

## Compte-rendu de la réunion publique du PLU

Lundi 22 mai 2017

Quartier Gros-Noyer

**Monsieur Le Maire** remercie les nombreux habitants du quartier du Gros-Noyer d'être présents et rappelle les raisons qui ont incité la Municipalité à procéder à la révision du PLU, (Plan Local d'Urbanisme), d'Ermont.

En effet, afin de s'adapter à l'évolution du cadre législatif défini par les lois ALUR dite (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et Grenelle 1 et 2 qui définissent des grands chantiers dans les domaines du développement durable et du climat notamment, la Municipalité a entrepris dès décembre 2015 la révision de son Plan Local d'Urbanisme, élaboré en 2006 et modifié en 2010.

La ville d'Ermont a également comme obligation de s'appuyer sur des documents supra-communaux, dont le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) qui a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace à l'échelle régionale.

**Monsieur le Maire** rappelle le choix politique de ses 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).

Pour en revenir au PLU d'Ermont, ce dernier comporte plusieurs documents réglementaires :

- **Le rapport de présentation** : c'est le diagnostic territorial ;

- **Le PADD:** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont au nombre de 3 sur la ville, (Gros-Noyer, Foirail et Chênes nord et sud), permettent à la commune de répondre aux obligations d'aménagement du territoire demandées par la Région Île-de-France, afin de délimiter un périmètre d'aménagement qui sera défini en concertation avec les habitants concernés ;
- **Et un règlement écrit et graphique** qui divise le territoire en plusieurs zones se traduisant pour Ermont par un territoire découpé en zones urbaines (zones U) et naturelles (zones N). Les zones urbanisées se divisent en secteurs pavillonnaires, secteurs d'habitation collective ou secteurs d'activité. Quant aux zones N dites naturelles, elles correspondent à des zones qu'il convient de protéger et se traduisent pour Ermont par les parcs publics et les jardins privatifs qui sont nombreux sur le territoire.

**Concernant l'OAP Chênes-Nord** comprenant la rue Édouard-Branly, la rue de la Tour et la rue Degas, il est proposé de mener une réflexion d'ensemble avec les habitants sur l'évolution du bâti en requalifiant notamment les espaces de déplacements et de desserte du quartier.

**Pour l'OAP Chênes-sud** qui comprend une partie de la route de Saint-Leu et des rues du Stand, Renoir et Toulouse-Lautrec, ce périmètre présente un tissu urbain mixte mêlant des grands ensembles et un habitat pavillonnaire dense. L'aménagement de ce secteur doit prendre en compte les différentes typologies d'habitat et tenir compte de leur évolution pour permettre une transformation de la structure urbaine qui serait plus « aérée », afin de garantir un cadre de vie plus sécurisé et correspondant aux besoins des habitants.

À l'issue de l'enquête publique réalisée du 7 novembre au 9 décembre 2016, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable, en janvier 2017. Le PLU,

