



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2022

N° 2022/07

Date de Convocation
11/03/2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix sept mars, à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil municipal en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïc TAILLANTER, maire de Parmain.

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, François KISLING, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Renée BOU ANICH, Philippe DESRY, Évelyne DURET, Michel ARMAND, Patrick LECHAT, Amélie SANTERO, Bernard PIERRON, Béatrice BELABBAS, Alexis PENPENIC, Dominique MOURGET, Emilie PORTIER, Solange FAUCOMPRESZ,

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 18

Pouvoirs : 11

Votants : 29

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Valérie MICHEL donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à François KISLING, Martine DESRY donne pouvoir à Philippe DESRY, Louise FEINSOHN donne pouvoir à Renée BOU ANICH, Laëtitia IABBADENE donne pouvoir à Philippe TOUZALIN, Jean-Luc JOLIT donne pouvoir à Antoine SANTERO, Naïma NAÏT-SEGHIR donne pouvoir à Antoine SANTERO, Frédéric FÉZARD donne pouvoir à Dominique MOURGET, Mario STERI donne pouvoir à Dominique MOURGET, Caroline CHAZAL-MATHIEU donne pouvoir à Emilie PORTIER, Sébastien GUÉRINEAU donne pouvoir à Solange FAUCOMPRESZ

Amélie SANTERO a été désignée Secrétaire de Séance.

OBJET : Révision du POS (Plan d'Occupation des Soils) valant élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU la délibération n°2021-61 du conseil municipal du 12 octobre 2021 autorisant Monsieur le Maire à engager la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il exprime le projet politique de la ville de Parmain débattu au sein du conseil municipal.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 modifié par la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols r 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code gén en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

CONSIDÉRANT que l'article L153-12 du code de l'urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il n'a pas de portée réglementaire. Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Toutefois le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD,

CONSIDÉRANT que Parmain, par son histoire et son mode de développement urbain, a su préserver et valoriser des éléments qui fondent à la fois ses différences par rapport à ses communes limitrophes et son attractivité résidentielle,

CONSIDÉRANT que la ville dispose de quartiers vivants, diversifiés tant du point de vue de la densité bâtie que des modèles urbains ou des architectures, avec des atmosphères très diverses selon leur situation dans la géographie micro locale. Les coteaux boisés, les constructions anciennes, les murs de pierres qui dessinent les rues et ruelles de la commune structurent encore l'environnement et le paysage urbain,

CONSIDÉRANT que la deuxième caractéristique du territoire, ce sont ses grands espaces paysagers très proches du périmètre urbanisé et eux aussi très diversifiés, que l'on peut appréhender depuis la ville : paysages de rivière avec ses 3,6 km de berges le long de l'Oise, paysages de coteaux boisés aux confluences avec l'Oise des vallées des Rus de Jouy au Nord et du Sausseron au sud, étendue du plateau agricole du Vexin s'ouvrant sur le Parc Naturel Régional en amont à l'est et jusqu'aux ambiances forestières du Bois de la Tour du Laye au Nord,

CONSIDÉRANT que le PADD se doit aussi d'intégrer les objectifs de construction et être compatible avec ceux de densification, assignés par les règles et documents dits supracommunaux, dont particulièrement :

- Au titre du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France : prévoir la possibilité d'accroître les capacités d'accueil en matière de population et/ou d'emploi, en favorisant la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans le tissu urbanisé,
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'espace, renforcer le centre-ville existant,
- Valoriser des secteurs de développement à proximité de la gare dans un rayon de l'ordre de 2km, en continuité de l'espace urbanisé existant,
- Au titre de la loi SRU : atteindre le taux de 25 % de logements locatifs sociaux,
- Au titre du Parc Naturel Régional du Vexin Français,

CONSIDÉRANT que le PADD s'engage à concilier l'identité de Parmain avec sa commune et conserver les spécificités d'une ville à taille humaine, en entre l'optimisation des fonctions et des espaces urbains et la protection du cadre de vie de ses habitants et sa mise en valeur,

CONSIDÉRANT que le diagnostic du territoire de la commune et les démarches de concertations engagées ont permis de dégager des enjeux sur la base desquels le projet de PADD va se fonder,

CONSIDÉRANT que les orientations générales du PADD du futur PLU s'articuleront autour de :

- Un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire.
- Réappropriation de la rivière à la ville.
- Valoriser le patrimoine paysager environnemental, protéger la trame verte.
- Préserver le patrimoine culturel bâti et paysager urbain.
- Déplacements, mobilité.
- Maintien des commerces, services à la population, économie & tourisme comme soutien à la vie locale.
- Une ville connectée.
- La ville soutenable.

CONSIDÉRANT la présentation par le Cabinet HORTESIE, représenté par Mme Sonia LAAGE, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la validation de ce document en commission PLU le vendredi 25 février 2022,

CONSIDÉRANT la présentation par M. le Maire et les membres de la commission PLU assistés du Cabinet HORTESIE du Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux habitants de Parmain lors de la réunion publique du lundi 7 mars 2022,

**Sur exposé de M. le Maire,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
À L'UNANIMITÉ**

- **PREND ACTE** du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ci-annexé.
- **VALIDE** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme.

Délai de recours de 2 mois à dater de la notification ou publication. Voie de recours auprès du Tribunal Administratif (décret n°89-641 du 7/09/1989). Le T.A. de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr>).



Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**