



**COMPTE RENDU SOMMAIRE -
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 10 SEPTEMBRE 2019**

Date de Convocation : 04/09/2019	<i>L'an deux mille dix-neuf, le dix septembre, à 19 heures 05, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, salle des mariages, en séance publique, sous la présidence de Madame Nicole DODRELLE, 1^{ère} adjointe au maire de Parmain, maire par intérim.</i>
Date d'affichage 16/09/2019	<u>PRÉSENTS :</u> Mmes et MM. Michel Manchet, Sylvie Aubert-Druel, Guy Pigné, Michèle Bouchet, François Kisling, Dominique Mourget, Frédéric Pascal, Didier Ponnet, Alain Wambecke, Isabelle Gourbeault, Martine Desry, Christophe Faucomprez, Caroline Chazal-Mathieu, Frédéric Landrin, Renée Bou-Anich, Anne-Marie Mennel, Gilles Deshayes, Félicité Herrmann, Patrice Lusardi, Gérard Besset.
Nombre de Conseillers En exercice : 26 Présents : 21 Votants : 24	<u>ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :</u> Emilie Portier donne pouvoir à Isabelle Gourbeault, Pierre Deck donne pouvoir à Nicole Dodrelle, Fabienne Defosse donne pouvoir à Gilles Deshayes. <u>ABSENTS EXCUSES :</u> Gerhardus De Jong, Jean-Pierre Amirault.
<i>Madame Isabelle Gourbeault a été désignée Secrétaire de Séance.</i>	

Avant de débiter la séance, les membres du Conseil municipal observent une minute de silence en hommage à Monsieur Roland Guichard, maire de Parmain, Président de la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des 3 Forêts, chevalier de la légion d'honneur, décédé le 4 juillet dernier.

- **Approbation des procès-verbaux des 19 juin et 4 juillet 2019 :**

Ceux-ci n'ayant pas été transmis en même temps que la convocation, Madame Dodrelle informe qu'ils seront approuvés lors d'un prochain conseil municipal.

1) Approbation de la modification n°2 du PLU – réponse à la décision du Tribunal administratif

Madame Dodrelle expose au Conseil municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-35 et suivants et L.153-43 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 05 octobre 2017 prescrivant la révision « allégée » du PLU ;

VU la décision du Tribunal administratif de Cergy du 10 janvier 2019, notifiée le 11 janvier 2019 qui a d'une part sursis à statuer sur les requêtes n°1708720 et 1708934 jusqu'à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la notification du présent jugement et d'autre part enjoint à la commune dans un délai de neuf mois suivant la notification du présent jugement, de justifier de l'adoption d'une nouvelle délibération permettant de régulariser la délibération initiale dans les conditions énoncées aux points 25 à 29 des motifs du jugement ;

Vu la délibération n°2019/04 du conseil municipal en date du 19 février 2019 prescrivant la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté n°2019/15 du Maire en date du 20 février 2019 prescrivant la modification n°2 du PLU ;

Vu les pièces du dossier de modification n°2 mises à la disposition du public du 15 juin 2019 au 15 juillet 2019 ;

Vu la notification du projet aux Personnes publiques associées en date du 02 mai 2019 ;

Vu la désignation de Monsieur Gérard ALLAIRE comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Pontoise (Ordonnance du 13 mai 2019 Dossier N° E190000037/95) ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2019/056 en date du 21 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de Parmain ;

Vu l'avis d'enquête publique en date du 04 juin 2019 relative au projet de modification n°2 du PLU de Parmain ;

Vu les publications dans les annonces légales des journaux la GAZETTE du VO du 29 mai 2019, le PARISIEN du 1^{er} juin 2019, la GAZETTE du VO du 19 juin 2019, le PARISIEN du 22 juin 2019 ;

Vu le procès-verbal de synthèse remis à la commune de Parmain par le commissaire enquêteur le 17 juillet 2019 ;

Vu le mémoire en réponse formulé par Madame Dodrelle 1^{ère} adjointe faisant office de maire par intérim, remis au commissaire enquêteur le 23 juillet 2019 concernant les observations formulées par le public lors de l'enquête et les remarques du commissaire enquêteur sur le dossier ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur remises à Madame Dodrelle 1^{ère} adjointe faisant office de maire par intérim en date du 7 août 2019 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- *Supprimer l'OAP Arcades et créer l'OAP Nesles 2.*
- *Mettre à jour la programmation de logements locatifs aidés à construire sur la commune dans le document des OAP pour réaliser les programmes triennaux et atteindre à terme l'objectif des 25% de LLS de la Loi SRU.*

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU initiée par le Maire est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Relevant que :

- différentes requêtes formulées par la population ne pouvaient être accordées dans le cadre de la modification n°2 du PLU ;
- des avis favorables des Personnes publiques associées se sont manifestées ;
- le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve au projet de modification n°2 du PLU de Parmain.

