



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE PARMAIN RÉUNION PUBLIQUE – LUNDI 7 MARS 2022 à 19h00

Salle Jean Sarment – Allée des Peupliers

M. le Maire remercie les nombreux parminoises présents ce soir à la réunion de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme). C'est vraiment une preuve de l'attachement à notre ville des parminoises venus ce soir évoquer l'avenir du territoire.

Le PLU est un projet de ville comportant des orientations sur son évolution urbaine à l'horizon de 10 ou 15 ans.

L'élaboration du PLU n'est pas un long fleuve tranquille, et ce, qu'elle que soit la commune. Qui dit PLU, dit changement, interrogation, scepticisme et inquiétude. Les élus de Parmain ont une ambition pour le territoire de la ville qui se traduit en trois points principaux devant être respectés dans le PADD, puis dans le PLU :

- 1) Protéger et améliorer notre cadre de vie,
- 2) Préserver le tissu pavillonnaire,
- 3) Respecter l'ensemble des lois qui se superposent et se contredisent, notamment la loi SRU et ses obligations légales en termes de production de logements, d'une part et la Loi portant sur la lutte contre l'artificialisation des sols, d'autre part.

Les parminoises ont depuis longtemps à cœur de préserver leur cadre de vie à Parmain, la présence de la nature et de la biodiversité en ville, la protection des paysages, et une architecture certes variée mais cohérente selon les différents secteurs du territoire.

Les parminoises ont insisté également sur la politique de la mixité sociale qui doit être établie équitablement sur l'ensemble du territoire tout en restant inquiets sur les enjeux face à la circulation, le commerce, la capacité des structures et des équipements publics à accueillir les nouveaux arrivants mais aussi pour faire face au vieillissement de la population avec l'accès aux soins.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) clef de voûte du PLU, définit les grandes orientations de développement du territoire communal en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement mais également en matière de logement, de transports et déplacements, d'implantations commerciales, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles.

Le travail a débuté en septembre 2021 et les parminoises ont été sollicités, écoutés, entendus, tout au long de ces 6 derniers mois au travers d'une première réunion publique, de rencontres de quartiers et de présence aux ateliers participatifs, du site internet et de la messagerie dédiée pour l'élaboration de ce Plan local d'Urbanisme.

Le débat du PADD aura lieu lors du prochain conseil municipal, le 17 mars 2022.

[Ndr : Le PADD fixe les orientations de la ville en matière d'aménagement du territoire sur le long terme. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Il est le socle du PLU]

L'objectif est d'arrêter le PLU au printemps 2023 afin d'éviter l'application du RNU sur notre commune à compter du 1^{er} juillet 2023.

Ce soir, sera déroulé le document arrêté lors de la dernière séance de la commission PLU.

Cette commission est composée d'élus de la majorité, de l'opposition mais également de l'association Respectez Parmain représentée par son président Thierry Gros dont nous tenons à souligner et remercier l'assiduité et la participation.

Les choix qui ont été inscrits dans ce document sont le parfait reflet du travail de la commission mais reprennent également les remarques des parminoises effectuées au long des 6 mois écoulés ainsi que celles issues du travail mené lors des ateliers participatifs.

Le Grand atelier s'est tenu le 12 février dernier et a fait suite aux conversations de rues menées mi-janvier.

Leur objectif était de contribuer à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Deux sessions ont été organisées avec une répartition des 81 inscrits selon leur disponibilité.

Toutes les personnes ayant eu le souhait de venir ont pu participer.

Les deux sessions ont finalement accueilli 56 participants.

La première session a eu lieu de 9 h à 12 h 30, la seconde de 14 h à 17 h 30.

Les thèmes travaillés étaient :

- 1) L'Habitat et l'environnement
- 2) Espaces publics, équipements publics et aménagement urbain,
- 3) Circulation, mobilité, voirie
- 4) Services à la personne, loisirs et tourisme.

La totalité du travail des parminoises a été présentée sous forme de synthèse à la commission PLU du vendredi 25 février 2022.

Les priorités retenues et pertinentes proposées ont été ajoutées, même si un bon nombre y était déjà mais elles ont conforté le travail de la commission.

Pour certaines suggestions émises, elles relèvent plus du règlement du PLU et nous en tiendrons compte lors de sa rédaction.

Enfin, pour les autres suggestions, même si elles semblent légitimes et sensées, elles se doivent de respecter la Loi et les réglementations.

M. le Maire propose la méthode suivante : lecture du document et les parminoises pourront poser des questions après chaque orientation, Madame Laage complètera autant que de besoin les éléments techniques.

Orientation : un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire

Densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville

Le PLU de Parmain doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France (SDRIF) en adoptant des dispositions autorisant l'augmentation de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, et répondre aux contrats triennaux qui imposent à la commune la réalisation de programme de logements aidés (Loi SRU).

[Le schéma directeur de la région Ile de France est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la Région.]

Il est élaboré par le Conseil Régional d'Ile de France en collaboration avec l'Etat et engage le territoire dans une relation qui se veut vertueuse entre le développement urbain et le transport. Ce document a été approuvé par décret du Conseil d'Etat, le 27 décembre 2013].

Afin de mettre en œuvre ces mesures, le PADD doit prévoir la capacité de réaliser ces futures habitations et prendre en compte l'impact sur l'économie urbaine de l'augmentation démographique.

Les orientations retenues pour y parvenir sont :

- Une répartition équilibrée et équitable des programmes
 - Une répartition de l'offre en logement locatif conventionné sur l'ensemble de la ville,
 - Imposer des unités d'habitat de petite taille, intégrées dans les caractéristiques urbaines dans lequel elles s'insèrent,
 - Prévoir les équipements publics pour organiser les services nécessaires aux habitants actuels et futurs en fonction de l'évolution démographique prévisionnelles.
- Mobiliser le foncier disponible qui se raréfie pour accueillir des logements locatifs
 - Mobiliser les espaces bâtis disponibles, les « dents creuses » ayant un potentiel de mutation et les biens vacants sans contrainte,
 - En s'appuyant sur l'outil de veille sur les mutations résidentielles mis en place permettant un suivi et une mise à jour instantanée du gisement foncier et l'optimisation de l'espace rendu disponible dans l'ensemble du tissu urbanisé de la commune,
 - Identifier les zones d'urbanisation futures en tant que nouveau potentiel de densification ou de développement du tissu bâti répondant d'une part à l'objectif d'équilibre et d'équité sur le territoire communal et d'autre part à l'objectif de réalisation des logements locatifs conventionnés.
- Accompagner le règlement d'urbanisme des quartiers de Parmain en veillant à la qualité du cadre de vie
 - Maîtriser la division des parcelles,
 - Maintenir l'équilibre emprise / hauteur des constructions individuelles
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité urbaine via un projet d'ensemble cohérent
 - Action foncière publique : convention avec l'EPFIF,
 - Promouvoir les programmes de logements qui font naître une architecture adaptée à l'environnement de Parmain et aux besoins de la population (logements pour les jeunes, les personnes âgées, habitat inclusif par exemple).
- Avoir une approche qualitative de la construction de logements.
- Améliorer la lisibilité et la visibilité des équipements, notamment par l'aménagement des espaces publics.
- Équilibrer la trame bâtie avec la trame verte en lien avec l'orientation sur le patrimoine paysager et la trame verte.

