

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

Commune d'ERMONT (95120)



*Déroulement de l'enquête publique :
du 7 novembre au 9 décembre 2016 inclus*

Ce rapport comprend :

- La description et le déroulement de l'enquête publique.
- La synthèse et l'analyse des observations recueillies.
- Les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

Claude ANDRY – Commissaire Enquêteur

Le présent rapport comprend 2 documents



RAPPORT du COMMISSAIRE QUI ANALYSE ET RESUME L'ENQUÊTE

- **PRESENTATION DE L'ENQUÊTE**
- **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**
- **OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'A DUREE DE L'ENQUÊTE**
- **REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUÊTE**
- **CONTRE PROPOSITION DU MAÎTRE D'OUVRAGE**
- **ANNEXES**



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égare.



1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1	AVANT PROPOS	7
2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE - CONTEXTE	8
2.1	Préambule et situation actuelle de la commune d'Ermont	8
2.2	Historique du PLU	9
2.3	La commune d'Ermont et son PLU	9
2.3.1	Structure du parc de logements	9
2.3.2	Parc locatif social	10
2.3.3	Documents d'urbanisme	10
2.3.4	Zonage du PLU	10
2.4	Ermont et la nature	11
2.5	Ermont et sa démographie	11
2.6	Ermont et son patrimoine architectural	11
2.7	Ermont et son territoire	11
2.8	Ermont et l'intercommunalité	12
2.9	Objet de l'enquête publique - Contexte	13
2.10	Cadre juridique	13
2.10.1	Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement	13
2.10.2	Lois et décrets	13
2.11	Description du projet de révision du PLU	14
2.12	Eléments relatifs à la concertation préalable	14
2.13	Composition du dossier	15
3	ANALYSE DES PIECES	16
3.1	Délibérations	16
3.2	Dossiers constitutifs du projet de PLU	17
3.2.1	Remarques sur le contenu du dossier :	17
3.2.2	Caractéristiques de la ville retenues pour établir le PADD :	18
3.2.3	Les trois orientations du PADD :	18

3.2.4	Choix des cinq OAP :	20
3.2.5	Evolution du zonage et du règlement :	21
3.2.6	Compatibilité avec les documents supra-communaux	23
3.3	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	23
3.3.1	Avis de l'Etat	23
3.3.2	Avis des communes et communautés d'agglomération ayant répondu	23
3.3.3	Avis du département du Val d'Oise	24
3.3.4	Avis de la DRAC Ile-de-France	24
3.3.5	Avis de la SNCF	24
3.4	Synthèse des avis des PPA	24
4	ORGANISATION DE L'ENQUETE	24
4.1	Désignation du commissaire enquêteur	24
4.2	Organisation de l'enquête publique	25
4.2.1	Préparation de l'enquête par le Commissaire Enquêteur	25
4.2.2	Rencontres préalables	25
4.2.3	Visites du territoire communal et des emplacements des OAP	26
4.2.4	Rencontres avec les représentants de la municipalité	26
4.2.5	Information du public - Publicité	27
4.2.6	Modalités de réception des observations du public	27
4.2.7	Avis des Personnes Publiques Associées consultées (PPA)	28
4.2.8	Demande de versement d'une provision et d'allocation provisionnelle	29
5	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	29
5.1	Climat social durant l'enquête et incidents	30
5.2	Clôture et modalités de transfert du dossier et du rapport	30
5.3	Public rencontré durant les permanences – Observations orales	30
5.4	Pétions reçues durant l'enquête publique	37
5.5	Courriers reçus	38
5.6	Annotations dans les registres	50
5.7	Synthèse des observations émises par le public	54
5.7.1	Thèmes abordés par le public	55
5.7.2	Synthèse des principaux thèmes abordés – avis du public	56
5.7.3	Annotations écrites recueillies sur les registres (manuscrites et courriers)	57
5.7.4	Avis et position du commissaire enquêteur sur les différents thèmes	57
5.7.4.1	Thème T1 : Aménagement OAP n°4 - Foirail	57
5.7.4.2	Thème T2 : ER-4 / Elargissement de la rue Guynemer	59

5.7.4.3	Thème T3 : OAP n°1 – Gros Noyer et OAP n°2 – Chêne Nord	59
5.7.4.4	Thème T4 : Alignement de la rue du 18 Juin.	60
5.7.4.5	Thème T5 : ER-2 / Elargissement de la rue Dautry et zone U3a	60
5.7.4.6	Thème T6 : Le règlement du PLU	61
5.7.4.7	Thème T7 : La densification	61
5.7.4.8	Thème T8 : Concertation préalable	62
5.7.4.9	Thème T9 : OAP n°3 – Chêne Sud	63
5.7.4.10	Thème T10 : Capacité des services publiques	63
5.7.4.11	Thème T11 : Avis globalement défavorable au projet de PLU	63
6	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	63
7	MEMOIRE EN REPONSE DU MO	64
8	ANNEXES	64
8.1	Lexique – Abréviations	64
8.2	Ordonnance du Tribunal Administratif	66
8.3	Arrêté municipal d'organisation de l'enquête	67
8.4	Prescription de la révision du PLU et modalités de la concertation	71
8.5	Débat sur les orientations générales du PADD	74
8.6	Arrêt du projet de révision du PLU d'Ermont	76
8.7	Procès verbal de synthèse	79
1	PRESENTATION DU QUESTIONNAIRE :	81
2	QUESTIONNAIRE :	82
2.1	Construction de logements neufs :	82
2.2	Etude des risques naturels:	83
2.3	Protection de l'environnement:	84
2.4	OAP et emplacements réservés	85
2.5	Règlement	87
2.6	Aire d'accueil des gens du voyage	88
2.7	Questions d'ordre général :	88
8.8	Mémoire en réponse du M.O (Mairie d'Ermont)	91

8.9 Détermination du nombre de logements sociaux par la préfecture	106
8.10 Certificats d'affichage	107
8.11 Réponse de la municipalité aux remarques de l'association « Bien Vivre à Ermont »	108

1 AVANT PROPOS

Le présent dossier comprend le rapport qui relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique, **relative à la révision globale du PLU de la commune d'Ermont.**

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence, la ville d'Ermont

Par lettre enregistrée au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise le 11 juillet 2016, Monsieur le Maire d'Ermont sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet **la révision globale du PLU.**

Le commissaire enquêteur a été choisi sur une liste d'aptitudes départementales révisée annuellement.

La commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations de l'environnement et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence.

La compétence ne devant pas s'apprécier seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur qui s'engage à respecter la Charte des Commissaires Enquêteurs, et notamment l'article 8 de cette Charte (respect des règles de l'honneur et de la moralité, preuve d'indépendance, attitude loyale et honnête).

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité ou du service qui assure la maîtrise de l'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. En application de l'article R. 123-4 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur pré-désigné signe une « attestation sur l'honneur » et atteste qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet concerné avant sa désignation.

Il n'est pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert.

S'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en tant que tel, ni en professionnel ès-qualité. L'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à enquête publique. Il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis personnel motivé. Avis donné en restant à l'écoute du public et en recueillant les observations et éventuelles contre-propositions.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit,

il peut simplement exprimer son avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle lui semble respecter les règles.

S'agissant de l'avis motivé que doit exprimer le commissaire enquêteur, la jurisprudence et la pratique précisent les conditions d'émission d'avis du commissaire enquêteur (ou de la commission d'enquête).

Le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel et n'est pas tenu de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, des courriers qui lui auront été éventuellement adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur, après en avoir longuement délibéré, rend, in-fine, un **avis personnel** motivé en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont personnelles, motivées et réfléchies.

Le commissaire enquêteur s'engage à pratiquer son activité dans le sens de l'intérêt général et à respecter le devoir de réserve.

Les abréviations sont notées en [annexe 1](#) en fin de rapport.

Nota : Conformément au Code de l'Urbanisme, notamment, le présent document a pour objet de présenter le rapport d'enquête relatant le déroulement de l'enquête publique, ainsi que l'avis motivé du Commissaire Enquêteur sur l'objectif du projet soumis à enquête. Ces deux documents, « rapport » et « conclusions et avis motivé », sont indépendants et doivent être considérés séparément.