Madame Dodrelle propose les évolutions suivantes à apporter au projet de modification n°2 du PLU de la commune pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur :

- Modification de la délimitation de la bande de protection des lisières forestières sur le terrain Nesles 2 en tenant compte du cimetière et de son extension,
- Préciser qu'en zone U-OC le stationnement des caravanes est autorisé s'il est d'intérêt public.

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

A la MAJORITE 1 vote contre M. Pascal et 2 abstentions M. Wambecke et Mme Chazal-Mathieu,

=> DECIDE

- **D'approuver** la modification n°2 de la commune de Parmain tel qu'elle est annexée à la présente ;
- **D'autoriser** Madame Dodrelle à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **D'indiquer** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Parmain aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.
- Que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Parmain durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- Que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au titre du contrôle de légalité ;
- La délibération sera publiée au registre des actes administratifs ;
- Que la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le représentant de l'Etat, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

2) Décision modificative n° 2 du budget

Madame Dodrelle informe qu'au vu des crédits disponibles, il convient de modifier le budget prévisionnel de la section d'investissement au niveau des opérations.

Madame Dodrelle propose les modifications ci-dessous :

- Opération 17 - cimetière : 7 cases de colombarium sur les 9 ont été vendues, il a donc été nécessaire de signer un nouveau contrat de gré à gré avec la société Granimond pour construire de nouvelles cases. Afin de couvrir cette dépense, il convient d'abonder le compte 21316 de 4 000€.
- Opération 20 - véhicules : Il est envisagé l'acquisition d'une balayeuse d'occasion dont le devis s'élève à 40 000€, il convient d'abonder le compte 2182 de 40 000€.
- Opération 22 - travaux de voirie : Etant donné le report du démarrage des travaux du dernier tronçon de la piste cyclable, la réalisation du revêtement de la rue de la Paix ne sera réalisée qu'en 2020, il est donc possible de prélever sur les 170 000 € prévus pour cette opération les 44 000€ nécessaires aux opérations 17 et 20.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE,

⇒ **DECIDE** de procéder à la modification du budget 2019 telle que déclinée ci-dessous :

Opérations	Crédit	Débit
N°17 cimetières	+ 4 000 €	
N°20 véhicules	+40 000 €	
N°22 travaux de voirie		-44 000 €
TOTAL	+44 000 €	-44 000 €

3) Retrait du SIMVVO des communes de Champagne Sur Oise et Presles

VU les statuts du Syndicat intercommunal de musique du Vexin et du Val de l'Oise approuvés par arrêté du Préfet du Val d'Oise le 16 novembre 2017.

CONSIDERANT que le Syndicat intercommunal de musique du Vexin et du Val de l'Oise (SIMVVO), a été créé en 1982. Le nombre de communes-membres a augmenté progressivement et assez nettement dans les années 1990. Aujourd'hui le SIMVVO, syndicat mixte relevant des dispositions de l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) auquel adhèrent 13 communes et la Communauté de communes Vexin-Centre, permet de répondre à la nécessité de créer une offre d'enseignement artistique en milieu rural. Les cours se déroulent sur six communes antennes : Magny-en-Vexin, Marines, Vigny, Champagne-sur-Oise, Parmain et Presles. Le SIMVVO facilite l'accès à la culture à travers l'enseignement artistique spécialisé de la musique, de l'art dramatique et de la danse et développe des actions de sensibilisation en milieu scolaire. Le conservatoire contribue également à dynamiser les communes de son territoire par des actions de diffusion de concerts et spectacles. Il a été agréé par le Ministère de la culture en 1991, puis classé « conservatoire à rayonnement intercommunal » en 2006.

Ce conservatoire est marqué par une forte discontinuité territoriale. Dans sa configuration actuelle, le SIMVVO mobilise de nombreuses communes rurales autour des trois antennes de l'Ouest (Magny-en-Vexin, Marines, Vigny), soit 44 communes, dont celles qui sont membres de la communauté de communes Vexin-Centre.