Fédérer les trois grands secteurs Sud / Centre / Jouy-le-Comte de la ville et donner une vie et une identité aux quartiers.

- Promouvoir la mixité dans tous les quartiers,
- Engager une répartition équilibrée et équitable des logements locatifs conventionnés.

Limiter la consommation foncière

- Les objectifs d'accroissement de 15% de la densité humaine prescrits par le SDRIF
- conduisent à prévoir dans le PLU, une capacité d'accueil en 2030 d'une population de 6664 habitants et de 2812 logements environ dont 703 logements locatifs aidés (25%).

Population en 1982	4561	Variation	Variation annuelle
Population en 1990	5155	+13%	+1.54%

Population en 1999	5274	+2.3%	+0.25%
Population en 2009	5509	+4.4%	+0.43%
Population en 2013	5573	+1.16%	+0.29%
Population en 2018	5575	+0.035%	+0.007%
Population estimée en 2030	6664	+19.5%	+1.5%
Variation annuelle moyenne depuis 1982			+0.79

Le nombre de logement recensés en 2018 est de 2309. Il doit donc être construit environ 500 logements dont 300 sont actuellement programmés.

Afin de répondre aux objectifs prévisionnels supra communaux de logements à construire sur la commune et de densification tout en préservant le cadre de vie des Parminois dans leur ville, les orientations du PADD prévoient de :

- Comblent les dents creuses et mobiliser le bâti mutable et la vacance au sein de quartiers existants dans le respect de la répartition équilibrée et équitable,
- Favoriser la mutation des parcelles et du bâti le long de la gare et le secteur de la rue Poincaré permettant d'augmenter la capacité d'accueil et afin d'être compatible avec les orientations du SDRIF,
- Dans le cadre des extensions de 5% du territoire urbanisé permis par le SDRIF, le PADD fixe durablement les objectifs chiffrés de consommation du territoire établis selon l'étude de densité sur la commune à 9,6 ha. Ces extensions seront encadrées par des Orientations d'aménagement et de programmation, et permettront de répondre aux besoins de logements selon l'objectif d'une répartition équilibrée et équitable sur le territoire communal,
- Les nouvelles unités d'habitat devront faire l'objet d'études d'aménagement intégrant la qualité architecturale et environnementale ainsi que l'insertion urbaine et paysagère des nouveaux projets de logements.

Recréer un centre-ville rénové, valorisé, dynamique

- Renforcer la polarité autour de la gare avec une offre de commerces, de services et d'activités socio-culturels, attractive aux habitants et usagers,
- Prévoir une orientation d'aménagement autour du Centre et de part et d'autre de la rue Guichard pour engager les objectifs de revitalisation et de dynamisation,
 - Insertion de l'Église du Centre et du presbytère dans une nouvelle vision du centre-ville,
 - Foncier dont la commune a la maîtrise,

Prévoir les équipements et les emplacements nécessaires

- L'implantation d'une école primaire sur le secteur Bois Gannetin permettra de transformer l'espace de l'école du Centre en espace socio-culturel (salle d'exposition, salle de conservatoire musique, bibliothèque/médiathèque, maison des jeunes...),
- Des équipements sportifs accessibles librement, au niveau de Jouy-le-Comte comme le plateau près du collège (ballon de baskets, city parc) par exemple,
- 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).

Parminois : vous avez évoqué la maîtrise de la densification autour de problématiques qui existent depuis quelques années concernant la division de parcelles existantes et la construction de logements amenant finalement à revoir le calcul à la hausse concernant le quota de logements à venir. Est-ce qu'une réflexion a été menée autour d'un minimum de parcelles constructibles ? sur lesquelles il sera autorisé la construction de logements. Il existe des parcelles de 200 m² ou des maisons se construisent de manière assez importante. Est-

ce que ce minimum constructible sera identique sur toute la commune ? Ou bien des parcelles sur des secteurs de la commune seront plus restrictifs.

Mme Calves répond : des outils vont être mis en place pour limiter les emprises au sol afin de réduire la constructibilité sur les petits terrains. Aujourd'hui, il n'y a plus de limite de surface constructible.

Parminois : est ce qu'il y a une possibilité de jouer sur les limites de propriétés.

Mme Calves : il est prévu de limiter les hauteurs et d'interdire la construction sur les limites séparatives afin d'éviter les mitoyennetés.

Le règlement à venir devra également tenir compte des obligations imposées par l'Etat.

Parminois : le nombre de logements recensés est de 2309. Certaines zones de la ville seraient protégées par l'Architecte des Bâtiments de France. Est ce qu'il ne serait pas possible d'exclure tous les logements qui sont protégés parce qu'ils ne représentent par une surface utile pour construire des logements sociaux à proximité. Si on soustrait de ces 2309 logements construits tout ceux qui ne sont pas représentatifs d'une surface utile, pour envisager la construction de logements sociaux, peut-être que cela permettrait d'avoir moins de logements à construire pour atteindre les 25 % de logements sociaux.

Mme Calves répond : certains secteurs sont protégés par un règlement de copropriété et aucune construction de collectif n'est possible. Néanmoins, les secteurs protégés par l'Architecte des Bâtiments de France n'interdisent pas la construction de LLS. L'ABF met des règles par rapport aux caractéristiques, aux constructions, aux matériaux. Tout le secteur de Jouy-le-Comte est soumis à l'avis conforme de l'ABF et c'est lui qui décide !

M. le Maire ajoute qu'il a fait une demande au Préfet pour exclure du quota des logements sociaux, les résidences privées protégées par un règlement de copropriété leur permettant d'échapper aux obligations de la Loi.

Parminois : revient sur les propos tenus par M. le Maire à propos de l'organisation du Grand Atelier « vous avez dit toutes les personnes qui se sont inscrites au Grand Atelier, ont pu y participer », c'est faux ! Ce n'est pas le sujet ici mais il souhaite apporter cette correction.

Vous avez signifié « imposer des unités à petite taille » ? qu'est-ce que cela signifie ? Est-ce que ce sera indiqué dans les documents d'urbanisme ?

Mme Calves répond : nous envisageons des unités maximales de 30 logements et cette mention sera indiquée dans les documents (PLU).

