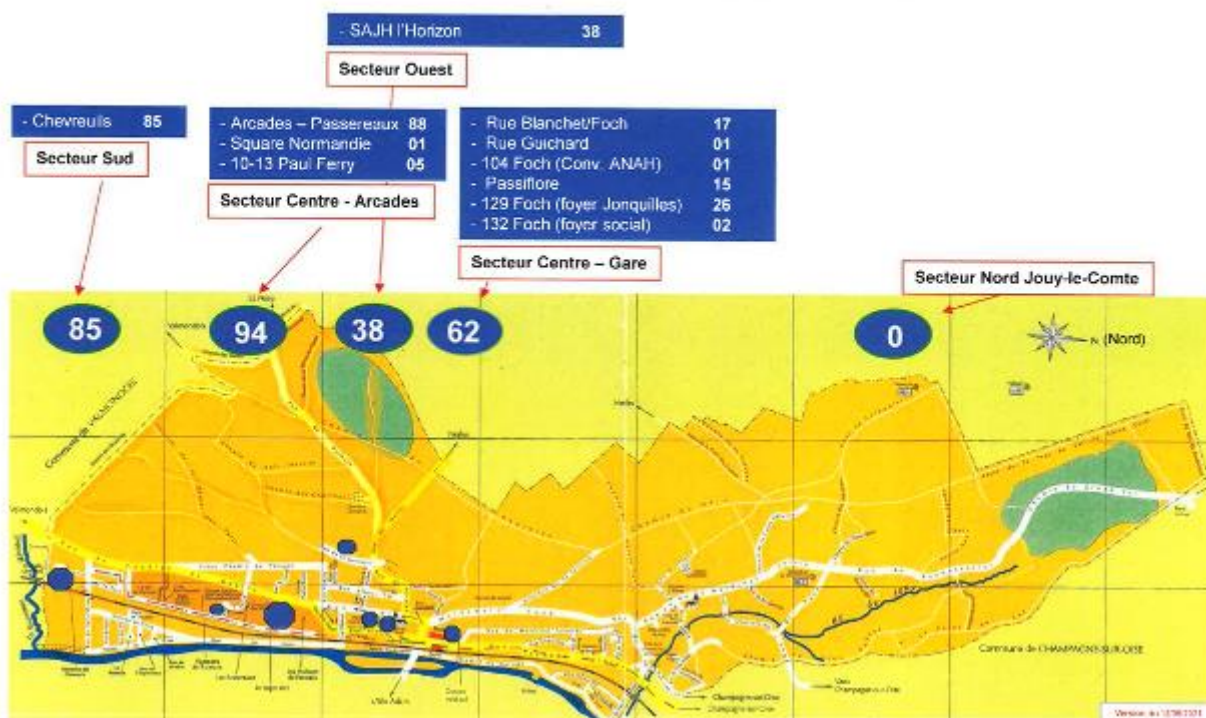


## SITUATION ACTUELLE

au 30 juin 2021

279



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

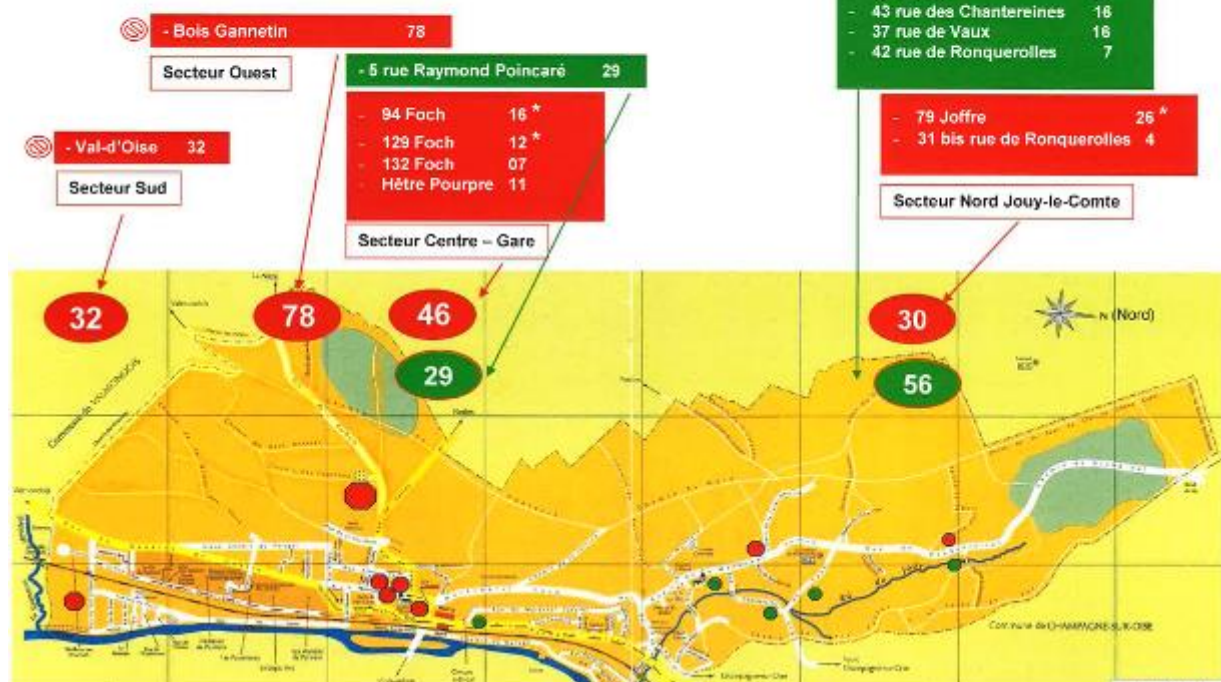
## PROJETS EN COURS

Permis déposés sous PLU

186

Projets à l'étude sous PLU

85



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

**Situation actuelle**

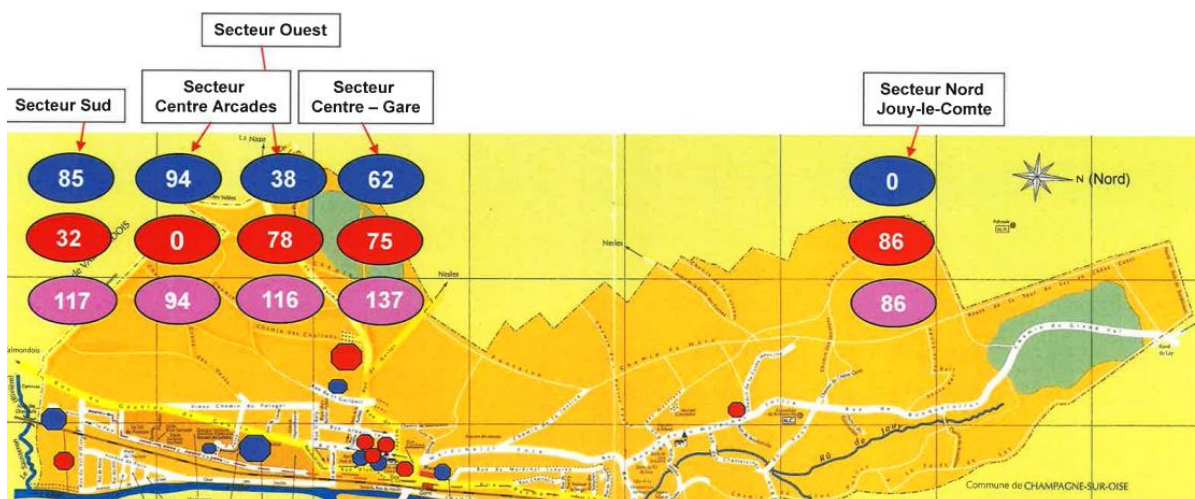
**Projets en cours**

**Situation projetée**

## SITUATION PROJETÉE

sous PLU

550



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

**Situation actuelle**

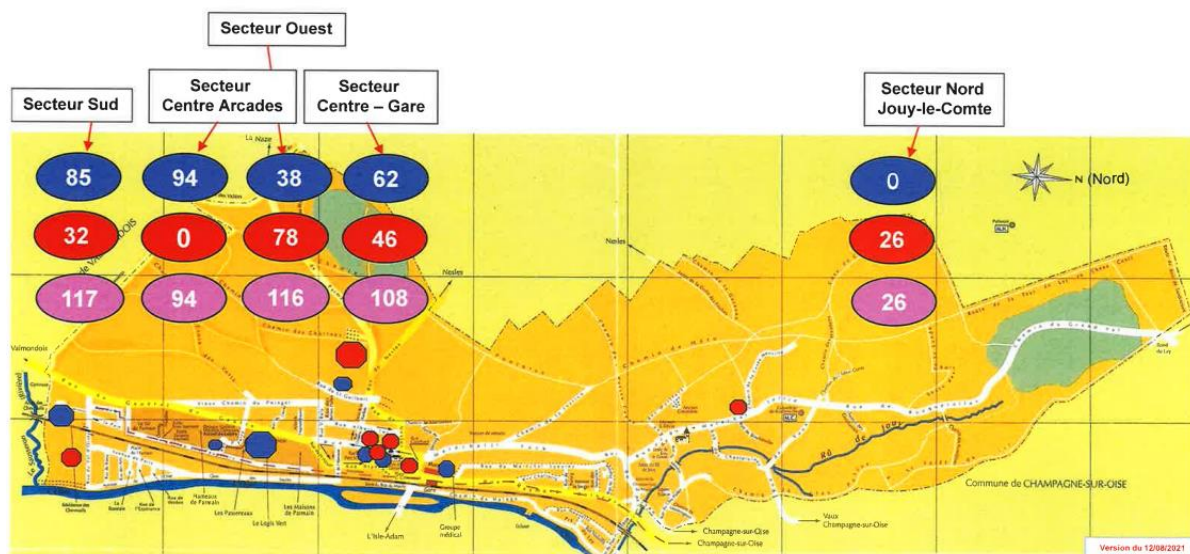
**Projets en cours**

**Situation projetée**

## SITUATION PROJETÉE

sous POS – permis validés

461





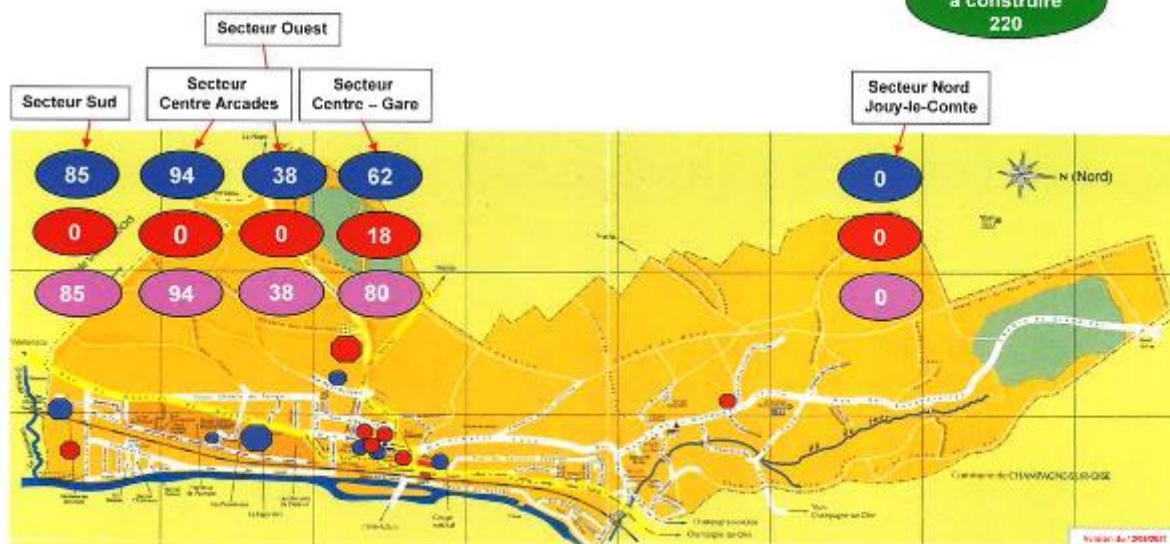
## SITUATION PROJETÉE

sous POS – permis annulés

297

Soit à construire

220



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

**MAIRIE DE PARMAIN - 95620**

Parmain, le 19

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON DE L'ISLE ADAM



**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 3  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 3 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 19 novembre 2021 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Travaux sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Les membres de la commission absents seront conviés à suivre la réunion en direct, via TEAM, une invitation vous sera adressée à partir d'Outlook. Il est précisé que seuls les membres de la commission sont autorisés à participer à cette visioconférence.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



**Loïc TAILLANTER**

**Maire de Parmain**





## RÉUNION DU VENDREDI 19 NOVEMBRE 2021 - COMMISSION P.L.U. N°03

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Présente
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Présente
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Présent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente



VILLE DE PARMAIN  
COMMISSION PLU DU VENDREDI 10 DÉCEMBRE 2021

-----  
Compte-rendu de la réunion

Étaient présents :

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

-----  
1. Approbation du compte rendu de réunion « Commission PLU » du vendredi 19 novembre 2021

**M. Gros** a une observation concernant la définition des objectifs du PADD, page 2/7, « 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 », il faut peut-être préciser que les documents d'urbanisme devront se conformer à la réglementation évolutive.

**M. le Maire** affirme que la commune respecte la réglementation.

**M. Santero** indique que lorsqu'il y a une évolution réglementaire ou légale susceptible de changer le fond du dossier, elle est immédiatement prise en compte.

**Mme Laage** répond que dès lors que la loi amène à changer les documents d'urbanisme, la commune l'intégrera avant le vote. Si c'est après, elle devra prescrire le cas échéant une procédure pour mettre en compatibilité le PLU avec la nouvelle réglementation en vigueur. Elle demande si M. Gros fait référence à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

**M. Gros** répond par l'affirmative.

**Mme Laage** explique que la Loi qu'évoque M. Gros définit les objectifs de réduction des espaces artificialisés de 50 % tous les 10 ans. Ces objectifs ne sont pas définis par les PLU eux-mêmes mais par les documents supra-communaux de référence, le SDRIF (Schéma directeur de la région Île-de-France ou les SCOT (Schéma de cohérence territoriale) avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

En ce qui concerne la commune de Parmain elle n'est pas concernée par un périmètre de SCOT. Ce qui vaut SCOT pour la commune c'est la charte du PNR (Parc Naturel Régional) du Vexin Français.

Une fois la charte du PNR révisée en 2023, c'est cette dernière qui imposera ses objectifs ainsi que le SDRIF qui devra être modifié pour 2023.

Les communes devront alors se mettre en compatibilité avec ces documents et il est prévu qu'elle puissent le faire par une procédure de modification simplifiée ou de révision, afin que les PADD des communes puissent être en conformité avec le SDRIF à partir de 2023 en théorie.

En introduction, il sera indiqué que celui-ci doit être conforme avec l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

\*\*\*\*\*



### Thème équipement commercial, développement économique et tourisme

Une partie de ce thème a été évoquée lors de la CPLU du 19 novembre dernier.

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

- Établir des périmètres de sauvegarde des commerces
- Maintenir et développer l'offre de services médicaux et de proximité dans les quartiers résidentiels en prenant en compte les mutations
- 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
- Protéger les chemins, sentes et mettre en valeur les circuits de liaisons, de promenade et de découverte
- Permettre les projets touristiques écoresponsables intégrés à l'environnement, avec bâti démontable, sans artificialisation
- Développer la filière de la silver-économie (économie liée aux seniors)
- Permettre la création d'une offre structurelle pour les Tiers-Lieux (en cas de projets privés)

#### Idées soulevées par les membres de la commission PLU :

- Privilégier les commerces et les professions libérales
- Permettre le commerce en fonction de l'évolution des quartiers par exemple à Jouy-le-Comte, dans le quartier du Val d'Oise
- Interdire le remplacement des commerces en RDC par des logements
- Permettre de sauvegarder le secteur des Arcades
- Utiliser au mieux le minibus pour permettre aux habitants d'accéder à d'autres offres.
- 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 Clémenceau

### Thème Espaces naturels et continuités écologiques

Une partie de ce thème a également été évoqué lors de la CPLU du 19 novembre dernier ;

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

- Favoriser l'ouverture de la ville sur sa rivière et mettre en valeur les berges de l'Oise
- Permettre des projets de construction ou d'aménagement écoresponsables dans certains espaces naturels
- Protéger les zones humides dans le fond de Vaux et du rû de Jouy
- Protéger la trame verte et les formations végétales qui la constituent (boisements des côteaux, et jardins arborés, haies...)
- Préserver les milieux naturels
- Protéger la biodiversité : limiter l'imperméabilisation des sols

#### Idées soulevées par les membres de la commission PLU :

- Réglementer l'abattage des arbres qui devra faire l'objet d'une autorisation (l'arbre maintient la perméabilité des sols)
- Protection du biotope : protection des habitats d'espèces dans les plantes (ex : certaines fougères protégées)
- Interdire l'élagage ou l'abattage des arbres lors de la période de nidification (rédaction d'un arrêté sur la période de nidification)
- Protéger la trame verte
- Recenser les arbres remarquables

- Accompagner la protection de l'environnement par des actions de sensibilisation et de communication, comme, par exemple mettre en place une politique éducative en matière de protection des arbres et des mesures de sensibilisation

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



## Thème Développement des communications numériques

### ⇒ Ce à quoi nous sommes attachés

- Accès aux réseaux numériques

### ⇒ Ce que nous ne voulons plus voir

- Prolifération des antennes

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

- Regroupement des opérateurs de téléphonie mobile pour limiter les implantations d'antennes
- Favoriser l'accès à 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

### Idées/problèmes soulevés par les membres de la commission PLU :

- La mauvaise couverture GSM sur le territoire de Jouy-le-Comte
- Refus par l'architecte des bâtiments de France pour l'implantation des antennes sur la commune
- Proposition d'implantation d'une antenne cachée dissimulée dans un faux arbre
- Demande de plusieurs opérateurs pour implantation antennes
- Sondage auprès des parminoises concernant la couverture GSM

## Thème La ville soutenable

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

- Intégrer le PCAET
- Promouvoir le développement d'un habitat durable avec des logements autonomes d'un point de vue énergétique
- Inciter la réhabilitation du parc immobilier ancien énergivore
- Prescrire dans le règlement des zones et des OAP des objectifs de performance environnementale
- Accompagner les habitants des zones pavillonnaires dans les démarches d'économie de l'énergie (sensibilisation, information, crédit d'impôt...)
- Développer le recours aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse) dans les futures opérations d'aménagement et les futures constructions pour un meilleur rendement énergétique et un meilleur contrôle des émissions
- Prévenir la population contre les risques et les nuisances
  - Prévenir les risques naturels liés aux inondations de l'Oise (PPRI), aux ruissellements (PPRN), à la présence d'anciennes carrières souterraines, à l'érosion des sols, aux mouvements de terrain différentiels
  - Prévenir les risques technologiques liés aux canalisations de transport, aux infrastructures de transport d'énergie et aux sites potentiellement pollués
  - Protéger le cadre de vie des habitants et réduire les nuisances
    - Nuisances visuelles **et publicitaires** (Réseaux aériens, pylônes...)
    - Nuisances sonores (transports ferrés et routier)
- 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



Idées/problèmes soulevés par les membres de la commission PLU :

- Permettre les panneaux solaires photovoltaïques ??
- Réduire les habitats mal isolés.
- Refuser les installations d'éoliennes.

## Thème Patrimoine

### ⇒ Ce à quoi nous sommes attachés

- Le patrimoine architectural parminoise privé et public

### ⇒ Ce que nous ne voulons plus voir

- Les villas abandonnées et dégradées (par ex La Sirène)

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

- Favoriser la rénovation du bâti dégradé ou en péril
- Etablir la cohérence entre la protection et les objectifs de construction et densification
- Mettre en valeur le patrimoine architectural
- Préserver l'architecture des quartiers avec des prescriptions par quartier
- Définir le patrimoine parminoise
- Compléter l'inventaire des éléments protégés du patrimoine urbain paysager : architectures, jardins...

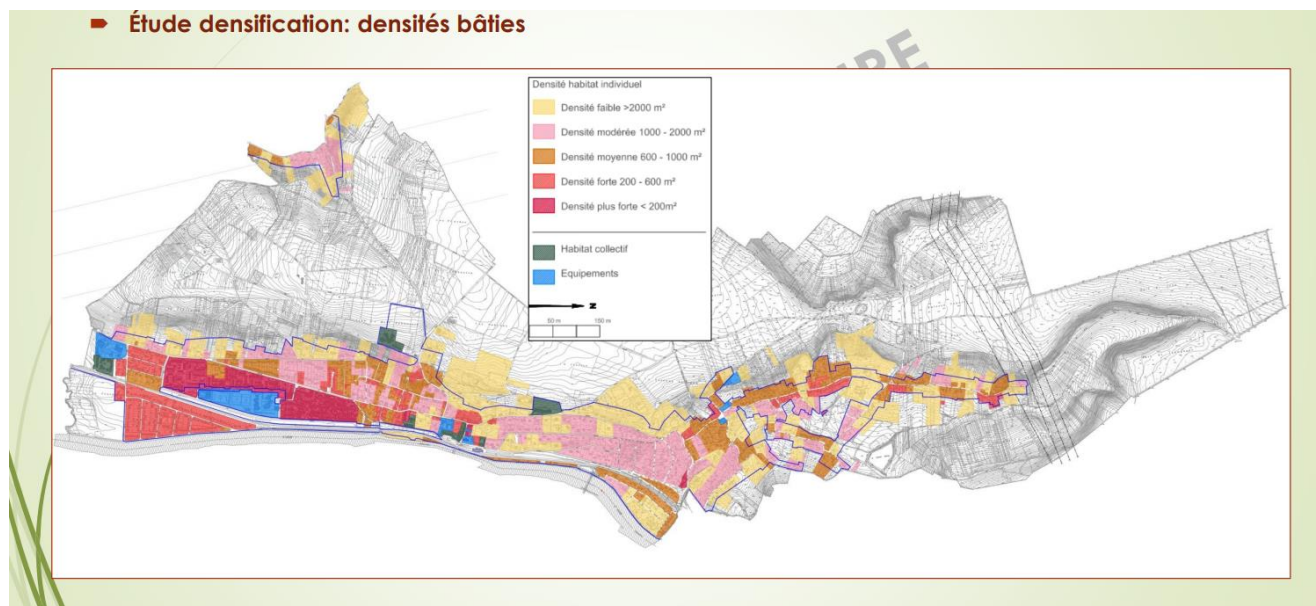
Idées/problèmes soulevés par les membres de la commission PLU :

- Établissement d'un inventaire des propriétés à protéger. Le PLU définira la protection des propriétés inventoriées : architecture, abords et jardin, trame arborée, par exemple.

\*\*\*\*\*

Présentation des cartes en cours d'élaboration pour la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD

- **Mme Laage/Cabinet Hortésie présente la carte relative à l'étude de densifications : densités bâties**



La commune majoritairement pavillonnaire a des secteurs assez denses.

- En vert : L'habitat collectif est situé sur la rue Guichard, le SAJH et rue des Coutures.
- En rouge foncé : cela correspond aux hameaux de Parmain, bâti dense
- En orange : densité moyenne avec des parcelles de 600 à 1000 m<sup>2</sup>, quartier sud, le Pré du Lay, le long de la voie ferrée et Jouy-le-Comte

- En Rose : densité modérée de 1000 à 2000 m<sup>2</sup>, concerne la partie centre de Parmain, la copropriété du Parc de Parmain et la rue du Général de Gaulle et certaines parcelles de Jouy-le-Comte.
- En jaune, densité faible avec des parcelles supérieures à 2000 m<sup>2</sup> : partie des côteaux sud de Parmain, Centre et Jouy-le-Comte.
- En bleu : périmètre qui correspond à la zone U du POS, zones constructibles

La carte des densités montre une répartition en formes de mosaïque urbaine, avec une partie sud la plus dense, la partie Centre au niveau du Parc la moins dense et Jouy-le-Comte ayant une densité mixte modérée à faible.

**Mme Laage** rappelle que la structure urbaine repose sur de l'habitat pavillonnaire. Le trait bleu sur la carte correspond à la limite des zones U du POS. Des parcelles en zone U au POS sont prolongées en zones naturelles.