Les 3 antennes de l'Est (Champagne-sur-Oise, Parmain et Presles) sont situées dans un secteur péri-urbain.

Pour garantir une unité territoriale à l'Est comme à l'Ouest, le rattachement des trois antennes de Champagne-sur-Oise, Parmain et Presles au conservatoire à rayonnement communal de Persan favoriserait une nouvelle dynamique sur un territoire cohérent. Les habitants des trois communes concernées auraient accès à une offre musicale et chorégraphique élargie, avec notamment le maintien de l'enseignement du piano. Compte-tenu des tarifs pratiqués par le conservatoire de Persan, les familles pourraient bénéficier de conditions tarifaires avantageuses.

Ce rattachement permettrait également de recentrer les activités du SIMVVO à l'Ouest en intensifiant des actions d'éducation artistique et culturelle et en développant les pratiques d'ensemble.

C'est dans ce contexte que les trois communes de Parmain, Presles et Champagne-sur-Oise, accueillant chacune une antenne, demandent leur retrait du SIMVVO et à ce que les trois antennes de Parmain, Presles et Champagne-sur-Oise du SIMVVO deviennent des antennes du conservatoire de Persan à partir du 1er janvier 2020.

Considérant la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine qui préconisent la mise en place des Schémas départementaux de développement des enseignements artistiques ;

Considérant le Schéma départemental du Val d'Oise adopté par délibération n°7-18 du 15 juin 2007, et son dispositif de soutien financier révisé par délibération n°3-45 du 25 novembre 2016, qui vise à développer la cohérence territoriale et à mutualiser les moyens dans une logique de proximité et de réseau ;

Considérant la proximité géographique des communes de Champagne-sur-Oise, Parmain, Presles avec le conservatoire à rayonnement communal de Persan, villes reliées par les transports urbains ;

Considérant que le détachement des antennes de l'Est n'aura pas d'impact financier pour les communes de l'Ouest et pour la Communauté de communes Vexin-Centre, compte tenu de l'engagement du département à soutenir le SIMVVO le temps de la mise en place d'une nouvelle stratégie de développement sur l'Ouest, incluant d'éventuelles charges exceptionnelles qui en résulteraient ;

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Madame Dodrelle,

A L'UNANIMITE

- ⇒ **DONNE** son accord au retrait des communes de Presles et Champagne-sur-Oise du Syndicat intercommunal de musique du Vexin et du Val-de-l'Oise à partir du 1er janvier 2020 ;
- ⇒ **AUTORISE** le maire ou l'adjoint ayant reçu délégation ou, en cas d'empêchement du Maire, le premier adjoint ou les adjoints suivants dans l'ordre de nomination conformément aux dispositions de l'article L2122-17 du Code général des collectivités territoriales, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

4) Approbation du rapport d'activité 2018 du syndicat de la piscine (SIPIAP)

Rapport sur le site de la ville.

Le conseil municipal,

- ⇒ **PREND ACTE** du rapport d'activité 2018.

5) Approbation du rapport d'activité 2018 du syndicat de l'assainissement (SIPIA)

Rapport sur le site de la ville.

Le conseil municipal,

- ⇒ **PREND ACTE** du rapport d'activité 2018.

6) Approbation du rapport d'activité 2018 du syndicat de l'eau potable (SIAEP)

Rapport sur le site de la ville.

Le conseil municipal,

⇒ **PREND ACTE** du rapport d'activité 2018.

7) Transfert de la subvention de 50 000 € attribuée à la Société Tempérance au Logis Social du Val d'Oise

Madame Mourget expose que par délibération n° 2019-28 du 19 juin 2019, le conseil municipal de Parmain a suite à l'accord intervenu entre la société SCCV Tempérance et le Logis Social du Val d'Oise (LSVO) pour la reprise à son compte du projet de construction de 11 logements sociaux rue Guichard, délibéré pour la vente des parcelles au Logis Social du Val d'Oise (LSVO).

Madame Mourget rappelle que pour l'équilibre de cette opération, le conseil municipal avait accordé au promoteur une subvention de 50 000 € pour la viabilisation du terrain par délibération n° 2016-49 du 13 décembre 2016 et la signature de la convention afférente.