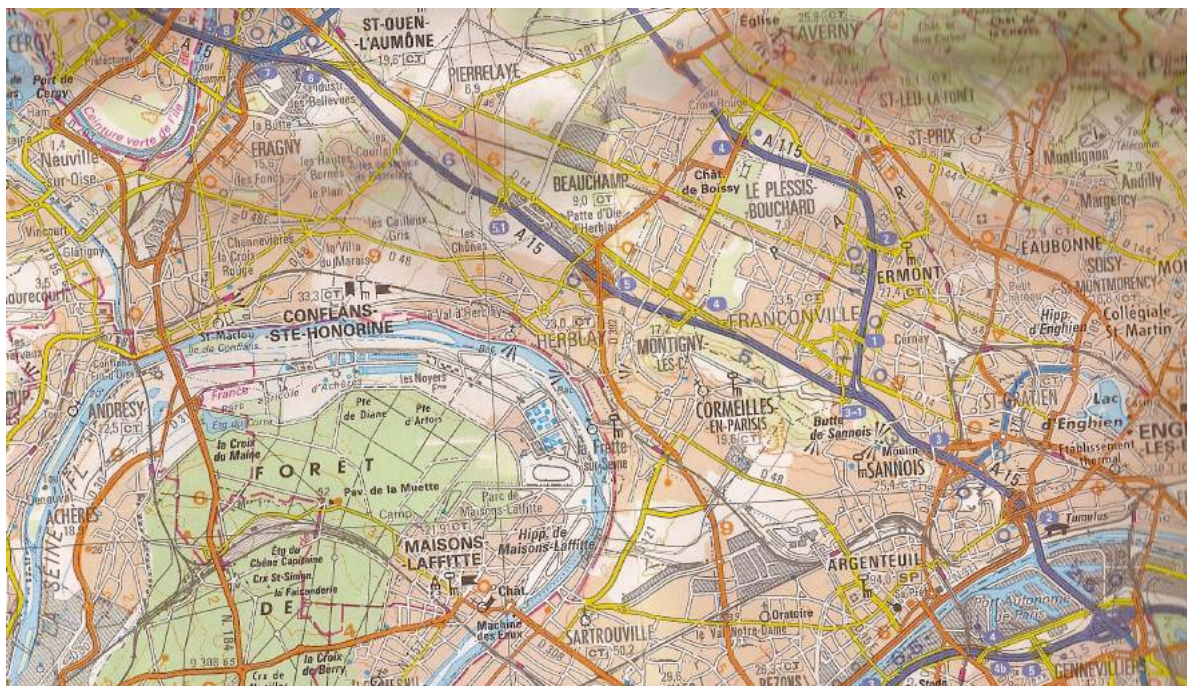
2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE - CONTEXTE

2.1 Préambule et situation actuelle de la commune d'Ermont

Pour alléger la rédaction du rapport, les abréviations usuelles pour ce type d'enquête ont été largement utilisées. Leur signification est en annexe 1.

Les renseignements donnés sur la commune sont issus du rapport de présentation de la révision du PLU et des pièces du dossier d'enquête, du site de la commune (<http://www.ermont.fr>).

- La ville d'Ermont est située au nord-ouest de Paris, à environ 15 km.
- La superficie du territoire communal est de 416 ha.
- La population est d'environ 30 000 habitants.
- Les axes principaux de communication de la commune sont l'autoroute A115 (à l'ouest) et les D401 et D909 qui traversent la commune sur un axe N/S. Ce sont des axes identifiés comme importants dans le réseau de desserte inter-communal. La D912 dessert le centre ville.
- La commune d'Ermont est desservie par les lignes H et J du Transilien (SNCF – gares du Nord et Saint-Lazare à Paris) et par 10 lignes de bus gérées par la RATP (STIF).
- Ermont fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis qui regroupe plus de 263 000 habitants et 15 communes.
- Les communes limitrophes sont urbanisées et pour certaines fortement boisées (forêt de Montmorency et Bois de Cormeille-en-Parisis).



2.2 Historique du PLU

La ville d'Ermont a engagé la révision de son PLU suite au conseil municipal du 19 juin 2014. Ce, pour se doter d'un document de programmation et de gestion efficient.

La dernière révision du PLU en vigueur avait été approuvée lors du conseil municipal du 24 mars 2010.

2.3 La commune d'Ermont et son PLU

La municipalité d'Ermont a pris la décision de réviser son PLU pour :

- Maintenir l'équilibre actuel de l'habitat afin de conforter la mixité sociale et urbaine.
- Permettre une densification autour des pôles gares tout en préservant le tissu pavillonnaire et requalifiant l'habitat collectif.
- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel de la commune et renforcer la qualité architecturale.
- Apporter une contribution aux enjeux nationaux et intercommunaux (changement climatique, accroissements des inégalités, coût élevé de l'énergie, diminution de la biodiversité, consommation excessive d'espaces, etc....).

2.3.1 Structure du parc de logements

En 2011 (source Insee, RP 2011), la répartition de l'habitat était la suivante :

- 32% de maisons individuelles,
- 66% d'appartements.

Le parc de logements est constitué majoritairement de logements type T3-T4 (60%). Plus de 80% des logements ont plus de 3 pièces.

Les propriétaires représentent 55% des logements occupés. Les locataires HLM (29%) et locataires du secteur privé (14%) constituent l'autre partie importante des résidents. Le solde est constitué de locataires logés à titre gratuit (2%).

Les logements sont plutôt grands, avec une forte part de logements collectifs.

Le nombre de logements de type T1-T2 est faible et nuit à l'implantation de jeunes actifs.

Le territoire d'Ermont est quasiment urbanisé : il reste peu de parcelles résiduelles libres ce qui donne un potentiel foncier mobilisable estimé à 4,5 ha (brut – 2,9 ha net).

La construction de logements collectifs, particulièrement HLM, résulte du fait que les villes de Franconville, Sannois et Ermont avaient été choisies par l'Etat dans les années 60 pour qu'y soit construite une ville nouvelle. Ville qui a été construite à Cergy. Les terrains acquis par l'Etat à cette époque ont été utilisés pour la construction d'ensembles collectifs qui ont coupé la ville en deux.

2.3.2 Parc locatif social

Le parc de logements se caractérise, aujourd'hui, par une part importante de logements sociaux qui représentent 35% du parc, essentiellement implantés dans le quartier du Plateau, au sud de la commune. La DDT 95 a précisé dans un courrier du 23 décembre 2016 (après clôture de l'enquête publique) le nombre de logements sociaux retenus pour la commune d'Ermont (4 370 LLS).

La production de logements neufs sur la dernière décennie a été faible (35 logements / an) ; ce qui a entraîné une baisse de la population. Alors qu'il aurait fallu en construire 42 pour maintenir la population.

Les secteurs où l'habitat collectif domine (zone U2a) couvrent 116 ha (près de 28% du territoire communal). On retrouve également ce type d'habitat mais avec des hauteurs limitées en zones U2b et U2c (22 ha soit 5% du territoire de la commune). Ce qui fait que 1/3 du territoire est concerné par des zones d'habitat collectif plus ou moins dense selon le quartier.

A comparer aux objectifs du SDRIF qui vise 30% de logements sociaux dans le parc total de la région Ile de France.

2.3.3 Documents d'urbanisme

La commune d'Ermont a un PLU dont la dernière version a été approuvée le 24 mars 2010.

Le PLU d'Ermont a été élaboré en 2004, approuvé et mis en place en 2006. Il a été révisé deux fois (2007 et 2010).

Le SDRIF impose des contraintes fortes sur le territoire communal, en particulier en terme de constructions de logements neufs.

La commune d'Ermont fait partie de l'agglomération Val Paris.

Le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014, le SDAGE (en cours de révision), le SAGE (diagnostic réalisé en 2014), le SRCAE (2012), les PCET et PLD (Val et Forêt) et le SRCE s'appliquent également.

2.3.4 Zonage du PLU

Le zonage du PLU d'Ermont révisé comprendra les zones suivantes :

- Trois zones urbaines (U) avec neuf sous secteurs Uxy.

- Une zone naturelle (N) qui couvre 3% du territoire communal

Le PLU en vigueur comprend 6 zones urbaines (U) et quatre sous secteurs.
La zone naturelle N représente 1,2% du territoire communal.

2.4 Ermont et la nature

L'urbanisation fait peser une forte pression sur les cœurs d'îlots qui donnent un caractère vert à la ville. La protection de ces îlots est un enjeu fort pour le maintien de la qualité paysagère du territoire communal.

Les cœurs d'îlots sont préservés et la continuité écologique est favorisée.

Le territoire est totalement urbanisé depuis longtemps.

La proportion d'espaces verts reste faible (13,09 ha soit 3% de la surface totale dans le projet) bien qu'on note beaucoup d'arbres dans les rues. Le PADD permet de renforcer les trames vertes qui favorisent la biodiversité.

Les cœurs d'îlots sont préservés en espaces de pleine terre.