Les élus doivent travailler sur la recherche de densification car le PLU doit permettre une augmentation de 10 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

Cela veut dire que si la densité de la commune est de 650 habitants par km<sup>2</sup>, il faut prouver que le PLU doit permettre d'arriver à 715 habitants par km<sup>2</sup>.

Au PLU précédent, le préfet a émis un recours gracieux au retour de l'enquête publique, parce qu'en ayant enlevé les possibilités de densification sur un secteur, il n'était pas prouvé que la commune pouvait permettre une augmentation de la population de 10 %.

**M. le Maire** entend les propos de Mme Laage, mais le préfet ne vit pas les contraintes de la commune. Si on est tous d'accord, sur une densification de façon intelligente, il ne craint pas d'avoir un recours gracieux.

**Mme Laage** pense qu'au niveau du POS, il faut montrer que la commune peut densifier 10 % supplémentaire avec le PLU, ce qui ne serait pas trop difficile, parce qu'on est à Parmain avec un parcellaire régi encore avec des grandes parcelles. Et que de plus cette densification a été constatée compte tenu du nombre de permis de construire accordés pour la construction de 180 nouveaux logements auxquels on ajoute les logements locatifs sociaux d'environ 100, sur un prévisionnel de 280.

Néanmoins Il faut faire cette étude de densification.

**M. Gros** a constaté que le nombre de LLS a quasiment doublé en six ans, il faut défendre ce point de vue.

**Mme Calves** indique que le nombre de logements a doublé mais elle rappelle que ce sont des projets. Il ne faut pas oublier le contrat triennal avec la carence.

**Mme Laage** revient sur deux sujets importants à prendre en compte : le pourcentage à 10 % de densification émanant du SDRIF et le nombre de logements locatifs sociaux à construire.

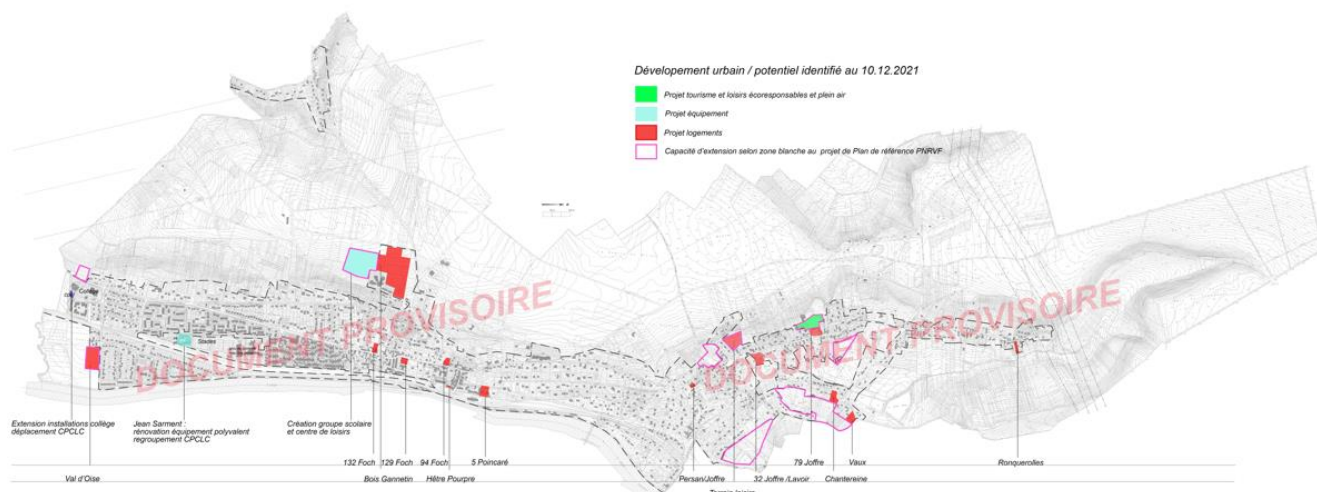
**M. Guérineau** revient sur les propriétés de la résidence du Parc et conclut donc qu'il n'y aura jamais de logements locatifs sociaux dans ce secteur. D'après leur règlement de copropriété, il n'est pas possible de construire de logements sociaux.

### Carte de projets de développement urbain équipements et localisation potentielle des LLS.

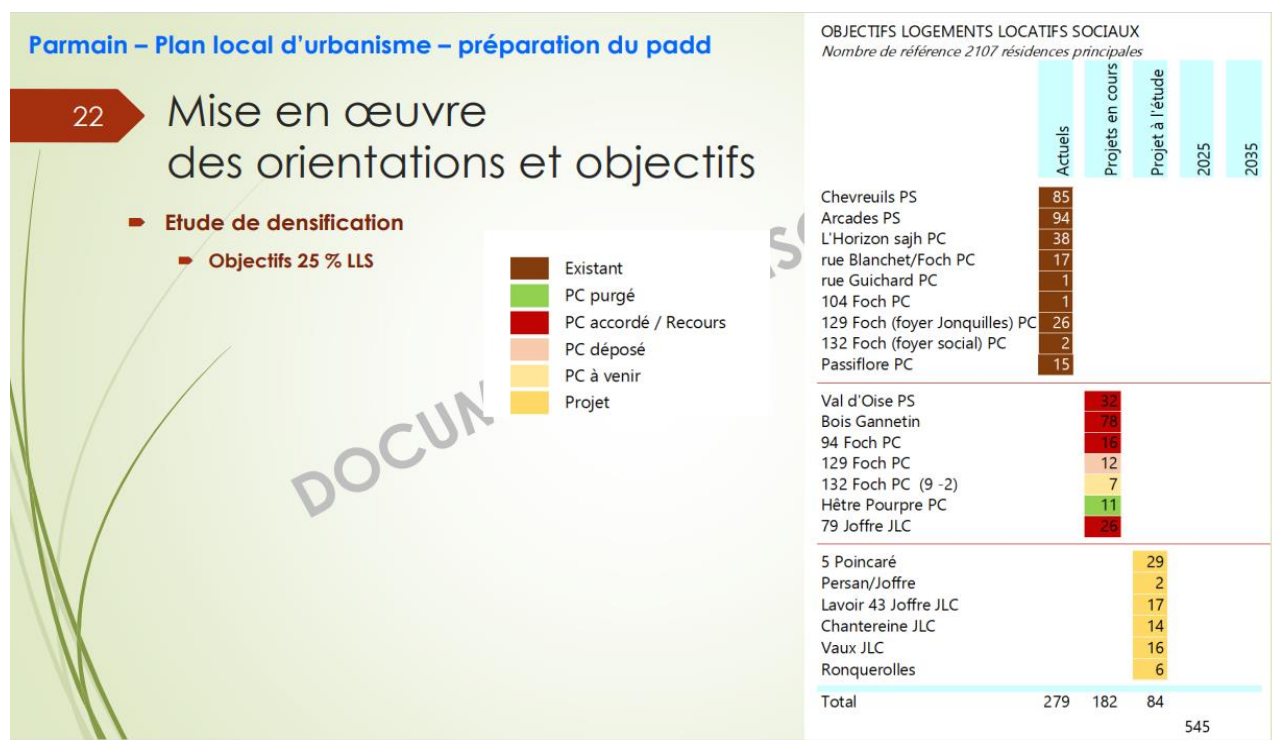
La commission PLU a soumis des **idées** relatives à des grands projets pour la ville :

- Extension installations gymnase collège, déplacement CPCL
- Salle Jean Sarment : rénovation, équipement polyvalent, regroupement avec le CPCLC
- Création d'un groupe scolaire et centre de Loisirs au Bois Gannetin.
- Terrain de loisirs à Jouy-le-Comte.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation Centre :
  - Hôtel à garder pour le tourisme.
  - Protection de l'église de Parmain et la parcelle jouxtant cet édifice.





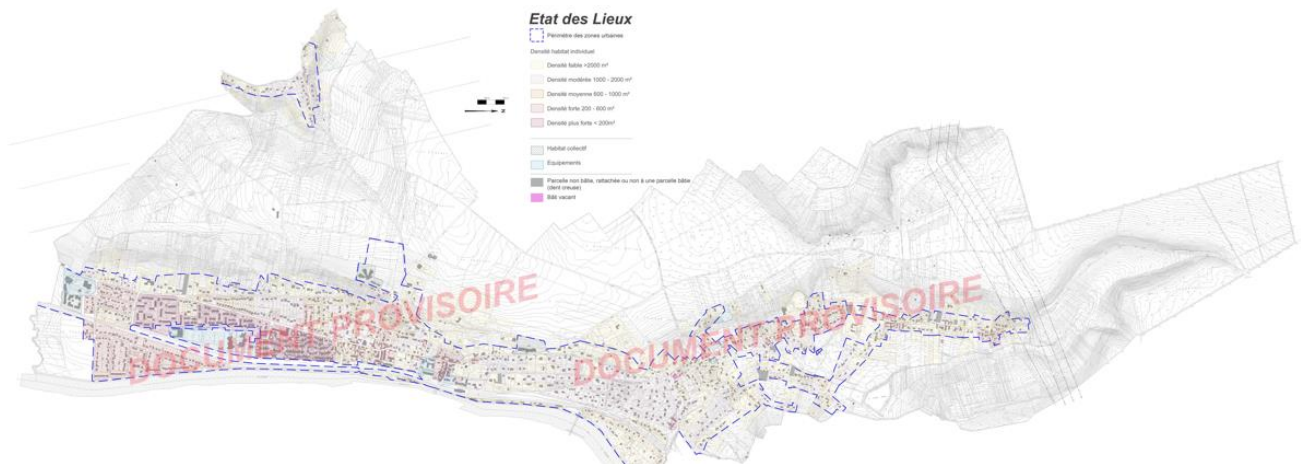
Ci-dessous, un tableau récapitulatif concernant l'étude de densification avec les objectifs du taux à 25 % des LLS à respecter :



Selon les prévisions 545 LLS d'ici 2025 peuvent être construits dans le tissu urbanisé actuel, à prendre en compte dans le PADD.

- **Cartographie en cours d'élaboration des dents creuses et capacités de mutation.**

Il y en a peu sur la commune et elles sont pour la plupart rattachées à des parcelles bâties dont elles constituent le jardin.



**Mme Calves** réitère que toutes constructions et divisions génèrent des LLS.

**M. le Maire** demande s'il est nécessaire de mettre des projets sur ces dents creuses.

**M. Gros** demande si l'on peut faire un PLU sans s'occuper des dents creuses ?

**Mme Calves** répond que la commission est obligée de soumettre des idées ou projets pour ces parcelles, sauf si celles-ci sont vendues entre particuliers ou préemptées, via l'E.P.F.I.F. pour la commune

**M. GROS** explique qu'il existe potentiellement des projets.

- **Carte des possibilités d'ouverture à l'urbanisation en fonction des futures zones blanches du Plan de référence du PNRVF**

Sont identifiées les zones naturelles et agricoles qui vont rester en zone blanche dans le projet de plan de référence en cours d'élaboration par le PNR pour 2023 et hors zones U du POS actuel : quartier du Val-d'Oise, entrée sud rue du Général de Gaulle, Bois Gannetin, et la majorité des autres zones blanches sont sur Jouy-le-Comte avec le terrain de loisirs communal, des terrains au bord de la rue des Maillets/rue de Persan, rue Joffre, Boulonville, ch. du Clos Pollet et rue du Clos Pollet. Cela tend vers un équilibre en permettant une urbanisation pour du logement vers JLC. Mais il resterait le secteur le moins dense au niveau du centre avec le Parc de Parmain. Ce qui est examiné ici ce sont les capacités. La commission attend les réponses des services de l'état sur la doctrine en termes d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la Loi Climat.

Le PLU doit prévoir ce qui peut être réalisé en densification du tissu urbanisé et des projets d'ouverture à l'urbanisation de petites zones pour réaliser l'objectif de 25% de LLS dans la commune à l'horizon 2035.

Sont évoqués les dispositifs d'aides aux collectivités tels que Cœur de ville, Petites Villes de Demain ou encore les CRTE (Contrats de Relance et de Transition Écologique) qui permettent aux communes d'obtenir des aides pour des projets urbains et d'équipements.

\*\*\*\*\*

**Mme Calves** rappelle la réunion publique qui se tiendra en janvier 2022 avec des ateliers à mettre en place sur les différents thèmes du PADD. La présence de la commission PLU est souhaitable à cette rencontre. Une consultation est en cours auprès des différents bureau d'études pour animer ces ateliers.

**MAIRIE DE PARMAIN - 95620**

Parmain, le 6 décembre 2021

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON DE L'ISLE ADAM



**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 4

Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 4 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 10 décembre 2021 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Travaux sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
2. Préparation de la réunion participative du samedi 15 janvier 2022.

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Les membres de la commission absents seront conviés à suivre la réunion en direct, via TEAM, une invitation vous sera adressée à partir d'Outlook. Il est précisé que seuls les membres de la commission sont autorisés à participer à cette visioconférence.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

**Loïc TAILLANTER**



**Maire de Parmain**





## RÉUNION DU VENDREDI 10 DECEMBRE 2021 - COMMISSION P.L.U. N°04

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Présente
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Absente excusée
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Absente excusée
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Présent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente



# 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 la réunion.

**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 parminoises 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 parminoise 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 parminoises ne se sont pas déplacés, elle trouve que ce sujet est primordial pour la ville.

**M. Gros** souligne que cette faible participation des parminoises 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 parminoises 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 parminoises 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 parminoises.

**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 parmoise : « *on ne nous écoute pas, cette façon de faire avancer une commune ne peut pas marcher* ». Il demande à Mme Mourget et M. Guerineau 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 parminoises 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 *je n'aime pas ce que 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 parminois 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 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 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.

**MAIRIE DE PARMAIN - 95620**

Parmain, le 6 janvier 2022

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON DE L'ISLE ADAM



**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 5  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 5 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 28 janvier 2022 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Travaux sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
2. Présentation du dispositif de la réunion participative du 12 février 2022.

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Les membres de la commission absents ont la possibilité de suivre la réunion en direct, via TEAM, après en avoir exprimé la demande.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



**Loïc TAILLANTER**

**Maire de PARMAIN**

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



## RÉUNION DU VENDREDI 28 JANVIER 2022 - COMMISSION P.L.U. N°05

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Présente
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Présente
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Présent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Absente excusée
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente





# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 25 FÉVRIER 2022

### ----- Compte-rendu de la réunion

#### Étaient présents :

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

#### 1 - Recours et demandes de M. Gréco concernant l'élaboration du PLU.

**Mme Calves** a effectué un récapitulatif des différents mails et courriers faits par M. Gréco, sur la procédure de la révision du POS valant élaboration du PLU. Elle souhaite avoir l'avis de M. Gros sur le sujet.

**Mme Calves** fait référence aux multiples passages de M. Gréco dans les locaux du service urbanisme au cours desquels il affirme que les documents mis à disposition des administrés sont toujours incomplets mais sans pour autant dire ce qu'il y manque. Alors même que le dossier a été contrôlé par nos avocats. La seule chose qu'il indique systématiquement, c'est qu'il manque des documents. Drôle de positionnement lorsque par ailleurs on prétend vouloir rendre service à la commune. Comment donner satisfaction à sa démarche alors qu'il ne dit pas réellement ce qu'il voudrait voir, en s'abstenant de citer la nature des documents manquants.

**Mme Caves** demande à M. Gros, que le vice-Président de Respectez Parmain indique ce qui, selon lui, manque réellement dans le dossier.

**Mme LE RUYET** intervient et fait un rappel succinct sur les précédentes procédures d'élaboration du PLU et la délibération de 2012 qui a fait l'objet d'une annulation par la Cour d'Appel de Versailles. Mme Le Ruyet précise que M. Gréco a toujours agi de la sorte mais qu'il ne prouve rien et ne donne aucun élément. Elle a le sentiment que cette personne empêche la collectivité d'avancer sur ce dossier.

**M. Santero** demande à M Gros s'il a eu connaissance d'un courrier reçu en mairie le 27 janvier dernier au titre de l'Association Respectez Parmain.

**M. Gros** répond par l'affirmative mais va faire le point avec M. Gréco et reviendra sur les différentes demandes et des courriers.

**M. Santero** précise qu'une réponse a été apportée au courrier du 27 janvier lui demandant entre autres, d'énumérer les pièces manquantes dans le dossier mis à disposition par selon lui. Aucune suite n'y a été donnée et rappelle le comportement irrationnel de M. Gréco lors des ateliers participatifs du samedi 12 février dont il a contesté toute valeur avant de s'asseoir pour participer. Pour finir, les élus ont confirmé avoir déjà essayé le dialogue à plusieurs reprises mais il n'y a aucun élément pour avancer.

**M. Santero** relate des allégations postées sur Facebook au nom de l'association « Respectez Parmain » sous le pseudo Bureau Assoc et s'interroge donc sur les accusations et les propos diffamatoires contre la municipalité et la commission PLU dont M. Gros, pourtant Président de ladite association, fait partie. Les posts de Respectez Parmain sont diffusés sur plusieurs pages FaceBook : celle de l'association elle-même, mais

également sur la page « Tu sais que tu viens de Parmain quand... ». Concernant le post du 14 février 2022 sur Facebook « Ville de Parmain » relative au déroulement deux jours plus tôt des ateliers participatifs :

*“Bureau Assoc :*  
*Il est inexact d'affirmer que toutes les personnes qui s'étaient inscrites ont pu participer. Des témoignages seront publiés en temps utile.*

*Par ailleurs, comme nous l'avons précisé dans notre courrier à M. le Maire, ces ateliers n'entrent pas dans le cadre de la concertation préalable ni au regard de la délibération lançant l'élaboration du PLU ni au regard de législation.*

*Les remarques formulées samedi par les participants sont peu différentes de celles évoquées au cours des réunions de quartier. Faire et refaire, ça doit être bon pour « com ». Nous attendons avec impatience un vrai débat avec les élus qu'ils ont soigneusement évité jusqu'à présent.” – Mardi 15 février 2022 à 13:51 –*

Il a été répondu

*“Bonjour,*

*La municipalité ne peut que s'inscrire en faux face à vos allégations. Par ailleurs, à ce stade nous n'avons reçu aucun courrier contestant la tenue de ces ateliers. Le samedi 12 au matin, un seul participant en a contesté la tenue avant d'aller s'asseoir aux tables prévues et participer en définitive à ces ateliers. La même personne a écrit à plusieurs reprises à monsieur le maire pour contester la procédure d'élaboration du PLU sur d'autres sujets. Ces courriers seront portés à la connaissance de la commission communale du PLU afin d'être intégrées dans les comptes-rendus, d'une part, et d'être mis à disposition des administrés qui voudront consulter ces courriers, d'autre part.” – 15 février 2022 à 17:20 –*

**M. Santero** rappelle que l'organisation des ateliers participatifs, réalisée par un cabinet extérieur, n'a soulevé en commission PLU aucune objection ni sur le fonds, ni sur la forme que ce soit par M. Gros, et donc à travers lui, l'association Respectez Parmain, ou même les membres appartenant à l'opposition municipale, représentant leur groupe respectif. Bureau Assoc n'a apporté strictement aucun élément probant lui permettant de porter de telle accusations.

**Mme Calves** précise qu'il avait été décidé de limiter le nombre de participants compte tenu de la situation sanitaire mais qu'il avait été proposé de faire un second atelier. En conclusion, sur 80 personnes inscrites, 55 se sont présentées. Il faut préciser que même des personnes qui n'étaient pas inscrites, ont été acceptées. Par exemple, M. Stéri inquiet de ne pas avoir reçu de confirmation d'inscription émanant du Cabinet Capacités, le message était dans ses spams. Il se peut que d'autres personnes se soit trouvées dans le même cas mais que l'absence apparente de réponse ne les ait pas conduites à joindre la mairie pour connaître les suites données à leur inscription par le Cabinet Capacités.

**Mme Calves** indique sa déception quant au nombre d'inscrits et de présents par rapport à la population globale.

**Mme Mourget** demande comment expliquer une telle différence entre le nombre d'inscrits et le nombre de présents. M. Kisling précise que certaines personnes se sont excusées de leur absence mais pas toutes.

**Mme Calves** ne l'explique pas, ce qui la dérange ce sont les accusations gratuites de M. Gréco portées via l'association Respectez Parmain ou à titre privé.

**M. Santero** lit le post intitulé « *Encore beaucoup de « COM » et toujours pas de réelles concertation* » diffusé par le bureau de l'association Respectez Parmain sur la page Facebook « Respectez Parmain » le 5 février 2022 et faisant suite à réunion avec les personnes publiques associées du 4 février :

*« Vendredi 4 février, s'est tenue la **réunion avec les Personnes publiques associées (PPA)**. Celle-ci prévue par la réglementation, est l'occasion pour l'état, les régions, les départements, les acteurs économique locaux, pour les maires des communes limitrophes, etc. d'être associés à l'élaboration du PLU.*

*Au-delà de la sempiternelle photographie égocentrée sur le **maître des lieux**, à quoi a-t-on assisté à Parmain ?*

### **1) Cette réunion a été désertée par la plupart des PPA.**

*Habituellement, ces réunions importantes font salle comble. A Parmain, la salle était presque vide :*

- *aucun maire des communes avoisinantes ou de la communauté de communes ;*
- *absence du Président du PNR (Parc Naturel Régional) ;*
- *absence du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;*
- *absence de la DRIEE (Direction Régionale de l'Environnement et de l'Energie) ;*

- aucun représentant de l'ARS (Agende Régionale de Santé) ;
- aucun représentant de la Chambre de Commerce ;
- etc.

Les PPA ont fui la commune de Parmain. C'est plutôt inquiétant...

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



**2) M. le Maire a présenté aux PPA une analyse qui n'a pas été partagée auparavant avec les Parminoises et les Parminois. Ce comportement est particulièrement méprisant vis-à-vis des habitants.**

**3) M. le Maire a quémanté le satisfecit des représentants de la Préfecture comme s'il avait comme s'il avait besoin de justifier. Ce faisant, il se trompe triplement :**

a) Le rôle des services de la Préfecture n'est pas de distribuer des « bons point » mais de veiller à ce que le processus d'élaboration du PLU soit **conforme à la législation**. Nous aurions aimé les entendre sur la démarche de concertation engagée ;

b) M. le Maire devrait également se souvenir **que les services de la Préfecture ont soutenu le précédent PLU** et n'ont pas su relever les grossières erreurs commises. Leur opinions sont donc à relativiser ;

c) Plutôt que de chercher le satisfecit des représentant de la Préfecture, **M. le maire devrait d'abord rechercher l'approbation de ses administrés et mettre un point d'honneur à respecter la loi.** "

**M. Santero** pense qu'on ne peut que rester perplexe à la lecture de ces écrits outranciers nimbés de haine à l'égard des institutions et relayés sur le Facebook de l'association Respectez Parmain. On y trouve que des éléments à charge et leur aspect faussement factuel est immédiatement baigné de jugements de valeurs négatifs. On y perçoit clairement le ressentiment personnel venir polluer à dessein un débat pourtant sérieux et important pour la ville.

**Mme Calves** considère que dans le message, l'association s'inscrit contre la démarche proactive du Président de « Respectez Parmain » siégeant à la commission PLU et souhaite avoir sa position et une explication.

**M. Gros** propose de vérifier sous quelle forme a été effectuée chaque publication sous couvert de l'association ou à titre privé. Il n'a pas envie d'être pris en otage.

**M. Gros** propose d'organiser une rencontre entre la commune et M. Gréco.

**Mme Calves** répond que cela a déjà été fait à plusieurs reprises et que cela n'a jamais abouti.

**M. Santero** conclut en indiquant qu'il fournira toutes les pièces justificatives à M. Gros.

## **2 – Finalisation du projet PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).**

Mme Laage présente le projet du PADD.