Parminois : que signifie maîtriser la division des parcelles ?

Sonia Laage (Cabinet Hortésie) : Dans le PLU, aujourd'hui, on ne peut plus donner de taille minimale de parcelle pour une constructibilité, en fonction de zones qui sont déterminées. Aujourd'hui, les outils dont on dispose pour maîtriser une certaine densité c'est le coefficient d'emprise au sol des constructions

On peut limiter les divisions en mettant des coefficients qui soient adaptés à la morphologie du tissu urbain existant, en tenant compte des caractéristiques de densité qui préexistent et des objectifs.

L'autre outil est l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. On augmente la possibilité d'implanter des constructions lorsqu'elles peuvent s'implanter en limite de terrain. Avec des retraits par exemple à 2/3m par rapport aux clôtures on diminue la capacité d'implanter des constructions.

Parminois : conclut que la commune aura un règlement qui empêchera les divisions de parcelles dans le but de construire. Il souhaite revenir sur la signature d'une convention avec l'EPFIF (Établissement Public Foncier d'Ile de France), quel est son objet ?

Mme Calves répond que la commune n'a pas les moyens financiers de préempter des terrains ou des maisons. L'EPFIF travaille sur une veille foncière et préempte après accord de la commune, c'est-à-dire que ce sont eux qui avancent les frais et qui achètent.

Parminois : indique que ce point devrait être plus explicite.

Mme Calves précise qu'il s'agit d'appliquer la législation de la Loi SRU et de préempter les biens ou terrains dans ce seul but, répondre à la Loi SRU.

M. le Maire cite à titre d'exemple la rue Guichard ou face à la Gare, où des maisons en vente pourraient permettre de répondre à l'obligation de production, c'est l'EPFIF qui se substituerait alors à la commune pour acquérir ces biens.

Parminois : reformule que l'EPFIF interviendra que si la commune le lui demande.

M. le Maire répond par l'affirmative.

Parminois : n'est pas favorable au projet de salle de spectacle.

Mme Calves répond que l'idée est de faire une médiathèque, avec conservatoire, centre culturel, etc... Il serait prévu de délocaliser l'école du centre et de faire un centre culturel avec l'aménagement de parkings.

Parminois : M. le Maire a évoqué la redynamisation du centre-ville, est-il prévu une étude qualitative, quantitative sur les besoins et les usages des habitants de Parmain ?

M. le Maire indique que toute la démarche du PLU est d'anticiper, tous les besoins en infrastructures notamment l'accès aux soins. La priorité est de trouver de nouveaux médecins et généralistes sur la commune.

Mme Calves précise que la propriété située au 84 rue du Maréchal Foch a été achetée et va être réhabilitée pour en faire un 2^{ème} cabinet médical. La mairie a des demandes de médecins souhaitant s'installer sur la commune.

M. le Maire précise que dans le cadre du déplacement de l'école du Centre-ville, il est projeté de faire une maison des jeunes.

Parminois réitère ses propos, concernant l'étude quantitative et qualitative qui serait effectuée par un organisme, un cabinet de conseil ? Il a été évoqué la redynamisation des commerces avec la problématique de circulation et de stationnements, de transports écologiques.

M. le Maire répond que ce point sera présenté ci-dessous. Il a été mis en place des commerces éphémères pour savoir s'il y a une vraie demande de la part des usagers et en termes de qualité du produit.

Parminois : souhaite savoir où seraient programmés les 200 logements ?

Mme Calves indique qu'il s'agit en partie les logements dont les projets sont en contentieux.

- Bois Gannetin : 108
- Quartier Val d'Oise : 44
- Hêtre Pourpre : 11
- 94 rue Foch : 16
- 129 rue Foch : 12
- 79 rue Joffre : 26
- 132 rue Foch : 7

Mme Laage précise qu'il faut que le PLU réponde aux objectifs donnés par le SDRIF, en matière de capacité de logements à construire. A Parmain, la rétention foncière est évaluée à 60% à cause des contentieux sur les permis de logements sociaux. Ceux-ci sont intégrés dans les évaluations, car la commune fait des efforts, montre qu'elle a la capacité de faire et met en œuvre des projets.

Le SDRIF impose aux communes des objectifs en matière de création de logements, la commune doit pouvoir densifier de 15 % son territoire urbain.

Le nombre d'habitants doit augmenter de 15 % par rapport à la surface bâtie de la commune à l'horizon 2030, échéance du SDRIF, à prendre en compte pour le calcul du développement et du potentiel. Pour le PLU il s'agit que ce soit acceptable pour les habitants, pas de transformer la ville mais d'intégrer les objectifs avec le moins d'impact possible dans la ville.

Parminois : Comment serait financé la construction d'une nouvelle école au Bois Gannetin.

Mme Calves précise que ces travaux seront financés en grande partie par des subventions des différents organismes (Etat, Collectivités Territoriales).

Parminois : revient sur les propos de Mme Laage et M. le Maire :

- Le SDRIF impose une augmentation de la population de 15 %.
- Dossier contentieux concernant le 94 rue du Maréchal Foch : c'est une petite unité de 16 logements, les personnes concernées par ce projet d'aménagement sont favorables à ce projet à l'exception d'une chose importante sur le projet tel qu'il est prévu, qui aura pour conséquence d'emmurer M. Mme Gest, dans leur petite maison. Ce point qui a généré un recours est solutionnable. La commune peut mettre en place une implantation différente afin que ces derniers puissent bénéficier de plus de luminosité dans leur propriété. Quel que soit le projet, il paraît utile de parler avec les personnes concernées avant d'autoriser le permis de construire.

- Il ne tient qu'à la commune de revoir avec le promoteur de décider d'une nouvelle implantation et d'en parler avec le promoteur et d'encaisser la somme de 530 000 € pour la commune.

M. le Maire répond que c'est un héritage de l'ancienne équipe, ce projet était dans les objectifs du contrat triennal. Il est d'accord avec M. Greco, les recettes sont gelées, toutes les parties sont perdantes (promoteur, commune et M. et Mme Gest), une négociation a été évoquée mais refusée. C'est une affaire privée entre le promoteur et M. et Mme Gest

Mme Gest : c'est M. le Maire qui a signé le permis de construire.

Mme Calves a rencontré le promoteur qui a refusé de négocier. Le permis a été signé sous PLU, aujourd'hui, sous P.O.S., le programme n'est plus réalisable.

Parminois : 44 logements sont prévus quartier du Val d'Oise (dont 32 sociaux) et 128 ont été construits près du collège, est ce qu'ils font partie du calcul des 300 LLS.

