

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion Personnes Publiques Associées du 10 mai 2022

Compte – rendu

Ouverture de la réunion PPA à 15h35.

Intervenants présents :

M. HAQUIN – Maire d'Ermont,

M. BLANCHARD – 1^{er} adjoint au Maire chargé de l'Attractivité du Territoire et du Cadre de Vie,

Mme. DAHMANI – Conseillère municipale chargée du PLU,

M. VIGNE – Directeur du Pôle Attractivité du Territoire et du Cadre de Vie,

Mme LEGRESY – Directrice du service Urbanisme,

M. AGHA – Instructeur du droit des sols,

M. ALBAREDE – Directeur d'études - Espace Ville,

Mme GIROD – Chargée d'études - Espace Ville.

Personnes présentes :

M. ARRIVÉ – SIARE

Mme. GRODIN – SEDIF

M. TIBUR – SEDIF

M. TINTILIER – Syndicat Émeraude

Mme. DUCHATELLE – Ville d'Eaubonne

Mme. ROUSSIGNOL – Conseil Départemental du Val d'Oise

Mme. ALLICO – DDT95 Pôle Urbanisme

L'objet de la réunion des Personnes Publiques Associées porte sur la présentation des chiffres clés et enjeux issus du diagnostic et des grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Avant le début de réunion, la commune de Saint Prix a fait déposer en main propre un courrier à l'attention de Monsieur le Maire relatif aux observations portées sur le projet de PADD et plus particulièrement sur l'OAP Gros Noyer et les problématiques de circulation et de stationnement.

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes et introduit la réunion en rappelant les enjeux de la révision du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU en vigueur n'est plus adapté aux enjeux urbains de la commune. Dans les zones pavillonnaires, il est nécessaire de limiter les divisions de terrains. La ville doit également s'adapter à l'évolution et l'augmentation de la population qui tend vers 35 000 habitants ;

mais aussi permettre un parcours résidentiel en accession sociale à la propriété. Les enjeux de déplacements et circulations douces seront également pris en compte dans le cadre de cette révision avec la création d'espaces verts et la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

Monsieur le Maire fait ensuite un bref rappel sur la tenue de la réunion publique qui s'est déroulée le 20 avril 2022.

Le bureau d'étude « Espace Ville » prend ensuite la parole et présente dans un premier temps la partie du document projeté portant sur les objectifs de la révision, le calendrier et les chiffres clés issus du diagnostic à savoir :

- L'environnement, les risques,
- Le cadre de vie urbain,
- La population, les logements,
- La mobilité,
- Les activités économiques, commerces et équipements.

Madame Dahmani expose le projet de PADD structuré en 3 axes :

- Une ville jardinée,
- Une ville solidaire,
- Une ville attractive à vivre ensemble.

Monsieur Blanchard précise ensuite les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette partie se décline comme suit :

- AXE 1 : une ville jardinée perméable et résiliente au cadre de vie préservé,
- AXE 2 : Une ville solidaire, inclusive et accessible, pour tous, à tous les âges de la vie,
- AXE 3 : Une ville attractive à vivre ensemble, favorable à l'éducation, la culture, l'animation, aux mobilités actives au sport et à la santé.

Monsieur le Maire intervient en cours de présentation afin d'évoquer l'enjeu d'une ville solidaire et inclusive et plus particulièrement sur le devenir de l'Institut Médico Éducatif, sis rue du 18 Juin, qui accueille des enfants polyhandicapés. Il rappelle que le bâtiment n'est plus aux normes. Il est par conséquent nécessaire de reconstruire un nouvel établissement et d'ouvrir des places d'urgences ainsi qu'un foyer dédié aux seniors adultes handicapés.

Concernant le devenir de la zone d'activités des Métiers, sise rue du 18 Juin, **Monsieur le Maire** rappelle que ce secteur est en cours de réflexion avec la Communauté d'Agglomération Val Parisis. En effet, deux sites sont actuellement désaffectés ou en cours de l'être dans les deux années à venir et seront mis à la vente. Le secteur restera une zone d'activités économiques et accueillera également des services publics.

Enfin, il est rappelé que le PLU devra tenir compte de l'avenir du quartier Arts/Espérances, sur lequel se trouvent les ateliers d'artistes mais aussi les bâtiments de l'architecte Jean Prouvé inscrits aux Monuments Historiques.

À l'issue de la présentation, **Monsieur le Maire** donne ensuite la parole aux personnes présentes afin de recueillir des observations, propositions et/ou questionnements.

Madame Allico remarque que l'ensemble des thématiques soulevées dans le Porté à Connaissance de l'Etat a été retrouvé dans les documents transmis. Elle indique que le document support est très clair et agréable à lire et qu'il permet une bonne perception des politiques publiques. Seul le lien de compatibilité entre les orientations prises et les documents supra-communaux doit être plus identifié dans le document finalisé.

Elle précise que le document propose, en réponse au SDRIF, des choix de densifications sur des opérations ciblées permettant d'avoir une évolution de plus de 15% et que l'ensemble des justifications se retrouvent dans le PADD.

Par ailleurs, la loi Climat et Résilience rend obligatoire d'intégrer une étude de densification, dont les décrets d'application sont encore en attente.

Monsieur Blanchard indique qu'un rappel des documents supra-communaux a été effectué dans le rapport de présentation complet et qu'il sera prochainement mis en ligne.