### **3 – Synthèse des priorités des habitants**

#### **1 - Rappel des objectifs du Grand Atelier**

- Travailler sur une **concertation préalable** à la révision du POS
- **Mobiliser largement** pour toucher les habitants peu investis dans les projets de la municipalité
- Contrebalancer les oppositions à la révision du PLU et **permettre un débat apaisé et constructif** autour du PLU
- **Faire avancer le processus** de révision du POS et plus spécifiquement de l'élaboration du PADD
- **Rétablir plus largement le dialogue** autour du projet de ville

#### **2 - Déroulé du Grand Atelier**

- 2 sessions avec une **répartition aléatoire** des inscrits selon leur disponibilité et leur secteur.
  - . 9h à 12h30 (38 inscrits et 24 présentes)
  - . 14h à 17h30 (43 inscrits et 32 présentes)

- **4 thématiques, traitées par deux groupes successivement**
  - > Habitat et environnement
  - > Espaces publics, équipements publics et aménagement urbain
  - > Circulations, mobilité, voirie
  - > Services à la personne, loisirs et tourisme

- Temps 1 / Constats et propositions
- Temps 2 / Priorisation
- Temps 3 / Restitution en plénière et échanges

## ➤ **HABITAT ET ENVIRONNEMENT**

### **Priorité n°1 : Rénover le bâti existant pour faire du logement**

**Réponse Commission** : Point traité dans le PADD.

Ce sujet a déjà été évoqué en commission PLU et notamment la complexité de savoir si, en réalité, les bâtiments sont véritablement abandonnés, objet d'une succession complexe en cours, ou encore si c'est une résidence secondaire très peu occupée. Les services font une veille systématique sur ces biens.

### **Priorité n°2 : Faire le lien avec la charte PNR et expliquer les enjeux écologiques**

**Réponse Commission** : c'est une obligation et un souhait de la commune puisque l'appartenance au PNR est une orientation forte et qu'il faut en respecter la cadre.

Pour la plupart des parminois, la charte et ses effets sur le PLU ont méconnus, de même que le fonctionnement du PNR administré par un syndicat mixte aux compétences propres. De fait, ce sont des élus au sein d'un comité de pilotage constitué par le syndicat mixte en son sein qui travaillent sur la révision de la charte et le PNR n'a pas prévu procède à des réunions publique dans les 98 communes qu'il couvre. L'obligation d'une réunion publique n'incombe pas davantage aux communes membres. Il ne faut pas croire que l'appartenance à un PNR et le respect de sa charte, d'une part, et la Loi portant sur la non-artificialisation des terres, d'autre part, permettent d'échapper à la mise en œuvre de la Loi SRU.

Dans la charte actuelle, un taux de progression de 0,75 % de la population était imposé, ce taux ne sera vraisemblablement pas renouvelé dans la future charte, il n'y aura plus de prescriptions socio-démographiques dans les communes.

Concernant les enjeux écologiques le PNR depuis sa création et sa charte s'attachent à la protection des espaces et des milieux naturels. Mais là encore dans le respect des dispositions légales.

### **Priorité n°3 : Préserver les zones naturelles protégées**

**Réponse Commission** : Il s'agit des espaces naturels protégés par les documents supra communaux tels que le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) qui s'impose au PLU.

### **Priorité n°4 : Maintenir une cohérence dans les constructions et en adaptant notamment les hauteurs**

**Réponse Commission** : Cette priorité s'inscrit dans le règlement du PLU et non pas dans le PADD. Le foncier n'étant pas extensible et compte tenu de la non-artificialisation, la production des logements dans des bâtiments édifiés sur plusieurs étages s'impose. Cela n'est pas sans provoquer des réactions de rejet telle que celle des habitants de Jouy-le-Comte qui sont contre les bâtiments à R+2,3 ou 4.

### **Priorité n°5 : Travailler sur une meilleure communication et concertation en amont des projets afin de prendre véritablement en compte l'avis des habitants.**

**Réponse Commission** : Priorité hors PADD à prendre en compte dans le bilan de concertation. Lorsqu'il s'agit d'un projet privé, cela ne dépend pas de la ville. Si le porteur de projet est un promoteur ou un particulier et qu'il ne veut pas parler de son projet, il n'y a aucun moyen de le contraindre légalement à informer le public. Le projet ne devient obligatoirement public qu'à partir du moment où le permis de construire est accordé ou refusé. La Loi concernant la communication des document administratifs stipule que la commune n'a pas le droit de communiquer des éléments concernant les dossiers tant qu'ils sont en cours d'instruction.

### **Priorité n°6 : Limiter l'action des promoteurs en faisant passer en priorité l'intérêt des parminois.e.s.**

**Réponse Commission** : Lorsque les projets des promoteurs comme des particuliers répondent aux dispositions d'urbanisme réglementaires en vigueur, (POS, PLU, RNU,...), la commune n'a pas la faculté légale d'ajouter des contraintes supplémentaires. Cela conduit certains administrés à considérer que la commune n'utilise pas



suffisamment de son droit (supposé) et qu'en évoquant l'équilibre financier elle protège l'intérêt des promoteurs plutôt que celui des administrés. Ces injustes, ne résolvent pas la problématique globale qui se pose aux Parminois.

Confrontés à des contraintes abusives en droit et illégales risquant de compromettre leurs projets immobiliers, les promoteurs auraient toute faculté d'y renoncer et d'engager un contentieux contre la collectivité. Dans un tel schéma, la carence de LS pour Parmain s'accroît au fil du temps avec à terme, outre des pénalités financières conséquentes, la reprise en main de la production de logements par l'Etat. D'ici le 1er juillet 2023, si la mise en œuvre d'un PLU auquel les promoteurs devront se conformer n'intervient pas, la commune sera placée en RNU beaucoup moins contraignant en termes de réglementation d'urbanisme et bien plus profitable aux promoteurs.

À ce titre, une circulaire du 7 janvier 2022 du 1er ministre au Préfet a annoncé l'absolue nécessité de densifier la production de logements dans les communes placées sous RNU. Ne pas tomber sous RNU, constitue l'intérêt des Parminois.

### ➤ **ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET AMÉNAGEMENT URBAIN**

#### **Priorité n°7 : Informer davantage sur les aménagements, cadres opérationnels et projets en cours**

**Réponse Commission** : Les points 5, 6 et 7 traitent du même sujet. Il existe déjà des modalités de communication : site internet, Facebook, panneau d'affichage, flyers. Lorsqu'il y a des travaux, l'information est toujours faite mais à améliorer dans un secteur plus important. Par conséquent, cette priorité sera prise en compte dans le bilan de concertation.

#### **Priorité n°8 : Requalifier/aménager les espaces extérieurs existants, en priorité les berges de l'Oise**

**Réponse Commission** : cette mention est indiquée dans le PADD et rappelle que les berges de l'Oise sont de la compétence du SMBO (Syndicat Mixte des Berges de l'Oise).

#### **Priorité n°9 : Désenclaver/mieux relier Parmain aux communes voisines**

**Réponse Commission** : un projet de passerelle est inséré dans le PADD. Une étude de circulation au sein de la commune est programmée mais aussi par la CCVO3F.

#### **Priorité n°10 : Aménager des mobilités douces**

**Réponse Commission** : pris en compte dans le PADD.

### ➤ **CIRCULATION, MOBILITÉ ET VOIRIE**

#### **Priorité n°11 : Faciliter les déplacements des piétons et des vélos**

**Réponse Commission** : voir priorité n° 10- thème déjà intégré.

#### **Priorité n°12 : Imposer la création de davantage de places de parking, leur marquage au sol et développer des mobilités alternatives**

**Réponse Commission** : Avis défavorable car artificialisation des sols, il serait envisageable d'imposer des places dans le domaine privé et en sous-sol. Il n'est pas possible d'aller au-delà des normes du PDUIF (Plan de déplacement Urbain d'Ile-de- France).

Pour les logements sociaux, dans le périmètre de 500 m de la Gare, c'est 0,5 place/logement. Il n'y a pas de possibilité de contraindre légalement un promoteur à en faire plus.

#### **Priorité n°13 : Limiter la place trop importante de la voiture, repenser le plan de circulation en augmentant les sens uniques afin de limiter les embouteillages**

**Réponse Commission** : Étude de circulation en cours.

#### **Priorité n° 14 : Dédoubler le pont, l'élargir ou créer une passerelle pour les cycles et les piétons**

**Réponse Commission** : dédoubler le pont, cela paraît compliqué à mettre en œuvre mais le projet de passerelle est inscrit dans le PADD.

**Priorité n°15 : Développer les Arcades afin de faire du centre commercial un véritable lieu de vie**

**Réponse Commission** : Il s'agit d'un centre commercial privé. Son développement relève essentiellement du propriétaire. L'ouverture et la nature des commerces dépendent donc de celui-ci mais également des études de marché des commerçants susceptibles d'y ouvrir leur magasin. Les Arcades doivent rester un pôle complémentaire à celui qui devrait être développé en centre-ville. Le réaménagement futur de ce dernier devant également servir de lieu de vie pour organiser des rencontres ou des moments de partage.

**Priorité n°16 : Créer une "agence de service" avec ordinateur et une personne pour aider les habitant.e.s dans leur démarche digitale**

**Réponse Commission** : C'est envisagé dans le PADD. Un outil est déjà mis à disposition au sein de la bibliothèque. Au niveau de l'intercommunalité, il y a une volonté de créer un service dédié pour l'aide aux habitants. La lutte contre la fracture numérique est un sujet indiqué dans le PADD

**Priorité n°17 : Favoriser l'installation et la visibilité d'artisan.e.s**

**Réponse Commission** : Thème prévu dans le PADD.

**Priorité n°18 : Inciter à la création d'une AMAP et/ou d'un magasin bio**

**Réponse Commission** : projet hors PADD, et il n'est pas possible de privilégier un magasin BIO par rapport à un autre qu'il s'agisse d'une chaîne de grande distribution (Carrefour) ou non.

**Priorité n°19 : Instituer un système de navette à la demande pour circuler dans Parmain**

**Réponse Commission** : Ce service est prévu dans le PADD.

\*\*\*\*\*

**MAIRIE DE PARMAIN - 95620**

Parmain, le 18 février 2022

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON DE L'ISLE ADAM



**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 6  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 6 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 25 février 2022 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Restitution de la concertation (réunion participative du 12 février 2022).
2. Finalisation du projet PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



**Loïc TAILLANTER**

**Maire de PARMAIN**

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



## RÉUNION DU VENDREDI 25 FEVRIER 2022 COMMISSION P.L.U. N°06

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Absent excusé
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Présente
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Présente
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Absent excusé
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente





**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 7  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 7 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 22 avril 2022 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Compte rendu de la réunion du 25 février 2022
2. Travail sur les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



**Nadine CALVES**

**Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.**



## RÉUNION DU VENDREDI 22 AVRIL 2022 COMMISSION P.L.U. N°07

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Présente
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Présente
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Absent excusé
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Absent excusé
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Absente excusée
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente



## VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 22 AVRIL 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, Marie-Noëlle LE RUYET, Grâce RIBEIRO
- **Cabinet Hortésie** : Sonia LAAGE (assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune)
- **Absents excusés** : Thierry GROS (Association Respectez-Parmain), Sébastien GUÉRINEAU, Ghislaine DECAUX

-----

En préambule, **Mme CALVES** informe de la décision du 15 avril 2022 relative à l'audience du 18 mars 2022 du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise concernant la requête et les mémoires déposées par l'Association Respectez Parmain. En effet, ceux-ci concernaient l'annulation de l'arrêté du 9 mars 2020 par lequel le maire de la commune de Parmain a accordé un permis de construire valant division à la SNC Altarea Cogedim IDF pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 108 logements, ainsi que les arrêtés en date du 3 février et 8 août 2021 portant permis de construire modificatif, sur un terrain situé rue du Lieutenant Guilbert/Chemin des Charrues sur le territoire de cette commune.

Il a été décidé donc un sursis à statuer sur les arrêtés des 9 mars 2020, 3 février et 18 août 2021 jusqu'à l'expiration du délai fixé à huit mois à compter de la notification du jugement en indiquant que le projet devait mieux s'intégrer dans l'environnement.

**M. le Maire** trouve surprenant de décider un sursis à statuer sans évoquer de préconisations précises.

Les membres de la commission évoquent les logements locatifs sociaux de Champagne-sur-Oise qui ont eu aussi un impact visuel à partir de l'Isle-Adam et de la Marina de l'Isle-Adam qui elle, a aussi changé la vue à partir de Parmain.

**Mme Calves** indique qu'il sera nécessaire de proposer un permis modificatif permettant une meilleure insertion paysagère. Cependant, les élus sont satisfaits car ce jugement va permettre la réalisation du programme, ils peuvent maintenant travailler sur les orientations d'aménagements de ce secteur, c'est une bonne nouvelle.

#### **1. Approbation du compte rendu de la réunion CPLU du 25 février 2022**

Le compte rendu a été approuvé à l'unanimité.

**M. le Maire** demande aux services administratifs d'adresser à M. Thierry GROS le récapitulatif des différentes demandes de M. GRECO, depuis le lancement de la procédure révision du POS valant élaboration du PLU.

#### **2. Travail sur OAP (orientations d'aménagement et de programmation).**

**Mme Calves** indique qu'il s'agit d'identifier les lieux qui pourraient accueillir, à un moment ou un autre, des opérations de petites unités. Il est précisé que dans le PADD, les projets sont limités à 30 logements. Des potentiels secteurs d'aménagement sur le nord et le centre-ville ont été identifiés.

**Mme Laage** précise que ces OAP découlent des orientations générales du PADD. Aujourd'hui, nous travaillons sur les OAP dites de secteur. Les OAP dites thématiques comme l'aménagement des Berges de l'Oise, le Tourisme et les modes de circulations douces seront vues lors d'une prochaine commission.

**Mme Laage** présente le document concernant les OAP de secteur de construction et d'aménagement et les discussions ont lieu entre membres de la commission PLU.

Il est précisé que le thème « Espace public avec aménagement urbain et fonctionnel qualitatif » est inséré sur toutes les OAP. Il obligera les aménageurs à prendre en charge cette dépense dans leur périmètre d'aménagement.

## BOIS GANNETIN – Création d'un équipement scolaire et centre de loisirs

En préambule, il est rappelé que l'école du Centre a 8 classes. Le projet d'équipement pourra permettre la création d'une dizaine de classes au moins pour un minimum de 200 élèves.

- Utilité de créer un nouvel équipement scolaire compte tenu de la construction de logements dans ce secteur et de l'évolution des projets en centre-ville, et compte-tenu du transfert de l'école du Centre vers celle-ci.
- Prévoir la création d'un accès sécurisé afin de permettre l'accès à cette nouvelle école.
- Étude de circulation et d'accès à réaliser en lien avec le Département.
- Envisager de relier les équipements aux quartiers du centre par des chemins ou sentiers afin de résoudre la problématique de déplacement piétonnière.
- Tenir compte des contraintes existantes pour créer ces voies d'accès : la zone blanche du Plan de Référence ne comprend pas la bande de protection des lisières forestières, les accès depuis les voies existantes (chemin des Charrues et rue Lt Guilbert) devront la traverser et devront être les plus étroits possibles pour ne pas impacter la bande de protection des lisières forestières.
- Option retenue : accès entrant depuis le chemin de Charrues, accès sortant par la rue du Lieutenant Guilbert, le long de l'opération de logements Bois Gannetin (*option de l'accès retenu : cf plan rectifié, à valider*)
- Interroger le PNR Vexin sur la nécessité d'une légère extension de la zone blanche correspondant aux accès selon les orientations retenues-
- En lien avec le département : projet de la création d'une aire de contournement. Le département a envisagé d'étudier la mise en place de cet aménagement depuis la rue des Charrues et l'éventualité d'un petit rond-point pour casser la vitesse des automobilistes venant ou allant à Nesles-La-Vallée.
- Une zone pour le stationnement du bus sera également à prévoir.
- Les bandes de lisières forestières permettront d'agrémenter des espaces de jeux pour les enfants, des potagers et des terrains de loisirs. La surface totale correspond à plus de 4 hectares.
- Préserver l'accès pour l'agriculteur.

Le projet du Bois Gannetin contiendra 108 logements. Compte tenu de ce nombre, il a été programmé de diversifier la mixité sociale avec 2/3 primo-accédants et 1/3 de logements sociaux.

Il est rappelé que toute nouvelle construction génère des logements sociaux. La commune de Parmain a très peu de terrains disponibles pour répondre à la contrainte.

Pour revenir sur la construction du nouvel équipement scolaire, il sera nécessaire de prévoir un assistant à maîtrise d'ouvrage qui travaillera sur sa programmation afin de définir le nombre de classes, les structures d'accueil de loisirs et autres équipements connexes à créer.

Pour répondre aux normes énergétiques et environnementales, la construction d'un bâtiment type BEPOS, (Un bâtiment à énergie positive produisant plus d'énergie qu'il n'en consomme pour son fonctionnement) devrait être envisagé dans les OAP ainsi que des préconisations environnementales et paysagères, sans aller trop en détail dans les prescriptions afin de permettre au maître d'ouvrage d'évoluer dans sa réflexion.

## OAP CENTRE VILLE – ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE ET SOCIOCULTURELLE ET SERVICES

Cet OAP concerne l'église, le presbytère, l'école du Centre et une partie de la rue Guichard.

- Transformation de l'école du Centre après transfert vers le Bois Gannetin, en espaces socio-culturels et services.
- Création d'une liaison piétonne à partir du n°15 rue Guichard (accès du Centre-ville vers le site actuel de l'école).
- Création de parkings sur le site socio culturel.
- Préservation des commerces en RDC dans la rue de Guichard (il est constaté une forte demande des commerçants pour s'installer sur la commune).
- Mettre en place un règlement pour la rénovation des façades et des commerces.
- Mettre en place un règlement local de publicité.
- L'église pourrait devenir un espace de partage intergénérationnel (accord de l'évêque de Pontoise et de la paroisse de l'Isle-Adam).



- Entamer un dialogue avec EFFIA/SNCF afin de trouver un accord pour un nombre de places identifiées accordant le stationnement pour les médecins et/ou leur proposer la première heure de stationnement. *Un courrier sera adressé à IDF Mobilités.*
- Problème des priorités à droite accédant à la RD 44 à partir du Parc de Parmain : cette question sera à voir en commission sécurité.

### OAP RAYMOND POINCARÉ – AXE URBAIN ET PAYSAGER

- Secteur identifié d'habitat de densification préférentielle en continuité des programmes immobiliers des 5bis, 5 Ter et 7 rue Raymond Poincaré.
- Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) oblige les communes à densifier au niveau des Gares. Afin de répondre à cette obligation, il est nécessaire de prévoir la construction de 70 logements par hectare. Par exemple, pour un terrain de 5 000 m<sup>2</sup>, un programme d'aménagement devra comporter 30 logements. Pour information, les Passiflores représentent 120 logements/hectare. Ce qui permet de garder des parcelles aérées avec de la verdure.
- L'échéance du SDRIF est fixée à 2030, il faut donc identifier les zones à densifier dans le PLU.
- Le PLU prévaut sur un règlement de copropriété.
- Il pourrait être envisagé que tous les accès de la résidence du Parc se fassent obligatoirement par la rue Raymond Poincaré et que les constructions soient en retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement à l'emprise de la voie de façon à maintenir un trottoir et du stationnement pour les véhicules.
- Le secteur au niveau du rond-point Jouy-le-Comte/Champagne-sur-Oise est identifié comme une zone à densifier.

**M. Santero** souhaite que le secteur OAP Raymond Poincaré – axe urbain et paysager peut se faire sur tout le secteur jusqu'au giratoire de Jouy-le-Comte en intégrant le secteur bâti entre la rue Poincaré et la voie verte, car celui-ci est relié à la gare par la voie verte, ce qui permettra aux futurs habitants de se déplacer vers la liaison douce. Il est à nouveau précisé que les programmes de construction seront de 30 logements maximum. L'OAP doit donc être étendue tout le long de la rue Raymond Poincaré.

La commission pense que si les 80 % de quotas de logements étaient destinés à la commune, les parminoises verraient ces projets d'une autre façon, le souhait des parminoises est d'être en sécurité.

### OAP REVITALISATION CENTRE JOUY-LE-COMTE

Revitaliser le centre de Jouy-le-Comte :

- Possibilité d'agrandir l'école.
- Possibilité d'implantation de commerces dans le lieu où existait un restaurant (relancer l'attractivité de ce secteur). Il est fait part que ce bâtiment à l'origine accueillait un restaurant.

Secteur rue des Maillets :

- 3 parcelles (après le jardin de l'accueil de loisirs pourraient faire l'objet d'une densification + un alignement de 3 mètres permettant d'améliorer les conditions de circulation et l'accès à la parcelle communale sur laquelle il pourrait y avoir 30 logements.

Il est demandé pour quelles raisons la commune souhaite faire des logements à cet endroit alors qu'il s'agit d'un terrain où les jeunes peuvent faire des activités en plein air et qu'il a accueilli la Fête Médiévale.

**Mme Laage** répond que les 30 logements ne prendraient pas toute la surface des 5 900 m<sup>2</sup>. Une partie pourrait être maintenue aux activités sportives.

**Mme Mourget** est contre cette OAP de 30 logements maximum. À vérifier, si ce terrain donné par un parminoise à la commune n'est pas grevé d'une obligation au profit des enfants.

*La vérification sera bien évidemment effectuée avant toute réalisation de projet.*

Secteur du Lavoir :

- 25 logements maximum (le promoteur est un des héritiers), OAP déjà prévue au précédent PLU.

**M. le Maire** précise qu'une trentaine de maisons s'est construite depuis 2017. Il faudrait également prévoir des maisons écologiques dans cette OAP.

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



**Mme Mourget** a conscience qu'un équilibre des logements locatifs sociaux doit être effectué sur tout le territoire mais L'OAP concernant Jouy-le-Comte créera des problèmes de circulation notamment Place de l'Église quand il y a école. Elle évoque la rue des Maillets et les véhicules incessants qui descendent de la rue très étroite. Il y a eu énormément de constructions avec des divisions de terrains. C'est une loi qui nous dépasse surtout avec la non-artificialisation des sols.

Effectivement, ce phénomène est constaté pas uniquement sur Jouy-le-Comte mais sur l'ensemble des secteurs de la ville. La topographie de Parmain ne permet pas la réalisation d'un programme idéal.

#### **OAP RUE DE VAUX :**

- Cette opération concerne deux terrains : Un bien vacant présumé sans maître et un bien dont le propriétaire est la ville de Pantin sur une surface totale de 5 800 m<sup>2</sup> avec 16 logements maximum (28 logements/ha).
- Pas de contraintes fortes.
- Orientations vers des projet de construction de petites maisons mitoyennes en bois, orientées vers la vue du vallon de Vaux par exemple.
- Si le ratio de logements à l'hectare est moindre dans cette OAP, c'est parce que le nombre de logements/hectare dépend de la densité de la commune, de la prise en compte de ses milieux naturels, de sa situation géographique et de son centre-ville.
- Réflexion sur la mise en sens unique sauf riverains de certaines rues.
- Le règlement instaurera des règles pour les terrains constructibles, exemple : limites de propriété (3m, 5m, hauteur limitée...).
- Constat présence de maisons sur Jouy-le-Comte R+2.

#### **OAP TERRIBUS (RUE CLOS POLLET) :**

- Grand terrain de 2,2 hectares identifié : parcelles actuellement cultivées (zone U en partie basse et ND en partie haute). Capacité de constructibilité : 40 logements en locatifs aidés. Secteur d'extension urbaine, il peut être construit des logements à droite ou à gauche de la route de Montrognon (chemin piéton à l'intérieur des parcelles). Projet d'écoquartier possible. Ce sera un zonage AU. La zone pourra être constructible sous la forme d'une opération d'ensemble.
- Il ne sera pas construit 40 logements sur les 2,2 hectares, ce n'est pas la peine d'ouvrir à l'urbanisation toute cette zone. Elle pourrait accueillir un programme d'accession libre permettant de créer un petit quartier sur la ville, cela peut être intéressant.
- Ce n'est pas identique au secteur de la rue Raymond Poincaré, où chaque propriétaire peut faire directement une opération immobilière. Cet opération d'aménagement comprend la réalisation des voiries, l'amenée des réseaux, tous les équipements nécessaires à cet aménagement. L'aménageur pourra participer financièrement en fonction du nombre de logements créés et à la création d'infrastructures nécessaires. Deux ou trois propriétaires ont été recensés dans ce secteur. Ce terrain est très grand, il pourrait être envisagé d'augmenter la capacité sur ce secteur et diminuer sur la rue des Maillets.
- Il a été envisagé une 2<sup>ème</sup> option pour Jouy-le-Comte, dans l'OAP Centre Jouy le Comte pour en limiter la densification et préserver le terrain de loisirs au cœur du hameau, le terrain du cimetière pourrait rester en espace naturel et loisirs et l'OAP de secteur des Terribus pourrait intégrer le programme de 30 logements. Celle-ci bénéficie d'un espace plus important et mieux accessible et les OAP serait complétées d'un phasage pour la mise en œuvre des opérations.
- Accessible aussi depuis le rond-point de Jouy-le-Comte sans passer par les rues de Jouy et directement par la rue Montrognon. Cet accès portera moins de nuisances aux habitants de Jouy-le-Comte.