Les zones délaissées ont été intégrées dans les zones N afin de les protéger.
Ce qui explique la relative augmentation de cette zone.

2.5 Ermont et sa démographie

Ermont connaît une augmentation de sa population depuis 2011 ; hausse qui n'apparaît pas encore dans les statistiques de l'Insee.

La population était de 28 021 habitants en 2013 (*source Insee*). Alors que la population des ménages fiscaux (sources Filocom et DGFIP) était de 29 118 en 2013. La municipalité estime la population à environ 30 000 habitants en 2015.

La densité est de 103,55 Hab/ha urbanisé.

Ermont enregistrait fin 2013 un taux SRU de 26,66% (en augmentation sur la période 2002/2013).

La commune, dans ce projet de révision de son PLU, a pour objectifs principaux de limiter la densification dans les quartiers fortement urbanisés, de sauvegarder le secteur pavillonnaire tout en produisant une offre de logement diversifiée qui complètera le parcours résidentiel et créera de la mixité fonctionnelle en périphérie (gare).

2.6 Ermont et son patrimoine architectural

Cinq bâtiments sont recensés.

Un bâtiment est classé monument historique en 2008 ; cette construction édifiée par Jean Prouvé est actuellement fermée au public pour des raisons de sécurité.

Une liste de 30 bâtiments remarquables a été établie et font l'objet d'une fiche technique individuelle (description – recommandations architecturales).

2.7 Ermont et son territoire

La commune d'Ermont s'étend sur 4,16 km² (416 ha). Elle comprend 9 quartiers assez homogènes.

La trame verte d'Ermont repose sur une recherche de connexion entre les différents espaces (cœurs d'îlots, parcs, ...) à protéger. Elle est omniprésente mais de valeur très inégale. Quatre secteurs ont été identifiés comme pouvant être améliorés (les

cimetières communaux, le long de la D 140 au niveau du CORA, le secteur de la gare d'Ermont-Eaubonne ainsi que les îlots et la voirie à l'est de la mairie.

Ermont n'a pas de trame bleue. La perspective est limitée compte tenu de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Le réseau pavillonnaire crée des îlots, plus ou moins grands, où l'espace privé restreint le passage (traversées). Le réseau d'espace public est quasi absent ; peu de square, ruelles, placettes

Les espaces publics importants sont le Pôle centre (cœur historique de la cité), le Foirail (aujourd'hui délaissé), les Chênes et la grande tour (avec centre socio-culturel et centre commercial) et enfin la Gare d'Ermont-Eaubonne.

Le projet du schéma départemental d'aire d'accueil des gens du voyage a été élaboré en 2004 et modifié le 30 novembre 2010 ; deux projets sont notés dans le document « rapport de présentation 1 –page 50). C'est la CAVP qui est chargée de la gestion des aires des gens du voyage (transfert de compétence).

Le territoire d'Ermont est couvert d'un réseau national autoroutier (A115 à l'ouest) et de routes départementales présentant une importance locale. Il est desservi par les lignes H et J du transilien SNCF et par la ligne C du RER. Quatre gares situées dans la ville desservent les gares de Paris-Nord et Paris-Saint-Lazare. Dix lignes de bus desservent les quartiers de la ville.

Le département du Val d'Oise est entièrement compris dans la zone sensible pour la qualité de l'air. Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île de France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2013-084 0002 du 25 mars 2013 ; il fixe les mesures obligatoires à prendre pour chaque commune. La commune d'Ermont doit respecter l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du PPA révisé pour l'Île-de-France.

La commune est également concernée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie et sa déclinaison à l'échelon local, le SAGE. Un projet de SDAGE pour la période 2016-2021 est en cours d'élaboration. Le SAGE dont le périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral en mai 2001, et le diagnostic établi en 2014, est également en cours d'élaboration.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France a été adopté par le préfet de région le 21 octobre 2013. Le PLU d'Ermont doit prendre en compte ce schéma.

La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation : il n'existe pas de plan de prévention de risque inondation (PPRI).

L'occurrence du phénomène de retrait-gonflement des argiles devrait se poursuivre et progresser sur le département (aléa moyen sur Ermont). Ce risque naturel doit être pris en compte sur Ermont. Les services de l'Etat conseillent une étude de stabilité des sols pour toute construction.

2.8 Ermont et l'intercommunalité

La création de la nouvelle Communauté d'Agglomération « Val Parisis », issue de la fusion des communautés d'agglomération du « Parisis » et de « Val-et-Forêt », étendue à la commune de Frépillon, a vu le jour le 1^{er} janvier 2016.

Cette fusion a été effectuée dans le cadre du schéma Régional de Coopération Intercommunal (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM).

« Val Parisis » a une superficie de 87 km² et compte 261 866 habitants répartis sur 15 communes dont 10 sont issues du « Parisis ».

Source Insee 2015 – recensement 2012.

Le territoire intercommunautaire comprend les communes de Beauchamp, Bessancourt, Cormeilles-en-Parisis, Eaubonne, Ermont, Franconville, Frépillon, Herblay, La Frette-sur-Seine, Le Plessis-Bouchard, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois, Saint-Leu-la-Forêt et Taverny.

Ermont est limitrophe des communes d'Eaubonne, Franconville, Le Plessis-Bouchard, Saint-Leu-la-Forêt, Sannois et Saint-Gratien et Saint-Prix qui sont hors du territoire intercommunautaire.

2.9 Objet de l'enquête publique - Contexte

L'enquête porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisation (PLU) de la commune d'Ermont ; sur l'intégralité du territoire communal.

La ville d'Ermont souhaite se doter d'un document d'urbanisme qui prenne en compte la caducité de certaines dispositions générales et réglementaires du PLU en vigueur en regard de la mutation du contexte local et de la survenance de nouveaux textes législatifs et réglementaires qui s'imposent au document (loi ALUR – SCoT - SDRIF).

Le PLU révisé devra permettre une densification renforcée autour des pôles gare et préparer l'harmonisation des règles d'urbanisme au sein du territoire de l'EPCI (Etablissement public de coopération intercommunal). Sachant que le territoire communal est totalement urbanisé et qu'il reste peu de parcelles résiduelles libres. Le potentiel foncier mobilisable est d'environ 10% du territoire.

2.10 Cadre juridique

2.10.1 Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement

Le projet de PLU doit notamment prendre en compte les textes suivants :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de la construction et de l'habitation, particulièrement le chapitre III : la politique locale de l'habitat,
- Le code de l'urbanisme, notamment : Les plans locaux d'urbanisme (articles L.131-4 à L.131-7 et R.123-1 à R.123-25).
- Le code de l'environnement, chapitre III : les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement (articles L.123-1 à L.123-19 et R.151-1 à R.151-55).

Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a enregistré le 11 juillet 2016 la lettre par laquelle Monsieur le maire d'Ermont demandait la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la « Révision du PLU de la commune ».

2.10.2 Lois et décrets

Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Loi portant engagement national pour le logement (dite ENL) du 13 juillet 2006.

Loi « Grenelle II » de juillet 2010.

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2011 portant engagement national pour l'environnement (art. 236).

Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014 qui doit faciliter l'accès au logement des ménages et favoriser la construction en privilégiant la qualité du cadre de vie.

Les PLU, instaurés par la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU, s'appuient sur les lois indiquées ci-dessus. Les PLU doivent se conformer aux lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et n°2010-788 qui ont établi de nouveaux objectifs non pris en compte dans les POS.

2.11 Description du projet de révision du PLU

La révision du PLU permettra à la ville d'Ermont de se doter d'un document qui constituera un projet de territoire conforme aux exigences et aux échéances posées par les lois dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014. Document qui intégrera les exigences du SDRIF et SRCE.

La loi ALUR impose aux villes de densifier les secteurs des gares. La ville d'Ermont comporte quatre gares, sur un territoire déjà urbanisé, et dont leur situation géographique ne permet pas de tenir les objectifs de la loi. C'est l'un des objectifs du PLU que de démontrer que la densification urbaine d'Ermont est suffisante et qu'il convient d'accompagner ce mouvement plutôt que de le poursuivre.

La seconde disposition concerne le règlement afin d'éviter la parcellisation des terrains comportant des « dents creuses » avec excès. Les extensions et modifications seront limitées à 10% de l'emprise au sol.

La révision du PLU a pour objectifs de limiter l'installation de zones d'activités commerciales et la parcellisation afin de préserver les zones vertes constituées essentiellement de jardins.

2.12 Eléments relatifs à la concertation préalable

La prescription de révision du PLU a été confirmée en conseil municipal le 19 juin 2014 ([annexe n°4](#)) au cours duquel les modalités de la concertation ont été décidées.