Monsieur Albarède précise que la question de la consommation d'espaces se pose avec moins d'acuité sur le territoire d'Ermont, déjà en majorité artificialisé. L'objectif est de continuer à renouveler la ville sur elle-même. Des échanges seront souhaités au fur et à mesure de la procédure avec la Direction Départementale des Territoires (DDT) afin d'intégrer aux mieux les préconisations de l'Etat (nouveau Schéma Directeur de la Région Ile-de-France - Environnemental, décrets de la loi Climat et Résilience...).

Madame Allico aurait souhaité aborder la possibilité de trouver du foncier disponible sur la commune d'Ermont afin de permettre une requalification du foyer ADOMA.

Monsieur le Maire explique que la Ville d'Ermont peut aider à trouver des parcelles, mais ne peut pas porter le projet financièrement. Elle ne souhaite également pas reconstituer les « cellules » telles qu'elles sont aujourd'hui, en l'état de surpopulation. ADOMA devrait être capable de produire une étude afin de cibler ses besoins. La Ville d'Ermont est prête à réfléchir à l'accueil d'une nouvelle résidence sociale mais dans des limites de logements envisageables afin d'améliorer la situation des résidents. Sur l'emprise de l'actuel foyer, la Ville aimerait que la Caisse des Dépôts et Consignation puisse construire des maisons pour de la location HLM.

Madame Roussignol précise que l'objectif de 35 000 habitants à horizon PLU, inscrit dans le projet de PADD, nécessite l'accueil d'environ 4 000 habitants de plus. Le Conseil Départemental se montre intéressé par les diagnostics de déplacements et scolaires qui ont été réalisés à Ermont. Par ailleurs, elle s'interroge sur le timing de livraison du projet du Gros Noyer.

Monsieur le Maire répond que les premières livraisons sont attendues en 2026. La Ville souhaiterait que les nouveaux élèves soient orientés vers le collège Saint-Exupéry, en sous-capacité actuellement, le second collège étant en surcapacité. La sectorisation de la carte scolaire actuelle ne nécessiterait pas d'être modifiée.

Monsieur Arrivé prend ensuite la parole et précise que le SIARE porte également l'objectif de désimperméabilisation des sols qui est inscrit au sein du PADD.

Un questionnement se pose quant à l'obligation d'études de sols lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme afin d'étudier l'infiltration à la parcelle. Le SIARE préconise effectivement de demander la réalisation de ces études de sols, qui ne sont pas souvent inscrites au sein du PLU.

Monsieur le Maire confirme que la ville d'Ermont souhaite permettre la rétention d'eau à la parcelle et ainsi travailler avec le SIARE sur les problématiques d'infiltration. Par ailleurs, le projet de réalisation d'un deuxième grand bassin de rétention avait été évoqué par le SIARE au niveau du Parc Beaulieu. Ce

bassin serait le bienvenu en raison des difficultés rencontrées sur la commune en terme d'inondations annuelle sur ce secteur. Le dimensionnement des bassins devient également un sujet. Les bassins actuels deviennent insuffisants et tous les souterrains des gares sont régulièrement inondés.

Monsieur Arrivé rappelle que pour limiter les volumes d'eau, la gestion à la parcelle est primordiale et cette question doit être travaillée en même temps que celle du dimensionnement des bassins. Le SIARE note parfois des contradictions au sein des règles dans les PLU (stationnement en sous-sol réduisant les surfaces d'infiltration par exemple).

Madame Allico précise que la règle d'infiltration à la parcelle existe déjà et qu'elle est retranscrite dans les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer et du règlement d'assainissement intercommunal. Par ailleurs, un PLU ne peut pas imposer une étude de sols.

Monsieur Tintilier indique que le Syndicat Emeraude est en train d'écrire un règlement de service de collecte qui devrait être transposable début 2023. Ce dernier document pourrait être mis en annexe du PLU. Le syndicat souhaiterait également que la Ville profite de la révision de son PLU pour promouvoir les composteurs de quartier et gestion des bio déchets, notamment au sein des parcs publics.

Monsieur le Maire précise que la Ville a relevé un certain nombre de dysfonctionnement relatifs à la gestion des déchets :

- Un nombre important d'habitants n'ont pas le droit à la collecte des déchets verts mais disposent cependant de jardin à entretenir (rez-de-jardin des immeubles collectifs par exemple). Ces habitants souhaiteraient bénéficier d'un ramassage de ce type de déchets,
- La commune a déjà demandé d'enlever les bornes de vêtement sur son territoire, qui ne sont pas relevées régulièrement, qui débordent et posent des problèmes d'hygiène,
- Un problème de calibrage des bornes, notamment emballages, est relevé face à l'augmentation de ce type de déchets.

Monsieur Tintilier rappelle que le syndicat produit une étude afin de remplacer les bornes de la commune. Ce sera l'occasion également d'étudier le redimensionnement des bornes.

Plus aucune question n'étant posée, **Monsieur le Maire** remercie les participants pour leur présence et leur participation aux échanges. Une seconde réunion publique sera prévue à l'automne 2022 une fois la phase d'écriture des documents réglementaire avancée.

Le rapport de présentation complet sera versé sur le Drive PPA.

Monsieur le Maire clôture la réunion à 17h10.