Rappel : nombre de logements potentiels identifiés sur le secteur de Jouy-le-Comte : rue des Maillets : 30, Lavoir : 25, rue de Vaux : 16, et Terribus : 40, ce qui fait un total de 140 logements sur Jouy-le-Comte, sans compter ceux de la rue du Maréchal Joffre qui sont déjà comptabilisés par le contrat triennal en cours. La production de 140 logements permettra d'équilibrer la construction des logements sur l'ensemble du territoire et de répondre à l'équité souhaité par l'ensemble des parminois.

**M. le Maire** rappelle une réunion sur la circulation dans le secteur de riverains de la mise en sens unique de la rue du Maréchal Joffre qui lui semble être positif.

**Mme Mourget** n'émet pas un avis favorable sur ce sujet car les parminois qui demeurent près de la rue des Chantereines, doivent passer par la rue de Vaux, ce qui fait 2km en plus et sur l'éventualité d'un sens unique entre la rue du Moulin, la rue du Maréchal Joffre et la rue du Clos Pollet.

L'engorgement des rues brise la vitesse des véhicules. Puis, les parminois se déplacent dans le même sens et le soir également. Mme Mourget pense que le sens unique ne changerait rien et cette solution mécontenterait les riverains de la rue de Chantereines.

\*\*\*\*\*

Remarques de la commission :

- La mise en sens unique des rues permettrait d'insérer des bandes cyclables en les aménageant en voies partagées plus sécurisées, cela incite plus à utiliser les modes doux et ainsi le déplacement en vélos. Le but étant répondre à l'objectif du PADD de favoriser le déplacement cyclable
- Il est de plus en plus observé la recrudescence des cyclomoteurs sur Parmain.
- Une réflexion est à mener sur la mise en place d'un pédibus même si ce système n'avait pas fonctionné auparavant sur Parmain.

La prochaine réunion aura lieu le vendredi 13 mai à 9h00 : OAP thématiques.

\*\*\*\*\*



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 13 MAI 2022

### ----- Compte-rendu de la réunion

#### Étaient présents :

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

\*\*\*\*\*

En Préambule, **Mme Calves** indique que pour faciliter la rédaction des comptes rendus de la CPLU, il est nécessaire que les membres de la commission interviennent chacun leur tour car les échanges sont inaudibles et difficiles à retranscrire. Il est également rappelé que chaque intervenant doit utiliser son micro.

Dorénavant, il est proposé de mentionner uniquement les informations approuvées par la CPLU et non nominativement, sauf en cas d'avis défavorable d'un des membres.

Approbation des membres de la CPLU.

#### **1 – Approbation du compte rendu de la réunion du 22 avril 2022 :**

Aucune remarque, le compte rendu est approuvé à l'**unanimité des membres présents**, les membres absents n'ont fait parvenir aucune observation.

#### **2 – OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) dites de secteur :**

- Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent : porter sur un secteur donné du territoire (**OAP de secteurs**) ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (**OAP dites "thématiques"**). Ils servent à identifier un secteur d'aménagement dans le PLU avec un nombre de logements par hectare pour répondre aux souhaits du SDRIF et aux exigences de la Préfecture. En aucun cas, une OAP est un outil pour expulser un habitant !
- Le règlement est un document élaboré à partir des principes énoncés dans le PADD. Il traduit ses objectifs afin de définir les règles applicables aux projets de construction. Afin de tenir compte des spécificités des différents secteurs du territoire (communal ou intercommunal), le règlement est divisé en plusieurs sous-parties, chaque partie étant consacrée à une zone en particulier.
- Un zonage : localisations et délimitations des différentes zones d'urbanisation. Seuls les sigles «U comme urbaine», «AU comme à urbaniser», «N comme naturelle» et «A comme agricole» sont définis et réglementés dans le Code de l'Urbanisme pour les PLU.

#### **OAP RAYMOND POINCARÉ – AXE URBAIN ET PAYSAGER**

Il est rappelé que le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) oriente les communes à densifier au niveau des transports en commun.

Il convient de se prononcer sur cet OAP pour le scénario à retenir :

- OAP étendue jusqu'au giratoire de Jouy.
- Ou création d'une nouvelle OAP spécifique autour du rond-point de Jouy-le-Comte.

- Ou 2 OAP différentes.

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



#### Observations de la commission :

- Ne pas laisser supposer que les constructions vont se réaliser tout le long de la rue Raymond Poincaré.
- La commission émet un avis favorable sur le fait de créer deux OAP, V2 du projet en annexe.

### OAP REVITALISATION CENTRE JOUY-LE-COMTE

(complément au compte rendu du vendredi 22 avril 2022)

Secteur de Jouy le comte (1ere version) / Terrain proche de l'accueil de loisirs.

Secteur de Jouy-le-comte (2<sup>ème</sup> version) / Terrain proche de l'accueil de loisirs.

#### Observations des membres de la CPLU :

- Opération de 30 logements maximum
- Projet de maison Marianne ou similaire : lieux de rencontre et d'échange qui promeuvent le vivre-ensemble. Résidence sociale destinée aux personnes âgées qui intègrent des espaces communs. Ce terrain permet d'accueillir cette structure et en créant une vie entre quartiers. Il pourrait être également envisagé de densifier la rue des Maillets (attendre la cession des maisons). L'implantation des constructions en retrait si possible. Un aménagement de la route est à prévoir.  
L'ensemble des membres de la CPLU estiment que ce projet est une bonne idée en dehors de M. Kisling qui n'est pas favorable à une résidence pour personnes âgées implanté loin du Centre-ville mais favorable à une résidence classique. L'arrivée de nouvelles familles et d'enfants garantirait le maintien de l'école.
- Jouy-le-Comte ne compte aucun logement social d'où la nécessité d'une équité forte entre les différents quartiers de la ville
- Possibilité de phaser cette opération : en premier lieu, le Pré et en second lieu, les maisons quand elles seront mises en vente.
- Par lettre du 21 mars 2017, l'association Respectez Parmain indiquait : *« nous pensons que la commune doit déployer des efforts pour rapprocher ses quartiers dont le caractère et l'histoire sont différents, pour les fonder dans une communauté urbaine harmonieuse et non pas accentué leur différenciation en faisant peser tout le poids des constructions de logements sur les uns et pas sur les autres ». Nous préconisons d'étudier : la possibilité de rendre disponible plusieurs terrains potentiellement constructibles à Jouy-le-Comte ».*

**Avis de la commission :** Il est décidé de maintenir L'OAP - scénario 1 /rue des Maillets et l'OAP Terribus, V2.

Information : des différents échanges ont lieu pour les communes carencées et le montant des amendes. Il est évoqué également le droit de préemption urbain : Une lecture d'un extrait de la Loi 3DS est effectuée :

- Le transfert du **droit de préemption urbain** au préfet restera automatique en cas de **carence**. Ce dernier pourra, au cas par cas, sur demande et par décision motivée, le restituer à la commune. Ceci, afin de lui permettre la conduite d'un projet précis.

### OAP TERRIBUS

(complément au compte rendu du vendredi 22 avril 2022)

- Propriétaires privés s'ils ne vendent jamais, cette OAP ne verra pas le jour. Néanmoins le PLU doit prévoir la mise en œuvre des orientations supra communales et du PADD.
- L'OAP prévoit les orientations d'aménagement du secteur suivantes :
  - 70 Logements sur l'ensemble du secteur
  - 3 programmes indépendants : programme A (30 logements environ), programme B (30 logements environ) et programme C (10 logements environ) et réalisé avec un opérateur par programme
  - Trois programmes A, B, C à réaliser en trois temps.
  - Une OAP n'est pas un programme
  - Une trame verte constituée de bandes végétales devra séparer les programmes
  - Principes de desserte autonome à l'intérieur des programmes
  - Préservation de chemins piétons



- Les terrains ne pourront être vendus que pour faire du logement social.
- L'habitat pourra si possible avoir la forme de petites maisons, les terrains plus grands permettant d'avoir des maisons individuelles, soit un habitat social aéré. La commune va offrir une typologie d'habitat adaptée au contexte de Jouy-le-Comte.
- Pour une meilleure insertion, les programmes devront avoir une architecture cohérente les uns avec les autres.
- Une grande partie des terrains n'est pas constructible, le PLU va permettre la mise en place d'une zone à urbaniser (AU).
- Les terrains ne peuvent pas être rendus tous constructibles.
- PNR : 99 hectares en zone blanche (quartier Val d'Oise, terrains SNCF et Jouy-le-Comte).  
L'OAP des Terribus est dans la zone blanche du Plan de référence de la Charte du PNR en cours, et dans la zone blanche de la future Charte.  
Le PNR a annoncé lors de sa consultation auprès des communes que la date d'approbation de la nouvelle charte prévue fin 2023 sera repoussée en 2025. Cette information est en attente de leur confirmation.  
Le PLU doit être compatible avec la charte en cours. Une fois la charte adoptée, les PLU des communes doivent se mettre en compatibilité avec la charte, ainsi que le PADD. La compatibilité s'effectuera par une révision des documents communaux.  
Cela n'empêche pas la commune de faire des prévisions et de travailler en amont pour permettre la sortie des programmes dès 2025 compatible avec la charte nouvellement adoptée. Cela sera décrit dans la partie exposé du projet du PLU du rapport de présentation.

\*\*\*\*\*

### 3 – OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) dites Thématiques :

#### MOBILITÉS DOUCES ET SECURITE

- Lancer l'étude pour un plan de circulation et de sécurisation de l'espace public et intégrer les solutions d'aménagements.
- Favoriser les déplacements piétons : relier les quartiers, notamment le nouveau quartier du Bois Gannetin, en retrouvant les chemins existants et en les réhabilitant si possible (boucle permettant de relier le bois Gannetin aux équipements sportifs, au collège et au centre commercial des Arcades) : aménagement de la Sente de la Ruelle, vérification des Chemins communaux entre le Rue du Lieutenant Guilbert et du Vieux Chemin du Potager, rendre accessible chemin piétonnier liaison Jouy-le-Comte-la Naze.
- Jouy-le-Comte à la RD 4 : Réflexion à mener sur la réalisation d'un chemin piéton reliant ces deux secteurs.
- Réflexion à mener pour que chaque enfant provenant de quartiers différents puisse se déplacer en toute sécurité sur tout le territoire.
- Emplacement réservé à prévoir en face du collège rue Général de Gaulle afin que les enfants soient en sécurité et demander au Département l'aménagement d'un arrêt bus.

#### TRAME VERTE – PATRIMOINE NATUREL URBAIN ET PAYSAGE

- Repérage des propriétés protégées sur le territoire de la commune
- Jouy-le-Comte : espaces naturels aux abords de la zone urbaine, à prévoir en zone N avec indice, notamment une clairière donnant rue du Maréchal Joffre où le propriétaire prévoit avec le PNR un programme d'aménagement écotourisme. Cet aménagement est prévu et validé dans le PADD.
- L'idée d'un écotourisme en bord de l'Oise au Pré du Lay a été émise. Malheureusement l'aménagement de nouveaux logements ne peut se faire dans ce secteur du fait des restrictions du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)). Les contraintes de circulation ne sont pas les mêmes sur le secteur de Jouy-le-Comte et au Pré du Lay.
- Deux autres projets sont mis à la discussion : un propriétaire et une SCI, ces deux projets seront remis à l'ordre de la prochaine réunion CPLU. M. Guérineau devant quitter la réunion.

## OAP RÉAPPROPRIER LA RIVIÈRE A LA VILLE

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



Des idées sont soulevées par les membres de la commission :

- Comment créer la continuité entre le quai des saules et le pont.
- Préemption des maisons : aménager une base de loisirs.
- Continuité berge, entre l'escalier et la barrière.

Compte tenu de l'absence de Mme Mourget et du départ de M. Guérineau, les OAP « Trame verte – Patrimoine Naturel Urbain et Paysage » et « Réapproprier la rivière à la ville » seront revues lors de la commission du vendredi 3 juin à 9 h00.

La séance est levée à 12h07.

\*\*\*\*\*

Parmain, le 6 mai 2022

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 8  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 8 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 13 mai 2022 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Compte rendu de la réunion du 22 avril 2022
2. OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dites « Thématiques »

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

**Nadine CALVES**



**Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.**



## RÉUNION DU VENDREDI 13 MAI 2022 COMMISSION P.L.U. N°08

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Absente excusée
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Absente excusée
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Absente excusée
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Présent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Absent excusé
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Absente excusée
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente

Parmain, le 30 mai 2022



**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 10  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 9 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 3 juin 2022 à 8 h 30 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Compte rendu de la réunion du 13 mai 2022
2. Suite et fin des OAP dites thématiques « Trame verte – Patrimoine Naturel Urbain et Paysage » et « Réappropriation la rivière à la ville »
3. Présentation des programmes par les porteurs de projets
4. Orientations règlementaires

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



**Nadine CALVES**

**Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.**





## RÉUNION DU VENDREDI 3 JUIN 2022 COMMISSION P.L.U. N°09

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Absent excusé
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Absente excusée
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Absente excusée
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Absent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 3 JUIN 2022

### ----- Compte-rendu de la réunion

#### Étaient présents :

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

\*\*\*\*\*

#### **1 – Approbation du compte rendu de la réunion du vendredi 13 mai 2022**

Aucune remarque, le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents, les membres absents n'ayant fait parvenir aucune observation.

#### **2 – Présentation des programmes par les porteurs de projets**

- ✓ **Projet de création d'un quartier nature présenté par le porteur de projet** : rue de Vaux, au cœur du lieu-dit de Boulonville sur environ 2 hectares, parcelles AM 236, AM 239 et AM 245.  
**Installation d'un quartier « nature »** : maisons exclusivement en bois, isolation écologique dont toitures végétalisées, panneaux solaires pour eau sanitaire, chauffage bois ou granulés, voirie absorbante, tri et valorisation des déchets domestiques.
- Information de la maîtrise d'ouvrage :
  - Le lieu-dit de Boulonville est identifié dans un secteur de présomption de zone humide.
  - Au niveau européen, les zones humides sont protégées dans le plan de diversité européen.
  - Les communes au travers de leur PLU doivent identifier tout secteur en zone humide. Il existe des schémas de référence dont le schéma de cohérence écologique qui a identifié cette zone humide et les cartes du conservatoire botanique national du bassin parisien des espaces naturels qui ont aussi identifié des milieux végétaux à caractéristique des zones humides ainsi que la charte paysagère.
  - Le PNR a fait des relevés sur certaines parcelles précises. Ce secteur est donc susceptible de faire l'objet de protection en zone humide. Il est absolument nécessaire de travailler avec le PNR.
  - Le PNR révisé sa charte, les zones blanches correspondantes aux zones urbaines qui vont être modifiées. Certaines zones blanches dans la charte actuelle vont disparaître et retourneront en zone verte ou jaune : zone naturelle ou agricole. La charte devait être approuvée en 2023 mais les communes ont été informées en mai que l'approbation est repoussée en 2025. Le PLU doit être conforme à la charte actuelle mais devra être conforme à la future charte. Le PLU devra être mis en compatibilité avec la charte supra.
  - Biodiversité : Les taillis, avec les fougères et prêles qui sont des essences indicatrices de milieux humides, sont acteurs d'un milieu naturel et potentiel écologique et qui servent de refuge à toute la faune.

- Remarques de la Commission :
  - Présence du ru de Jouy qui passe en partie basse de ce secteur, entraînant un ruissellement des eaux des côteaux du bassin versant, dont il faudra tenir compte.
  - Inquiétude concernant le revêtement, l'écoulement des eaux, l'artificialisation des sols,
  - Questionnement sur la capacité administrative et financière de la SCI.
  - Précisions sur les accès.
  - Prudence pour l'abattage des arbres qui sera réalisé, compte tenu d'un historique avec des riverains sur un secteur de Jouy-le-Comte.
  - Quel que soit le projet à réaliser, une réflexion est à mener concernant les accès routiers. Cette réflexion sera à intégrer dans le cadre de l'étude de circulation communale.
- Réponses aux remarques :
  1. *La technique utilisée est un enrobé drainant conçu à base d'algues afin d'éviter le bitume, par conséquent il n'existe aucun phénomène de ruissellement, c'est un système parfaitement drainant.*
  2. *Capacités financières : un des actionnaires est cadre bancaire et a d'ores et déjà l'accord de sa hiérarchie sur le financement.*
  3. *Cette résidence a pour but d'accueillir des propriétaires ainsi que des logements sociaux conformément aux exigences de la Loi et surtout respectant le taux qu'imposera le PLU. Comme tout projet de construction, un bailleur sera choisi en concertation avec la ville. Comme toute résidence mixte, un syndic de copropriétés ou une AFUL (association foncière urbaine libre) gèrera les parties communes.*  
*Au regard des besoins du bailleurs et de la ville, la résidence destinée aux logements sociaux pourrait tout à fait être une résidence dédiée (personnes âgées, étudiants, artistes...).*
  4. *Deux accès sont prévus : un pour les véhicules par la rue de Vaux et un second pour les piétons déjà existant situé entre deux propriétés.*
  5. *Sur le site : aucun arbre n'est classé. Actuellement la présence de bouteilles vides, de déchets de carcasses de voitures laissent à penser que ce lieu est un peu considéré comme une décharge. La SCI souhaite nettoyer, revaloriser et mettre des belles essences.*
- *La SCI va prendre en considération les remarques du PNR sur la préservation de la végétation existante et le respect des règles qui seront fixées.*
- 6. Chaque maison sera équipée d'un garage ainsi qu'une place réservée sur le devant de la propriété, ce qui permettra le stationnement de deux véhicules.
- 7. La mobilité douce sera prise en compte.

#### Avis de la commission :

- Acceptation du bardage en bois sous réserve de la qualité du bois.
- Dans le PADD, cette zone n'a pas été identifiée comme une zone constructible. Pour permettre ce projet, il sera nécessaire de faire une révision spécifique dédiée à ce projet. Il devra également être compatible avec la charte du PNR. Le porteur du projet doit se rapprocher de cette instance.
- Obligation du respect de LLS conformément au futur PLU.
- Accord de la commission sous réserve également que cette zone puisse être mise en zone blanche et en conformité avec la charte du PNR en 2025.
- Mme Mourget n'est pas favorable à une révision du PADD spécifiquement pour un projet néanmoins le PADD devant être révisé en 2025 pour se mettre en compatibilité avec la charte du PNR, le projet s'il est réalisé d'ici là pourrait bénéficier de cette révision.
- ✓ **Projet sur les parcelles situées AM 60, AM 61, AM 202 et AM 203, sur une superficie de 9 000 m<sup>2</sup> : porteur de projet**
- Informations du porteur de projet :
  - Création d'une association ornithologie comme celle existante dans la forêt de l'Isle-Adam : refuge pour animaux et essentiellement des oiseaux ou occasionnellement un équidé.
  - Construction de type grange avec bardage sans réseau électrique.

Avis de la commission : La présentation laisse supposer que le projet n'est pas abouti, il est demandé à M. LACOMBE de produire un dossier structuré avec la faisabilité du projet afin que la commission puisse se positionner.

Le projet est situé en zone naturelle, si la commission PLU accepte un projet de construction, il faudra comme le précédent projet prévoir une révision simplifiée du PADD le permettant. Sauf si la construction serait de nature à être une cabane en bois respectant la réglementation des sous zones N « écotourisme aux abords des secteurs d'habitat ou activités agricoles ».

Les membres de la commission trouvent le projet séduisant, mais complexe car mal présenté. Pour information, l'architecte des bâtiments de France a refusé à trois reprises le permis de construire en partie du fait que la construction en parpaings ne respectait pas la zone N.

Tout comme le précédent projet, les terrains étant situés en secteur protégé l'avis conforme de l'ABF sera incontournable.

Il est indispensable de prévoir des stationnements pour véhicules et des conditions sanitaires liées à toute structure accueillant des animaux.

## **2- OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) dites thématiques :**

### **MOBILITÉS DOUCES ET SECURITE**

Opération validée par la CPLU du 13 mai 2022.

### **TRAME VERTE – PATRIMOINE NATUREL URBAIN ET PAYSAGE**

Il s'agit d'une carte graphique qui représente les enjeux de la biodiversité des milieux naturels et paysagers à protéger.

La CPLU émet un avis favorable sur ce document provisoire et qui est mis à jour en fonction du porter à connaissance des instances, le dernier en date est celui pour PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation),

### **RÉAPPROPRIER LA RIVIÈRE A LA VILLE**

- Restituer une promenade piétonne le long de l'Oise, Quai des saules.
- Orientation : Envisager l'aménagement d'un quartier touristique permettant aux piétons l'accès à la sente du bras du Moulin du Moulin. Projet qui pourrait être réalisé à long terme (30 ans), cette orientation forte permettra de trouver un financement européen dans le but de faire un aménagement écologique, naturel et touristique. Projet légitime dans le cadre d'une utilité publique.
- Présence d'un kiosque de chasse : Élément à protéger pour éviter qu'il ne soit détruit.
- Relevé des propriétés à protéger à mettre à jour (propriétés à compléter dans le PLU).

La CPLU émet un avis favorable sur cette orientation qui permettra de contractualiser ces actions.

## **3 – Zonage**

Mme Laage présente l'avant-projet du zonage, la carte provisoire relative au zonage (simplification des zones) :

- A : Zone agricole (ce sera décliné dans le règlement)
- N : Zone naturelle comprenant les secteurs :
  - o NN : zone naturelle.
  - o Nn : secteur de la zone naturelle (sous zone N) « Aux abords des secteurs d'habitat pour activité agricole ou écotourisme par exemple).
  - o Nhr : secteur de la zone naturelle contenant de l'habitat soumis à PPR (ruissellement).

- Nhi : secteur de la zone naturelle contenant de l'habitation Lay situé dans le PPRI et bords de l'Oise).
- Zones U : zones urbaines
  - UA : Zone d'habitat en ordre continu.
  - UC : zone d'habitat mixte.
  - UG : zone d'habitat mixte essentiellement pavillonnaire
  - UH : Zone d'habitat essentiellement implanté isolément.
  - AU : Zone d'urbanisation future.

Envoyé en préfecture le 24/07/2023  
Reçu en préfecture le 24/07/2023  
Publié le 25/07/2023  
ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE

soannis a PPR inondation  
Berger  
Levisait

NB : Concernant l'évolution du zonage, celui du POS de Parmain avait une logique par rapport à la topographie et à la concentration des bâtiments, il n'existait pas d'orientations comme indiqué dans le PADD aujourd'hui. Le POS était un dispositif réglementaire permettant à la commune de contraindre la constructibilité en fonction de la surface des terrains. Dans l'élaboration du PLU il a été gardé des zonages correspondant à des typologies de constructions relevant du POS précédent, cela afin de graduer les possibilités de densifications et de limiter le développement et les concentrations. A noter que la commune avait eu des observations des services de l'Etat sur le PLU de 2017, car elle n'avait pas mis suffisamment en avant sa volonté de densifier, objectifs rendus obligatoires par le SDRIF et par les objectifs nationaux.

\*\*\*\*\*

La prochaine réunion aura lieu vendredi 17 juin à 8 h 30 « Orientations réglementaires »





**Secrétariat Général**

Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 10  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GR

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 10 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 17 juin 2022 à 8 h 30 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Compte rendu de la réunion du 3 juin 2022
2. Zonage et orientations règlementaires

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Secrétariat Général :  
Mme Grâce RIBEIRO : [gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr).

