒ Ce que nous ne voulons plus voir :

- Pont saturé

⇒ Ce que nous souhaiterions à l'avenir, nos propositions :

- Pont à sens unique : étude de circulation avec le Département et communes limitrophes
- Cheminement piétons et vélos
- Passerelle piétons cycles

- Rond-point au niveau du projet Bois Gannetin (angle rue de Nesles/rue de Parmain) à l'étude avec le Conseil départemental du Val d'Oise
- Améliorer le plan de circulation à Jouy-le-Comte (rue Joffre, rue de Ronquerolles, rue des Chantereines) : étude de circulation en cours
- Organiser une ou des réunions de concertation sur le plan de circulation
- Envisager la piétonisation le long des berges un dimanche par mois (quais des Saules par ex)
- Prévoir des aménagements pour le stationnement bus d'attente à l'école de Jouy-le-Comte, le collège,
- Sécurisation des arrêts bus notamment pour les écoles et collège
- Prévoir l'arrivée de nouveaux habitants dans le plan de déplacement
- Les transports en commun doivent contribuer à fluidifier la circulation et non la freiner
- Un bateau-bus ou navette fluviale pour desservir le collège et le lycée de L'Isle-Adam

Thème équipement commercial et développement économique

⇒ **Ce à quoi nous sommes attachés :**

- Rez-de-chaussée en commerces sur certains secteurs

⇒ **Ce que nous ne voulons plus voir :**

- Transformation des commerces en logements

⇒ **Ce que nous souhaiterions à l'avenir, nos propositions :**

- Empêcher la transformation de commerces en logements
- Choisir les commerces « utiles »
- Prévoir des stationnements pour les secteurs de commerce
- Permettre les activités économiques dans la ville sans modifier la morphologie urbaine
- Inclure des activités économiques, professions libérales et commerces dans les programmes (pour remplacer un logement en accession par ex)
- A l'issue du PLU, mettre en place un règlement communal permettant d'instaurer des injonctions des ravalements des façades et de préconisations sur les façades des commerces.

Thème espaces naturels et continuité écologiques

⇒ **Ce à quoi nous sommes attachés :**

- Respecter la loi et notamment les apports de la Loi Climat et Résilience

⇒ **Ce que nous ne voulons plus voir :**

⇒ **Ce que nous souhaiterions à l'avenir, nos propositions :**

- Créer de la forêt urbaine allée des Peupliers, rue Blanchet
- Parcelle conduite de gaz : aménager la parcelle pour améliorer la continuité de la voie douce en reliant cette voie à la rue du Pdt Wilson, aménager avec des arbres

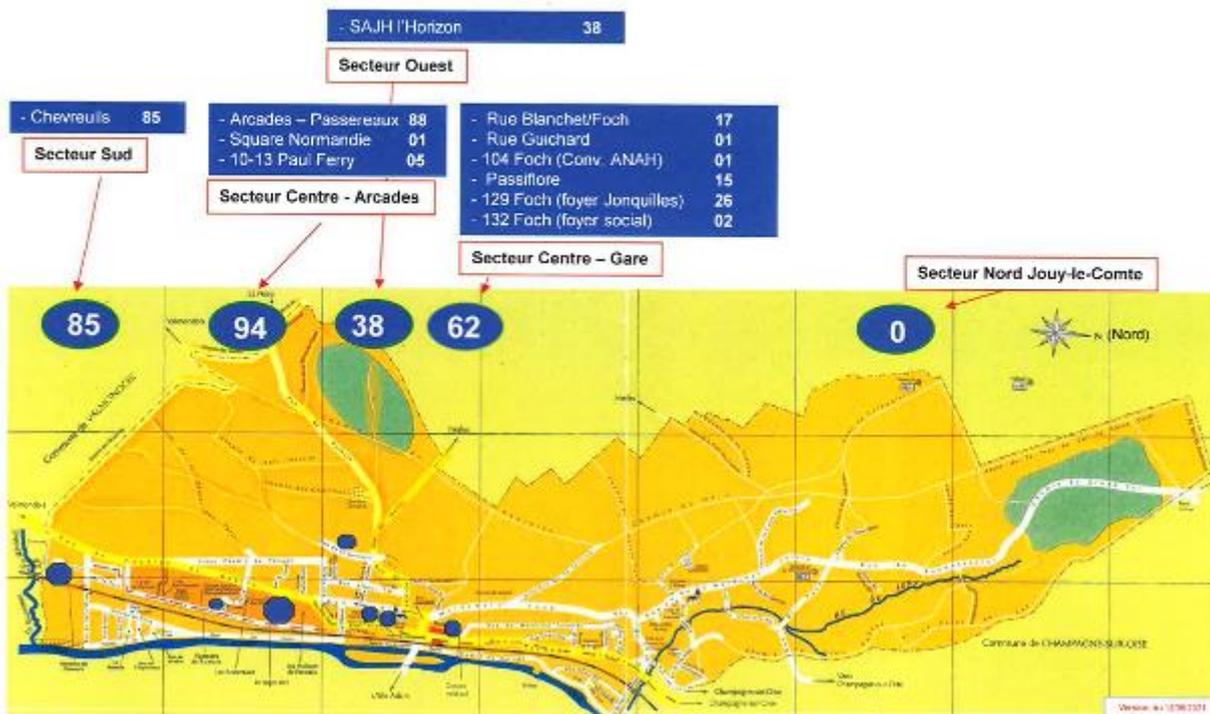
Le thème développement des communications numériques et autres thèmes/propositions seront abordés lors de la prochaine réunion de commission PLU, le vendredi 10 décembre 2021.

