



Sauvegarde de l'Environnement &  
du Patrimoine de L'Isle-Adam

37 Rue de l'Île de France  
Résidence du Parc de la Faisanderie  
95290 L'ISLE-ADAM  
Tél. : 01 34 69 43 48  
sepia.isleadam@gmail.com  
[sepia-ia.eu](http://sepia-ia.eu)



A l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

**Contribution de notre Association au PLU  
De L'Isle-Adam 2019**

Suite à l'enquête publique concernant la modification du PLU de la ville de L'Isle-Adam, notre association s'est réunie et souhaite apporter sa contribution à cet important projet pour le futur de notre commune.

## A - REMARQUES ET PROPOSITIONS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

1°) - Nous tenons à souligner tout d'abord la qualité des documents, le contenu, ainsi que les données fournies dans le dossier de modification du PLU 2019.

Le projet de PLU de la commune est un document de qualité et le rapport de présentation s'appuie sur une analyse détaillée du territoire actuelle ayant nécessité 2 ans de travail des services de l'urbanisme et de la société ALTEREO.

L'accès des documents sur internet est très facile et permet de consulter les documents en détail.

Pour notre part association de bénévoles, environ un mois, (du 18/2/19 au 19/3/19) pour étudier l'épais dossier nous paraît insuffisant pour remettre une contribution à la hauteur de l'attente de nos adhérents et sympathisants.

Nous réitérons nos souhaits ci-dessous (voir aussi notre contribution au PLU 2016 et notre courrier du 31 janvier 2019) de participer au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisation et des modifications du PLU afin d'approfondir nos contributions.

2°) - Concernant les enquêtes publiques de modification du PLU, une réunion publique d'information serait la bienvenue **vue la complexité du dossier**, elle pourrait être accompagnée :

- d'une consultation préalable des associations lors de la rédaction des modifications,
- d'un document de synthèse,

A l'issue de cette réunion, pourraient être recueillis les avis de la population Adamoise.

Au stade actuel nous souhaitons une réunion à l'issue de l'enquête.

3°) - Les associations concernées pourraient être informées des projets issus des commissions municipales « Urbanisme et Grands Projets » et « Espace Vert et Voirie ».

Elles pourraient apporter des propositions constructives aux problèmes d'urbanisme, au développement de notre ville, à la valorisation du patrimoine, ainsi qu'à la

sauvegarde de nos espaces verts et de nos zones de nature afin de préserver la faune et la flore.

4°) - La création d'un « **statut du riverain** » prévoirait pour tout nouveau projet une réunion publique d'information des riverains et des associations concernées avant la signature du Permis de Construire.

## **B - REMARQUES et PROPOSITIONS sur le DEVELOPPEMENT de la VILLE.**



La programmation de logements dans le projet de PLU 2019 prévoit une augmentation de la population de 3576 habitants pour atteindre 15376 habitants à l'horizon 2030 dans le cas de l'hypothèse retenue.

Le dernier recensement 2017/2018 arrive à un total de 12453 habitants.

Soit une augmentation de 20% en 12 ans représentant un accroissement moyen de 1,7% par an à comparer aux 1,1% de la période de 50ans entre 1968 et 2018 (population de 6920h à 12453h).

L'augmentation de 1,1% à 1,7% par an correspond à une élévation de 0,6% soit plus de 50%, ce qui représente pour nous une densification trop importante de notre ville.

Le nombre de logements passerait de 5329 aujourd'hui, à 7044 à priori en 2030 (chiffre à confirmer) avec une progression permanente :

2014 >> 5140 puis,  
2018 >> 5553 et prévision,  
2020 >> 6230 logements.

Soit un besoin d'environ 800 logements supplémentaires entre 2020 et 2030 ce qui

aboutirait à un total de 7044 logements dont 1533 logements sociaux en 2030.

Pour un existant atteignant en 2017 de 5329 logements dont 1002 logements sociaux sur L'Isle-Adam.

Cet accroissement très important du nombre total de logements est évidemment pour les adamois une source d'inquiétude sur le maintien de leur cadre de vie.

Le projet de PLU prévoit que les secteurs de densification pourraient accueillir au total 447 logements dans l'enveloppe urbaine des 6086 logements pour les dents creuses et 261 par division parcellaire.