Réunions publiques (invitation par affichage public) :

Le vendredi 4 décembre 2015 pour présenter le PADD et le diagnostic territorial qui a fait l'objet d'un compte-rendu de 7 pages par la ville et d'un autre par le bureau d'étude vea (3 pages)

Le mercredi 8 juin 2016 portant sur la révision globale du PLU ayant fait l'objet d'un compte rendu de 26 pages par la ville et d'un autre de 3 pages par vea.

Un registre des observations a été mis à disposition de la population sur les lieux d'exposition des panneaux : ce registre n'a pas été utilisé.

Une page spécifique avait été créée sur le site internet de la ville et sur le compte Facebook de la ville.

Affichage de trois panneaux du 4 au 7 décembre 2015 au Théâtre Pierre Fresnay puis du 7 décembre 2015 au 30 juin 2016 en mairie.

Affichage de cinq panneaux le 8 juin 2016 au Théâtre Pierre Fresnay puis du 9 au 30 juin 2016 en mairie.

Information dans le magazine municipal de novembre 2015 (encart 1/3 de page) et mars 2016 (encart 1/2 page).

Trois réunions avec les PPA : les 4 décembre 2015 – 25 mars 2016 et 20 mai 2016 à la suite de laquelle les documents Plu ont été envoyés aux PPA pour avis.

2.13 Composition du dossier

Le dossier a été réalisé conjointement par le bureau d'études « vea – Urbanisme & Architecture » et le service urbanisme de la mairie d'Ermont.

L'ensemble des documents constitutifs du dossier mis à la disposition du public pour l'enquête publique comprend :

① : Note de présentation

48 pages

Délibérations du conseil municipal (19/6/2014 – 16/12/2015 – 30/6/2016)

Compte-rendu de la réunion publique sur le projet de PADD (4/12/2015)

Présentation du diagnostic et des enjeux (34 pages)

Liste des documents (6) composant le dossier d'enquête

② : Rapport de présentation (partie 1 – pièce n°1a)

175 pages

Approche contextuelle et spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Mobilités

Etat initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospectives (les deux scénarios démographiques – secteurs stratégiques – schéma global d'aménagement précisant les enjeux de composition et de programmation urbaine)

③ : Rapport de présentation (partie 2 – pièce n°1b)

107 pages

Justifications et compatibilité des orientations d'aménagement et des règles urbaines (choix retenus pour le PADD – règles applicables aux zones – les différents sous-secteurs – prise en compte des documents supra-communaux)

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Analyse des scénarios et justification des choix retenus pour établir le projet de révision du PLU

Analyse de la consommation des espaces

Indicateurs de suivi.

④ : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n°2)

15 pages

Les orientations générales du PADD (orientations n°1 à 3)

⑤ : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3)

19 pages

« Gros Noyer »

« Chêne Nord »

« Chêne Sud »

« Foirail »

« Les Bornes »

⑥ : Règlement écrit (pièce n°4)

101 pages

Titre I – articles 1 à 12

Titre II – Dispositions applicables aux zones U1 – U2 et U3

Titre III – Dispositions applicables aux zones naturelles N

Glossaire et croquis explicatifs

⑦ : Plan échelle 1/3000 ^è

pièce n° 5 : document graphique général (plan de zonage)

⑧ : Annexes (pièce n°6)

annexe n°1 : plan de repérage du patrimoine local (éch 1/3000 ^è)

annexe n°2 : les servitudes d'utilité publique avec un plan à l'éch 1/5000 ^è
au format A4

annexe n°3 : le patrimoine local (liste des 31 bâtiments et 36 arbres remarquables - avec photos et localisations individuelles)

annexe n°4 : cahier des recommandations architecturales pour les 31 bâtiments remarquables

annexe n°5 : contraintes géotechniques

annexe n°6 : annexes sanitaires (réseau Véolia de l'eau potable avec plan au 1/5000 ^è format A3 – réseau des eaux usées et pluviales avec plan au 1/5000 ^è format A3)

Bilan de la concertation

Courriers adressés aux PPA

⑨ : Consultation – concertation des PPA,

27 PPA ont été consultés par un courrier qui leur a été adressé le 18 juillet 2016. Au total, neuf PPA ont répondu dans les délais.

⑩ : Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (après examen au cas par cas) – dossier réf MRAe 95-014-2016

3 ANALYSE DES PIECES

3.1 Délibérations

Les délibérations jointes au dossier (Délibérations du conseil municipal approuvant le bilan de la concertation) n'appellent pas de remarques ou de réserves particulières.

Je note que la dernière modification du PLU en vigueur avait été approuvée en mars 2010.

Le conseil municipal, lors des séances du 19 juin 2014, 16 décembre 2015 et 30 juin 2016 a prescrit la révision du PLU et définit les modalités de la concertation préalable ([annexes n°4 – 5 et 6](#)).

En séance du 16 décembre 2015, le conseil municipal a considéré que la réunion avec les PPA et la réunion publique tenue le 4 décembre 2015 avaient permis de dégager des enjeux sur la base desquels le projet de PADD a pu être fondé.

L'arrêté municipal n°2016 / 541 du 10 octobre 2016 qui abroge et remplace l'arrêté n°2016 / 505 prescrivant l'enquête publique pour la révision du PLU d'Ermont est joint au dossier d'enquête publique ([annexe n°3](#)).

3.2 Dossiers constitutifs du projet de PLU

Je ne reprendrai pas en détail l'analyse de toutes les pièces du dossier de PLU, mais principalement les points qui exposent les éléments moteurs de la Révision du PLU et en fixe le cadre.

3.2.1 Remarques sur le contenu du dossier :

- le « dossier » (pièce 0a) : empilage de délibérations du conseil municipal, de pages du PADD (en noir et blanc), pas de synthèse pour présenter l'objectif de la révision du PLU. Dans le compte rendu de la réunion publique du 4 décembre 2015, il est fait mention d'une prochaine réunion publique portant sur la partie réglementaire et le zonage (mai 2016) : le compte-rendu est dans le dossier « Annexe » - réunion du 8 juin 2016.

Ce n'est pas la note de synthèse qui doit figurer dans un tel dossier.

- le rapport de présentation (pièces n°1a et 1b) : format agréable, illustrés de nombreuses photos en couleur et cartes, de lecture qui aurait pu être aisée grâce à la richesse de ses informations si le sommaire avait été mieux conçu (pas de référence des pages – le document doit être accompagné d'un sommaire précisant les numéros de page pour en faciliter la lecture).

Certaines informations font défaut (% logements sociaux) ou erronées (incohérence sur les objectifs de construction de logements neufs / PADD et doc réf 0a).

Des « copier/coller » (du rédacteur VEA) sont à l'origine d'erreurs telles que la mention des communes de Saint Ouen l'Aumône et de Chantilly à la place d'Ermont – pages 102 du document 1b et 171 du document 1a et également page 4 du document n°2 / PADD).

- PADD (pièce n°2) : il en est fait état dans les documents précédents. Le document est succinct (15 pages) mais bien synthétisé, avec des cartes et des photos en couleur.

Voir erreur signalée page 4 dans l'alinéa ci-dessus.

- les OAP (pièce n°3) : document de 20 pages qui résume les orientations de programmation définies dans le PADD. Facile à lire. Une carte d'ensemble du territoire avec l'emplacement des OAP aurait été utile.
- le règlement (pièce n°4) : il définit précisément en 16 articles les règles d'urbanisme s'appliquant à chaque zone. ce document de 100 pages avec la carte au format A4 du plan de zonage n'appelle pas de remarque particulière de ma part. Le document comporte un glossaire et des définitions plus schémas lorsque nécessaire.
- le plan de zonage (pièce n°5) : ce document est complet (format A0 – éch 1/3000^e) et précise les 4 emplacements réservés.

- les annexes : l'annexe 1 est le plan de repérage du patrimoine local (format A0 – éch 1/3000è).
annexe 3 : patrimoine local (les bâtiments et arbres remarquables sont parfaitement localisés, identifiés et photographiés).
annexe 5 : contraintes géotechniques. La carte au format A3 est difficile à lire car sont précisés des informations non homogènes (risques naturels, risques anthropiques, ICPE, risques de pollutions, patrimoine naturel). Une carte par nature de risque serait souhaitable.
annexe 6 : sanitaires. Il serait souhaitable de joindre les plans des réseaux d'alimentation en eau potable et des eaux usées et pluviales à un autre format. Le format A4 pour ces réseaux n'est pas adapté.
le bilan de la concertation ainsi que les courriers adressés aux PPA doivent être dans un autre dossier.
- la décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas : je n'ai pas d'observation à formuler. Ce document doit effectivement être joint au dossier d'enquête.