Il a été évoqué en réunion un état des lieux des logements ainsi que la situation projetée dans le cadre du contrat triennal des logements locatifs sociaux. Ci-dessous les cartographies des LLS sous POS et PLU :

SITUATION ACTUELLE

au 30 juin 2021

279



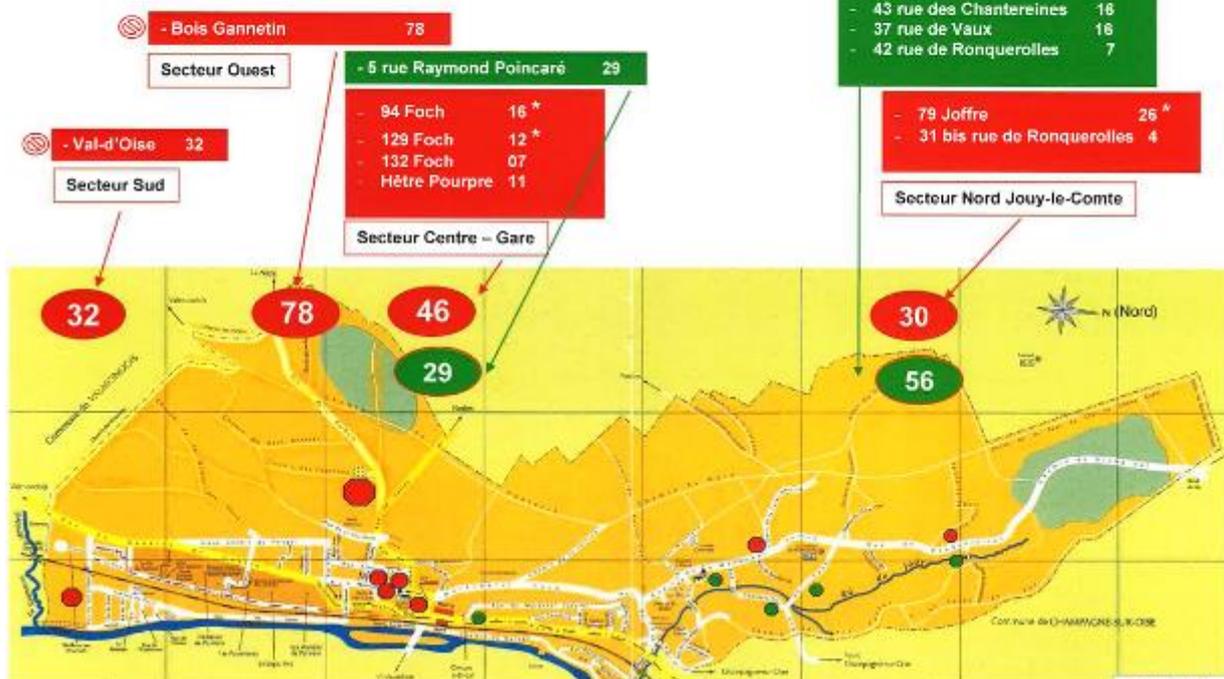
PROJETS EN COURS

Permis déposés sous PLU