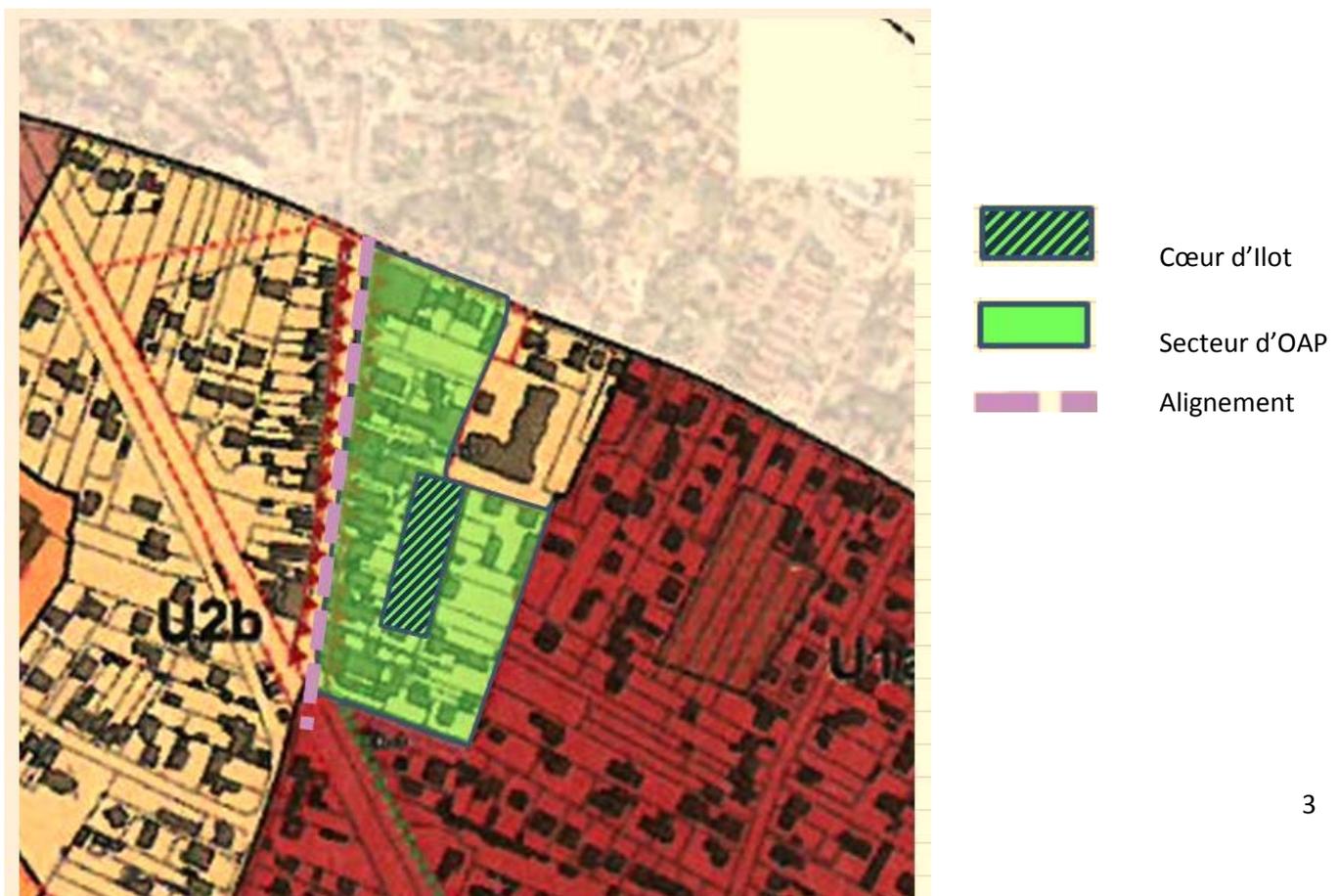
approuvé au Conseil Municipal du 27 avril dernier, entrera en vigueur le 5 juin 2017.

**Monsieur Le Maire** rappelle que la Municipalité a pris en compte toutes les remarques du commissaire enquêteur ainsi que celles des personnes publiques et associées.

**Concernant le quartier du Gros-Noyer, Monsieur Blanchard, Adjoint au Maire** en charge de l'urbanisme et de l'équipement, précise que ce dernier est classé en zone U2 B, ce qui signifie un secteur d'habitat mixte, c'est-à-dire collectif de hauteur modérée (R+3 +C) et pavillonnaire. Les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services ainsi que d'équipement y sont autorisées.

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du Gros-Noyer est limitée à la partie est de la rue Gambetta partant du théâtre de l'Aventure jusqu'au rond-point près de la gare au niveau de la pharmacie. L'alignement portera que sur la partie est, confère la note de synthèse P5 réserve n°3 du conseil municipal du 27 avril 2017.

Il est également précisé qu'aucun projet d'immeuble n'est envisagé rue de la Tour et aucune expropriation rue Édouard-Branly.



Néanmoins, **Monsieur Haquin**, Adjoint au Maire en charge des finances et président de Val-d'Oise Habitat, informe les habitants que l'immeuble situé côté ouest près du rond-point a été racheté par Val-d'Oise Habitat qui, pour le moment, le sécurise afin d'éviter d'éventuels squats. Un projet sera ensuite étudié lors des travaux prévus aux abords de la gare du Gros-Noyer et du futur projet d'aménagement. Il s'agit d'une zone de réflexion et rien ne se construira sans l'approbation des riverains du quartier.

**Monsieur Le Maire** précise en effet qu'aucun projet d'aménagement n'est à ce jour arrêté et qu'aucune expropriation n'est envisagée. Seul le périmètre ci-dessus a été délimité dans le cadre règlementaire du PLU et fera l'objet d'une étude préalable où les habitants concernés seront associés.

Quant aux promoteurs qui démarchent les résidents, ces derniers n'ont pas été mandatés par la commune et Monsieur Le Maire tient à préciser que toutes les ventes passent obligatoirement en mairie au service urbanisme dans le cadre d'une DIA, (Déclaration d'Intention d'Aliéner), pour solliciter au préalable la commune au cas où cette dernière envisagerait d'acquérir le bien soumis à la vente.

**Monsieur le Maire** rassure les résidents du quartier en rappelant que rien ne sera fait sans avoir au préalable consulté et associé les habitants du quartier. La consultation se fera avec l'aide d'un cabinet d'étude avec qui la Municipalité et les habitants définiront un programme d'actions déclinant un aménagement respectueux des intérêts de chacun.