La subvention a fait l'objet d'un versement sur le budget 2016 et d'une déduction de son montant sur le prélèvement opéré par la Préfecture en 2019 au titre de la Loi SRU ; la commune n'ayant à verser cette année que 7 637,80 € sur les 57 637,80 € dus par la commune.

Le protocole d'accord signé entre la société Tempérance et la société LSVO pour la reprise de l'opération a, après certification par un commissaire aux comptes, intégré la reprise de la subvention au profit du LSVO.

En effet, le transfert d'une subvention versée par une collectivité territoriale est autorisé, à condition que ladite collectivité territoriale ait, expressément, formulé son accord (Assemblée nationale, question n° 10247, réponse publiée le 2 novembre 1998).

Il est donc demandé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur ce transfert,

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Madame Dominique Mourget

A L'UNANIMITE

- ⇒ **APPROUVE** le transfert de la subvention de 50 000 € octroyée à la Société Tempérance par délibération n°2016/49 du 13 décembre 2016 au profit de la société le Logis Social du Val d'Oise.
- ⇒ **DIT que** les conditions d'octroi sont inchangées, à savoir la réalisation de travaux de viabilisation sous 2 ans à compter de la présente délibération et la production des justificatifs des dits travaux.

8) Vente des parcelles ZA 324, 325, 327, 328, 338, 53 et 54 à la société Altarea Cogedim – délibération rectificative suite à erreur matérielle

Madame Dodrelle expose que par délibération n° 2019-34 du 04 juillet 2019, le conseil municipal de Parmain a autorisé la vente des parcelles pour le projet Nesles II, mais que dans la rédaction de la délibération la parcelle ZA 325 a été oubliée. Qu'en conséquence, il convient de prendre la délibération rectificative suivante :

Vu l'article L. 2241-1 du Code général de collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la Direction Générale des finances publiques en date du 28 mars 2019 portant estimation à une valeur de 2 400 000 euros de l'ensemble foncier composé des parcelles cadastrées ZA 324, ZA 325, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 ;

Vu le contrat de concession conclu le 23 juillet 2019 avec la société Altarea Cogedim ;

Considérant la nécessité pour la Commune de compléter son parc de logements sociaux et d'utiliser à cette fin les parcelles cadastrées ZA 324, ZA 325, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 ;

Considérant que les parcelles en cause ne sont pas intégrées au domaine public de la commune ;

Considérant que le prix d'acquisition des terrains proposé par la société Altarea Cogedim au terme d'une procédure de mise en concurrence est de trois millions sept cent huit mille euros (3 708 000 euros) ;

Le Conseil municipal,

Compte-rendu sommaire – séance du 10 septembre 2019

A LA MAJORITE 4 votes contre M. Pascal, Mme Hermann, M. Besset et M. Lusardi,

- ⇒ **APPROUVE** la vente des terrains cadastrés ZA 324, ZA 325, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 à la société Altarea Cogedim pour un montant de 3 708 000 euros (trois millions sept cent huit mille euros) ;
- ⇒ **DIT que** l'acquéreur réglera en sus les droits d'enregistrement et frais de notaires afférents à la vente ;
- ⇒ **AUTORISE** le Maire ou l'adjoint ayant reçu délégation ou, en cas d'empêchement du Maire, le premier adjoint ou les adjoints suivants dans l'ordre de nomination conformément aux dispositions de l'article L. 2122-17 du Code général des collectivités territoriales à initier l'ensemble des démarches préalables à la signature du compromis de vente des terrains susvisés.

9) Approbation de la révision n°1 du PLU

Madame Dodrelle expose au Conseil municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et L.153-43 et suivants ;

Vu la délibération n°2017/47 du conseil municipal en date du 5 octobre 2017 prescrivant la révision n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n° 2018/47 du conseil municipal en date du 09 octobre 2018 arrêtant le projet de révision n°1 du PLU ;

Vu la délibération n° 2018/54 du conseil municipal en date du 15 novembre 2018 actant le bilan de la concertation publique ;

Vu les pièces du dossier de révision n°1 mises à la disposition du public du 08 décembre 2018 au 09 janvier 2019 ;

Vu la désignation de Monsieur Christian d'ORNELLAS comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Pontoise (décision n°E18000080/95 en date du 08 novembre 2018) ;

Vu l'arrêté du Maire n°2018/126 en date du 20 novembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 et au projet de révision n°1 du PLU de Parmain ;

