



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 28 JANVIER 2022

### ----- Compte-rendu de la réunion

#### Étaient présents :

- **Mairie 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 et Grâce RIBEIRO
- **Absente excusée** : Ghislaine DECAUX
- **Cabinet Hortésie** : Sonia LAAGE (assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune)

-----  
En préambule M. le Maire souhaite la bonne année aux membres de la commission PLU.

#### **1 - Approbation du compte rendu de la réunion du vendredi 10 décembre 2021**

Le compte rendu de réunion est approuvé à l'unanimité.

#### **2 - Compte rendu des rencontres parminoises des 15 et 16 janvier 2022 par l'association CAPACITÉS**

**Mme Calves** fait lecture du compte rendu (annexé) concernant les conversations des rues des 15 et 16 janvier 2022, établi par l'association CAPACITÉS, à l'occasion du processus de concertation qui s'intègre dans le cadre de la révision du POS valant élaboration du PLU.

Ce document est joint au présent compte rendu de réunion.

Il est précisé que le cabinet CAPACITÉS a été missionné, après consultation auprès de 8 bureaux d'études, pour l'animation d'une démarche participative dans le cadre du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

**M. le Maire** rappelle les lieux de ces rencontres :

- Samedi 15 janvier 2022
  - 9h-11h : place de la mairie devant la police municipale (environ 15 personnes).
  - 11h-13h : Centre Commercial Les Arcades (environ 25 personnes).
- Dimanche 16 janvier 2022
  - 9h-11h : devant la mairie de Jouy-le-Comte (environ 50 personnes).
  - 11h-13 h : au Centre Commercial Les Arcades (environ 10 personnes).

Les habitants ont été informés de la tenue de ces rencontres par un flyer distribué dans les boîtes aux lettres, site internet, page Facebook et panneau d'affichage, rue du Général de Gaulle.

Des discussions entre les membres de la commission ont lieu dans le cadre de cette restitution.

#### **Bilan de cette restitution :**

**Mme Calves** indique qu'à la date du 28 janvier 2022, 77 bulletins d'inscriptions ont été adressés au Cabinet Capacités afin de participer au Grand Atelier qui se tiendra le samedi 12 février prochain. La date limite des inscriptions est fixée le 31 janvier 2022. Il est envisagé la présence de 80 personnes réparties sur deux demi-journées avec 4 tables de 10 personnes. Si la commune reçoit des inscriptions supplémentaires, au-delà de 90,

il sera organisé un deuxième atelier. Compte tenu du contexte sanitaire actuel, il convient de limiter le nombre de personnes.

**M. Santero** rappelle que les membres commission PLU n'ont pas participé à ces rencontres.

**M. le Maire** a constaté que les habitants du secteur de Jouy-le-Compte se sont mobilisés (50 personnes) alors que les autres quartiers ont peu été représentés.

**Mme Calves** précise que les parminoïis qui se sont déplacés sont principalement ceux impactés par un projet près de chez eux.

**M. Kisling** indique que les projets de LLS actuels concernent des petites unités alors qu'il y a quelques années, la construction des 80 logements sociaux près des Arcades n'avait interpellé aucun parminoïis même si cela a engendré des problèmes de stationnement.

**M. Gros** répond que les constructions étaient antérieures à la loi SRU. Aujourd'hui les contraintes sont complètement différentes.

**Mme Calves** rappelle que la commune est contrainte par les délais réglementaires d'élaboration du PLU et de l'objectif de la loi SRU pour la construction de LLS. Les procédures sont très longues pour mener à bien un projet (préemption, réhabilitation d'un bâti, etc...). Il faut réagir de manière rapide et c'est très compliqué.

**Mme Labussière** trouve que les problèmes de circulation concernent tous les quartiers et pourtant les parminoïis ne se sont pas déplacés, elle trouve que ce sujet est primordial pour la ville.

**M. Gros** souligne que cette faible participation des parminoïis est constatée également dans de nombreuses communes, la commune de Parmain ne fait pas exception à la règle.

Les membres de la commission PLU prennent acte de cette restitution.

## **2- Thèmes à aborder pour la réunion publique.**

**Mme Calves** indique qu'il est possible de regrouper plusieurs sujets dans chaque thème. Elle demande aux élus de mener cette réflexion et d'en sortir les thèmes qui seront donc abordés le samedi 12 février prochain. Les 80 parminoïis ou plus participeront à cet atelier en suggérant des idées ou des orientations.