Cet objectif ambitieux devrait permettre de répondre aux besoins de logements de la population actuelle et future et va évidemment accroître la densification urbaine de notre ville.

## **C - REMARQUES et PROPOSITIONS sur les MODIFICATIONS du PLU**

Nous souhaitons que le projet de PLU précise comment conforter les commerces (principalement en centre-ville) et les activités touristiques.

La réflexion sur la réduction de l'usage automobile (2013 >>6242 / 2030 >> 8317 véhicules soit + 33%) par le développement des modes alternatifs de déplacement devra faire l'objet de propositions de développement notamment sur les liens entre les différents quartiers de notre commune.

De même le projet de PLU pourrait préciser les mesures qui seront prises pour renforcer « l'accroche » du quartier de la Garenne avec les secteurs plus anciens du centre-ville.

Le projet de PLU classe en zone UD des terrains ayant des vocations à accueillir des grands équipements d'intérêt collectif, cette zone UD est en partie en zone verte du plan de prévention des risques d'inondation

Il faut maintenir des pourcentages d'emprise au sol raisonnable, des hauteurs de construction maximum raisonnable, dans les différentes zones afin de respecter le cadre de vie du voisinage.

Un assouplissement des dispositions réglementaires pour faciliter l'évolution du tissu urbain existant et permettant davantage sa densification n'est évidemment pas souhaitée par notre association.

Par ailleurs il apparaît un manque de logements de petite surface il serait nécessaire de programmer à destination de nos jeunes la construction de logement de type T1 et T2.

La qualité de l'air sur la commune n'est pas décrite, le classement de la commune en zone sensible pour la qualité de l'air défini par le schéma régional climat air énergie Île-de-France est à préciser.

Le PLU devrait aussi prendre en compte les contraintes acoustiques liées à la présence des voies de circulation ainsi que les activités industrielles, artisanales, et commerciales potentiellement bruyantes.

En complément des voies douces il faudrait prévoir des zones de stationnement pour les vélos dans les espaces privés et dans les espaces publics.

Le PLU devrait aussi prendre en compte les besoins en matière médicale : maison médicalisée, médecins, infirmières...

Evidemment le réchauffement climatique nous interpelle.

Dans quelques années, au mieux dans quelques décennies, toutes les villes et leurs activités seront concernées par les effets du réchauffement climatique.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est indispensable de prévoir l'impact du réchauffement climatique et permettre aux adamois de s'adapter au mieux.

L'Isle-Adam possède un certain nombre d'atouts ; des atouts qu'il importe de préserver mais aussi de renforcer pour mieux limiter les impacts du réchauffement climatique :

\* espaces verts : parcs et forêt domaniale ; néanmoins, le développement urbain de la ville ne doit pas se faire sans être accompagné par la préservation des espaces existants et la création de nouveaux espaces verts dans les secteurs de densification urbaine ;

\* plans d'eau et l'Oise qui offrent un accès à l'eau, élément vital qu'il faudra néanmoins savoir mieux utiliser et économiser. Le développement des nouvelles zones urbanisées devrait comprendre des systèmes de récupération des eaux de pluies.

Face aux solutions curatives existantes (telle l'isolation de bâtiments anciens) il importe de mobiliser tous les services techniques de la municipalité afin d'intégrer dans le PLU des solutions préventives telles que :

\* lors de la réalisation de nouvelles voiries, l'utilisation de matériaux selon leur comportement thermique.

\* l'installation de systèmes de récupération de l'eau de pluie dans les nouvelles zones urbanisées.

Un PLU concerne tous les citoyens. Il importe donc d'y adjoindre des actions pour sensibiliser les adamois aux enjeux liés au changement climatique et de les inclure plus encore dans le développement de solutions adaptées, qu'elles soient collectives ou individuelles.

SEPIA a apprécié, largement relayé et participé à la consultation sur le Schéma Directeur Cyclable. Pourquoi ne pas renouveler ce type de consultation pour les futurs aménagements sur le thème " Construire des villes capables de s'adapter au changement climatique ". Cf. les travaux et recommandations formulées par l'ADEME - L'Agence pour le Développement et la Maîtrise de l'Energie depuis plusieurs années.