Vu l'avis d'enquête publique en date du 23 novembre 2018 relative au projet de modification n°1 et au projet de révision n°1 du PLU de Parmain ;

Vu les publications dans les annonces légales des journaux LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 95 du 24 novembre 2018, le PARISIEN du 24 novembre 2018, la GAZETTE du VO du 28 novembre 2018, la GAZETTE du VO du 12 décembre 2018, le PARISIEN du 14 décembre 2018 ;

Vu le procès-verbal de synthèse remis à la commune de Parmain par le commissaire enquêteur le 11 janvier 2019 ;

Vu le mémoire en réponse formulé par le Maire, remis au commissaire enquêteur le 30 janvier 2019 concernant les observations formulées par le public lors de l'enquête et les remarques du commissaire enquêteur sur le dossier ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur remises au Maire en date du 4 février 2019 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la révision selon la procédure dite « allégée » du PLU sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD pour les motifs suivants :

- *Déclasser 0,7ha de l'espace boisé classé permettant de supprimer la bande de protection de sa lisière ;*
- *Mettre en place une protection de cet espace de 0,7ha en tant qu'espace arboré au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer sa préservation. La levée de l'EBC qui concerne un boisement identifié au SDRIF est conditionné à une autorisation de défrichement accompagné d'une compensation qui fera l'objet d'un arrêté préfectoral.*

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Relevant que :

- différentes requêtes formulées par la population ne pouvaient être accordées dans le cadre de la modification N°1 du PLU ;
- des avis des Personnes publiques associées se sont manifestées ;

- le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Parmain assorti de trois réserves :
 1. Modifier la délimitation de la bande de protection des lisières forestières sur le terrain de Nesles 2 en tenant compte de l'extension du cimetière,
 2. Décrire la nature et les modalités précises de compensation financière se substituant au boisement de terres agricoles en compensation de la suppression de l'espace boisé classé du Nord de Nesles 2,
 3. Le groupe de travail municipal créé pour étudier les possibilités de déroger aux 25% de logements sociaux rendra ses conclusions avant que les projets de révision et de modification du PLU ne soient adoptés par le conseil municipal,
- et trois recommandations :
 - a. Etudier la possibilité de réduire d'un niveau les bâtiments prévus dans l'OAP Val d'Oise,
 - b. Compléter l'OAP transversale sur l'environnement pour viser le maintien explicite de la coupure d'urbanisation existant au lieu-dit Le Port aux Loups,
 - c. Conclure la réunion prévue à la fin de février 2019 avec les riverains de la route de Parmain par des décisions concrètes pour réduire la vitesse de circulation sur la route entre Parmain et la Naze.

S'agissant des réserves émises par le commissaire enquêteur, **le Conseil municipal** propose :

- 1) De répondre favorablement à la modification de la délimitation de la bande de protection des lisières forestières.
- 2) De préciser que la compensation financière à la suppression de l'espace boisé sera définie par arrêté préfectoral lors de la demande de défrichement déposée par l'opérateur en charge de l'opération d'aménagement de Nesles 2 et s'effectuera par le versement financier au fond stratégique de la forêt et du bois (FSFB).
- 3) De reporter suite à l'avis défavorable du Préfet par courrier en date du 9/04/2019 pour l'exemption de la commune à l'obligation de 25% de logements sociaux, le maire a adressé une nouvelle demande le 3/06/2019. La commune poursuit sa démarche auprès de la CCVO3F (courrier du 6 septembre 2019) selon *les possibilités offertes par le décret préfectoral n° 2019-661 du 27 juin 2019*.

S'agissant des recommandations, **le conseil municipal**

- a. réclame le maintien de la hauteur des bâtiments prévus dans l'OAP Val-d'Oise afin de permettre de construire le nombre de LLS tels que prévu par l'engagement triennal,
- b. réclame le maintien de l'OAP transversale telle quelle, dès lors que le règlement graphique du PLU assure le maintien explicite de la coupure d'urbanisation existante entre le quartier du Val-d'Oise, l'Oise et le Sausseron,
- c. indique qu'en conclusion de la réunion avec les riverains un plan de circulation pour réduire la circulation de la route entre Parmain et la Naze a été mis en œuvre.