### **Thème espaces public :**

**Mme Belabbas** trouve intéressant que cet espace de parole n'ait pas été occupé que par les problématiques des logements locatifs sociaux. Les parminoïis ont évoqué des propositions concernant des projets d'aménagements pour des espaces publics, un espace pour jeune, la mise en valeur des berges de l'Oise. La dynamique commerciale a été notamment appréciée. Elle trouve que c'est assez positif.

### **Communication :**

**Mme Belabbas** a souligné dans les propos d'habitant : un manque de transparence autour du PLU ressenti par les parminoïis.

**M. le Maire** indique que la communication dans le cadre de l'élaboration du PLU pourrait être améliorée. Il rebondit sur une expression d'un parminoïis : « *on ne nous écoute pas, cette façon de faire avancer une commune ne peut pas marcher* ». Il demande à Mme Mourget et M. Guérineau de quelle façon, il pourrait améliorer l'écoute des citoyens.

**M. Kisling** indique que le PLU intéresse peu de personnes sauf ceux concernés par un projet. Ce phénomène est constaté lors des statistiques de consultation de la page « élaboration du PLU » qui montrent que le nombre de visites est dérisoire.

**Mme Calves** rappelle qu'un mail [plu@ville-parmain.fr](mailto:plu@ville-parmain.fr) a été créé pour recevoir les doléances et questions des administrés dans l'élaboration de ce dossier. Une seule demande a été réceptionnée. Un registre de concertation a été ouvert au service urbanisme et aucune observation n'a été mentionnée. Tous les éléments concernant l'élaboration du PLU sont sur le site internet (bulletins municipaux, comptes rendus de réunion, etc...).

**Mme Mourget** explique que l'information n'est pas encore parvenue chez certains administrés.

**M. Santero** revient sur le défaut d'information. Il faut s'adapter à tous les niveaux de compréhension et ce n'est pas toujours facile dans le cadre de l'élaboration de ce dossier avec les interactions des différents partenaires (PNR, PCAET). Comment rendre ces informations simples aux parminoïis qui n'ont pas les mêmes façons d'appréhender la lecture ou les problèmes les concernant. Les administrés n'ont pas forcément le temps pour chercher l'information essentielle et finissent par s'intéresser au PLU, parce que cela les concerne.

**M. Santero** fait part d'une expression américaine « *Not In My Backyard* » qui signifie faites ce que vous voulez où vous voulez mais surtout pas dans mon périmètre ».

#### **Espaces Naturels :**

**Mme Mourget** revient sur la page 7 de ce compte rendu où il est mentionné « De nombreuses interrogations ont été exprimées autour des zonages des espaces naturels et agricoles, leur évolution et leur protection ». Les administrés souhaitent préserver ces espaces naturels, ne pas les voir dénaturer et surtout les rendre constructibles. C'est un point important relevé par les administrés pour tous les quartiers.

#### **Circulation :**

**Mme Calves** indique l'arrivée de 1 000 personnes dans les 10 ans à venir qui vont générer un problème de circulation, il faut de nouvelles structures pour accueillir cette population. L'état impose la mise en place de logements, il devrait imposer d'œuvrer sur les infrastructures pour permettre de mieux accueillir les administrés. La commune n'a pas les moyens financiers pour mettre en place ces structures.

**Mme Mourget** indique que c'est ce qu'elle déplore depuis le début avec la loi SRU alors qu'elle devrait être beaucoup plus fine. C'est une loi qui est difficilement applicable pour un territoire comme celui de Parmain.

**M. le Maire** indique qu'une étude de circulation est en cours avec les communes avoisinantes. La commune de Parmain est une ville de transit et traversée par une route départementale. Même pour cette étude commune, il est difficile de mobiliser les maires. Le prestataire n'arrive pas à avoir le maire de Champagne-sur-Oise.

**Mme Mourget** répond que la route départementale est une voie de transit se situant le long du chemin de fer qui n'impacte pas la vie de la commune de Champagne sur Oise, ce n'est pas comparable à Parmain.

**Mme Labussière** précise que l'impact pour cette commune n'existe que si la commune de Parmain décide de mettre un sens unique vers Jouy-le-Comte et que les véhicules passeront par la commune de Champagne-sur-Oise. Il est important que les maires des communes se mobilisent pour la circulation.

**M. Santero** indique que le souci de circulation avec les communes limitrophes, est incontestable, mais le transit viendrait des automobilistes des communes lointaines. Il faudrait avoir un recours à un projet au niveau départemental d'une déviation ou autre.