M. le Maire répond que cela a été inclus dans les 300 LLS.

Orientation : Réappropriation de la rivière à la ville

L'Oise délimite une longue partie du territoire urbain, depuis le fond de vallon dessiné par le rû de Jouy au nord jusqu'à l'affluence du Sausseron au sud. L'Oise est une voie de déplacement historique et légendaire, de navette fluviale.

Le Syndicat mixte des berges de l'Oise (SMBO) est la collectivité compétente pour les travaux d'aménagement et de consolidation des berges, de gestion, de mise en valeur et de renaturation des bords de l'Oise.

Réappropriation par les parminois de la rivière de l'Oise

- Engager une réflexion avec le SMBO pour un programme de mise en valeur,
- Valoriser l'environnement paysager fluvial sur la commune, favoriser l'ouverture de la ville sur sa rivière et mettre en valeur les berges de l'Oise,
- Rendre accessible les berges sur tout le linéaire, aménager le chemin de halage ; si possible piétoniser les 3,6 km de berges de la rivière,
- Développer les activités nature et sports et loisirs sur l'Oise au départ des rives de Parmain.

Parminois indique qu'il faut prévoir les parkings en conséquence.

M. Santero répond qu'effectivement l'aménagement des Berges de l'Oise va attirer des personnes extérieures de Parmain. La priorité des berges de l'Oise est de préserver les aspects naturels. Il existe des gros problèmes de stabilisation du côté du Chemin du Halage et des berges de l'Oise. C'est un chantier préoccupant. Une étude est en cours avec le Président du SMBO pour qu'une solution pérenne soit trouvée et mise en œuvre.

Orientation : valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte

La commune propose un cadre de vie remarquable et se caractérise par un patrimoine architectural urbain et paysager riche et diversifié. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune.

Protection des zones naturelles

- Protéger les zones humides au nord du territoire, dans le Fond de Vaux, Boulonville, et du rû de Jouy,
- Préserver les milieux naturels.

Favoriser des projets de construction éco-responsables

- Permettre les projets touristiques écoresponsables intégrés à l'environnement, avec bâti démontable, sans artificialisation.

Protéger la biodiversité

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Protection des biotopes : protection des habitats naturels, par exemple certaines fougères inventoriées dans la ville sont protégées,

- Protection des arbres :
 - Réglementer l'abattage et l'élagage des arbres (l'arbre maintient la perméabilité des sols), qui devront faire l'objet d'une autorisation et inclure des préconisations pour les périodes de nidification,
 - Identifier les arbres remarquables de Parmain.

Renforcer la trame verte urbaine

- Protéger la trame verte et les formations végétales qui la constituent (boisements des côteaux, et jardins arborés, haies...),
- Préserver des surfaces de pleine terre dans la zone urbaine,
- Créer des Forêts urbaines allée des Peupliers, rue Blanchet / rue Wilson,
- Remettre des espaces verts dans les quartiers îlots d'habitat et en centre-ville.

Accompagner la protection de l'environnement par des actions de sensibilisation et de communication

- Mettre en place une politique éducative en matière de protection de l'environnement des milieux naturels et des arbres et des mesures de sensibilisation.

Protéger les espaces et l'activité agricoles

Garante des paysages du territoire parminoïse, l'agriculture connaît à ce jour une certaine récession. Afin de préserver le rôle économique de l'agriculture, la qualité du paysage il convient d'assurer la pérennité des activités et des exploitations agricoles.

- Protection des espaces ouverts les plus sensibles sur le plan du paysage tout en aménageant des possibilités d'évolution à proximité des espaces bâtis,
- Limiter la fragmentation de espaces agricoles et naturels,
- Maitriser l'urbanisation en dehors des zones urbaines constituées (contrôler le mitage des zones agricoles et naturelles).

Parminoïse souhaite que soit développée la construction écoresponsable ? Par ailleurs, la commune a rencontré le PNR, il a cru comprendre qu'il y avait des modifications de zones.

Mme Laage répond que le plan de référence du Parc est en cours d'évolution, avec une révision de la charte. Il y a eu une concertation avec les communes, les zones sont définies ainsi :

- Zones blanches (urbanisables ou à urbaniser),
- Zones vertes (milieux naturels)
- Zones jaunes (agricoles)
- Réduire les zones urbaines à l'échelle du Parc sur l'ensemble du territoire, sur la commune de Parmain, cela correspond à une diminution de 95 ha de surface urbanisable. Le PNR met en œuvre déjà les objectifs à zéro artificialisation nette au niveau national. La commune est encadrée par ce nouveau plan. Les espaces réduits sont les contours de la zone urbaine de Parmain. Il reste quelques secteurs en blanc au niveau de Jouy-le-Comte et du sud de Parmain. Les zones sorties de la zone urbaine sont celles à risques d'inondations et de ruissellement, secteur de la Naze et du Pré du Lay.

Mme Calves indique que les constructions écoresponsables seront de préférence celles concernées par un projet touristique autorisé par la commune. Le PNR autorise des sous zones N permettant la mise en place de ces projets (maisons arbres, yourtes).

M. le Maire précise que 95 hectares ont été remis au PNR, des zones qui ne seront jamais urbanisées.

Parminoïse rappelle la question du parminoïse : Quelles sont les zones qui sont aujourd'hui naturelles et qui sont déclassées pour être urbanisables ? Il a deux remarques. M. le Maire s'est opposé à l'implantation des éoliennes sur le territoire ? et cette interdiction a été reprise par certains maires de la communauté de communes, est ce que cette interdiction figurera dans le règlement ?

M. le Maire répond par l'affirmative.

Parminois fait part de sa deuxième remarque : Les élus ont mis l'accent sur la biodiversité, il rappelle au public présent que le projet du bois Gannetin suppose la suppression d'un corridor écologique permettant à la faune de se déplacer du plateau vers la vallée.

M. le Maire rappelle que le contentieux a été initié avant l'arrivée de la nouvelle équipe municipale.

Parminois précise que lorsque le recours gracieux a été déposé, M. le Maire avait la possibilité de revoir le projet. Donc, M. le Maire assume complètement la suppression du corridor du Bois Gannetin.

Orientation : préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain

Protéger le patrimoine architectural parminois privé et public

- Définir le patrimoine parminois,
- Compléter l'inventaire des propriétés remarquables,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural,
- Favoriser la réhabilitation du bâti dégradé ou en péril (exemple : la SIRENE, réhabilitation par un parminois)
- Établir la cohérence entre la protection du patrimoine bâti et paysager et les objectifs de construction et densification,
- Préserver la qualité et la diversité architecturales de la ville,
 - Préserver la morphologie urbaine des quartiers emblématiques,
 - Accompagner l'intégration des nouvelles constructions, avec des prescriptions permettant :
 - de préserver la cohérence urbaine,
 - de respecter les architectures en place,
 - qui soient adaptées aux caractéristiques, aux styles architecturaux et à la densité bâtie de chacun des quartiers,
- Maintenir une cohérence dans les constructions en limitant et en adaptant notamment les hauteurs.