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



**Nadine CALVES**

**Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.**



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 17 JUIN 2022

### ----- Compte-rendu de la réunion

#### Étaient présents :

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

\*\*\*\*\*

#### 1. Compte-rendu de la réunion du 3 juin 2022

Le compte-rendu de la réunion du 3 juin 2022 sera communiqué semaine 25 pour avis aux membres de la commission PLU, avant diffusion site internet.

#### 2. Zonage :

Mme Laage présente la carte de l'avant-projet de zonage de la commune, celui-ci correspond à la fois à l'état existant et à une projection de l'avenir.

Les zones sont identifiées par leur caractéristique actuelle et par leur orientation future.

- **UA** : zone d'habitat en ordre continu correspondant aux Hameaux de Parmain et aux Arcades hors centre commerces, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes et aux équipements publics.
- **UG** : zone habitat mixte essentiellement pavillonnaire (quartiers les Coutures, Val d'Oise, zone pavillonnaire rue du Général de Gaulle, une partie de la rue Maréchal Foch, et une partie de la rue de Nesles). UG comprend des secteurs correspondant aux variations des caractéristiques de densité.
- **UH** : zone d'habitat essentiellement implanté isolément, les parcelles résidentielles sont de plus grande taille.
- **UC** : zone d'habitat mixte (centre-ville sur Parmain et également Jouy le comte où les maisons sont serrées et implantées le long de la rue, secteurs plus denses).
- **N** : zone naturelle, correspond aux zones naturelles et boisées et espaces verts de la ville à protéger, intègre la parcelle du conseil départemental (avec conduite de gaz) afin de créer une liaison piétonne et espaces verts entre la rue entre la rue du Président Wilson et la voie verte.  
Elle comprend des secteurs :
  - o **NHi et NHr** : Zones PPRI (Plan de Prévention des risques d'inondation) : sous zones pour le quartier du Pré du Lay (Nhi : inondation par l'oise) et quartier de la Naze (Nhr : inondation par Ruissellement).
  - o **Nal** : secteur pouvant accueillir des activités de diversification agricole et engagées vers la nature : Zone écotourisme habitat léger de loisirs, activités accrobranche par exemple, yourtes, construction en bois qui seront limité à 10 unités à l'hectare en se basant sur les préconisations du PNR qui autorise 15/20 unités pour ce style de programme.

- AU : zone d'urbanisation future correspondant aux OAP Terribus et
- Zone A : correspondant aux zones agricoles à protéger et comprenant
  - o Secteur A 1 : dans laquelle sont autorisées les sièges et hangars d'exploitation (équidés)
  - o Secteur A 2 : dans laquelle seules sont autorisés les constructions type hangar pour exploitation agricole.
- Emplacements réservés maintenus :
  - o Emplacements réservés situés le long de la zone naturelle chemin de la Croix des Verts emplacement « C » et chemin de Jouy à Verville au-dessus de la rue des Maillets à Jouy-le-Comte emplacement « D » pour reconstitution de bandes boisées et prévention contre les ruissellements et coulées de boues.
  - o Lavoir : emplacement « B ».
- Concernant le secteur du bois Gannetin où est prévu un équipement scolaire et loisirs : vérification avec les services de la Préfecture si ce projet peut être intégré dans le PLU (pas d'OAP possible en zone N) ou s'il faut attendre la révision du PLU qui devra être faite dans le cadre de la mise en conformité avec la charte du PNR fin 2025. Cette question sera posée lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

## 2 – Projet Lacombe :

Pour faire suite à la CPLU qui s'est tenue le 3 juin dernier, il a été demandé à M. LACOMBE d'adresser un courrier présentant son projet de refuge ornithologique. Ce dernier a adressé un courrier le 17 juin 2022.

*« Depuis des siècles, le terrain est une prairie avec des animaux, il est plutôt plat à 39 mètres au-dessus de la vallée de l'Oise, la prairie est incluse dans le village en zone constructible pendant des dizaines d'années.*

*Plan d'aménagement : remettre en état d'origine la prairie et l'entretenir, clôturer avec des lices et une haie d'épines blanches en gardant son côté naturel pour pouvoir s'y promener, observer, un projet social et éducatif qui permettrait l'observation de la faune et de la flore.*

*L'objectif est la protection des lieux dans son cadre naturel dans un esprit de sérénité, assistance et bienveillance, selon l'objet de l'Association ornithologique et en collaboration depuis des décennies avec le MUSEUM, la LPO, et d'autres associations.*

*Projet de construction : une construction rectangulaire simple de 80 m<sup>2</sup> de surface au sol (très petite par rapport à la taille du terrain). La construction allie modernité (pour ses performances thermiques et environnementales) et tradition (pour ses enduits extérieurs à la chaux et son aspect).*

*L'aménagement serait très peu visible par les matériaux, les couleurs, pour se confondre dans le paysage, en contrebas par rapport à la route.*

*Un refuge pour les oiseaux confiés par les vétérinaires, les Pompiers du Val d'Oise et les habitants et un abri type grange carrelée pour le nettoyage, le matériel, cages, volières amovibles, nichoirs, nourrisseurs.*

*Le projet est élaboré en étroite concertation avec les services de l'Équipement de la ville de Parmain qui nous aide, l'Association de protection de Parmain, L'association de Jouy, les représentants de la ville. Le projet est bénéfique pour le voisinage.*

*Ce projet est un atout pour la ville qui accueille, une passion pour les jeunes motivés, diplômés tournés vers l'avenir, un attrait pour les adultes.*

*L'approbation du projet est soumise à de nombreuses personnes et d'associations en plus du permis de construire, dans l'intérêt général.*

*Préservation de la zone naturelle, préservation de l'étang, plantation de nouveaux bosquets de roseaux.*

*Suppression des nombreux égouts qui se déversent actuellement en surface sur la zone le long de la route.*

*L'objectif n'est pas de créer une zone estampillée d'un panneau « zone naturelle » mais bien d'en faire une vraie zone de biodiversité avec un espace aquatique, un espace mixte et un espace prairie avec toute faune et la flore qui va avec.*

*Le critère de réussite du projet est le nombre d'oiseaux qui nichera dans la zone les printemps qui suivront l'aménagement ».*



### Conclusion de la CPLU :

- La zone N : impossibilité de construire une maison.
- Le vœu de M. Lacombe est-il de créer ce refuge ou de rendre son terrain constructible ?
- Projet pédagogique intéressant mais ne nécessitant pas de maisons en béton.
- Ce refuge induira la création de sanitaires, apport d'eau et création de parkings.
- Contentieux initié par M. LACOMBE depuis de nombreuses années pour rendre son terrain constructible.
- Un courrier va lui être adressé lui demandant de nous organiser une visite sur le site de l'Isle-Adam, de nous justifier la nécessité de compléter avec un second centre, de l'informer de la réglementation sur les zones N et également lui confirmer qu'étant en secteur protégé, le bâtiment devra obtenir l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- La CPLU n'est toujours pas convaincue du projet de M. Lacombe. Celui-ci limitant à nous faire parvenir uniquement une présentation écrite. Ce projet ne nous semble toujours pas abouti et il paraît compliqué d'autoriser l'installation de ce type de structure sans éléments supplémentaires.

### **3 – Orientations réglementaires :**

**Mme Laage fait** lecture du tableau concernant les orientations réglementaires en PJ.

\*\*\*\*\*



## RÉUNION DU VENDREDI 17 JUIN 2022 COMMISSION P.L.U. N°10

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Absente excusée
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Présente
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Absente excusée
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Absent excusé
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Présente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente
RIBEIRO Grâce	Mairie de Parmain (Assistante DGS)	Présente





**Secrétariat Général**

Parmain, le 28 septembre 2022

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



Mesdames et Messieurs  
les membres de la Commission P.L.U.

Objet : Commission PLU n° 11  
Nos réf. : LT/NC/MNLR/GD

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 11 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 7 octobre 2022 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

1. Propositions d'O.A.P. hameau de Jouy-Le-Comte par l'Association du Hameau de Jouy-Le-Comte (A.H.J.C. 95)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Service Urbanisme :  
Mme Ghislaine DECAUX : [urbanisme@ville-parmain.fr](mailto:urbanisme@ville-parmain.fr).

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



Nadine CALVES

**Maire-adjoint chargé de l'Urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.**



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE PARMAIN COMMISSION PLU DU VENDREDI 14 OCTOBRE 2022 – 9h00

### Compte rendu de la réunion

#### Étaient présents :

- **Maire de Parmain** : Loïc TAILLANTER, Antoine SANTERO, Nadine CALVES François KISLING, Sylvie LABUSSIÈRE, Béatrice BELABBAS, Sébastien GUÉRINEAU, Dominique MOURGET, Marie-Noëlle LE RUYET, Ghislaine DECAUX.
- **Absents** : Thierry Gros.
- **Absents excusés** : SCV de Jouy-le-Comte (Présidente Mme Bouvard-Escaffre) – Association D.P.H.P. Parmain (Présidente Mme Chedhomme) – Association Hameau de Jouy-le-Comte / CHJC 95 (Présidente Mme By) - Cabinet Hortésie : Sonia LAAGE (assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune).

#### Introduction – rappel situation et objet de la commission P.L.U. de ce jour

Après avoir rappelé la situation concernant la procédure du PLU, sont évoquées les conditions dans lesquelles s'est déroulée la réunion publique du 26 septembre 2022, salle Jean Sarment. Lors de cette réunion publique, les associations de défense du quartier de Jouy-le-Comte ont demandé à être reçues au sein de la commission. C'est la raison pour laquelle, la commission du 7 octobre initialement annulée a été réactivée afin que lesdites associations convoquées puissent s'exprimer. Ces dernières ont fait part du fait que la date proposée ne leur laissait pas assez de temps pour préparer leur propositions d'OAP. La réunion de la commission a donc été définitivement annulée.

Une deuxième invitation a été adressée (le 30 septembre 2022) aux mêmes associations pour une réunion avec la commission aujourd'hui 14 octobre 2022, leur indiquant qu'elles seraient reçues les unes après les autres selon l'horaire indiqué dans chacune des convocations. Cette procédure permettant à chaque association de faire ses propositions, chacune leur tour, afin que les membres de la commission puissent à l'issue en parler.

Les associations souhaitant être reçues ensemble et accompagnées de M. Antonio Gréco malgré le fait que le Président de l'association Respectez Parmain soit membre de la CPLU, ont en définitive décliné l'invitation de M. le Maire, par mails réceptionnés le 11 et 12 octobre 2022, au motif que les modalités d'organisation de cette commission PLU ne répondent pas à leurs souhaits. Les associations n'acceptent pas l'organisation mise en place par la commission. Cette opposition portant sur la forme laisse perplexe sur le fond des débats.

Les membres de la commission sont des adjoints et conseillers municipaux qui prennent sur leur temps pour se rendre disponibles mais qui ont aussi des obligations professionnelles entre autres. Ils estiment que c'est à la commission de fixer la date et les modalités d'audition et non aux associations. Certains membres indiquent qu'ils refusent qu'une troisième proposition soit faite pour accéder aux exigences des associations.

Il est rappelé que les nouvelles orientations sont inscrites dans l'annexe 1 du PLU, le document a été approuvé en conseil municipal. Des directives et des lois doivent être suivies et la municipalité est dans l'obligation d'établir un PLU qui répond au mieux aux exigences de l'Etat. Sous l'ancienne mandature, toutes les OAP ou programmes étaient au Sud de la ville, il apparaît normal de rééquilibrer et de faire les OAP sur la partie Nord. Chacun dans la commission PLU avait la possibilité de faire des propositions.

L'ensemble des OAP ont été approuvées dans une commission précédente. À la suite de plusieurs rendez-vous durant l'été, certaines ont été modifiées et toutes ces modifications ont été transmises à l'ensemble des membres et sont actuellement sur le site. Le travail sur le PLU continue et une nouvelle modification est présentée aujourd'hui.

**OAP rue Poincaré.** Elle est située entre la voie de chemin de fer et la voie verte, d'une part, et la route départementale, d'autre part. Parmain ne doit pas ressembler à Bessancourt, Taverny ou autres villes longeant la ligne H. Les OAP doivent être intégrées dans le cadre de chaque quartier afin de permettre aux futurs habitants de s'approprier leur nouvel espace. Construire sur des terrains de plusieurs hectares comme c'est le cas des autres OAP prévues, c'est construire dans un écrin de verdure, dans un environnement verdoyant. Coincée entre la départementale, la voie ferrée et la voie verte l'OAP Poincaré n'apportera aucune qualité de vie aux nouveaux arrivants. Des habitants qui se sentent bien chez eux sont des gens plus respectueux de leur environnement.

Cette OAP apparaissait logique par rapport à l'entrée de la ville et à l'accessibilité de la gare mais il a été réalisé que certaines personnes suggéraient dans la mesure où c'était possible, d'utiliser tout ou partie du parking SNCF, pour construire des barres de logements sociaux qui seraient directement sur la gare et dont les fenêtres donneraient sur les rails et les caténaires. Nous ne devons pas reproduire ce qui a été fait à Mériel. Il n'est pas possible d'accepter le souhait d'une association de faire des barres de logements sur l'ensemble des terrains longeant la voie ferrée. Notre objectif, c'est la qualité de vie pour les Parminois actuels mais également pour ceux qui vont venir s'installer.

Par ailleurs, il apparaît que certains Parminois résidants du quartier de Jouy-le-Comte souhaitent que leur propriété soit inscrite indépendamment en tant qu'OAP. Mme Calves précise qu'une OAP permet d'identifier un secteur suffisamment grand pour envisager la réalisation d'un programme ou permet de rendre un terrain constructible dans le cadre global défini par cette OAP. Une propriété ne peut pas être une OAP à elle seule. Un projet immobilier peut tout à fait être envisagé sur une propriété unique suffisamment étendue, mais dans ce cas, il revient au propriétaire de prendre attache avec un promoteur ; un programme de logement collectif pouvant avoir lieu sans OAP. Toutefois ce programme devra être en conformité avec les règles du PLU en vigueur.

A nouveau, il est rappelé que les OAP sont des propositions faites à monsieur le Préfet dans le cadre du PLU afin de prouver que la commune est en mesure d'aménager son urbanisme. Toutefois, il est précisé que le foncier est privé et que la réalisation de l'OAP ne peut se faire que dans la mesure où le propriétaire est vendeur ; en d'autres termes : sans l'accord des propriétaires, pas d'OAP. La ville ne peut pas attendre la vente des maisons situées dans les OAP pour répondre à ses obligations, le travail continue et l'ensemble des DIA transmises est bien entendu étudié au quotidien afin d'évaluer si un potentiel existe.

Un autre point doit être à nouveau précisé : Parmain n'a pas de logements vacants susceptibles de combler notre carence en logements sociaux. Ces logements identifiés par l'INSEE ne sont en réalité pas des logements libres et pouvant être utilisés. Ils ont été catégorisés comme tel lors du dernier recensement parce que les occupants n'ont pas répondu à l'agent recenseur et cela pour plusieurs raisons : travail, vacances, hospitalisation, maisons secondaires, succession ouverte,

logements en attente d'attribution comme ceux de la résidence située face au collège et pour ce jour, il n'y a qu'un seul bien vacant sur la ville qui peut prétendre rentrer dans cette catégorie. Une procédure est de bien vacant sans maître est en cours.

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



Il est précisé que les OAP qui ont été identifiées, sont à peu près les seules que l'on puisse faire sur la commune.

Mme Mourget s'oppose à la suppression de l'OAP rue Poincaré car elle estime que cette partie du territoire est déjà habitée et que y installer de nouveaux habitants ne poserait pas de problème. Dans le cas où l'OAP Poincaré est retirée, elle estime que cette OPA doit être compensée ailleurs. Il lui est rappelé que lorsque les OAP de la rue de Vaux (fonds de parcelles retirées), celle de Terribus (diminution substantielle du nombre de logements) et du terrain communal de la rue des Maillets (30 logements en moins), elle n'a fait aucune demande de compensation où que ce soit...

M. Guérineau s'oppose à la suppression et souhaite également une compensation au Nord de la ville. Il répète que le Sud de Parmain est saturé en logement sociaux et le seul endroit où il reste de la place est dans le quartier de Jouy-le-Comte.

Mme Calves précise qu'il faut avoir le moins de remarques possible de la part du Préfet pour qu'un PLU soit validé une fois le travail d'élaboration au niveau communal achevé. Elle rappelle également que si le PLU venait à ne pas être validé, la ville se retrouvera inévitablement sous la réglementation RNU pour son urbanisme. Néanmoins, le Préfet peut exiger certaines modifications en en demander certaines autres lorsque le projet lui sera transmis.

M. Le Maire entend les remarques concernant la suppression de cette OAP néanmoins, il considère que le logement en centre-ville est déjà très dense. Les habitants n'ont pas la possibilité d'avoir un stationnement ou un garage privé. Ce problème influe fortement sur le développement commercial du cœur de ville. Le report ne pourra pas se faire en centre-ville, il faudra saisir des opportunités au nord lorsque cela sera possible, et reprend toutes les lois qui nous sont imposées mais il faut que l'on soit aidé par l'État et il n'est pas question de faire 60 logements en plein centre.

M. le Maire, en tant que Président de la commission PLU prend la décision de retirer cette OAP.

Il sera également inscrit au compte rendu que les membres prennent acte du désistement des associations invitées à s'exprimer à deux reprises.

M. le Maire  
Remerciements.

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023



ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



## RÉUNION DU VENDREDI 14 OCTOBRE 2022 COMMISSION P.L.U. N°11

### FEUILLE DE PRÉSENCE - Membres CPLU et Associations

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Présente
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Présente
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Présent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Absent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Absente excusée
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Présente
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente
Membres	Associations invitées	Absents excusés





## RÉUNION DU VENDREDI 10 MARS 2023 COMMISSION P.L.U. N°13

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	?
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	?
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Absente excusée
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	?
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Préente
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Absente excusée
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Absente excusée



Direction du service Urbanisme

TEL. Urbanisme 01 34 00 00 00  
FAX 01 34 00 00 00

Envoyé en préfecture le 24/07/2023  
Reçu en préfecture le 24/07/2023  
Publié le 25/07/2023  
ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



Mesdames et Messieurs  
Les membres de la Commission P.L.U.

Parmain, le 17 février 2023

[urbanisme@ville-parmain.fr](mailto:urbanisme@ville-parmain.fr)

**Nos réf.** : LT/NC/GD/févr.-23/07

**OBJET** : Commission P.L.U. n° 12

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 12 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 24 février 2023 à 8 h 30 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

- Arrêt du règlement du P.L.U.,

Le document vous sera adressé mardi 21 février 2023, par mail, afin que vous puissiez en prendre connaissance, ainsi que le plan de zonage correspondant.

Si toutefois, vous étiez dans l'impossibilité de participer à la CPLU, je vous serais reconnaissante de bien vouloir me faire parvenir par écrit, l'ensemble de vos remarques, pour jeudi soir dernier délai.

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Service Urbanisme : Mme Ghislaine DECAUX : [urbanisme@ville-parmain.fr](mailto:urbanisme@ville-parmain.fr)

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Nadine CALVES



Maire-adjointe chargée de l'urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.



## RÉUNION DU 24 FEVRIER 2023 COMMISSION P.L.U. N°12

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023



ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Absent excusé
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Absent excusé
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Absente excusée
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Présente
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Absente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Absent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Absent excusé
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	non invitée
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Absente excusée
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Présente

[Date]  
[Heure]

### **Réunion du 24 Février 2023**

Pour M. Le Maire : préparer des éléments de réponses concernant les modifications faites par rapport à l'ancien PLU

Faire un récapitulatif des contraintes mises dans le PLU,

Contraintes latérales et limites séparatives,

Recul voirie de 6 m

Faire un comparatif avec le PLU précédent

Voir pour établir un tableau synthétique des modifications format A3, comme fait lors des modifications de base, dès les premières réunions. Tableau AVANT et APRES

Concernant la zone « Nal » : Mme Belabbas va se renseigner sur ce projet en zone naturelle

Prévoir le périmètre de protection des MH sur le plan de zonage

Il est noté que des réponses devront être apportées à Mme Mourget.

Zone « AU2 » : voir pour modifier la partie verte « triangle » sur petite parcelle du bas

M. Le Maire et Mme Calves demandent que les membres de la CPLU valident par écrit qu'ils émettent un avis sur le règlement.

Mme Calves souhaite faire un projet de réponse à soumettre aux membres absents et n'ayant pas pu venir.

Mme Belabbas est absente pour la réunion du 28 février 2023

Mme Calves rappelle que le planning actuel du P.L.U., est amené à être modifié :

- Prochaine commission PLU n° 14 prévue le vendredi 5 mai 2023, (bilan de concertation),
- Jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023 – C.M. bilan de concertation et arrêt du P.L.U, si possible.
  - o Voir pour modifier la date (car absence Mme Belabbas),
- Transmission du projet aux services de l'Etat – semaines 23 à 35,
- Septembre 2023 : arrêté du maire E.P., journaux, E.P. du 11/09/2023 au 10/10/2023,
- Remise du rapport du commissaire enquêteur le 10/11/2023,
- Normalement : P.L.U. opposable lundi 1<sup>er</sup> janvier 2024



Direction du service Urbanisme

TEL. Urbanisme 01 34 08 95 84  
FAX 01 34 08 95 77

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



Mesdames et Messieurs  
Les membres de la Commission P.L.U.

Parmain, le 03 mars 2023

[urbanisme@ville-parmain.fr](mailto:urbanisme@ville-parmain.fr)

**Nos réf.** : LT/NC/GD/mars-23/13

**OBJET** : Commission P.L.U. n° 13

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 13 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 10 mars 2023 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

- Restitution de l'évaluation environnementale,

Aucun document n'est joint au présent courrier, la présentation sera faite par la Sté TRANS'FAIRE, lors de la CPLU.

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès du Service Urbanisme :  
Mme Ghislaine DECAUX : [urbanisme@ville-parmain.fr](mailto:urbanisme@ville-parmain.fr)

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.