**M. Guérineau** n'est pas convaincu et précise que lorsqu'il est créé une voie rapide, cela désengorge quelques temps le passage en centre-ville mais ensuite les riverains reprennent leur chemin initial pour gagner du temps.

**M. le Maire** réfléchit sur le projet d'installation d'une passerelle de Parmain à l'Isle-Adam au niveau du Prieuré, ce serait une très bonne idée. **M. Kisling** répond que cela n'impactera pas la circulation.

**M. le Maire** répond par l'affirmative parce que cela concerne uniquement la sécurisation des piétons. Il indique que M. Guérineau avait soulevé l'idée de faire un rond-point pour casser la vitesse des véhicules au niveau du passage à niveaux.

**Mme Belabbas** indique qu'il faut penser aux parminoises se rendant à l'Isle-Adam, se déplacer d'une autre manière qu'en voiture. Si elle reprend les propos de M. le Maire concernant l'accès à l'Isle-Adam, il existe un réel problème de sécurité pour les piétons et les cyclomoteurs.

**M. Santero** précise que les problèmes de circulation ne sont pas réglés avec les circulations douces. Le problème du transit n'est pas lié à une personne qui habite à Champagne-sur-Oise et qui se rend à Butry-sur-Oise, mais les automobilistes qui traversent Parmain pour se rendre à Pontoise, par Auvers-sur-Oise ou Nesles-la-Vallée.

**Mme Mourget** précise que le sujet relatif à la circulation est un thème incontournable.

#### **Commerce :**

**M. Santero** a reçu une lettre d'une association de consommateurs qui souhaitait une supérette en face du collège les coutures de Parmain.

**Mme Mourget** indique qu'il y a un décalage entre la ville rêvée par les habitants et la réalité. Elle donne pour exemple, une poissonnerie qui s'est installée aux Arcades et qui est restée 6 mois (enquête réalisée par la Chambre de commerce).

**M. Santero** attire l'attention des membres de la CPLU. À ces ateliers, il est donné la parole aux participants mais si ces idées sont sans suite, il y aura une réelle frustration.

**Mme Mourget** a connu une épicerie à Jouy-Le-Comte ainsi que deux restaurants qui se sont succédé pendant une dizaine d'années, c'est excentré du Centre-ville.

### **Transport :**

**Mme Mourget** pense au minibus qui se rendrait à Jouy-le-Comte qui pourrait être utilisé trois fois par semaine.

**M. le Maire** indique que concernant le minibus, la CCVO3F a de nouvelles compétences dont une qui serait le mode de transport à la demande notamment dans le cadre de transport de personnes de Jouy-le-Comte qui se rendent à des établissements de santé. C'est une mutualisation des services et cela répond à un vrai besoin. Il rappelle que le jeudi, une seule personne se rend à ses rendez-vous médicaux, alors qu'il y a un bus de 9 places.

**Mme Belabbas** indique qu'entre le Centre-Ville de l'Isle-Adam et le Grand Val par exemple, il n'existe pas de navette pour les personnes âgées.

**M. Kisling** rappelle que la commune de l'Isle-Adam avait mis en place un minibus pour emmener les parminois, du Centre commercial les Arcades au marché de l'Isle-Adam. **Mme Mourget** précise que le transport était assuré par l'association des commerçants du marché de l'Isle-Adam.

**Mme Belabbas** souhaite ajouter pour le thème « mobilité des personnes âgées », qu'il existe des solutions individuelles dans le cadre de l'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie) pour le transport des personnes âgées.

### **Espaces publics, équipement :**

**M. le Maire** demande si la scolarité et les accès aux soins font partie du thème espace public ou équipement ?

**Mme Laage** répond qu'il pourrait y avoir une rubrique services aux habitants. Le thème équipement, aménagement urbain concerne par exemple l'aménagement d'un espace public. Le thème service est plus lié à la population et intègre le tourisme. Par ailleurs, dans la restitution des questionnaires, il y avait des personnes qui proposaient d'animer les Berges de l'Oise, cela peut faire partie du tourisme.

**M. le Maire** trouve que c'est un vrai projet l'animation des Berges de l'Oise mais certainement difficile à mettre en place.

### **Habitat :**

**Mme Laage** indique que pour donner suite aux restitutions concernant l'habitat, certains parminois se sont prononcés sur les évolutions réglementaires par rapport à leur constructibilité sur leur parcelle et ainsi que le zonage qui pourraient être transformés en zone d'urbanisme. Ces observations pourraient être dans la thématique Habitat et Environnement.