Protéger la trame verte urbaine

- Préservation de la trame verte dans les zones urbaines (protection ensembles arborées, haies végétales, arbres remarquables,
- Compléter l'inventaire des éléments protégés du patrimoine urbain paysager : architectures, jardins.

Parminois : revient sur la charte du PNR, surfaces sur la commune qui sont passées de la zone blanche à la zone verte. M. le Maire n'a pas répondu sur ce point : les zones naturelles qui deviendront zones urbanisées. Et est ce qu'il y aura des changements concernant le déclassement de zones naturelles ou espaces boisés ? quels sont les espaces impactés.

Mme Calves répond qu'il est prévu des modifications dans le PLU, certaines zones seront à élargir pour permettre leur constructibilité.

Parminois : avez -vous réfléchi sur certains secteurs ?

Mme Laage répond : Les objectifs annoncés dans les orientations du PADD dans la consommation de territoire et dans l'hypothèse où cela sera nécessaire, sont d'étendre les zones urbaines de 9,6ha dans la mesure des capacités qui sont données par le SDRIF : le SDRIF autorise 5% d'extension des surfaces urbaines dans le cadre du périmètre de 2km autour de la gare de Parmain pour répondre aux objectifs d'augmentation et de développement donnés par le SDRIF lui-même. L'idée est de trouver un équilibre sur l'ensemble du territoire du nord au sud, entre la capacité à l'intérieur des zones urbaines et une petite partie en extension, cela concerne le Bois Gannetin et Jouy-le-Comte.

Parminois : cela veut dire que sur Jouy-le-Comte, une partie sur les zones naturelles sera déboisée.

Mme Laage : pour l'instant, nous sommes à la phase du PADD et sur les orientations. Le travail n'est pas terminé, concernant le potentiel déboisement des parcelles il n'est pas prévu de déboiser. Il y a des secteurs qui sont à peu près localisés et correspondant à ce qui a été défini par les zones blanches prévues par la charte future du PNR, on est encadré par ces capacités. Si par exemple, la commune a six parcelles où il est prévu un secteur d'habitat, il va être étudié une orientation d'aménagement et de programmation, de sorte que les habitations soient construites où il n'y a pas d'arbre. L'OAP prévoit un schéma d'aménagement avec des parties vertes, et toujours dans l'objectif d'avoir de petites unités d'habitat inférieures à 30 logements.

Parminois : Dans le nouveau plan de référence du PNR, y-a-t-il des zones aujourd'hui à Parmain qui sont déclassées ?

Mme Calves répond par l'affirmative.

Parminois : ne comprend pas et souhaite avoir des explications concernant le PNR, qu'est ce qui est prioritaire.

Mme Laage répond que la commune adhère au Parc Naturel Régional du Vexin Français. Il fixe les zones urbanisées et à urbaniser. La commune ne peut pas créer de zone d'habitat en dehors de la zone blanche qui est fixée par le PNR. Si la commune a un projet en zone jaune ou verte, ce serait incompatible. Dans le cadre de la révision du plan de référence, les extensions en zones blanches qui étaient données aux communes seront réduites de 50 % pour objectif de zéro artificialisation nette.

Parminois : les zones blanches seront réduites à hauteur de 50 % à l'échelle du territoire du PNR Vexin Français ; mais la traduction dans les PLU des villes adhérentes est variable.

Parminois : conteste car les zones qui sont naturelles aujourd'hui, dans le nouveau plan de référence du PNR seront rendus constructibles.

Orientation : déplacements mobilité

La commune est attractive en raison des axes de communication proches, (A16, N1, A86, RD 64, ligne réseau ferré transilien,..) qui la rend accessible des pôles d'activités importants (Roissy, La Défense, Cergy,..).

La diminution de la circulation automobile et la modération de l'usage de la voiture sont aujourd'hui une nécessité afin de réduire la pollution, lutter contre le bruit, préserver l'environnement, sécuriser l'espace public. Parce que les résidents du territoire sont à la fois victimes et responsables des niveaux actuels de congestion, il convient de proposer de nouvelles alternatives afin de réduire les nuisances générées.

La promotion des circulations douces

Une voie verte a été aménagée permettant de traverser Parmain du nord au sud.

Cette voie se prolonge de part et d'autre reliant ainsi les gares de Valmondois, Parmain et Champagne/Oise.

Il est également possible de cheminer par les bords de l'Oise pour rejoindre les deux communes limitrophes.

- Compléter le maillage des circulations douces en insérant des cheminements piétons et vélos,
 - Relier L'Isle Adam par une passerelle dédiée aux piétons et aux cycles,
 - Favoriser le principe de création d'une voie de circulation douce transversale de Jouy-le-Comte au Quartier la Naze,
- Relier la voie verte à la rue du Président Wilson et aménager la parcelle entre les deux,
- Protéger les chemins, sentes et mettre en valeur les circuits de liaison, de promenade et de découverte,
- Piétoniser les berges de l'Oise tout le long de la commune.

Engager une réflexion sur la création d'une navette fluviale

Elaborer un Plan de circulation et de sécurisation de l'espace public

- Améliorer les conditions de la circulation dans la ville,
- Prévoir les dispositions permettant de renforcer la sécurité des usagers, de fluidifier la circulation et de réduire les nuisances au niveau des points durs et zones de dysfonctionnement identifiés, notamment le centre-ville, la traversée de l'Oise et les abords de la gare,
- Revoir et améliorer le plan de circulation à Jouy-le-Comte au niveau des rues Joffre, de Ronquerolles, des Chantereines,
- Prévoir des aménagements de sécurité sur la rue de Nesles au niveau du projet Bois Gannetin en coordination avec le Conseil départemental du Val d'Oise,
- Prévoir des aménagements de sécurisation et d'attente pour les bus scolaires notamment aux abords du collège de Parmain, de l'école de Jouy-le-Comte (demande de subventions en cours auprès des instances)
- Adhérer à l'étude de déplacement et de circulation conjointe avec le Département et les communes limitrophes,
- Mise au point concertée du plan de circulation, par exemple en effectuant des aménagements-test avant de rendre définitive les solutions de réaménagement.

M. le Maire : avec la mise en place d'un sens interdit quartier de la Naze, le nombre de véhicule est passé de 1 500 à 50/jour.

Parminois, habite rue de Parmain, précise que ce sont 57 véhicules qui passaient/heure. 200 Habitations concernées par ce dispositif donc 400 véhicules, nettement moins qu'avant et des parminois respectant un peu plus l'environnement.

Transport à disposition des Parminois

Optimiser la mise à disposition du transport communal aux Parminois leur permettant d'accéder aux commerces et services (mise en place d'un minibus).

