

## Compte-rendu de la réunion publique du PLU

Lundi 29 mai 2017

### Quartier Raoul-Dautry

**M. le Maire** prend la parole en précisant que cette réunion se situe dans une continuité de rencontre quartier par quartier pour présenter le PLU (Plan local d'urbanisme). La ville a pris en compte les propositions qui ont été dites lors de l'enquête publique et les a intégrées dans la version finale. Une première réunion a eu lieu à propos des Chênes Nord et du Gros-Noyer. Aujourd'hui, il s'agit du secteur de Dautry et une dernière réunion concernera le quartier Centre-ville.

**M. Blanchard, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et de l'équipement** présente à l'aide de projections quelques lignes du diagnostic et le plan de zonage du PLU. Concernant l'habitat, Ermont, ville de 30 000 habitants, comportant de nombreux axes de communication dont quatre gares, est constituée de 32% de pavillons et de 66% de logements collectifs dont la typologie favorise les grands logements de type T3 / T4 et plus. Le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, induisent comme enjeux nouveaux de développer l'offre de T1 et T2.

Le nombre de logements devant être construits sur le territoire pour répondre aux objectifs du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) est de 1 730 logements pour la période 2011 à 2030. Or à ce jour, nous avons déjà réalisé 1 295 logements soit dans la ZAC soit en centre-ville, ce qui laisse 435 logements à construire d'ici 2030, soit 28 par an.

**M. Blanchard**, présente ensuite le plan de zonage, le périmètre d'implantation des commerces, les éléments du patrimoine protégé, (monument historique, maisons remarquables, clôtures et arbres remarquables), enfin les contraintes liées aux servitudes des infrastructures de transport et de communication.

Un focus est fait sur le quartier Dautry, reprenant la zone U3d liée à la fin de la ZAC pour y construire des immeubles d'activité ou d'hôtellerie, la zone U3 c correspondant à la clinique Claude-Bernard et aux immeubles d'activité, la mise en alignement de la rue Dautry, et enfin, l'emplacement réservé pour la rue des Bornes.

**M. le Maire** précise que le PLU définitif est un retour au zonage actuel, toutes les mises en alignement ont été supprimées sauf celle concernant la rue Raoul-Dautry qui ne porte que sur la partie Nord de la voie, c'est-à-dire le pied de talus de la voie ferrée. En effet, il fallait conserver ce dispositif pour répondre aux attentes du SDRIF, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) liées à la proximité des gares. Concernant le stade Dautry, aucun logement ne doit y être fait, il doit conserver sa destination orientée sur le sport de loisirs, associatif et scolaire.

Une habitante demande qu'en sera-t-il des anciens vestiaires de la piscine.

**M. le Maire** répond que la parcelle a été vendue sur le triangle et une bande d'accès depuis l'avenue Louis-Armand. Ce découpage de parcelle devra être revu avec le propriétaire afin de réduire l'impact de cet accès et l'orienter sur la rue des Bornes

Une personne fait remarquer qu'une partie du stade disparaît ainsi et demande qui est l'acquéreur.

**M. le Maire** dit qu'il s'agit d'un médecin ayant un projet de centre de cardiologie post opératoire ; mais que l'important est de ne pas toucher à la vocation du stade comme équipement public, ce qui n'empêchera pas que les constructions obsolètes dont certaines sont fermées au public depuis plusieurs années et que d'autres qui ont fait l'objet d'un avis défavorable de la commission de sécurité soient repensés. Les aménagements seront donc vus en concertation avec les habitants du quartier et les usagers du stade, les associations, les scolaires.

Un riverain s'interroge sur l'état des parkings.

**M. le Maire** dit que la question doit être pensée avec celle des accès qui ne doivent pas forcément être localisés à l'angle sud -ouest comme aujourd'hui et que trois autres possibilités existent. L'une à partir de la rue des bornes en partie Nord, une seconde en lieu et place du local Croix-Rouge qui pourrait être déplacé, une autre solution serait de placer le stationnement perpendiculaire à la rue Jaurès. Il n'y a pas de projet prédéterminé mais il est temps de mener une réflexion sur l'espace disponible.

Une personne demande si les arbres coupés seront remplacés.

**M. le Maire** répond à l'évidence que oui.

Une personne demande qu'en sera-t-il de la piste et de l'impact sur le terrain de football si la rue des Bornes débouche sur la rue de Saint-Gratien.

**M. Blanchard** intervient pour préciser que l'emplacement réservé donne une possibilité qui sera réalisée qu'en fonction des besoins réels liés au projet et qu'une partie pourrait rester en sente piétonne si besoin. Par ailleurs, la piste n'est pas aux normes d'athlétisme, la piste actuelle ne fait que 300 m et non 400 m ; mais M. le Maire tient à rassurer les habitants qu'elle sera préservée même si on sera amené à la redimensionner.

Une personne demande quelle sera la hauteur des constructions.

**M. le Maire** dit que la zone est classée en U1b, soit un secteur pavillonnaire limité à R+1+C

Une personne demande si le projet pourrait n'être que de constituer un espace vert.

**M. le Maire** rappelle le souci de conserver la vocation du site où des équipements sportifs doivent être maintenus, avec des vestiaires, un club house, des rangements techniques ou de matériel, la conservation de l'espace des archers tout en réfléchissant au traitement des espaces verts dédiés à la détente.

Un riverain s'interroge sur les délais de l'opération.