Le conseil municipal propose les évolutions suivantes à apporter au projet de révision n°1 du PLU de la commune pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur :

- Modification de la délimitation de la bande de protection des lisières forestières sur le terrain Nesles 2 en tenant compte de l'extension du cimetière.
- Abandon de l'emplacement réservé à la protection de 8000m² d'espaces actuellement agricoles situés entre la rue de Nesles et la rue de Parmain afin de ne pas reboiser physiquement la compensation sur une terre agricole suite à l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture et à la demande de la Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Maintien de l'Aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de cinq places sur le site de Nesles 2.

Le conseil municipal,

A LA MAJORITE 1 vote contre M. Pascal, 1 abstention M. Wambecke

DECIDE

- **D'approuver** la révision n°1 de la commune de Parmain tel qu'elle est annexée à la présente ;
- **D'autoriser** le maire ou l'adjoint ayant reçu délégation ou, en cas d'empêchement du Maire, le premier adjoint ou les adjoints suivants dans l'ordre de nomination conformément aux dispositions de

l'article L2122-17 du Code général des collectivités territoriales à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

- **D'indiquer** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Parmain aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.
- **Que**, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie Parmain durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **Que** la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au titre du contrôle de légalité ;
- La délibération sera publiée au registre des actes administratifs ;
- **Que** la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le représentant de l'Etat, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

10) Approbation de la modification n°1 du PLU

Madame Dodrelle expose au Conseil municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-35 et suivants et L.153-43 et suivants ;

Vu l'arrêté n°2018/74 du Maire en date du 20 juillet 2018 prescrivant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération n°2018/34 du conseil municipal en date du 19 juillet 2018 prescrivant la modification n°1 du PLU ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 mises à la disposition du public du 08 décembre 2018 au 09 janvier 2019 ;

Vu la notification du projet aux Personnes publiques associées en date du 12 octobre 2018

Vu la désignation de Monsieur Christian d'ORNELLAS comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Pontoise (décision n°E18000080/95 en date du 08 novembre 2018) ;

Vu l'arrêté du Maire n°2018/126 en date du 20 novembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 et au projet de révision n°1 du PLU de Parmain ;

Vu l'avis d'enquête publique en date du 23 novembre 2018 relative au projet de modification n°1 et au projet de révision n°1 du PLU de Parmain ;

Vu les publications dans les annonces légales des journaux LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 95 du 24 novembre 2018, le PARISIEN du 24 novembre 2018, la GAZETTE du VO du 28 novembre 2018, la GAZETTE du VO du 12 décembre 2018, le PARISIEN du 14 décembre 2018 ;

Vu le procès-verbal de synthèse remis à la commune de Parmain par le commissaire enquêteur le 11 janvier 2019 ;

Vu le mémoire en réponse formulé par le Maire, remis au commissaire enquêteur le 30 janvier 2019 concernant les observations formulées par le public lors de l'enquête et les remarques du commissaire enquêteur sur le dossier ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur remises au Maire en date du 4 février 2019 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- *Mettre à jour la programmation des logements locatifs aidés à construire sur la commune pour atteindre le taux de 25% en 2025 afin de satisfaire à l'obligation prévue par la Loi SRU,*
- *Modifier la disposition imposant à toute opération de plus de deux logements de comporter 50% de logements sociaux, car il apparait que cette règle est un frein aux petites opérations de création de logements dans le parc privé,*
- *Mettre à jour conséquemment le document des OAP,*
- *Revoir le règlement et le périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat afin d'assurer le maintien d'une dynamique économique*
- *Procéder à des ajustements du règlement*

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles entrent dans les conditions fixées à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme

lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Relevant que :

- différentes requêtes formulées par la population ne pouvaient être accordées dans le cadre de la modification N°1 du PLU ;
- des avis des Personnes publiques associées se sont manifestées ;
- le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Parmain assorti de trois réserves :
 - 1) Modifier la délimitation de la bande de protection des lisières forestières sur le terrain de Nesles 2 en tenant compte de l'extension du cimetière,
 - 2) Décrire la nature et les modalités précises de compensation financière se substituant au boisement de terres agricoles en compensation de la suppression de l'espace boisé classé du Nord de Nesles 2,
 - 3) Le groupe de travail municipal créé pour étudier les possibilités de déroger aux 25% de logements sociaux rendra ses conclusions avant que les projets de révision et de modification du PLU ne soient adoptés par le conseil municipal,
- et trois recommandations :
 - a) Etudier la possibilité de réduire d'un niveau les bâtiments prévus dans l'OAP Val d'Oise,
 - b) Compléter l'OAP transversale sur l'environnement pour viser le maintien explicite de la coupure d'urbanisation existant au lieu-dit Le Port aux Loups,
 - c) Conclure la réunion prévue à la fin de février 2019 avec les riverains de la route de Parmain par des décisions concrètes pour réduire la vitesse de circulation sur la route entre Parmain et la Naze.