Orientation : maintien des commerces, services à la population, économie & tourisme comme soutien à la vie locale

Maintien du commerce dans la ville

- Préserver les commerces en centre-ville et aux Arcades,
 - Établir des périmètres de sauvegarde des commerces sur ces secteurs,
 - Privilégier les commerces « utiles »,
 - Interdire la transformation de commerces en logements,
 - Prévoir des stationnements pour les secteurs de commerce.
- Prévoir une mixité du bâti, avec des surfaces commerciales et définir les zones dans lesquelles l'habitat peut être accompagné de commerces
- Permettre l'implantation de commerces, en fonction de l'évolution des quartiers, dans le quartier du Val d'Oise et des Coutures au niveau de la résidence Bukolic, à Jouy-le Comte,

Comme par exemple, aménager un espace de vie au croisement de plusieurs fonctions urbaines : mise à disposition d'un local pour livraison de courses, la Poste, dépôt de pain, offre de différents services même médicaux et de produits permettant de faire vivre ces quartiers.

- À 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. Préconisations de teintes pour les façades commerciales et constructions

Parminois souhaite savoir quelle sera l'activité de la boutique aux Passiflores ?

Mme Calves répond qu'il s'agira d'un fleuriste.

Soutenir l'offre de services aux habitants et l'activité économique

- Maintenir et renforcer l'offre de services médicaux et de proximité dans les quartiers résidentiels en prenant en compte les mutations,
- Permettre les activités économiques et de services dans la ville sans modifier la morphologie urbaine qui favorise le télétravail et les personnes qui ont une entreprise unipersonnelle à domicile,
- Inclure des activités économiques, professions libérales et commerces dans les programmes (pour remplacer un logement en accession par ex),
- Permettre la création d'une offre structurelle pour les Tiers-Lieux (en cas de projets privés).

Valoriser le patrimoine naturel et le cadre de vie en permettant une offre de tourisme et loisirs écoresponsable

- Développer l'économie de tourisme et loisirs par une structuration de son offre liée à la découverte de la diversité des paysages (randonnées pédestres), aux panoramas de la vallée de l'Oise (loisirs nautiques tels que canoé, aviron mais pas ski nautique), aux activités nature (tourisme écoresponsable JLC, cyclotourisme, activités équestres...), à son patrimoine historique, architectural et artistique,

Parminois : ce sont trois ou quatre scooters de mer, une fois par semaine d'une durée 1 heure.

- Permettre les projets touristiques écoresponsables intégrés à l'environnement avec bâti démontable, sans artificialisation,
- Envisager un site style « accrobranche » et permettre de faire des cabanes sur pilotis, compte tenu de la présence de clairières sur le secteur de Jouy-le-Comte,
- Affirmer une vocation tourisme pour l'hôtel place Georges Clemenceau dans le cadre du projet de redynamisation du centre-ville (**service social a considéré cet établissement insalubre**)

Développer les infrastructures seniors et la filière de la silver-économie (économie liée aux seniors)

L'augmentation du nombre des personnes âgées dans la commune témoignent de l'attachement des habitants de Parmain qui à l'âge de la retraite souhaitent profiter de son cadre de vie et restent dans la ville. Pour permettre à ces habitants de bien y vivre cela induit une adaptabilité de la commune pour les infrastructures seniors, l'offre de services médicaux et paramédicaux, l'offre d'activités, et de mixité intergénérationnelle, de mettre en lien la population âgée avec la population nouvelle et les jeunes enfants et lutter contre l'isolement des personnes âgées.

Parminois revient sur les projets d'installation d'accrobranche et cabanes sur pilotis, il est indiqué qu'à Jouy-le-Comte, il est déjà difficile de circuler. La construction de logements va amener des véhicules supplémentaires. Comment vont être absorbés ces véhicules qui vont venir dans ces parcs ? Il n'y a pas trop le choix au niveau des axes.

Mme Calves répond que c'est prévu dans les grandes orientations du PADD. Il y a des propriétaires sur Jouy-le-Comte qui ont des grands terrains et qui réfléchissent à ce type de projet. Le parking et les accès sont incontournables et font partie des obligations de l'aménageur.

Orientation : une ville connectée

Accès aux réseaux numériques

- Favoriser l'accès pour tous les habitants aux nouvelles technologies de l'information et de la communication,
- Lutter contre la fracture numérique et permettre l'accès aux services publics pour les personnes non connectées.

Égalité d'accès au réseau GSM

- Favoriser l'implantation des antennes sur la commune afin que tous les habitants aient accès au réseau GSM et en concertation avec eux,
- Imposer le regroupement des opérateurs de téléphonie mobile pour limiter la prolifération des antennes,
- Sondage auprès des parminois concernant la couverture GSM.

M. le Maire indique que sur le secteur de Jouy-le-Comte, 68 personnes ont répondu à ce sondage. 12 sont satisfaits, 2 moyennant satisfaits, 45 non satisfaits voire nuls et 47 favorables à l'implantation d'une antenne contre 11. En revanche, aux Arcades : 32 satisfaits – 11 moyens – 5 pas trop satisfaits – 17 favorables à l'implantation à l'antenne et 33 contre)

Quartier de la Naze : 13 non satisfaits à la couverture GSM et favorables à l'implantation d'une antenne. C'est l'intérêt général qui prévaut. Le sondage se termine fin mars.

Parminois demande au Maire d'intervenir auprès des opérateurs car les câbles sont mal installés dans leur armoire.

M. le Maire répond qu'il existe un vrai souci car les travaux sont réalisés par les sous-traitants et les opérateurs n'ont pas le pouvoir sur les sous-traitants. La commune dépend de TDF, Val d'Oise Fibre, il y a eu des cas où les armoires ont été ouvertes et dégradées. Certains parminois n'avaient plus accès à Internet.

Parminois : les câbles pendent le long des poteaux, c'est inadmissible.

Parminois : Une armoire est grande ouverte le long de la côte de Nesles-la-Vallée.

M. Santero explique qu'il existe plusieurs problèmes, d'une part celui lié aux fils qui pendent et d'autre part, l'accès à la fibre. Le Syndicat Val d'Oise Numérique s'occupe des zones non couvertes.

Parminois : trouve dommage qu'il ne soit pas écrit l'alternatif fibre. Elle habite à Jouy-le-Comte et est parfaitement satisfaite de l'accès WiFi, c'est bien supérieur à la réception du GSM à domicile, elle ne souhaite pas d'antennes qui viennent défigurer Jouy-le-Comte et aussi gêner les personnes qui sont électrosensibles (les gens souffrent de maux de tête ou autres). Il faudrait améliorer la fibre et remercier la commune.