186

Projets à l'étude sous PLU

85

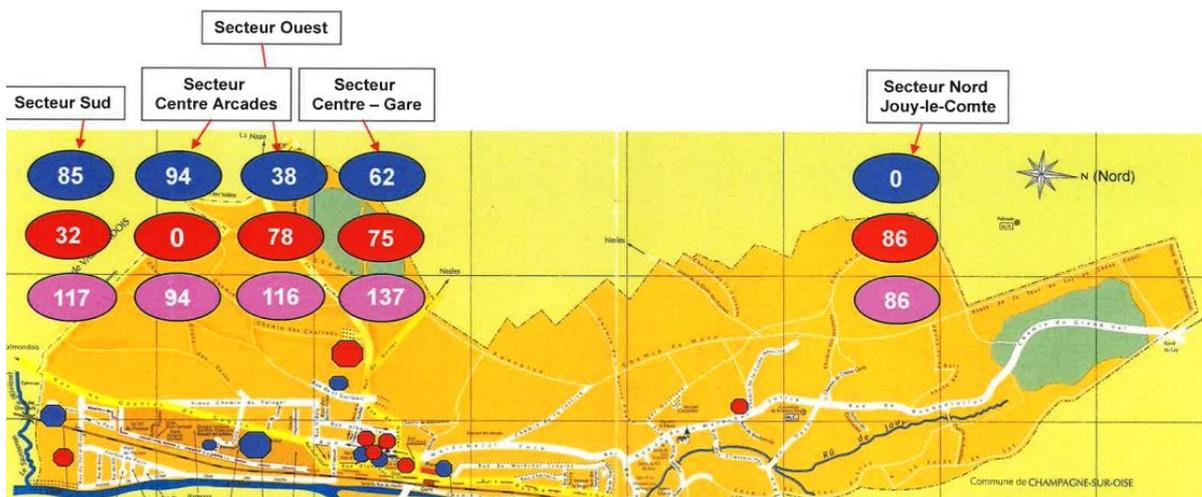


Loi Duflot \Rightarrow 25% = 517 (logements sociaux)

- Situation actuelle
- Projets en cours
- Situation projetée

3

SITUATION PROJETÉE
sous PLU 550

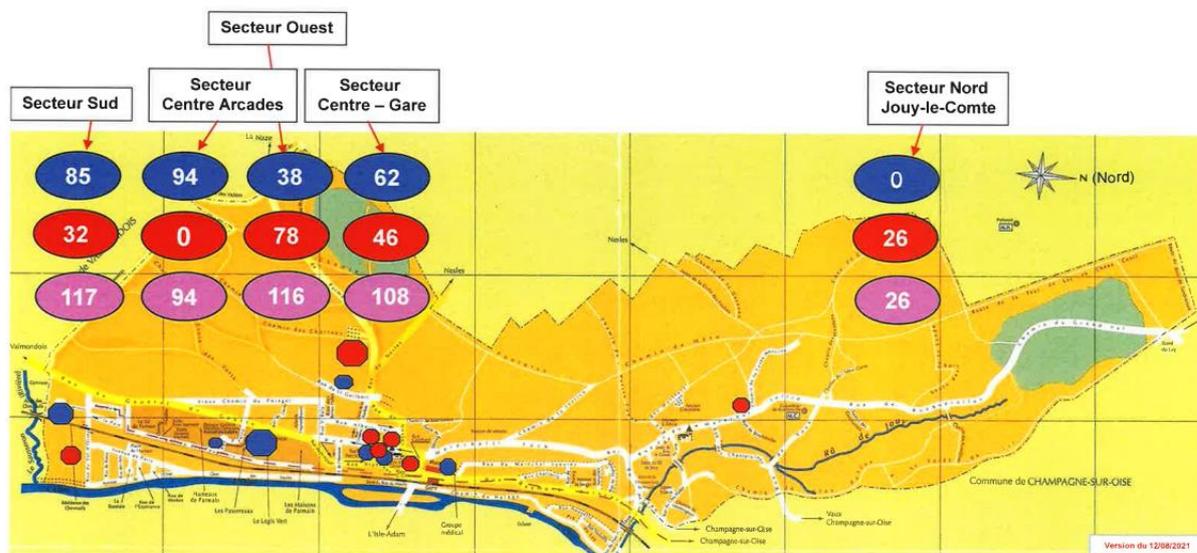


Loi Duflot \Rightarrow 25% = 517 (logements sociaux)