Nadine CALVES

**Maire-adjointe chargée de l'urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.**



Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



10 mars 2023

# Réunion de présentation

Evaluation environnementale du PLU, Parmain (95)

**TRANS  
FAIRE**



**environnement + ville**

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

contact@trans-faire.net

[www.trans-faire.net](http://www.trans-faire.net)



# Contenu de l'évaluation environnementale

# La démarche d'évaluation environnementale

- Etat initial de l'environnement
- Projet
- Incidences du projet sur l'environnement
- Mesures
- Suivi des impacts et des mesures

**> Une démarche itérative**

## Article R151-3 du Code de l'urbanisme :

1° Décrit **l'articulation du plan avec les autres documents** d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse **l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse **les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique **les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que **les raisons qui justifient le choix opéré** au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente **les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit **les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend **un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## Rapport de présentation :

- Diagnostic territorial et socio-économique > **réalisé par Hortésie**
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis > **réalisé par Hortésie**
- Articulation du document avec les autres plans et programmes > **complété par TRANS-FAIRE**
- Etat initial de l'environnement > **complété par TRANS-FAIRE**
- Perspectives d'évolution de l'environnement > **réalisé par TRANS-FAIRE**
- Description des zones susceptibles d'être touchées de manière notable > **réalisé par TRANS-FAIRE**
- Explication et justification des choix retenus > **complété par TRANS-FAIRE**
- Incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement > **réalisé par TRANS-FAIRE**
- Mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs > **réalisé par TRANS-FAIRE**
- Critères, indicateurs et modalités de suivi des résultats du PLU > **réalisé par TRANS-FAIRE**



> Etat initial complété

Plan local d'urbanisme de Parmain  
Rapport de présentation

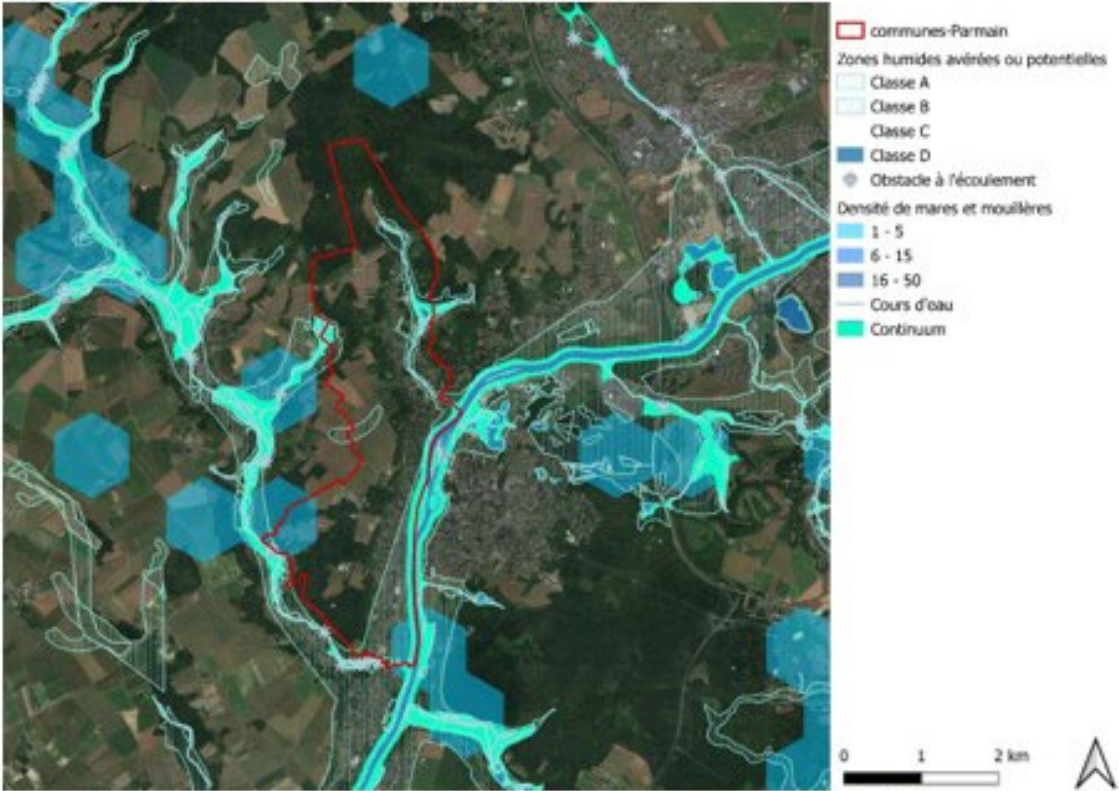
De manière générale, la pente est forte et dépasse les 10% sur les coteaux. De plus le ruissellement est important sur les bordures du plateau et dans les thalwegs, lorsque la pente s'accélère. Il est plus faible sur le plateau au niveau de certaines ravines qui présentent une pente faible est un couvert végétal important.

VALORISATION DE LA TRAME BLEUE

Corridor de la sous-trame bleue

La trame bleue a la particularité de constituer un corridor et un réservoir écologique pour les espèces aquatiques. Sur la commune, Le SRCE identifie les zones humides constitutives de la sous-trame bleue, elles se trouvent essentiellement au niveau du réseau hydrographique, le long de l'Oise, du ru de Jouy et une zone au nord-ouest à l'extrémité du continuum de la sous-trame bleue traversant Nesles-la-Vallée. La trame se poursuit en encerclant Parmain par le sud, à la limite avec la commune de Valmondois et par l'ouest en traversant Nesles-la-Vallée.

Un enjeu important ressort de cette trame bleue conséquente qui longe toute une partie de la commune et traverse tout le territoire. De nombreuses espèces patrimoniales présentes en sont directement dépendantes pour tout ou une partie de leur cycle de vie.



Carte de la trame bleue du SRCE sur Parmain et ses environs (Source Trans-Faire, 2022)

Valorisation des milieux naturels au bord de la rivière

La largeur de la vallée de l'Oise varie entre 600m au Sud et 200m au centre de Parmain. La vallée de l'Oise s'inscrit dans les plateaux tertiaires du Vexin (rive droite) et du Parisis (rive gauche) qui comportent d'énormes réservoirs aquifères latéraux dans les sables et calcaires. Les réservoirs naturels permettent de stocker les apports d'une pluviométrie, même exceptionnelle, réduisant ainsi les apports latéraux des nappes vers l'Oise. La qualité des eaux est de classe 2, dite « passable » par le traitement statistique des

> Perspectives d'évolution de l'environnement

Plan local d'urbanisme de Parmain  
Rapport de présentation

Thème	Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Perspectives d'évolution de l'environnement avec l'approbation du PLU « Scénario de référence »
Géomorphologie	Les perspectives d'évolution du relief et la constitution des sols de Parmain sont très réduites dans les deux scénarios. En cas de non-approbation du PLU, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune. Le déséquilibre paysager qui existe entre le nord et le sud de Parmain continuera d'exister. Le centre-ville restera très minéral et ne laissera pas la place au vivant pour se développer. Les berges de l'Oise ne seront pas valorisées et préservées.	Comme dans le scénario au fil de l'eau, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune. La topographie des zones non urbanisées destinées à être aménagées vise à évoluer pour y accueillir les programmes projetés. Les secteurs Terribus et Rue de Vaux sont concernés. L'aménagement et la construction sur la commune permettent d'encadrer la morphologie urbaine et de créer de la cohésion entre les différents quartiers. L'épannelage de la commune limite les nouvelles constructions pour rester en accord avec le bâti existant. Le patrimoine de la commune est protégé et revalorisé à travers des orientations d'aménagement et de programmation nouvellement créées. Les berges de l'Oise redeviennent un espace remarquable de la commune grâce aux objectifs du PLU.
Eau et énergie	La consommation d'eau potable et les rejets d'eaux usées évoluent progressivement selon la démographie communale. L'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées sont respectivement gérés par le SIAPIA et le SIAEP, dont les infrastructures peuvent être amenées à subir des modifications ou extensions selon les besoins du territoire. La dépendance de la ville vis-à-vis du gaz naturel continue d'émettre beaucoup de CO <sub>2</sub> et n'entre pas dans les objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial. Les gisements énergétiques ne sont pas valorisés. Les logements énergivores de la commune ne permettent pas de réduire les tensions sur le réseau.	L'évolution de la consommation d'eau potable et les rejets d'eaux usées ne diffère pas de manière notable par rapport au scénario au fil de l'eau. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est favorisée par les prescriptions inscrites au règlement du PLU.



## > Description des zones touchées

Plan local d'urbanisme de Parmain  
Rapport de présentation

### CARACTERISTIQUES DES ZONES SUCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

#### SECTEUR « CENTRE-VILLE »



Superficie : 3,8 ha

#### Programmation :

- Habitat : RDC à R+3
- Commerces
- Services : pharmacie, commissariat
- Equipements : mairie, gare, école, bibliothèque, parc

#### Caractéristiques :

- Tissu : grandes maisons mitoyennes
- Desserte en TC : très bonne
- Coefficient d'artificialisation estimé : 74%
- Indice de biodiversité : 0,35<sup>1</sup>
- Patrimoine végétal : arbres isolés, alignements

#### Enjeux :

- Centralité à créer
- Qualité et végétalisation des espaces publics
- Bâti patrimonial
- Trafic routier et nuisances associées
- Mise en valeur de l'Oise

#### Composition :



Reportage photo de septembre 2022, TRANS-FAIRE

<sup>1</sup> L'indice de biodiversité caractérise le potentiel d'accueil de la biodiversité à l'échelle du site.

## > Incidences notables du PLU

Plan local d'urbanisme de Parmain  
Rapport de présentation

### BIODIVERSITÉ ET TRAMES ÉCOLOGIQUES

#### Erosion de la biodiversité et du paysage naturel local

Les boisements de la commune constituent un massif forestier occupant 44,2% du territoire, représentant alors une composante paysagère locale majeure. Avec les grandes plaines agricoles, ils forment de grands ensembles non urbanisés sur les plateaux et certaines pentes des côteaux. Des habitats remarquables sont aussi présents comme les pelouses calcicoles situées sur le coteau du ru de Jouy, après le hameau de Jouy-le-Comte. Les zones humides représentent également des habitats d'intérêt, elles sont caractérisées par une biodiversité exceptionnelle abritant de nombreuses espèces végétales et animales identifiées sur la commune dans le fond du vallon de Jouy, au départ du vallon vers la Naze.

Le PADD répond aux enjeux de protection des espaces naturels et agricoles et de lisières forestières ainsi qu'à la mise en cohérence du PLU avec la charte du PNR. Le PLU prévoit de valoriser l'environnement paysager fluvial, de favoriser l'ouverture de la ville sur la rivière et la mise en valeur des berges de l'Oise, en protégeant les zones naturelles, la biodiversité et le déploiement d'actions de sensibilisation à l'environnement. Le PADD prévoit la protection des zones humides au nord du territoire, dans le Fond de Vaux, Boulonville, et du ru de Jouy. La préservation des zones naturelles passe également par la protection des biotopes et des arbres.

Les opérations d'aménagement doivent intégrer en priorité la préservation de l'existant, les opérations d'abattage d'arbres, la destruction d'habitats, l'aménagement des Berges de l'Oise mêmes compensées, présentent un risque important d'érosion de la biodiversité.

#### Incidence négative potentielle et significative

- > Mesure « Maîtriser l'emprise au sol des opérations »
- > Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »
- > Mesure « Préserver le patrimoine naturel et vivant »

#### Développement des corridors et réservoirs écologiques

Parmain s'insère dans une Trame verte et bleue à l'échelle du territoire, notamment par son massif forestier et au niveau de son réseau hydrographique, le long de l'Oise et du ru de Jouy. De nombreuses espèces patrimoniales présentes en sont directement dépendantes pour tout ou une partie de leur cycle de vie, un enjeu important ressort donc de ces corridors écologiques qui traversent la commune.

Le PADD s'articule autour des trames écologiques et prévoit la préservation et le renforcement de ces trames par la préservation de la couverture boisée, des espaces agricoles et la conciliation de la densité végétale et bâti.

#### Incidence positive significative

- > Mesure « Développer une stratégie de végétalisation »

L'OAP « Trame verte – Patrimoine naturel urbain et paysage » présente des objectifs de protection et de renforcement de l'ensemble des corridors et des réservoirs écologiques identifiés.

L'OAP est positive pour la préservation des différents types d'espaces naturels :

- Les ZNIEFF, massifs forestiers et éléments arborés continus.
- Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, notamment des ripisylves pour le maintien des corridors aquatiques, les milieux remarquables et menacés.
- Les pelouses calcicoles, les zones humides, les corridors aquatiques par une bande non constructible ou aménageable le long du ru de Jouy.
- Les espaces verts actuels et leur caractère naturel et accueillant pour la biodiversité, par une gestion écologique, et par le renforcement des corridors par le réseau des voies vertes.

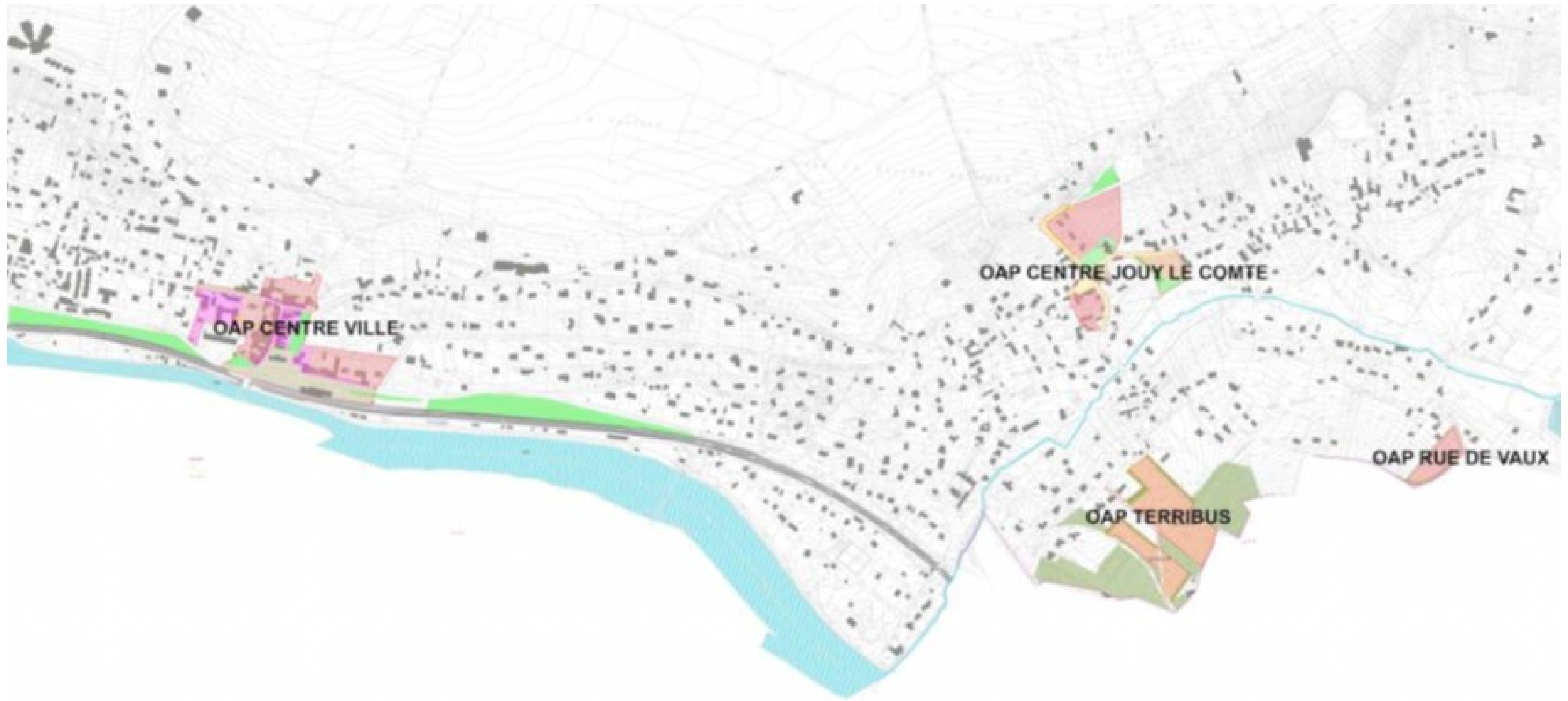
#### Incidence positive localisée et significative



# Principaux enjeux environnementaux

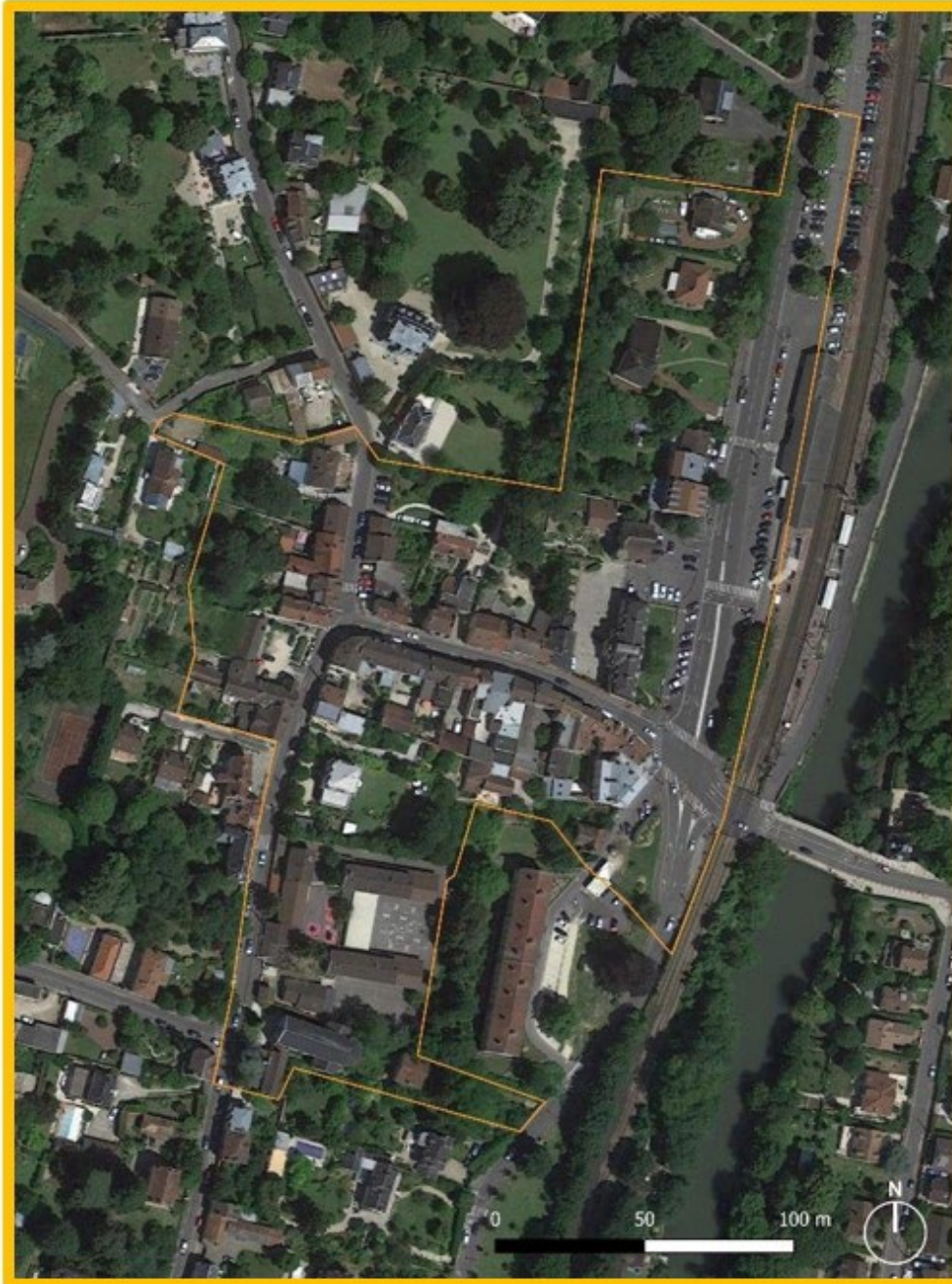
# Les secteurs à enjeux

Secteurs OAP :





## OAP Centre-ville :



Superficie : 3,8 ha

### Programmation :

- Habitat : RDC à R+3
- Commerces
- Services : pharmacie, commissariat
- Equipements : mairie, gare, école, bibliothèque, parc

### Caractéristiques :

- Tissu : grandes maisons mitoyennes
- Desserte en TC : très bonne
- Coefficient d'artificialisation estimé : 74%
- Indice de biodiversité : 0,35<sup>1</sup>
- Patrimoine végétal : arbres isolés, alignements

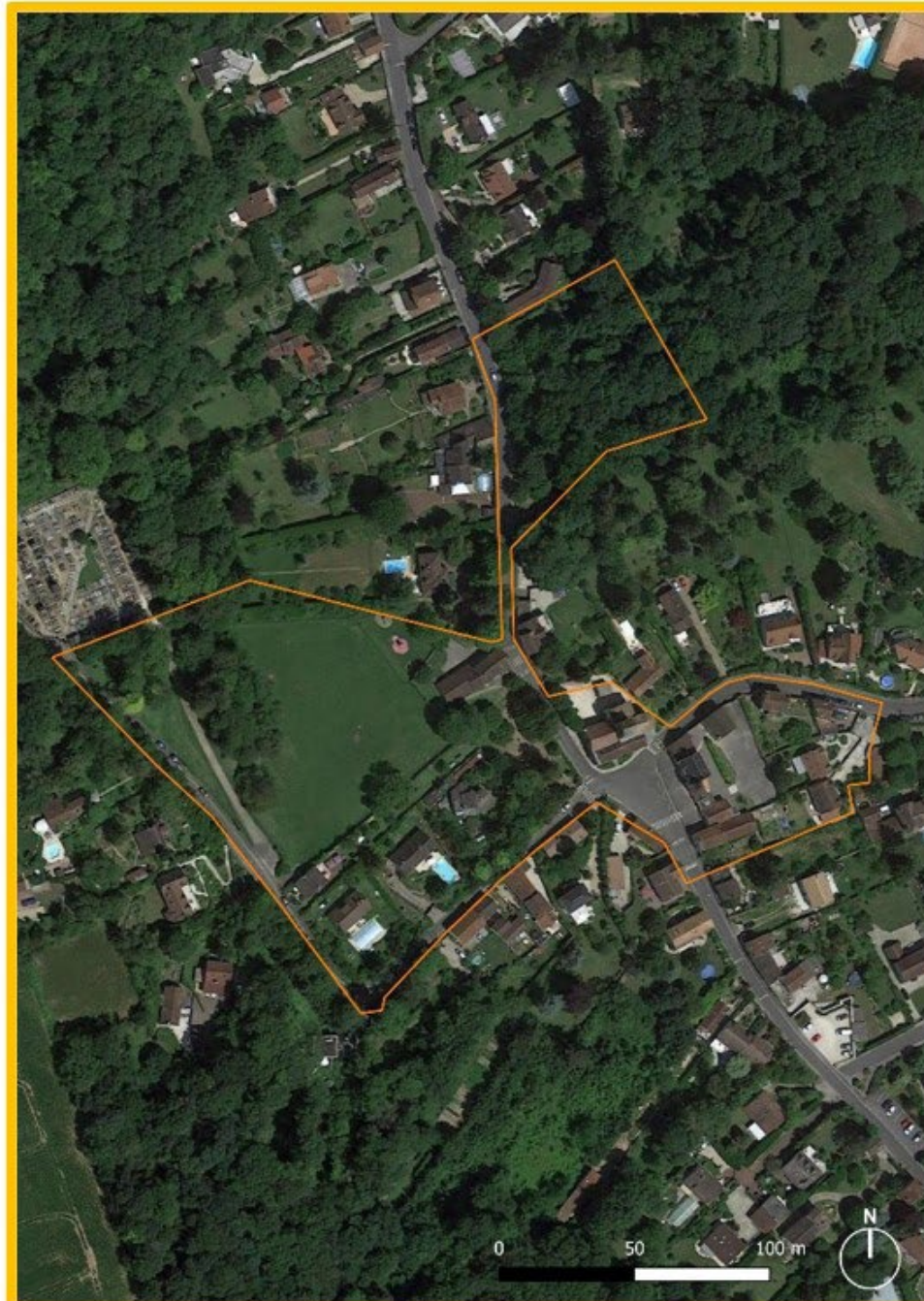
### Enjeux :

- Centralité à créer
- Qualité et végétalisation des espaces publics
- Bâti patrimonial
- Trafic routier et nuisances associées
- Mise en valeur de l'Oise





## OAP Centre Jouy-le-Comte :



Superficie : 2,7 ha

### Programmation aux abords :

- Habitat : RDC à R+2
- Equipements : Ecole élémentaire, centre et plaine de loisirs, église, cimetière

### Caractéristiques :

- Tissu : grandes maisons en pierre
- Desserte en TC : bonne (arrêt de bus et voies communales)
- Coefficient d'artificialisation estimé : 45%
- Indice de biodiversité : 0,54
- Patrimoine végétal : masses arborées, arbres isolés, prairies tondues