3.2.2 Caractéristiques de la ville retenues pour établir le PADD :

- C'est l'une des plus importantes villes du département du Val d'Oise ; sa superficie est de 416 ha.
- La commune comprend quatre gares qui sont des équipements stratégiques.
- Les années 60 ont été marquées par des programmes importants de constructions d'habitat collectif et social qui ont modifié le caractère pavillonnaire existant à l'époque. La ville d'Ermont devait initialement faire partie du territoire de la future « ville nouvelle » qui c'est créée en fait à Cergy.
- Pour les années à venir, le projet d'urbanisme et de développement est d'intégrer la commune d'Ermont dans son nouveau cadre intercommunal en utilisant ses atouts (liaisons ferroviaires et routières – présence forte des services publics).

3.2.3 Les trois orientations du PADD :

La commune d'Ermont est l'une des plus petites du département du Val d'Oise par sa superficie, mais l'une des plus importante par sa population et son réseau de transport en commun (4 gares, 10 lignes de bus).

Du fait de l'expropriation massive faite par l'Etat dans les années 60, il en est résulté un secteur d'habitat collectif très important qui tranche avec le paysage majoritairement pavillonnaire des communes voisines.

Les différentes orientations du PADD d'Ermont se déclinent ainsi :

- Maintenir le dynamisme du centre-ville tout en préparant le renouvellement urbain futur du territoire.
- Valoriser les axes de circulation majeurs et densifier de façon maîtrisée les secteurs du foirail, du Gros noyer et des Chênes.
- Valoriser une « ville jardin » en préservant les espaces verts des cœurs d'îlots et en renforçant l'attractivité des parcs publics.

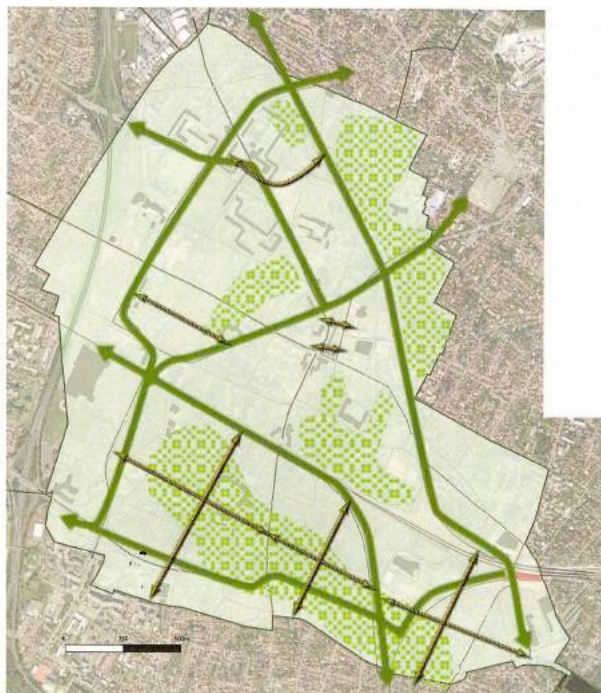
- Promouvoir la construction d'une ville verte et jardinée avec une prise en compte des enjeux environnementaux.
 - Renforcer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
 - Protéger la population des nuisances sonores et des inondations.
 - Assurer l'accueil de nouveaux habitants en produisant de nouveaux logements, en particulier de types T1-T2 pour permettre la diversité de l'offre.
 - Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité des transports en commun en favorisant la cohabitation des modes de déplacement.
 - Développer et favoriser le déplacement actif (marche à pied et vélos) ainsi que le stationnement des vélos.
- ***Orientation n°1 - Garantir une croissance équilibrée de la ville***



REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 1



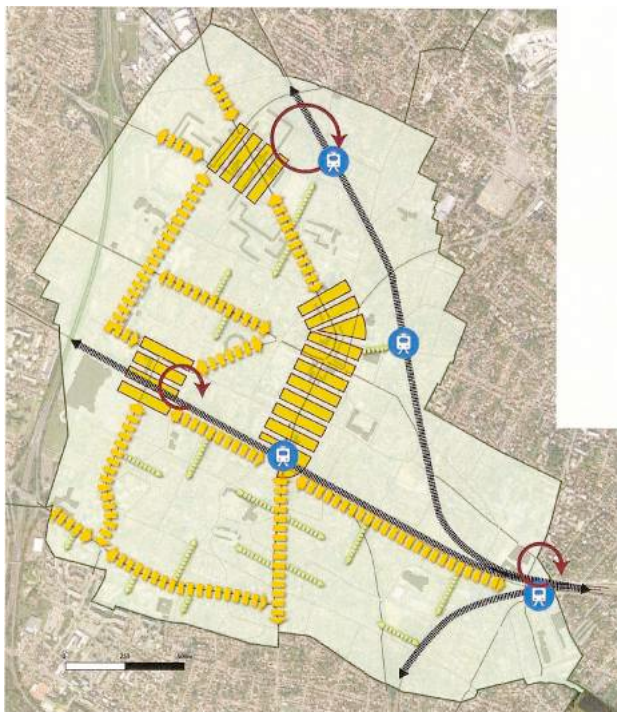
- **Orientation n°2 - Promouvoir la construction d'une ville verte et jardinée qui prend en compte les enjeux environnementaux**



REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 2

LEGENDE	
Occupation actuelle des sols	
—	Voies
■	Bâti principal
□	Territoire communal
PADD	
<u>La ville jardinée</u>	
→	Créer et renforcer une armature et une trame verte urbaine
→	Créer et renforcer les liaisons au cœur des tissus urbains
■	Protéger et valoriser les cœurs d'îlots

- **Orientation n°3 - Valoriser le territoire d'Ermont pour consolider l'accueil et la solidarité**



REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 3

LEGENDE	
Occupation actuelle des sols	
—	Voies
■	Bâti principal
□	Territoire communal
PADD	
<u>La ville en mouvement</u>	
→	Promouvoir le renouvellement urbain
→	Conforter le rôle structurant des gares
→	Voies ferrées
→	Concilier les modes de déplacements
→	Valoriser et créer des grandes liaisons cycles et piétonnes
→	Développer un maillage des déplacements actifs au cœur des quartiers et vers les équipements

3.2.4 Choix des cinq OAP :

Les orientations sont en cohérence avec les objectifs du PADD ; le plan est évolutif. La mise en valeur des axes majeurs (rue Saint-Leu et de Franconville) est prise en compte dans les OAP Chênes Sud et foirail notamment).

- L'OAP « **Gros Noyer** », vise à requalifier la rue du Gros Noyer et à permettre une meilleure desserte de la gare.

Ce secteur de près de 4 ha, situé en limite nord du territoire communal, est composé d'un tissu urbain vieillissant qui offre une véritable opportunité pour répondre aux besoins de logements nouveaux.

Les besoins en stationnement du quartier sont au centre du projet.

- L'OAP « **Chêne Nord** » a pour but de mener une réflexion sur l'évolution du bâti et sur les dessertes du secteur afin de le décroisonner tout en favorisant des liaisons sécurisées vers les centralités de la ville.

Ce secteur de près de 6 ha, situé au nord, est encadré par la voie ferrée, les immeubles du « Grand Ensemble des Chênes et le cimetière. Il est constitué d'un tissu uniquement pavillonnaire qui est en continuité avec le Grand Ensemble.

Le projet devra répondre aux nouveaux besoins en logements et respecter de nouvelles règles de transition entre les formes urbaines.

Les besoins de stationnement sont à conforter, plus particulièrement à proximité de la gare.

- L'OAP « **Chêne Sud** » situé sur la route de Saint-Leu permettra l'évolution de ce secteur de plus de 5 ha afin de permettre la diversification du logement tout en aménageant de nouvelles transitions entre les formes urbaines.

Cet OAP répond au besoin de conforter la route de Saint-Leu en tant qu'axe majeur et inter-quartier ; les entrées et sorties du secteur seront modifiées, par valorisation des espaces publics, afin de supprimer l'effet de cloisonnement.

- L'OAP « **Foirail** », situé à proximité d'un espace actuellement délaissé, constitue un secteur de près de 10 ha proche de la gare de Cernay.

Ce terrain offre une véritable opportunité pour répondre aux besoins de logements et permettra la construction d'un nouveau conservatoire de musique.