M. le Maire précise que la fibre sert au télétravail et à réceptionner les chaînes TV, le GSM est pour le téléphone.

Parminois indique que le réseau internet sert également à la dématérialisation des papiers. Si aucun accès internet et ordinateur, c'est une vraie problématique. Qu'a prévu la mairie en cas de fracture numérique ?

M. le Maire indique qu'il y a des ordinateurs à la bibliothèque avec un accès internet. Pour les parminois qui le souhaitent, avec Internet, il est possible d'aider les gens 1 à 2 fois par semaine dans leurs formalités administratives.

Parminois répond qu'il y a des conseillers numériques qui existent avec Réseau France Service et des subventions de l'Etat pour recruter ces personnes, des idées à développer.

Orientation : la ville soutenable

Intégrer le PCAET

- Promouvoir le développement d'un habitat durable avec des logements autonomes d'un point de vue énergétique en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols,
- Prescrire dans le règlement des zones et des OAP des objectifs de performance environnementale,
- Réduire les habitats mal isolés,
- Inciter la réhabilitation du parc immobilier ancien énergivore,
- Accompagner les habitants des zones pavillonnaires dans les démarches d'économie de l'énergie (sensibilisation, information, crédit d'impôt...),

Mme Calves indique que le PNR est à la disposition des gens pour les aider à monter leur dossier.

- Envisager le recours aux énergies renouvelables en permettant les panneaux photovoltaïques, la géothermie, la biomasse dans les futures opérations d'aménagement et les futures constructions pour un meilleur rendement énergétique et un meilleur contrôle des émissions.

Risques

- Prendre en compte les différents risques et nuisances, et informer au mieux la population
 - Prévenir les risques naturels liés aux inondations de l'Oise (PPRI) et aux ruissellements (PPRN) en intégrant en zone naturelle les secteurs du Pré du Lay, des berges de l'Oise et de la Naze concernés par un périmètre de protection contre les risques inondation et naturels, soit une réduction de 28,5ha de surface urbanisée conformément aux orientations du projet de révision de la Charte du PNR qui prévoit de les préserver,
 - Prévenir les risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, à l'érosion des sols, aux mouvements de terrain différentiels entre autres,
 - Prévenir les risques technologiques liés aux canalisations de transport, aux infrastructures de transport d'énergie et aux sites potentiellement pollués.

Nuisances

- Protéger le cadre de vie des habitants et réduire les nuisances,
 - Nuisances visuelles et publicitaires (Réseaux aériens, pylônes, panneaux d'affichage...),
 - Élaborer un Règlement local sur la commune en complément du règlement du Parc naturel régional sur la publicité dans le Vexin,
 - Nuisances sonores (transports ferrés et routier),
- Refuser les installations d'éoliennes.

Artificialisation des sols et gestion des ruissellements

- Réduire les ruissellements vers les cours d'eau et développer la gestion intégrée des eaux pluviales
 - Maîtriser les ruissellements des eaux pluviales privées,
 - Limiter l'imperméabilisation et le lessivage des sols qui aggravent les inondations en conservant des sols perméables au sein des zones bâties, en affectant des coefficients de pleine terre,
 - Encadrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant le stockage et l'infiltration à la parcelle,
- Limiter l'artificialisation des sols en privilégiant le stationnement en sous-sol.

Parminois : ENEDIS enterre actuellement des câbles à haute tension, est ce que c'est dans l'optique d'enlever des câbles aériens existants ?

M. le Maire répond qu'il s'agit d'une augmentation de la capacité.

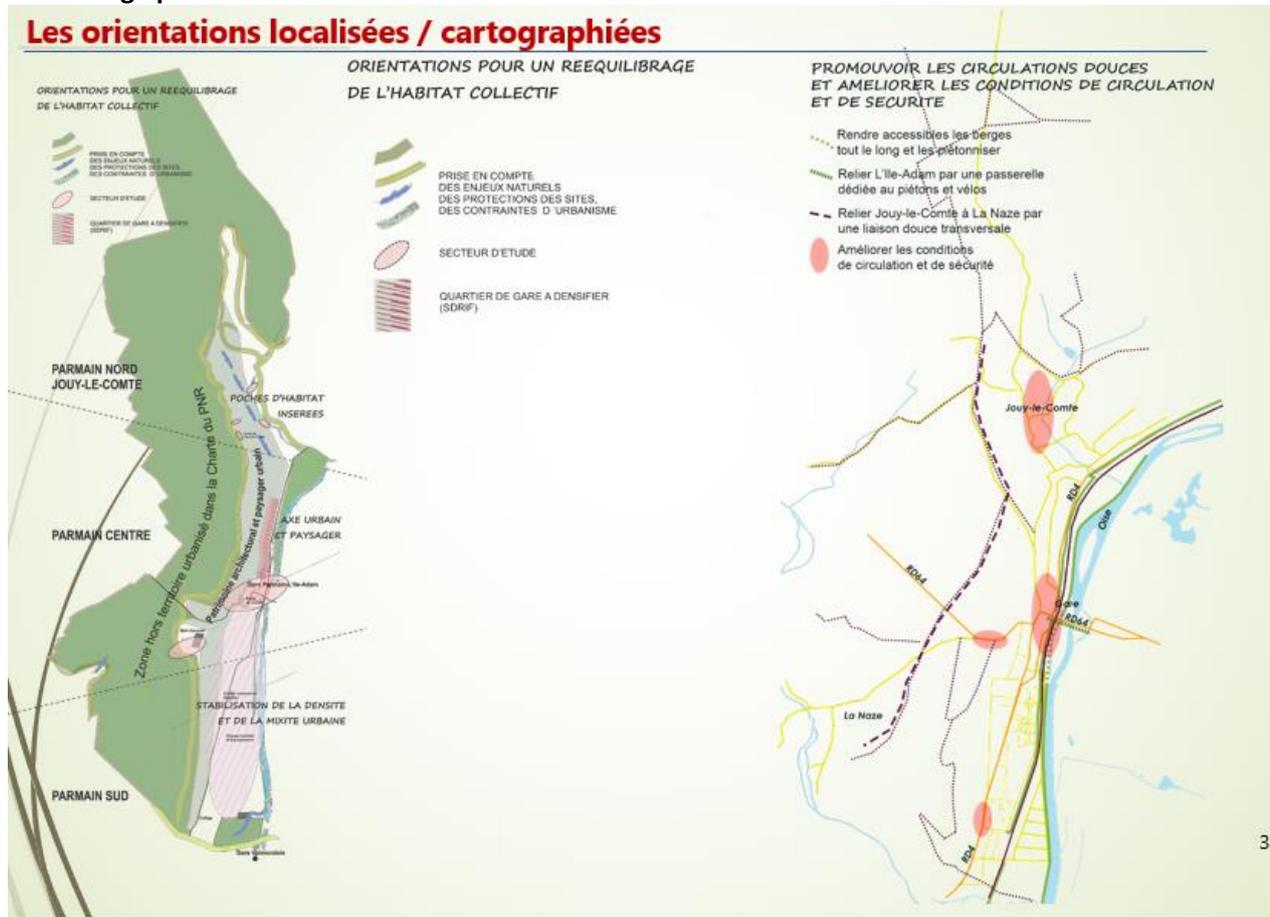
Parminois : est-ce que le document présenté ce soir sera disponible sur le site de Parmain ?