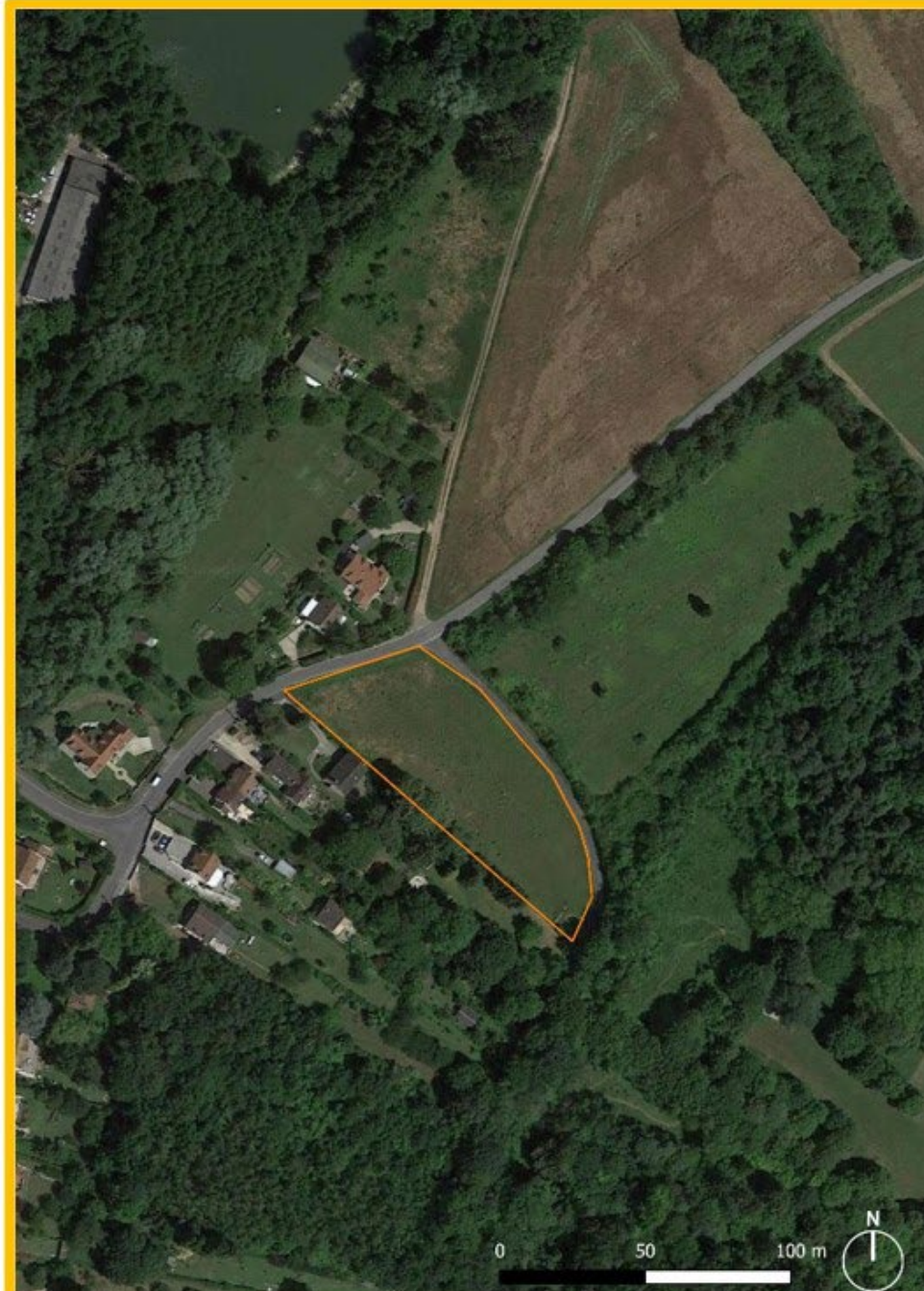
### Enjeux :

- Qualité et végétalisation des espaces publics
- Préservation du bâti patrimonial
- Amélioration des continuités des trames pour la faune et la flore





## OAP Rue de Vaux :



Superficie : 0,4 ha

### Programmation aux abords :

- Terre agricole
- Pavillonnaire

### Caractéristiques :

- Terre végétale
- Desserte en TC : mauvaise (voie communale)
- Coefficient d'artificialisation estimé : 0%
- Patrimoine végétal : strate herbacée

### Enjeux :

- Qualité paysagère de hameau en entrée de commune
- Végétalisation des espaces publics





## OAP Terribus :



Superficie : 2,1 ha

### Programmation aux abords :

- Habitat : R+1
- Equipements : centre de loisirs

### Caractéristiques :

- Tissu urbain environnant : pavillons
- Desserte en TC : mauvaise
- Coefficient d'artificialisation estimé : 0%
- Patrimoine végétal : prairies, lisière boisée, arbres isolés

### Enjeux :

- Insertion paysagère et architecturale
- Préservation des lisières
- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Desserte du site



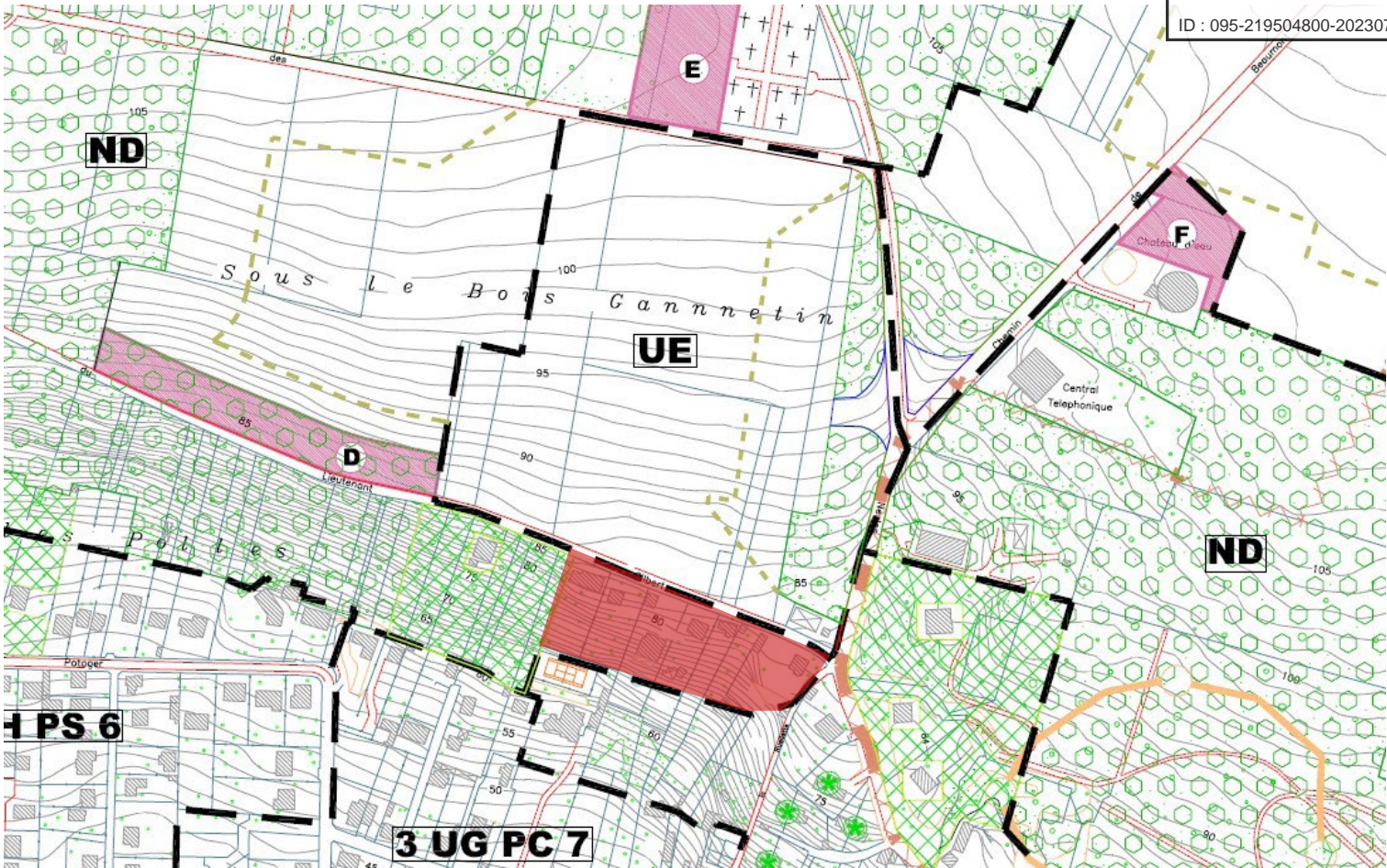


# Les secteurs à enjeux

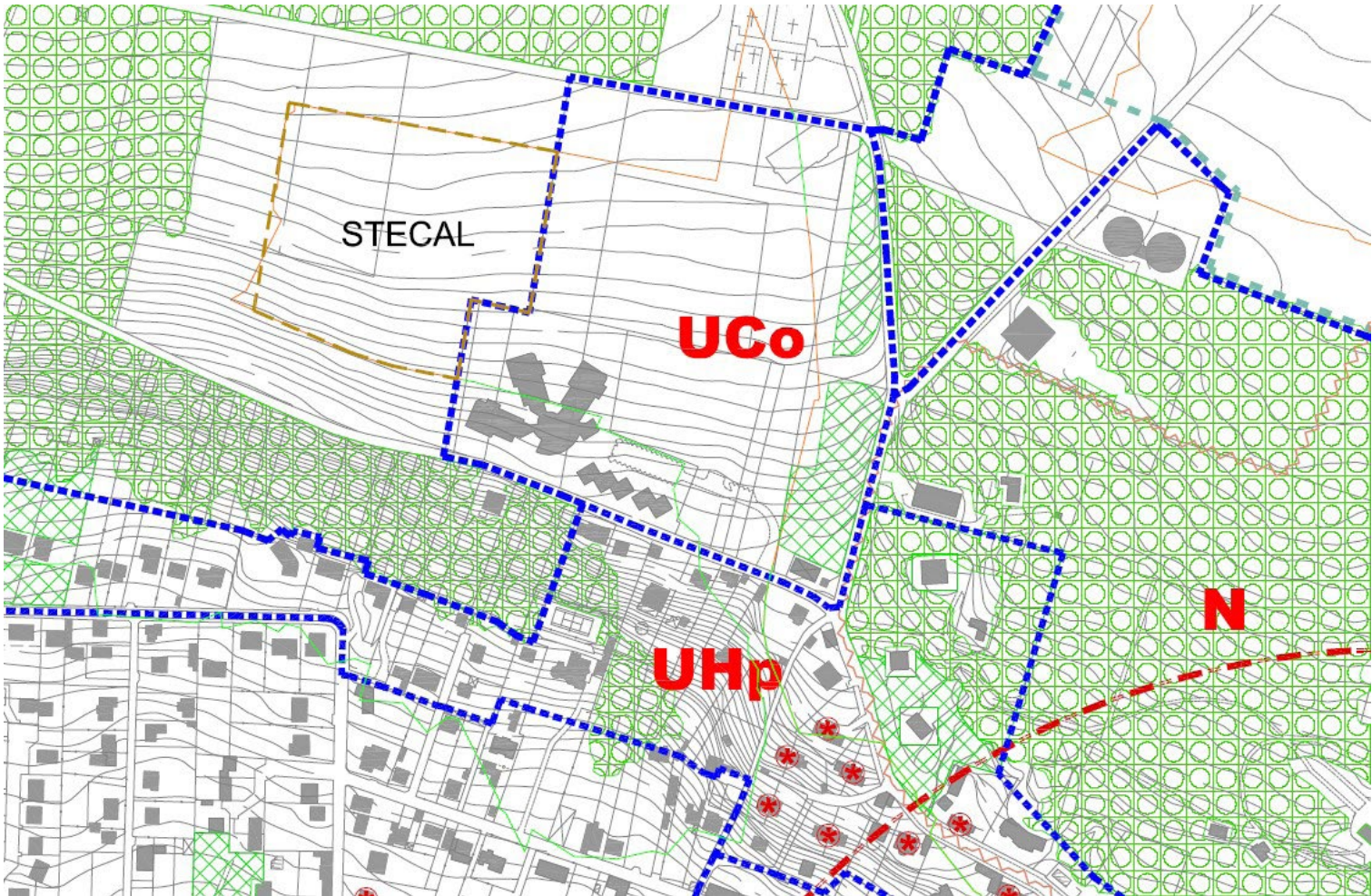
Autres secteurs à enjeux :



> POS : zone ND



> PLU : zone UHp + STECAL



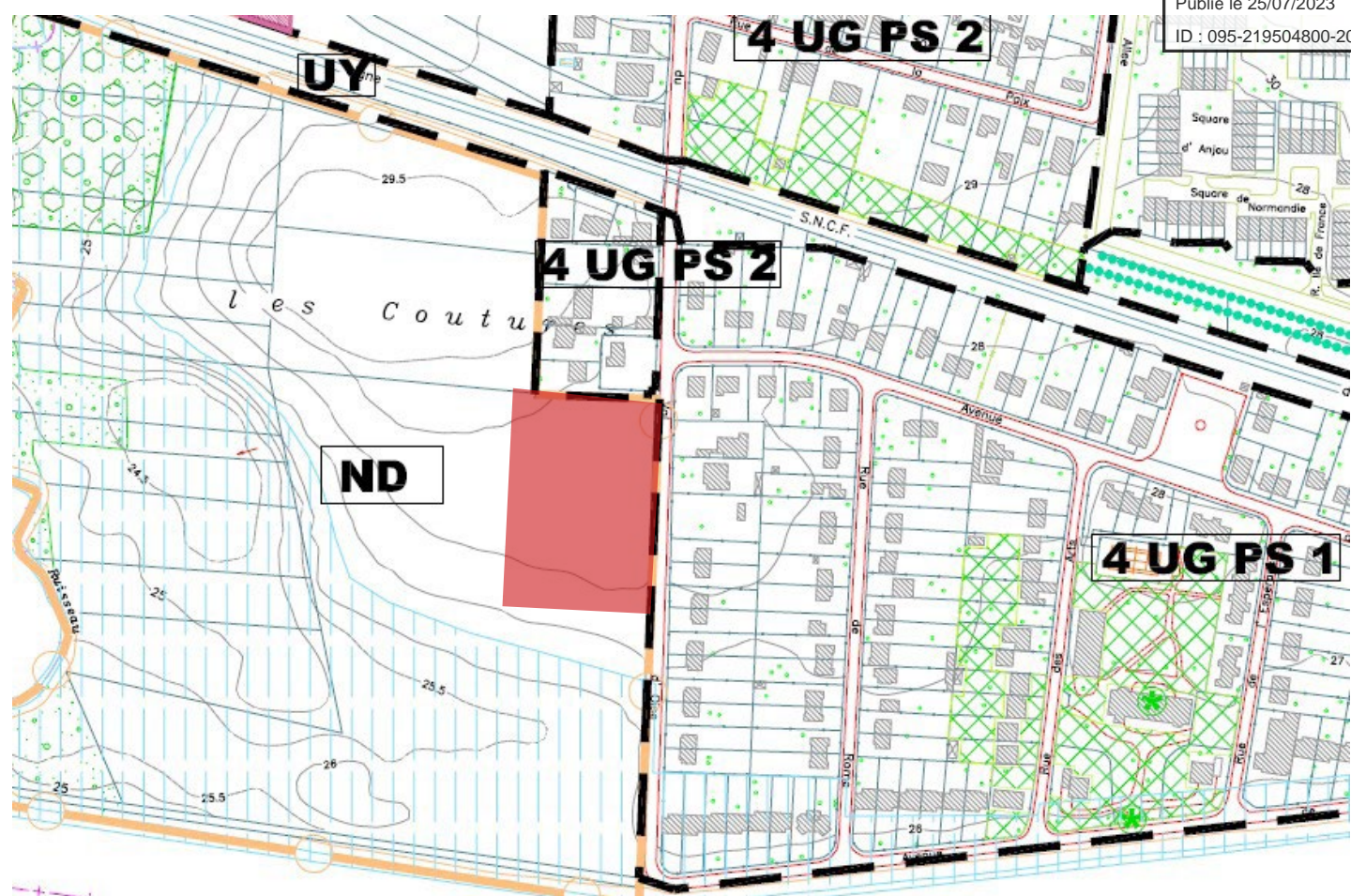


# Les secteurs à enjeux

Autres secteurs à enjeux :

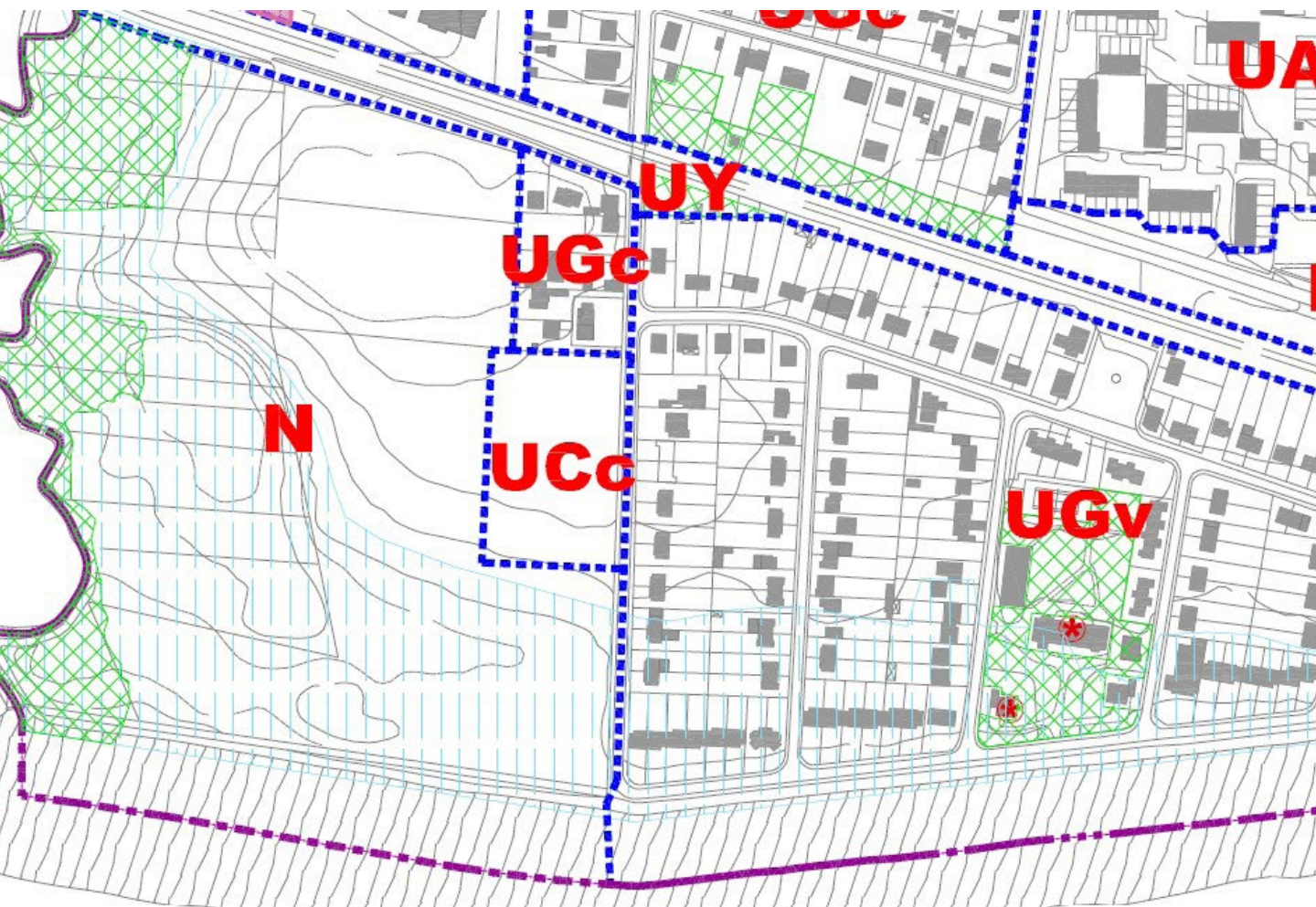


> POS : zone ND



Envoyé en préfecture le 24/07/2023  
Reçu en préfecture le 24/07/2023  
Publié le 25/07/2023  
ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE

> PLU : zone UCc

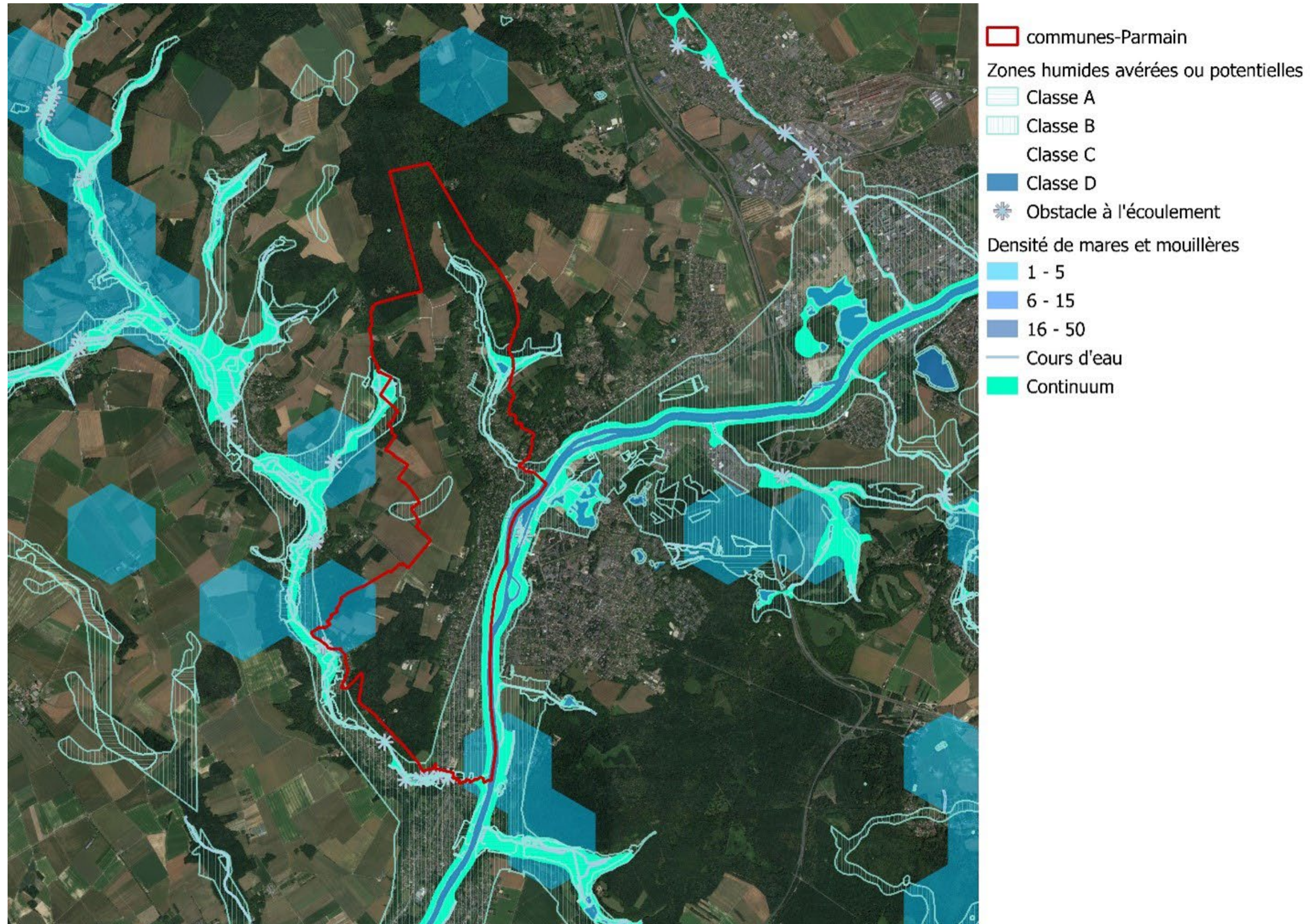




# Les secteurs à enjeux

## Autres secteurs à enjeux :

- Trame bleue : berges de l'Oise et du ru de Jouy, zones humides, axes de ruissellement
- Trame verte : lisières boisées notamment





## Principaux impacts environnementaux soulevés :

### Géomorphologie et paysage :

- Diversification et rééquilibrage programmatique du territoire
- Artificialisation de surfaces naturelles et agricoles
- Atteinte à la perception du paysage local et aux vues lointaines
- Mise en valeur du patrimoine paysager de la commune
- Atteinte potentielle au patrimoine bâti

### Biodiversité et trames écologiques

- Développement des corridors et réservoirs écologiques
- Érosion de la biodiversité et du paysage naturel local

## Principaux impacts environnementaux soulevés :

### Eau et énergie

- Renforcement des connexions piétonnes et cyclables
- Augmentation des consommations d'énergie et d'eau potable
- Augmentation du ruissellement pluvial