**Mme Laage** précise également qu'il faudrait peut-être extraire le sujet des logements locatifs sociaux et porter la réflexion sur l'habitat en général. Il faut également réfléchir sur les modalités d'accueil des parminois.

**M. le Maire** a reçu l'Inspecteur de l'Éducation nationale qui lui a proposé de limiter à deux classes de 30 élèves l'école de Jouy-le-Comte. Ce qu'il a refusé catégoriquement ! **Mme Labussière** répond qu'il faut procéder à un agrandissement de cet établissement.

**M. Guérineau** rappelle qu'il faudra penser à terme à la construction d'un futur collège. Il évoque le projet de LLS au Bois Gannetin avec la construction d'une école, l'estimation sera de 600 enfants à venir. Il faut anticiper les besoins.

**Mme Calves** évoque le projet de déplacement du CPLC vers le centre de Parmain, afin de permettre une extension du collège.

**M. Guérineau** rappelle que le CPCLC a un statut particulier entre le terrain, le bâtiment et son extension.

**Mme Le Ruyet** répond que le terrain et une partie du bâtiment appartiennent à la ville.

**Mme Labussière** rappelle également qu'il y a une minorité de parminois qui fréquente le collège des Coutures, l'établissement est essentiellement occupé par les enfants venant de Butry-sur-Oise et de Valmondois.

**M. Guérineau** rappelle qu'un collège se construit à Persan pour les enfants qui viennent de Champagne-sur-Oise et qui libéreront la structure de l'Isle-Adam.

**M. le Maire** a cru comprendre qu'une réflexion était en cours pour une nouvelle carte scolaire.

**M. le Maire** insiste concernant les nouveaux logements T4 et T5 à Champagne sur Oise et précise qu'il n'y aura aucune dérogation possible pour les élèves venant de cette commune pour se rendre à l'école de Jouy-le-

Comte. Cela engendrera des problèmes de circulation au Centre-Ville et créera un nouveau goulot d'étranglement.

#### **Élaboration du PLU :**

**M. Guérineau** précise que le PLU sera probablement attaqué avant même d'être arrêté. Les élus ont une responsabilité par rapport au respect de la Loi. Les élus incitent à contester systématiquement cette loi qui est une Loi de la République et ils se doivent de la respecter. On dit aux administrés qu'il faut respecter la loi mais on la critique. On autogénère quelque part, une future contestation. On donne à penser à tout le monde que cette loi n'est pas bien. Personne n'a envie de voir des logements sociaux dans son terrain ou près de chez soi. C'est une loi et elle doit s'appliquer ! Il est d'accord dans sa mise en place, c'est très compliqué, mais on suggère déjà que le PLU ne sera pas adopté.

**M le Maire** répond que cette loi est une contrainte locale.

**Mme Mourget** indique que l'on ne respecte pas cette loi dans les faits, on ne l'estime pas adapté à notre commune. Ce n'est pas l'argument qui fera que le PLU sera attaqué.

**M. Santero** précise que le Préfet fera respecter la Loi en imposant la commune de passer en RNU si le dossier concernant l'élaboration du PLU n'est pas finalisé au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Après travail de la commission, les membres ont décidé de retenir les thèmes suivants :

1. Circulation, mobilité, voirie
2. Espaces publics, équipement et aménagement urbain,
3. Services à la personne, loisirs, tourisme.
4. Habitat et environnement

**Mme Calves** précise que ces thèmes seront affichés sur le site internet et transmis au Bureau d'Etudes Capacités.

**Mme Le Ruyet** indique que ceux-ci seront adressés aux personnes qui se sont inscrites au Grand Atelier.

**M. Kisling** demande si une sélection de personnes aura lieu pour participer à cette journée.

**Mme Calves** répond que le nombre prévu pour les inscriptions est de 80. Si la commune reçoit des inscriptions supplémentaires, ce sera un nouvel atelier qui sera programmé.

**Mme Calves** indique que le Bureau Capacité a demandé à M. le Maire d'effectuer une introduction courte lors du Grand Atelier du 12 février 2022.

Compte tenu de la restitution des travaux dans le cadre du Grand Atelier du 12 février, il est décidé de faire une réunion publique le lundi 7 mars 2022 à 19h00 : Présentation du diagnostic, de l'état des lieux, et des orientations du PADD.

**Prochaine Commission PLU** : vendredi 25/02 à 9h00 ayant pour objet la restitution de la concertation + l'arrêt des orientations du PADD proposées par la CPLU.