M. le Maire répond que les documents seront sur le site après la tenue du Débat sur le PADD qui aura lieu lors du vote du Conseil Municipal du 17 mars 2022.

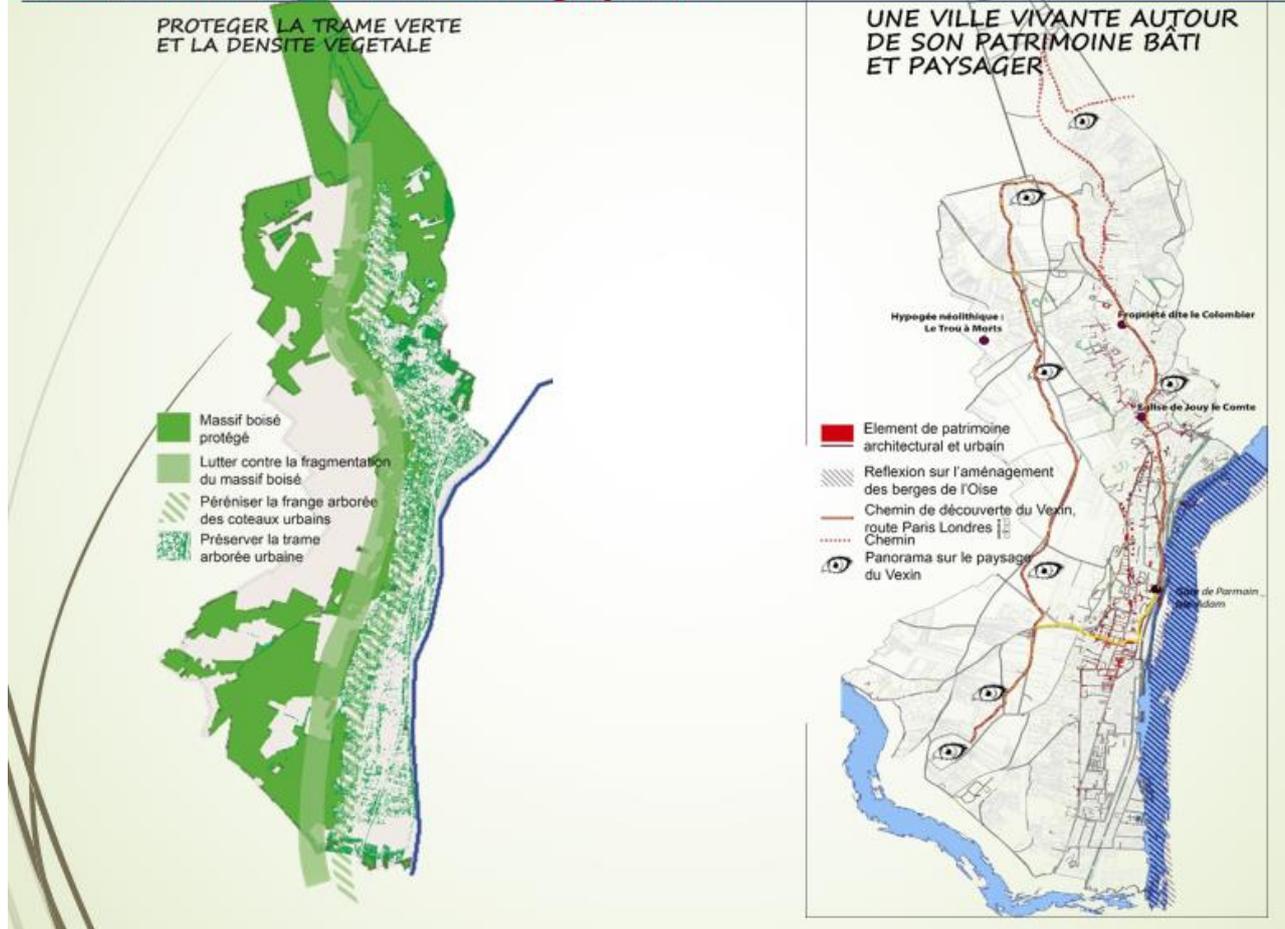
Parminois n'a pas bien compris comment on limite l'artificialisation des sols avec le stationnement en sous-sol.

M. le Maire répond que les garages en sous-sol limitent l'artificialisation des sols, cela évite des stationnements à l'extérieur.

Mme Laage présente les cartes ci-dessous :



Les orientations localisées / cartographiées



Prise en compte des thématiques abordées au L151-5 du CU

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD							
	Equilibre urbain et structuré	Réappropriation la rivière à la ville	Trame verte	Patrimoine culturel	Déplacements	Commerces, services tourisme	Ville connectée	Ville soutenable
Politique d'aménagement	X	X						X
Politique d'urbanisme	X		X	X				X
Politique de paysage	X	X	X	X				X
Politique de protection des espaces naturels agricoles et forestiers	X	X	X	X				X
Politique habitat	X	X						X
Transports et déplacements	X				X		X	

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD							
	Equilibre urbain et structuré	Réappropriation la rivière à la ville	Trame verte	Patrimoine culturel	Déplacements	Commerces, services tourisme	Ville connectée	Ville soutenable
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques	X						X	
Equipement commercial et développement économique	X			X		X		
Loisirs	X	X	X	X	X	X	X	X
Objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	X	X	X					X

M. le Maire indique donc que le PADD est une étape de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ce sont les grandes orientations de la ville. Il rappelle que plusieurs éléments ont été pris en compte lors des ateliers participatifs. Il rappelle que pour l'élaboration du PLU, on doit se conformer à la Loi SRU et la lutte contre l'artificialisation des sols tout en préservant le cadre de vie et l'attractivité.

M. le Maire remercie l'ensemble des participants.

Parminois : remercie M. le Maire et ses élus car il constate que depuis la présence de cette équipe municipale, il y a des réunions d'informations et de vrais échanges qui leur permettent de participer à la vie de la commune.

M. le Maire persiste et dit que jamais sur Parmain, il sera construit des immeubles comme à Champagne-sur-Oise ou à Mériel. Il termine en indiquant que la commune doit montrer à la Préfecture qu'elle respecte ses obligations en matière de respect de la Loi SRU.