**SEPIA travaille** actuellement sur un projet « **UNE ANNEE POUR LE CLIMAT** » avec une démarche inter-génération ayant pour thème « **COMPRENDRE ET AGIR** ».

Pour l'aspect culturel nous sommes très heureux de la construction de la Scène Adamois et de son intégration au niveau du parc Manchez.

## **D - PROPOSITIONS SUR LE PATRIMOINE ADAMOIS**

Par ailleurs, notre association souhaiterait, dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine adamois, des mesures de protection et de classement (Municipales, Régionales et Nationales) accrues, des sites et de leur environnement qui sont les symboles de notre « Paradis terrestre »

La plage de L'ISLE-ADAM et son environnement de verdure (espace vert en prolongement du restaurant le NAUTILUS)



Nous proposons également que la plage soit classée nationalement après son classement régional.



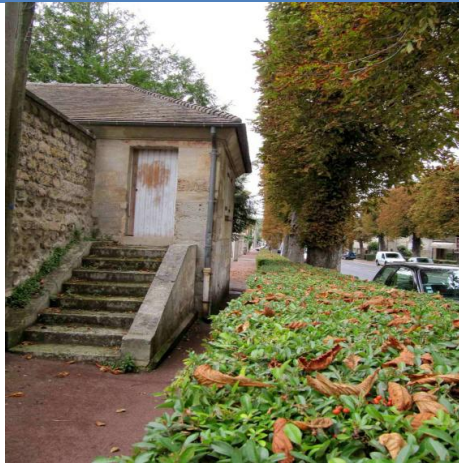
- La conciergerie du château Conti.



- La maison des Joséphites.



- Le Pavillon du Regard.



- L'aménagement du bassin d'agrément, ainsi que de la glacière située dans le parc Manchez (sous une butte de terre).
- Le château Thoureau/La Faisanderie et la totalité de son parc boisé afin de conserver l'environnement d'un des derniers châteaux de L'Isle-Adam construit en 1882 par l'architecte Albert Thomas, l'un des constructeurs du Grand Palais de Paris lors de l'Exposition Universelle de 1900 pour Monsieur Thoureau maire de l'Isle Adam.  
Par ailleurs ce parc boisé fait le bonheur des enfants du centre Espoir.



Notre association aimerait inclure également des espaces verts, tels que les tilleuls de l'Avenue du Chemin Vert, certains arbres remarquables ainsi que certains espaces publics et privés :

La place du Pâtis - Le parc Municipal - Le parc Manchez - Le parc de la Faisanderie -



Le parc du Prieuré - Le parc de Cassan - Le square Honoré de Balzac - Le square Géo Grandjean - L'allée Le Nôtre - L'espace vert Avenue du Chemin Vert,  
Au total près de 15 hectares.

## E/ CONCLUSIONS

Nous regrettons que la modification du PLU 2019 ait pour objet la densification des constructions sur notre commune, faisant suite à de nombreuses constructions depuis une dizaine d'année.

L'augmentation du nombre des habitants et donc des constructions à usage d'habitation et d'activité aura pour conséquence entre autre :

- une augmentation des déplacements motorisés (travail, consommation, loisirs).
- une augmentation du trafic sur la commune d'où une augmentation du rejet de CO2.
- une augmentation du trafic entraînant une hausse de la nuisance sonore.
- une augmentation de la consommation énergétique proportionnelle à la hausse de population.
- une augmentation des eaux de ruissellement et des pollutions du fait de l'urbanisation de secteurs aujourd'hui non construits.
- une dégradation de la qualité du paysage naturel et agricole due aux extensions de l'urbanisation dans ces secteurs.

**En conclusion : à notre avis il convient donc de prévoir des dispositions réglementaires plus favorables à une moindre densification.**

**Espérant que notre contribution sera prise en considération, nous adressons ce document à Monsieur le Commissaire Enquêteur.**

Afin de répondre aux nombreuses questions des Adamois, nous souhaitons créer un label de L'ISLE-ADAM :

**« Ville où il fait bon vivre »**

Ce label donnerait un supplément d'attractivité à notre cité en terme touristique et patrimonial. Il compléterait ainsi la devise « **L'ISLE-ADAM Ville Parc** ».