Le projet permet la création d'une nouvelle liaison vers la gare et la construction d'une trame verte urbaine dans le cadre d'une mixité fonctionnelle.

- L'OAP « **Les Bornes** » est destinée à finaliser l'aménagement de la ZAC Ermont-Eaubonne.

Ce secteur de 7580 m² (0,75 ha) fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour répondre aux besoins en surface d'activité et terminer les aménagements de la ZAC (accueil d'activité tertiaire).

La création d'une liaison automobile et/ou piétonne vers le sud (le long de la voie ferrée) est à l'étude.

3.2.5 Evolution du zonage et du règlement :

- Les articles 15 (performances énergétiques des constructions) et 16 (infrastructures / réseaux de communications électroniques) sont issus de l'évolution liée à la loi Grenelle II.
- Les articles 5 (caractéristiques des terrains) et 14 (coefficient d'occupation au sol – COS) sont supprimés par la loi ALUR.

- Evolution du zonage : pas de modifications majeures.

Zone	Sous-secteur	Superficie	Destination de la zone	Objectifs principaux
U1	a et b	232,17 ha	Zone résidentielle pavillonnaire	Favoriser l'harmonisation Préserver le caractère « jardin » en limitant l'emprise au sol Permettre une densification mesurée Garantir la gestion des eaux de pluie à la parcelle
U2	a, b et c	138,90 ha	Zone d'habitat collectif : Indice a : dominant Indice b : de hauteur modérée Indice c : avec des activités de bureaux , services et /ou commerces autorisées (identification du secteur gare Ermont-Eaubonne)	Permettre le développement de formes urbaines mixtes Assurer la commodité de la circulation, meilleure définition des voies d'accès Permettre une densification adaptée et mesurée (U2b) Végétaliser les espaces libres
U3	a, b, c et d	31,14 ha	Secteur destiné à l'implantation d'activités économiques : Indice a : activité Indice b : commercial Indice c : activité médicale et tertiaire Indice d : activités en cours d'opération (OAP des Bornes)	Favoriser et conforter la centralité commerciale Assurer la commodité de circulation Favoriser la densification du bâti Limiter l'encombrement excessif de l'espace public à proximité des gares
U4	41	supprimé		
U5	51 à 54	supprimé		
U6	61 et 62	supprimé		
N	EBC	13,09 ha	Espaces verts de la commune (parcs et squares)	Ne pas porter atteinte à la perception des lieux

- Evolution des superficies des zones entre le projet de PLU et l'ancien PLU (ha)

Zone	Destination principale	Différence
U1	Résidentiel pavillonnaire	- 48,10
U2	Habita collectif dominant	+ 61,55
U3	Activité commerciale, médicale et tertiaire	+ 24,61
U4	Secteurs supprimés	
U5		
U6		
N	Zone naturelle	+ 5,45

3.2.6 Compatibilité avec les documents supra-communaux

Il n'existe pas de SCoT sur la commune d'Ermont qui ne dispose pas de PCET et n'est pas concernée par un CDT ni un PLD. Le PLU devra être mis en compatibilité lorsque ces documents seront créés.

La communauté d'agglomération Val Parisis étudiera prochainement un SCoT.

Le PLU d'Ermont doit être compatible avec :

- Le SDRIF qui impose des contraintes fortes sur le territoire d'Ermont :
 - Densifier les quartiers situés à proximité des gares,
 - Augmentation minimale de 15% de la densité humaine,
- Le PDUIF qui fixe des prescriptions :
 - Priorité aux transports collectifs,
 - Réserver l'espace pour le stationnement des vélos,
 - Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles,
 - Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières.
- Le SDAGE du bassin Seine-Normandie.
- Le SAGE « Croult – Enghien – Vieille Mer ».

et prendre en compte :

- Le SRCE
- Le SRCAE

3.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les neuf PPA qui se sont prononcées dans les délais ont exprimé **un avis favorable** ; certains avis sont complétés par des observations et/ou demandes. Vingt-sept PPA avaient été consultés par courrier (18 juillet 2016) et certaines avaient participé aux réunions de diagnostic du PADD (4 décembre 2015) et OAP – Règlement (20 mai 2016).

L'avis de l'Etat a été enregistré le 11 octobre 2016.

Les pièces relatives aux avis émis par les PPA sont jointes au dossier d'enquête.

J'ai systématiquement étudié les courriers reçus, considérant que chacune des PPA a apporté un éclairage susceptible d'améliorer la compréhension du projet et d'apporter des éléments de réponses aux éventuelles questions / interrogations du public.

La SNCF (courrier de 18 pages daté du 25 octobre 2016) et de la Région Ile-de-France (courrier daté du 24 octobre 2016) ont adressé leur avis à la commune d'Ermont hors des délais prescrits.

3.3.1 Avis de l'Etat

Le préfet du Val d'Oise a émis un avis favorable au projet de révision du PLU (courrier du 4 octobre 2016), avec une réserve importante ; demande est faite à la ville d'Ermont de « *compléter son projet de révision du PLU en intégrant la démonstration du potentiel de 15% de densification tel qu'exposé dans le SDRIF* ».

3.3.2 Avis des communes et communautés d'agglomération ayant répondu

Communes	Avis	Remarques / Observations
Saint-Leu-la-Forêt	favorable	Aucune
Plaine Vallée	favorable	Aucune
ValParisis	favorable	Aucune

Je considère que les communes consultées en tant que PPA et qui n'ont pas répondu l'ont fait par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération à laquelle elles appartiennent.

3.3.3 Avis du département du Val d'Oise

Le département attire l'attention sur les points suivants :

- Le département demande à être associé aux études de requalification des routes (RD 192 et RD 502) prévues dans les OAP 1, 2 et 3.
- Une observations sur les « dents creuses » sous maîtrise foncière du Département en zone U2c.
- Quelques erreurs à corriger concernant l'archéologie et une erreur matérielle page 171 du rapport vde présentation.

3.3.4 Avis de la DRAC Ile-de-France

La DRAC fait mention de 6 observations.

3.3.5 Avis de la SNCF

La SNCF a émis un avis (courriers adressés au maire d'Ermont et à moi-même) hors délais de réponse. Ces courriers ont été reçus les 25 et 30 novembre 2016.

Néanmoins, les remarques de ce PPA (consulté par courrier A.R le 18 juillet 2016) devront être étudiées par la municipalité d'Ermont. Certaines contraintes liées à l'environnement impactant les emprises ferroviaires n'ayant pas été prises en compte ; des alignements d'arbres prévus au PLU sont incompatibles avec l'exploitation d'une ligne ferroviaire. Le règlement devra également prendre en compte les emprises ferroviaires (zones U1, U2 et U3).

3.4 Synthèse des avis des PPA

Dans son ensemble, les neuf avis émis sont tous favorables et apportent une contribution à la future mise en œuvre opérationnelle des objectifs de la révision du PLU.

Toutefois, je note que les services de la préfecture du Val d'Oise n'émettent pas d'observations majeures sur le projet de PLU mais sous réserve que le dit-projet intègre la démonstration du potentiel de 15% de densification.

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Madame le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 22 juillet 2016 j'ai été désigné commissaire enquêteur titulaire pour mener l'enquête publique en question ([Document annexé au présent rapport – annexe n°2](#)).

Par délibération du 19 juin 2014 le Conseil Municipal d'Ermont a prescrit la révision de son PLU et définit les modalités de la concertation.

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune d'Ermont des 19 juin 2014 (prescription de la révision du PLU) et 16 décembre 2015 (qui acte le débat sur les orientations générales du PADD),

Vu la délibération du conseil municipal d'Ermont du 30 juin 2016 considérant qu'à l'issue de la concertation avec le public le projet de PLU ne nécessite pas d'ajustement,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le PLU de la commune d'Ermont approuvé le 28 septembre 2006, modifié les 12 décembre 2007 et 24 mars 2010,

Vu l'arrêté municipal n° 2016/541 du 10 octobre 2016 de mise à enquête publique pour la révision du PLU de la commune,

Vu la décision du 22 juillet 2016 de la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire,

Je soussigné, Claude ANDRY, certifie que tout était réuni pour que l'enquête publique puisse se dérouler conformément aux règles établies.

4.2 Organisation de l'enquête publique

4.2.1 Préparation de l'enquête par le Commissaire Enquêteur

J'ai été reçu à la Mairie d'Ermont le 22 septembre 2016 par Monsieur Christian Godot – Directeur Général Adjoint des Services et Chargé de l'Equipement qui m'a exposé l'objet de l'enquête et les raisons du projet de révision du PLU.

Nous avons également examiné les modalités pratiques de l'enquête, et j'ai paraphé le registre.