- Situation actuelle
- Projets en cours
- Situation projetée

4

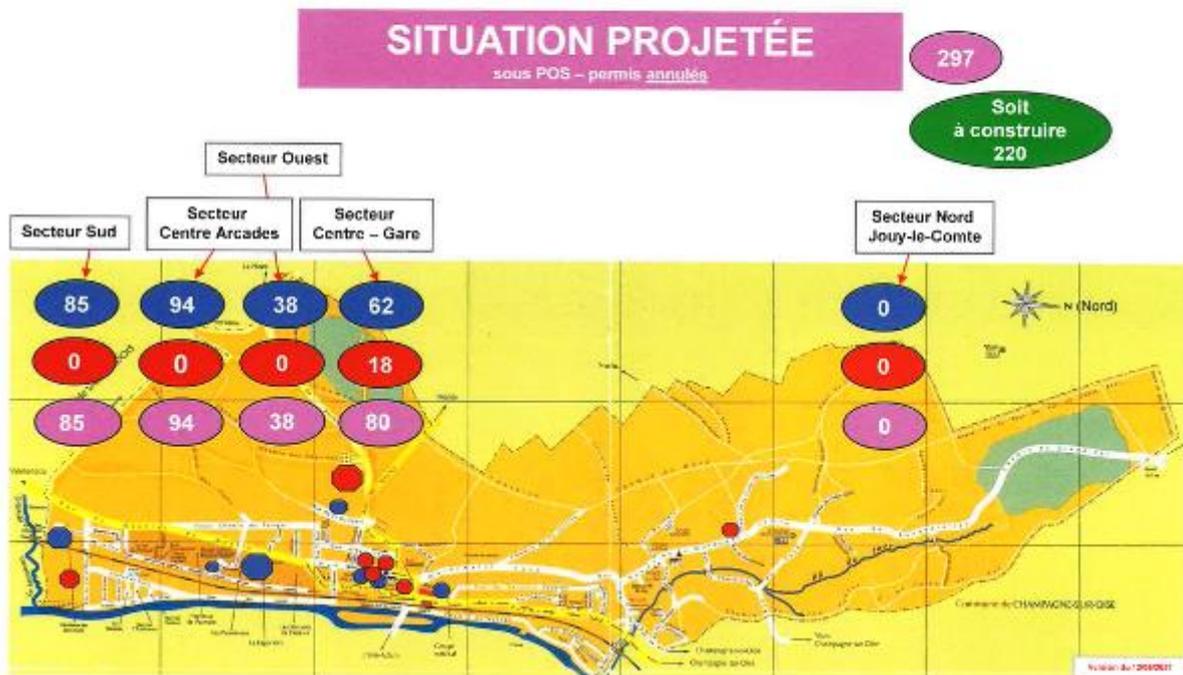
SITUATION PROJETÉE
sous POS – permis validés 461



Loi Duflot \Rightarrow 25% = 517 (logements sociaux)

5

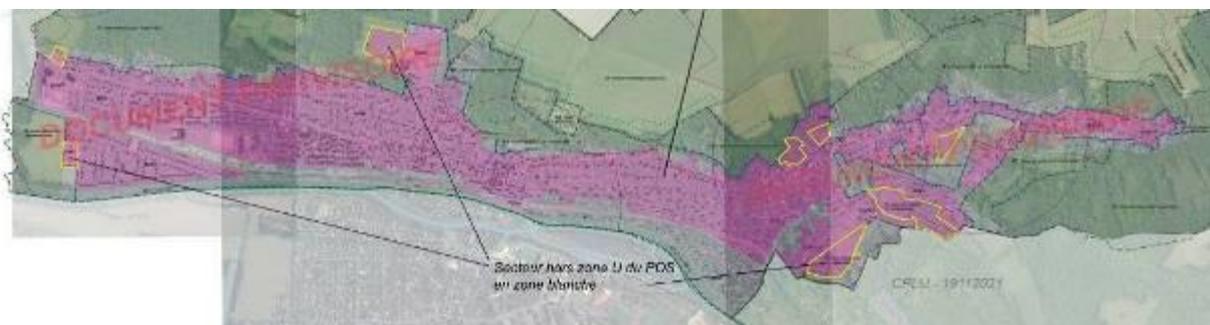
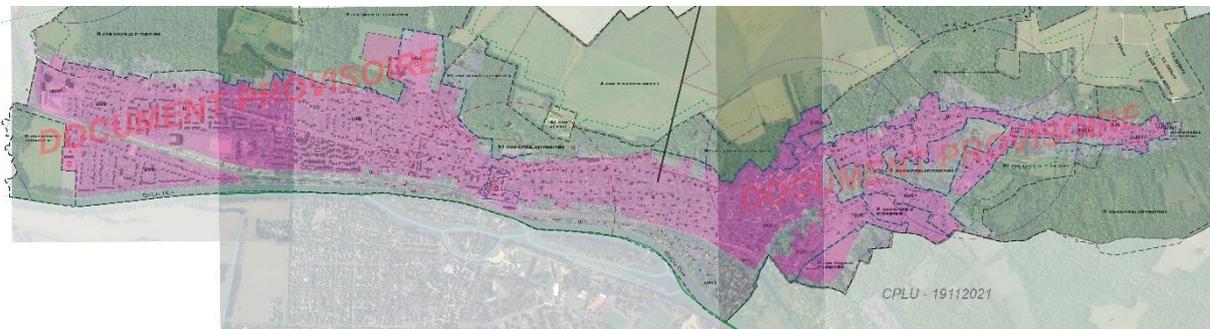
-  Situation actuelle
-  Projets en cours
-  Situation projetée



A été évoqué le projet des futures zones blanches pour Parmain au futur plan de référence de la Charte du PNR, dont une cartographie provisoire a été projetée.

Parmain

Projet de réduction des zones blanches du Plan de référence du PNR du Vexin français – Projet nov.2021



La prochaine réunion se tiendra vendredi 10 décembre 2021