### Risques, pollutions, déchets

- Augmentation de la pollution lumineuse
- Augmentation des flux de déchets

# Mesures et suivi



## Exemple de mesure (1) : « Préserver le patrimoine naturel et vivant » :

### ***Dispositions - zonage :***

- Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- Ensembles arborés et jardins à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Milieux ouverts à préserver au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme

### ***Dispositions - règlement :***

- Principe global de préservation des arbres
- Obligation de préservation des arbres de circonférence > 1 m
- Règles de compensation des arbres à abattre : 1 arbre de haute tige de circonférence > 25 cm (ou arbre de verger de circonférence > 14 cm)
- Intégration de passages petite faune dans les clôtures séparatives

### ***Dispositions - OAP :***

- Préservation d'espaces paysagers existants dans les OAP Centre-ville et Centre Jouy-le-Comte

# Les mesures : exemple de déclinaison dans le PLU

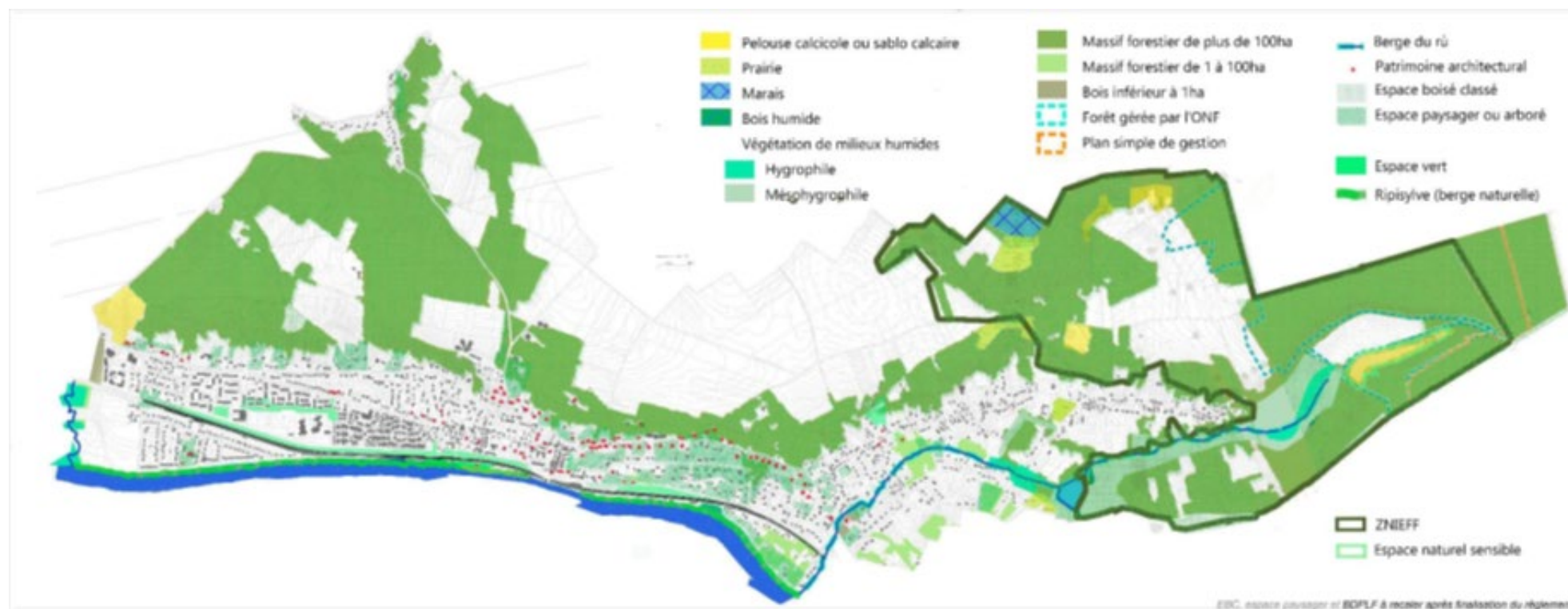
## Exemple de mesure (2) : « Développer une stratégie de végétalisation » :

### *Dispositions - règlement :*

- Coefficient de pleine terre minimal par secteur
- Ratio de plantation : 1 arbre de haute tige / 40 m<sup>2</sup> de pleine terre
- Haies végétalisées le long des clôtures
- Stationnement : 1 arbre / 2 emplacements pour les parkings > 4 places

### *Dispositions - OAP :*

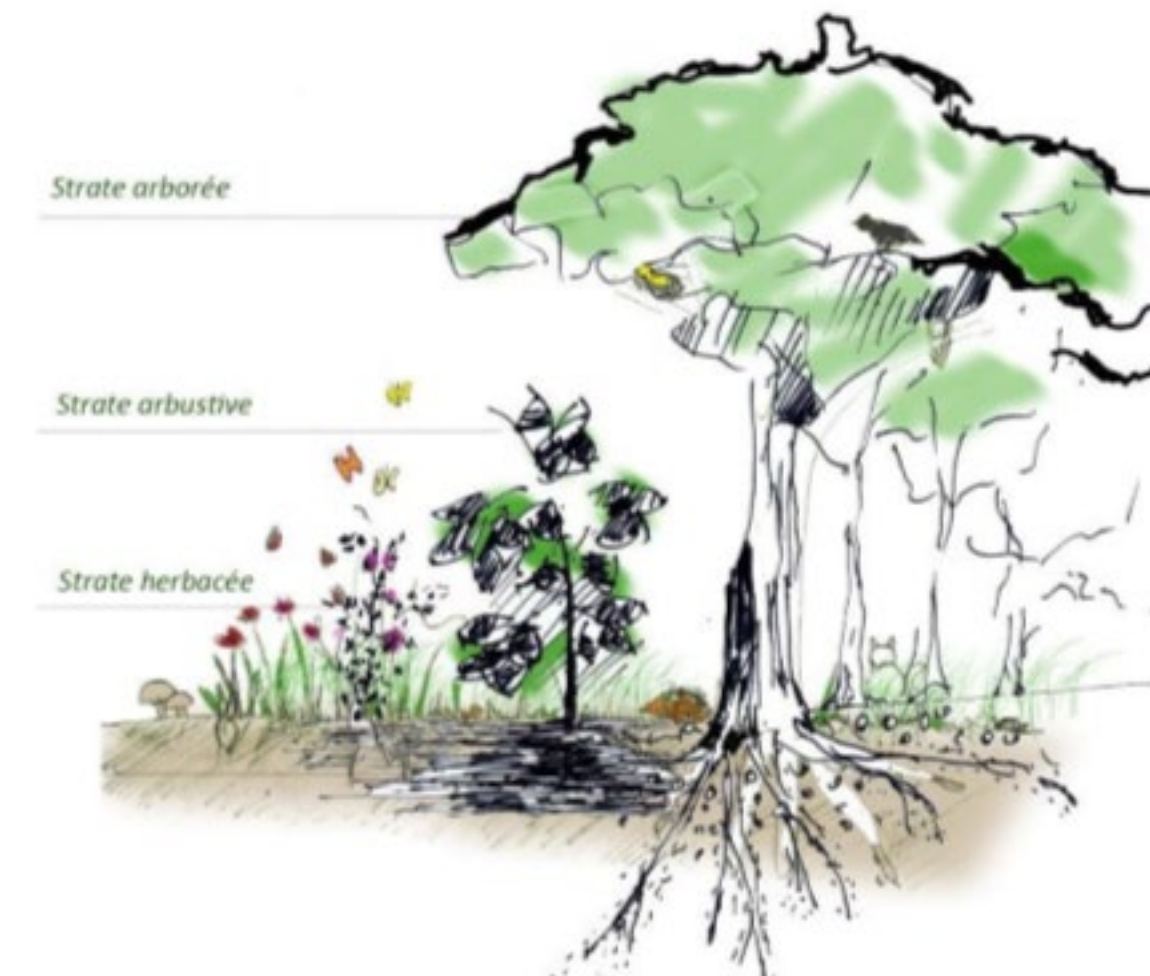
- OAP « Trame verte » : gestion écologique des berges, des milieux naturels et des espaces paysagers



## Exemple de mesure (2) : « Développer une stratégie de végétalisation » :

### *Dispositions - OAP :*

- OAP Rue de Vaux et Terribus : franges et trames végétales à créer en lisières



## Principe :

- Décomposition des objectifs du PADD pour chaque grande orientation
- Définition d'indicateurs de suivi des objectifs
- Définition de tendances souhaitées pour évaluer l'atteinte (ou non) de l'objectif

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées
Un équilibre urbain et structuré sur tout le territoire	Densification maîtrisée équilibrée et équitable dans tous les secteurs de la ville	Nombres de logements potentiellement indignes  Nature de l'offre de logement sur Parmain (logement social, logement locatif intermédiaire, accession encadrée, accession libre)  Typologie de l'offre de logement sur Parmain (nombre de pièces)  Prix moyen de l'immobilier à Parmain (logements anciens) / prix moyen en Ile-de-France  Prix de sortie des logements / m² (accession libre) / prix moyen en Ile-de-France	Baisse  Diversité recherchée  Diversité recherchée  Stabilisation  Stabilisation
	Fédérer les trois grands secteurs Sud / Centre / Jouy-le-Comte de la ville et donner une vie et une identité aux quartiers	Pourcentage de logements sociaux à l'échelle de la ville (SRU)  Part de logements sociaux dans les nouvelles constructions  Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP+/CSP-)  Nombre d'emplois / nombre d'actifs  Surface d'espaces publics propices à la rencontre	Meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Ville  Meilleure répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la ville  Diversité sociale recherchée  Maintien de l'équilibre  Augmentation



La suite



# Prochaines échéances

- Retour sur les éléments transmis par TRANS-FAIRE ..... ?
- Validation des pièces du PLU ..... ?
- Ajustement de l’Evaluation Environnementale selon les pièces de PLU en VF ..... **1 semaine**
- Arrêt du PLU ..... ?
- Saisine de l’Autorité environnementale ..... ?
- Instruction et avis de l’Autorité environnementale ..... **3 mois**
- Enquête publique
- Approbation du PLU



Envoyé en préfecture le 24/07/2023

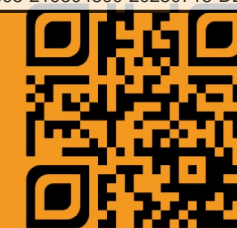
Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



**TRANS  
FAIRE**



*10 mars 2023*

**environnement + ville**

SAS au capital de 100 000 €

SIRET 438 626 491 00049

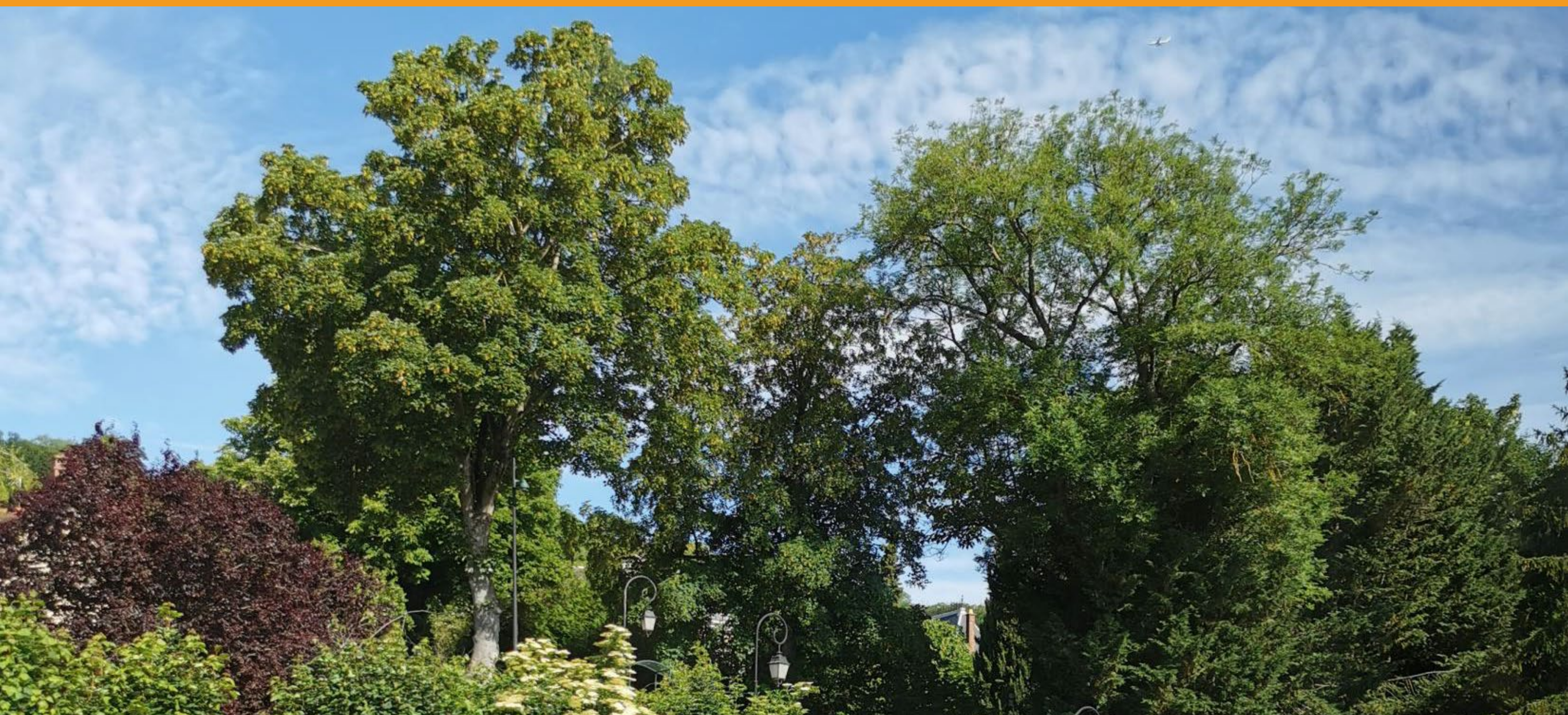
3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Fax : 01 47 40 11 01

[contact@trans-faire.net](mailto:contact@trans-faire.net)







## RÉUNION DU VENDREDI 10 MARS 2023 COMMISSION P.L.U. N°13

### FEUILLE DE PRÉSENCE

NOM Prénom	Organisme	Signature
TAILLANTER Loïc	Maire de Parmain	Présent
SANTERO Antoine	Adjoint chargé de l'Environnement	Présent
CALVES Nadine	Adjointe chargée de l'Urbanisme	Présente
KISLING François	Adjoint Communication / vie des quartiers	Présent
LABUSSIÈRE Sylvie	Adjointe chargée des affaires scolaires	Présente
BELABBAS Béatrice	Conseillère municipale	Absente excusée
MOURGET Dominique	Conseillère municipale	Présente
GUERINEAU Sébastien	Conseiller municipal	Présent
GROS Thierry	Représentant "Respectez Parmain"	Présent
LAAGE Sonia	HORTESIE Urbaniste (AMO)	Absente excusée
LE RUYET Marie-Noëlle	Mairie de Parmain (DGS)	Absente excusée
DECAUX Ghislaine	Mairie de Parmain (Service Urbanisme)	Absente excusée





Direction du service Urbanisme

TEL. Urbanisme 01 34 895 84  
FAX 01 34 08 95 77

Envoyé en préfecture le 24/07/2023  
Reçu en préfecture le 24/07/2023  
Publié le 25/07/2023  
ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE



Mesdames et Messieurs  
Les membres de la Commission P.L.U.

Parmain, le 03 juillet 2023

[urbanisme@ville-parmain.fr](mailto:urbanisme@ville-parmain.fr)

**Nos réf.** : LT/NC/GD/juil.-23/60

**OBJET** : Commission P.L.U. n° 14

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion de la commission n° 14 « P.L.U. » qui aura lieu le vendredi 7 juillet 2023 à 9 h 00 en mairie, salle du conseil municipal.

L'ordre du jour en sera le suivant :

- Présentation bilan de concertation, (en P.J.)

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence ou absence auprès de Mme RIBEIRO Grâce :  
[gribeiro@ville-parmain.fr](mailto:gribeiro@ville-parmain.fr)

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.










Nadine CALVES

**Maire-adjointe chargée de l'urbanisme,  
Vice-Présidente de la Commission P.L.U.**

LISTE PRESENTS REUNION

C.P.L.U. n° 14 – Vendredi 7 JUILLET 2023 à 9 h 00 – Salle du Conseil Municipal

Nom		Maire de Parmain		Signature
Monsieur TAILLANTER Loïc				
Monsieur SANTERO Antoine		Adjoint chargé de l'environnement		
Madame CALVES Nadine		Adjointe chargée de l'Urbanisme		
Monsieur KISLING François		Adjoint communication / vie des quartiers		Absent excusé
Madame LABUSSIÈRE Sylvie		Adjointe chargée des affaires scolaires		Absente excusée
Madame BELABBAS Béatrice		Conseillère municipale	Présente	
Madame MOURGET Dominique		Conseillère municipale		
Monsieur GUERINEAU Sébastien		Conseiller municipal		
Cabinet HORTESIE (Mme Laage)		Bureau d'étude		Non conviée à la réunion
Monsieur GROS Thierry		Président « Respectez Parmain »		
Madame LE RUYET Marie-Noëlle		Directrice Générale des Services		Absente excusée
Madame DECAUX Ghislaine		Service Urbanisme		Absente excusée
Madame RIBEIRO Grâce		Assistante DGS		

Envoyé en préfecture le 24/07/2023

Reçu en préfecture le 24/07/2023

Publié le 25/07/2023

ID : 095-219504800-20230718-DEL202330-DE

Berger  
Levrault

## Composition de la commission « Plan Local d'Urbanisme »

Loïc **TAILLANTER**, Antoine **SANTERO**, Nadine **CALVES**,  
François **KISLING**, Sylvie **LABUSSIÈRE**, Béatrice **BELABBAS**,  
Dominique **MOURGET**, Sébastien **GUERINEAU**,  
Antoine **GRECO** (représentant de l'association *Respectez Parmain*),  
Sonia **LAAGE** (assistant à maîtrise d'ouvrage de la commune).

### Pourquoi la ville doit-elle élaborer de nouveau un PLU ?

Par une décision du premier juillet 2021, la cour administrative d'appel de Versailles a annulé les deux jugements des 10 janvier 2019 et 10 mars 2020 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise qui permettaient à la commune de régulariser puis de valider définitivement son PLU voté en 2017. Le PLU a été attaqué par l'association Respectez Parmain, d'une part, et par les consorts Gaudin-Lacombe, d'autre part.

L'association Respectez Parmain souhaitait l'annulation du PLU de 2017 car il a été élaboré sans concertation tandis que les consorts Gaudin-Lacombe ont attaqué afin de rendre constructible une zone naturelle. L'annulation du PLU étant intervenue pour un vice de légalité de pure forme, les décisions relatives à l'occupation des sols délivrées jusqu'au 30 juin 2021 ne seront pas annulées.

La cour d'appel revient sur les deux jugements précités pour un problème de forme relatif à la délibération de 2012 portant sur l'élaboration du PLU. La décision dit que l'adoption du PLU de Parmain n'a pas été précédée d'une procédure de concertation régulière. À l'époque, la commune n'avait pas fixé les modalités de la concertation alors que leur définition constitue une formalité substantielle.

Quelles sont les conséquences immédiates de cette décision :

1. La conséquence première est l'annulation du PLU à effet immédiat.
2. Les autorisations relatives à l'urbanisme délivrées avant la date du 1<sup>er</sup> juillet restent valables et les recours éventuellement formés seront étudiés en fonction des dispositions du PLU valable jusqu'au 30 juin.
3. Le Plan d'Occupation des Sols préalablement en vigueur est rétabli pour une durée de 24 mois à compter du 1<sup>er</sup> juillet.
4. Tous les permis en cours d'instruction seront instruits désormais selon les règles du POS.

C'est au regard de cette décision dont nous héritons que nous allons engager une période d'élaboration d'un nouveau PLU.





***Service urbanisme***

## **Dossier PLU arrêté le 18 juillet 2023**

### **Annexe 5**

📄 Registre de concertation du public

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : l'Engagement de la procédure  
de la révision du P.O.S (Plan d'Occupation  
des Sols) valant élaboration du P.L.U  
(Plan Local d'urbanisme)

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup>

Lundi 18 Octobre 2021

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Objet de l'enquête :** Engagement de la procédure de la révision du P.O.S (Plan d'Occupation des Pailles) valant élaboration du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ de

☐ M. le Maire de : \_\_\_\_\_

☐ M. le Préfet de : \_\_\_\_\_

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

**Durée de l'enquête :** date(s) d'ouverture : du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

**Siège de l'enquête :** \_\_\_\_\_

**Autres lieux de consultation du dossier :** \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, notés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : \_\_\_\_\_

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup> Lundi 18 Octobre 2021

Mardi 19 Octobre 2021

Mercredi 20 Octobre 2021

Jeudi 21 Octobre 2021

Vendredi 22 Octobre 2021

Lundi 25 Octobre 2021

Mardi 26 Octobre 2021

Mercredi 27 Octobre 2021

Jeudi 28 Octobre 2021

Vendredi 29 Octobre 2021



<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

R 1

Samedi 30 Octobre 2021

Mardi 02 Novembre 2021

Mercredi 03 Novembre 2021

Jeudi 04 Novembre 2021

Vendredi 05 Novembre 2021

Samedi 06 Novembre 2021

Lundi 08 Novembre 2021

Mardi 09 Novembre 2021

Mercredi 10 Novembre 2021

Vendredi 12 Novembre 2021



R 1



Vendredi 17/12/2021

Samedi 18/12/2021

Dimanche 19/12/2021

Mardi 21 décembre 2021

Mercredi 22 décembre 2021

Jeudi 23 décembre 2021

Vendredi 24 décembre 2021

Dimanche 27 décembre 2021

Mardi 28 décembre 2021

Mercredi 29 décembre 2021

Jeudi 30 décembre 2021

Vendredi 31 décembre 2021

lundi 03 janv

Mardi 04 janvier 2022

Mercredi 05 janvier 2022

Jeudi 06 janvier 2022

Vendredi 07 janvier 2022

Dimanche 10 janvier 2022

Mardi 11 janvier 2022

Mercredi 12 janvier 2022

Jeudi 13 janvier 2022

Vendredi 14 janvier 2022

Dimanche 17 janvier

Mardi 18 janvier

Mercredi 19 janvier

Jeudi 20 janvier

Vendredi 21 janvier





Lundi 15 Novembre 2021

Mardi 16 Novembre 2021

Mercredi 17 Novembre 2021

Jeudi 18 Novembre 2021

Vendredi 19 Novembre 2021

Samedi 20 Novembre 2021

Lundi 22 Novembre 2021

Mardi 23 Novembre 2021

Mercredi 24 Novembre 2021

Jeudi 25 Novembre 2021

Vendredi 26 Novembre 2021

Lundi 29 Novembre 2021

Mardi 30 Novembre 2021



Mercredi 1<sup>er</sup> Décembre

Jeudi 2 Décembre

Vendredi 3 Décembre

Samedi 4/12/2021

Lundi 06 Décembre 2021

Mardi 7 Décembre 2021

Mercredi 8 Décembre 2021

Jeudi 09 Décembre 2021

Vendredi 10 Décembre 2021

Lundi 13 Décembre 2021

Mardi 14 Décembre 2021

Mercredi 15 Décembre 2021

Jeudi 16 Décembre 2021





Lundi 24 janvier 2022

Mardi 25 janvier 2022

Mercredi 26 janvier 2022

Jeudi 27 janvier 2022

Vendredi 28 janvier 2022

lundi 31 janvier 2022

Mardi 1<sup>er</sup> février 2022

Mercredi 2 février 2022

Jeudi 3 février 2022

Vendredi 04 février 2022

Lundi 07 février 2022

Mardi 08 février 2022

Mercredi 09 février 2022

Jeudi 10 février 2022



Vendredi 11 février 2022

Lundi 14/02/2022

Mardi 15/02/2022

Mercredi 16/02/2022

Jeudi 17/02/2022

Vendredi 18/02/2022

lundi 21/02/2022

Mardi 22/02/2022

Mercredi 23/02/2022

Jeudi 24/02/2022

Vendredi 25/02/2022

Lundi 28/02/2022

Mardi 2/03/2022

Mercredi 3/03/2022