Conformément aux usages de bon déroulement d'une enquête publique, j'ai défini, lors de la réunion 22 septembre 2016, la période de l'enquête et les dates de permanences avec les personnes présentes pour finaliser l'organisation de l'enquête.

J'ai vérifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, le dossier mis à ma disposition et à celle du public.

Le dossier du projet m'a été remis le 27 septembre 2016. Les réponses des PPA m'ont été transmises par courrier le 27 octobre.

4.2.2 Rencontres préalables

J'ai ainsi pu prendre connaissance de la nature du projet avant l'ouverture de l'enquête publique.

▪ J'ai rencontré le 22 septembre 2016, en mairie d'Ermont, les personnes responsables du projet de révision du PLU.

Cette première réunion préalable s'est tenue dans le bureau de Monsieur Godot, en mairie d'Ermont siège de l'enquête, en présence de :

- M^r Christian Godot,
- M^r Jean-Michel Pallier (Chef de Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement),
- M^{me} Corinne Fourney-Faucquemberg (Responsable du Service Coordination Logistique),

Toutes les informations détaillées nécessaires à la compréhension du projet m'ont été communiquées lors de la réunion du 22 septembre 2016, qui a précédé l'ouverture de l'enquête publique. M^r Michel Cheval, commissaire enquêteur suppléant, assistait à la réunion.

Des réponses claires et précises ont été données aux questions des commissaires enquêteurs.

Je me suis également assuré des conditions matérielles offertes par la mairie d'Ermont pour le siège de l'enquête publique lors de la réunion. Aucune difficulté ne m'est apparue.

Lors de la réunion du 6 octobre (préparation de la visite de la cité), il m'est apparu que l'avis qui devait être affiché comportait des erreurs et, surtout, que les avis dans la presse n'étaient pas parus dans les délais prescrits. Nous avons convenu de reporter de 15 jours l'enquête qui avait été initialement programmée du 20 octobre au 22 novembre 2016. Les nouvelles dates ont été fixées du 7 novembre au 9 décembre 2016 afin que le délai de 15 jours prescrit dans l'article L.123-10 du code de l'environnement soit respecté.

- Le mercredi 2 novembre, j'ai rencontré Messieurs Hugues Portelli (sénateur-maire d'Ermont) et Benoît Blanchard (5^e adjoint chargé de l'Équipement). M^r J-M Pallier participait à la réunion ainsi que M^{me} Malika Smaïli (Directrice des Services). Cette réunion avait été souhaitée par Monsieur le Maire qui souhaitait faire le point avec moi avant le début de l'enquête.

- Le jeudi 3 novembre, M^{me} Fourney-Faucquemberg m'a demandé de faire le point sur la constitution du dossier soumis à l'enquête publique. J'ai validé les extraits des délibérations du conseil municipal qui devaient être joints au dossier.

J'en ai profité pour renouveler mes conseils concernant la mise à disposition du public dudit dossier afin qu'aucune pièces en disparaissent. Idem pour le registre.

4.2.3 Visites du territoire communal et des emplacements des OAP

Afin de comprendre le territoire communal particulièrement concerné par la révision du PLU, j'ai sollicité une visite de la ville. Celle-ci s'est effectuée le jeudi 6 octobre, en présence de M^r Michel Cheval – commissaire enquêteur suppléant – sous la conduite de M^r Jean-Michel Pallier.

La visite s'est effectuée en voiture. Nous avons parcouru la ville, via les voies principales et quelques rues secondaires, en passant sur les différents sites des OAP.

La visite (durée 1 heure) m'a permis de prendre connaissance du territoire de la commune, de ses quartiers où l'habitat collectif domine et de ceux où la dominante est pavillonnaire.

Le 23 novembre, après les observations reçues lors de la première permanence du 19 novembre, je suis allé dans les quartiers concernés par les OAP (Gros-Noyer, Chêne Nord, Foiraill et rue Dautry) pour mieux comprendre les remarques émises par le public.

4.2.4 Rencontres avec les représentants de la municipalité

Lors de mes permanences, le service urbanisme de la ville, s'est tenu à ma disposition et m'a fourni tous les documents et renseignements souhaités.

A la fin des permanences, j'ai fait un court « débriefing » avec M. Pallier pour lui exposer les remarques faites par les ermontois venus à ma rencontre.

Le 12 décembre, M. Pallier m'a remis deux dossiers photos (7 pages chacun) indiquant la publicité faite sur les panneaux municipaux aux dates du 20 octobre 2016 et 25 novembre 2016.

4.2.5 Information du public - Publicité

Un avis au public faisant connaître les modalités de l'enquête a été publié dans les éditions de 2 journaux diffusés localement (Le Parisien et l'Echo Régional) et affiché dans la commune sur les panneaux d'affichage municipaux (avis en caractères noirs - format A2 - sur fond jaune).

- Editions du 19 octobre pour l'Echo-Le Régional et du 20 octobre pour Le Parisien.
- Edition du 16 novembre pour l'Echo-Le Régional et du 15 novembre pour Le Parisien.

Publicité de l'enquête a été mentionné dans le bulletin municipal « Ermont magazine».

Remarque : Une erreur de dates a été faite (calendrier de l'enquête publique de révision du PLU) dans le bulletin n°191 d'octobre 2016. Les dates initialement envisagées ne pouvant pas convenir compte tenu des délais réglementaires de publicité.

Les modifications ont été faites en temps utile sur le site internet de la ville mais pas sur le bulletin municipal imprimé et distribué.

Ce qui a entraîné une certaine confusion. D'autant plus qu'une affiche avec les « mauvaises dates » était encore en place le 14 novembre 2016 à l'école Jean Jaurès (photo document de contribution de « Bien Vivre à Ermont »).

J'ai constaté que le bulletin n°193 (Décembre 2016) rappelait dans un entrefilet (page 7) les dates des deux dernières permanences ainsi que leurs horaires.

L'affichage a d'autre part été régulier sur les panneaux d'affichage municipaux comme l'atteste M^r pallier ([annexe n°10](#)).

Les dates des permanences (et horaires) étaient bien mentionnées dans l'avis d'enquête.

Le site internet www.ermont.fr a mentionné l'avis d'enquête publique et mis en ligne l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique du PLU.

4.2.6 Modalités de réception des observations du public

L'enquête s'est déroulée du lundi 7 novembre 2016 au vendredi 9 décembre 2016 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à la mairie d'Ermont – bâtiment B – 100 rue Louis Savoie 95123 Ermont.

Le dossier et les registres d'enquête étaient mis à la disposition du public (Direction de l'Urbanisme - bâtiment B) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. L'accueil, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B de la mairie, orientait sans difficultés les éventuels visiteurs.

Je me suis tenu à la disposition du public aux jours et heures suivants :

Date	Horaires	Nombre de personnes rencontrées
19 nov. 2016	9 h – 12 h	89 personnes dont 4 collectifs (9 + 51 + 19 + 4 personnes / collectif)

24 nov. 2016	16 h – 19 h	17 personnes
2 déc. 2016	14 h – 17 h	36 personnes dont 3 collectifs (5 + 11 + 15 personnes / collectif)
9 déc. 2016	14 h – 17 h	12 personnes dont 4 collectifs (3 + 9 + 6 + 6 personnes / collectif)

L'enquête s'est achevée le vendredi 9 décembre 2016 ; j'ai procédé à la clôture du registre.

N'ayant pu remettre à une personne compétente les nombreux courriers déposés lors de la dernière permanence, et devant repartir avec l'ensemble des registres et courriers joints, je suis revenu le lundi 12 décembre rencontrer M. Pallier pour qu'il puisse faire des copies du registre n°9 et des courriers qui m'avaient été remis en main propre le 9 décembre.

Nous avons également fait brièvement le point sur le déroulement de l'enquête et les avis dont m'a fait part la population ermontoise durant l'enquête.

4.2.7 Avis des Personnes Publiques Associées consultées (PPA)

La commune a adressé un courrier daté du 18 juillet 2016 aux vingt-sept PPA concernées pour leur demander leur avis sur le projet de PLU, à savoir :

Le Conseil Régional et le Conseil Départemental
 La Préfecture du Val d'Oise
 La DDT 95 - Urbanisme
 DRIEE IdF
 DRIEE / SDTTE / PEEAT
 Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population
 DRIEA
 Le Syndicat des Transports IdF (STIF)
 La SNCF (Direction des Projets Franciliens)
 La SNCF (Réseau IdF)
 France Télécom - Orange
 La Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Ile de France
 La Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise
 Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise
 Chambre interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France
 L'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise
 Les Affaires Sanitaires et Sociales IdF
 La délégation territoriale (95) de l'ARS
 Les communes de Saint-Prix, Eaubonne, Sannois, Saint-Leu-la-Forêt, Franconville, Le Plessis-Bouchard,
 Les communautés d'agglomération Val Parisis et Plaine Vallée

J'ai constaté que les PPA consultées qui ont répondu avaient émis un avis globalement favorable. Des remarques ont été adressées. Une réserve est faite par les services de l'Etat.