S'agissant des réserves émises par le commissaire enquêteur, **le conseil municipal** propose :

- 1) De répondre favorablement à la modification de la délimitation de la bande de protection des lisières forestières.
- 2) De préciser que la compensation financière à la suppression de l'espace boisé sera définie par arrêté préfectoral lors de la demande de défrichement déposée par l'opérateur en charge de l'opération d'aménagement de Nesles 2 et s'effectuera par le versement financier au fond stratégique de la forêt et du bois (FSFB).
- 3) De reporter les conclusions du groupe de travail. Suite à l'avis défavorable du Préfet par courrier en date du 9/04/2019 pour l'exemption de la commune à l'obligation de 25% de logements sociaux, le maire a adressé une nouvelle demande le 3/06/2019. La commune poursuit sa démarche auprès de la CCVO3F (courrier du 6 septembre 2019) selon *les possibilités offertes par le décret préfectoral n° 2019-661 du 27 juin 2019*.

S'agissant des recommandations, **le Conseil municipal**

- a) réclame le maintien de la hauteur des bâtiments prévus dans l'OAP Val-d'Oise afin de permettre de construire le nombre de LLS tels que prévu par l'engagement triennal,
- b) réclame le maintien de l'OAP transversale telle quelle, dès lors que le règlement graphique du PLU assure le maintien explicite de la coupure d'urbanisation existante entre le quartier du Val-d'Oise, l'Oise et le Sausseron,
- c) indique qu'en conclusion de la réunion avec les riverains un plan de circulation pour réduire la circulation de la route entre Parmain et la Naze a été mis en œuvre.

Le conseil municipal propose les évolutions suivantes à apporter au projet de modification n°1 du PLU de la commune pour tenir compte des avis des Personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur :

- Modification de la délimitation de la bande de protection des lisières forestières sur le terrain Nesles 2 en tenant compte de l'extension du cimetière.
- Abandon de l'emplacement réservé à la protection de 8000m² d'espaces actuellement agricoles situés entre la rue de Nesles et la rue de Parmain afin de ne pas reboiser physiquement la compensation sur une terre agricole suite à l'avis défavorable de la chambre d'agriculture et à la demande de la Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Insertion aux annexes du PLU :
 - A la demande du SIAEP, le plan de localisation et les servitudes de réseaux du secteur Nesles 2 sont à annexer au PLU.
 - A la demande du SIPIA, le plan de localisation et les servitudes de réseaux du secteur Nesles 2 sont à annexer au PLU.
 - A la demande du SEDIF, les arrêtés de servitude d'utilité publique et autorisation de prélèvement et de rejet sont à annexer au PLU.

Le Conseil municipal

A LA MAJORITE 5 votes contre : M. Pascal, M. Ponnet, M. Faucomprez, Mme Herrmann, M. Lusardi et 1 abstention M. Wambecke,

DECIDE

- **D'approuver** la modification n°1 de la commune de Parmain tel qu'elle est annexée à la présente ;
- **D'autoriser** le maire ou l'adjoint ayant reçu délégation ou, en cas d'empêchement du Maire, le premier adjoint ou les adjoints suivants dans l'ordre de nomination conformément aux dispositions de l'article L2122-17 du Code général des collectivités territoriales à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **D'indiquer** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Parmain aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.
- **Que**, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie Parmain durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **Que** la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au titre du contrôle de légalité ;
- La délibération sera publiée au registre des actes administratifs ;
- **Que** la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le représentant de l'Etat, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Remerciements :

Le COS de Parmain remercie pour la subvention attribuée par la ville au titre de l'année 2019 ainsi que du renouvellement des conditions d'organisation de la brocante du 11 novembre 2019 identiques à celle de 2018.

Madame Bouchet rappelle la Fête de l'environnement qui aura lieu le week-end du 14 et 15 septembre 2019.

L'ordre du jour étant terminé, la séance est close à 21h05.



Nicole DODRELLE
1^{ère} adjointe au maire