**M. le Maire** répond qu'il convient d'abord de faire le calcul des moyens de la Commune, de voir les possibilités financières d'aide des contrats régionaux qui de 3.5 M € sont aujourd'hui réduits à 1 M €, et compter sur les subventions départementales. Quant aux fonds de concours de l'intercommunalité il ne faut pas trop y compter. Il faut donc s'appuyer sur les fonds propres de la Commune qui ne représentent que quelques millions d'euros, soit 5 M € au total d'ici 2020.

**M. Haquin, Adjoint au Maire en charge des finances et président de Val-d'Oise Habitat,** confirme l'enveloppe financière qui serait dédiée à l'aménagement du complexe sportif Dautry.

Une personne dit que le stade est un équipement sympathique, qu'il ne faut pas faire de dépenses inutiles. Une autre personne demande si le site est classé.

**M. le Maire** précise que le stade n'est pas classé et qu'il entend garder 85 % des équipements qui fonctionnent aujourd'hui, les tennis, le terrain de football, la piste, le pas de tir à l'arc. Seuls les bâtiments centraux sont vétustes, et nécessitent d'être détruits car ils ne répondent

pas aux normes d'accessibilité en vigueur et sont par certains endroits dangereux comme les tribunes.

Un habitant demande si la voie ferrée ne sera pas agrandie pour le passage de ligne à grande vitesse.

**M. le Maire** dit que le projet s'est déplacé du côté de Cormeilles et de Pierrelaye et donc que l'emprise ferrée ne bougera pas à Ermont, les seuls impacts sont la réfection des quais de la gare Ermont-Halte, puis celle de Cernay.

Divers promoteurs ont déjà sollicité la ville, je les écoute et j'ai rejeté tous les projets. Il ne peut y avoir qu'un projet mené en concertation avec les riverains.

Une personne demande si la circulation des bus le samedi et le dimanche peut être interdite.

**M. le Maire** dit que cela dépend du STIF et qu'en grande partie ces bus sont des moyens temporaires de substitution liés aux travaux sur les quais ou les voies.

Une personne s'interroge sur le devenir de l'étage du pavillon Noel-Seysen.

**M. le Maire** dit qu'il n'est plus utilisable et que ce bâtiment ne sera pas conservé.

Un riverain rappelle la présence de terrains en friche.

**M. le Maire** précise que ces parcelles correspondent à la fin de la ZAC, que NEXITY doit y bâtir des immeubles d'activité, mais que les entreprises sont actuellement frileuses à investir ou à louer des locaux ce qui ralentit la mission du promoteur.

Une habitante fait remarquer que les voies ferrées le long des immeubles d'habitation de la rue Dautry pourraient être bordées, de murs anti-bruit comme cela se voit sur d'autres communes.

**M. le Maire** répond que ces terrains appartiennent en totalité à la SNCF.

Une personne demande ce qu'il en est du stationnement résidentiel sur le quartier et son absence pour le groupe d'immeubles Rue Dautry.

**M. le Maire** répond que les prescriptions d'urbanisme en matière de stationnement ont beaucoup évolué, à l'époque de la construction de ces immeubles il n'était rien demandé, depuis il est exigé au moins une place par logement. La construction de parcs de stationnement en souterrain est souvent une solution onéreuse qui a été imposée dans toutes les constructions de la ZAC, pour autant cela n'est ni satisfaisant, ni suffisant.

Une habitante fait remarquer qu'il faudrait arrêter le nombre d'habitants sur la commune, et éviter de densifier en logements sociaux.

**M. le Maire** rappelle le choix politique de ces dix dernières années qui a porté sur la construction de logements en accession à la propriété pour rééquilibrer le pourcentage de logements sociaux sur la commune qui était trop élevé soit plus de 46 %. Aujourd'hui et compte-tenu des constructions récentes au centre-ville, sur la ZAC Ermont-Eaubonne et sur le quartier du Gros-Noyer avec la résidence OZEN, la ville est passée de 46 % de logements sociaux à 35,8 %. Nous restons néanmoins bien au-dessus des obligations des 25 % imposés aux communes par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Une résidente fait remarquer que l'équilibre urbain sur Ermont est assez bien réussi ainsi que l'écriture architecturale de la ville.

**M. le Maire** précise que les seuls projets à venir sur Ermont portent sur la reconstruction de la résidence Obré située à Cernay pour 70 logements, une quarantaine de logements aux Espérances dont l'aménageur est Val Paris Habitat et une centaine au sein de la résidence Chaussée Jules César gérés par ICF la Sablière.

Une habitante demande ce qu'il advient de l'hôtel des deux gares.

**M. le Maire** répond qu'il est en contact très fréquemment avec le SAMU social de la ville de Paris et que certaines personnes en difficulté sont obligées de migrer dans l'Oise pour pouvoir trouver un toit. Le foyer ADOMA, rue Paul Bourget intervient peu pour résorber ces cas de pauvreté car il est plein et les personnes s'y fixent peu à peu.

Une question est posée concernant la présence de caméras sur le domaine public et notamment pour vidéo-surveiller les accès du souterrain Dautry débouchant sur la rue du Maréchal Galliéni et qui est très emprunté par les collégiens qui se rendent à Jules-Ferry.

**M. le Maire** dit que 43 caméras sont déployées sur Ermont et que la communauté d'agglomération Val Paris Habitat est chargée de la vidéo-surveillance. Il en profite également pour informer les habitants que la police municipale relèvera au 1er janvier 2018 de la compétence

communale et qu'à ce titre 11 policiers municipaux, 5 ASVP et 1 agent administratif composeront le service. Ils travailleront du lundi au vendredi de 8 h à 22 h et le samedi de 8 h à 13 h.

La séance est levée à 20 h 45.