Concernant la réserve de la DDT95, je considère qu'elle sera difficilement levée compte tenu du haut niveau d'urbanisation existant du territoire d'Ermont. L'augmentation de 15% de la densification ne pourra être réalisée qu'au niveau intercommunal ; il est impossible à Ermont, déjà fortement urbanisé et possédant 4 gares ferroviaires sur son territoire, de répondre seule aux objectifs du projet spatial régional (SDRIF).

Neuf PPA ont répondu dans les délais à la notification adressée par la commune.

4.2.8 Demande de versement d'une provision et d'allocation provisionnelle

Sans objet.

5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La durée de l'enquête publique a été fixée du **lundi 7 novembre 2016 au vendredi 9 décembre 2016** inclus.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, je soussigné, Claude ANDRY, Commissaire Enquêteur titulaire, certifie :

- avoir pris connaissance du projet dans son ensemble, et constaté que le dossier était conforme à la réglementation,
 - nota : j'ai demandé à M^{me} Fourney-Faucquembergue de le compléter par la notification adressée aux PPA ainsi que les procès verbaux des différentes sessions du conseil municipal concernées par la demande de révision du PLU. Ce qui a été fait.
- avoir procédé aux consultations nécessaires à une bonne connaissance des éléments du dossier d'enquête publique,
- m'être assuré de la présence des avis d'enquête réglementaires avant le début de l'enquête. Les avis étaient affichés ([Document annexé au présent rapport – n° 10](#)) :
 - sur les panneaux d'affichage,
 - en mairie.
- avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective et permanente du registre d'enquête comportant 32 feuillets non mobiles, paraphés par mes soins. Registre tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture du bâtiment B de la mairie d'Ermont – Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, et ce durant 33 jours dont 28 jours ouvrables (hors dimanche et jours fériés).
- avoir vérifié l'exactitude des parutions dans la presse régionale diffusée dans le département et dans les délais impartis de l'avis d'enquête conformément à la législation en vigueur.

- Parution dans l'Echo-Le Régional des 19 octobre et 16 novembre 2016.
- Parution dans Le Parisien des 20 octobre et 15 novembre 2016.
- Dans chacun des journaux, l'annonce était très visible.
- avoir assuré 4 permanences, dans de bonnes conditions malgré l'affluence du public, en particulier lors de la première permanence au cours de laquelle 4 collectifs sont venus me rencontrer en étant très nombreux (voir tableau § 4.2.6). Permanences tenues dans les bureaux de la direction de l'Urbanisme au centre administratif de l'Hôtel de ville d'Ermont, aux jours et heures prévus dans l'arrêté de Monsieur le Maire d'Ermont, à savoir :
 - samedi 19 novembre de 9 h à 12 h
 - jeudi 24 novembre de 16 h à 19 h
 - vendredi 2 décembre de 14 h à 16 h 30
 - vendredi 9 décembre de 14 h à 16 h 30
- avoir été présent en mairie d'Ermont le jour de la clôture d'enquête, le vendredi 9 décembre 2016 jusqu'à 16 heures 30.
- avoir constaté que chacun avait eu la possibilité de s'exprimer librement, en étant informé et que la participation du public a été très importante.
- avoir obtenu des réponses du maître d'ouvrage aux questions posées durant l'enquête de manière à me permettre de rédiger mon rapport. La collaboration du service de l'urbanisme de la municipalité a été particulièrement active et efficace pour m'aider à la compréhension des questions/observations posées par le public.
- avoir rédigé le présent rapport en toute indépendance et toute objectivité,
- avoir remis l'ensemble de mon rapport accompagné d'un avis motivé à Monsieur le Maire d'Ermont lors de la réunion du 19 janvier 2017.

5.1 Climat social durant l'enquête et incidents

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat parfaitement serein et courtois. Ce, malgré une très nombreuse affluence lors de chaque permanence et les 5 pétitions.

5.2 Clôture et modalités de transfert du dossier et du rapport

L'enquête s'est terminée le 9 décembre 2016.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal du 10 octobre 2016, le registre a été clos par mes soins.

Le 9 décembre j'ai emmené les neuf registres, les courriers reçus, les cinq pétitions et les documents annexes avec moi pour rédiger le présent rapport.

5.3 Public rencontré durant les permanences – Observations orales

J'ai reçu 46 personnes/collectifs durant les 4 permanences tenues en mairie d'Ermont.

- **samedi 19 novembre : 8 visites dont 4 collectifs**

N°	Nom	Synthèse des remarques et arguments	Thème	Avis du CE se reporter au § indiqué
O1	M ^r Philippe Blanchot	Remise d'une copie de la lettre C1-1 déposée le 16 novembre en mairie Est opposé au projet du « Foirail » qui le privera d'une place de parking (résidence Les Côteaux) Souhaite que l'école de musique reste au gros Noyer ; la dimension de la future salle est inadaptée aux besoins de la ville (trop importante) Soulève le pb du ru souterrain.	T1	Cf § 5.7.4.1 et 5.7.6
O2	M ^{me} Hélène Pinel	Ne comprend pas le projet d'alignement de la rue du 18 juin qui conduit à « frapper d'alignement » sa demeure.	T4	Cf § 5.7.4.4
O3	M ^r Michel Lebrun	Conteste le projet d'alignement de la rue du 18 juin. Mr Lebrun me remet un courrier noté C2-5	T4	Cf § 5.7.4.4
O4	M ^{me} Samia Dorvale	A des projets de construction d'un petit immeuble sur son terrain de 1800 m ² situé rue du M ^{al} Joffre. Elle souhaite savoir si le PLU autorisera ce projet.	T6	Cf § 5.7.6
O5	Collectif – 9 p A. France	Ces personnes s'inquiètent des projets OAP « Foirail ». les problèmes récurrents d'écoulement d'eau en cas de pluie/orage, ainsi que les nappes souterraines, leur font craindre une aggravation de la situation avec l'aménagement prévu en ER-1. Elles craignent une dévalorisation de leurs biens du fait du classement en zone U2a (habitat collectif). Elles constatent et regrettent un manque d'informations précises sur le projet de liaison vers la gare de Cernay. Seront-elles expropriées ? Risques de nuisances et d'insécurité. Les allées privées sont insuffisamment entretenues, qu'en sera-t-il avec une augmentation de la circulation (piétonne et deux roues) ?	T1 T7	Cf § 5.7.4.1 et 7 Cf § 5.7.6
O6	Collectif - 51p Raoul Dautry	Ces personnes s'étonnent et s'inquiètent de la mutation de la zone d'U1 en U3a. le quartier étant à 100% pavillonnaire et ne peut correspondre à une zone d'activités industrielles, scientifiques, médicales, techniques et de services. Demandent à ce que les immeubles « industriels » soient cantonnés sur la zone limitrophe U3c où se trouve un terrain de 5 000 m ² inutilisé à ce jour. Le projet est flou et n'a pas fait l'objet d'une réelle concertation avec les habitants du quartier. Pourquoi élargir la rue Dautry (ER-2) ? Le double sens de circulation est injustifié et conduira à un goulot d'étranglement près de la gare d'Ermont-Eaubonne. Une piste cyclable rue J. Jaurès serait plus appropriée. Quel est le devenir du stade Raoul Dautry ? Les personnes présentes craignent sa disparition.	T5 T6	Cf § 5.7.4.5 et 6
O7	Collectif –19p Gros Noyer	Ces personnes s'opposent au changement de zonage car les documents du dossier PLU sont trop imprécis. La concertation préalable a été nulle, mal organisée et les comités de quartier n'ont pas été consultés. Demande du maintien de l'ancien théâtre, non utilisé, en parcelle destinée aux équipements publics. Suppression des commerces de proximité non acceptable même si les bâtiments sont anciens et en mauvais état.	T2 T3 T6	Cf § 5.7.4.2 3 et 6

		Aucune prospection concernant les besoins en équipements publics n'a été réalisée. Densification inacceptable ; les capacités en stationnement sont déjà insuffisantes. Qu'est-il prévu pour l'élargissement de la rue du gros Noyer ? Expropriations ? Etude de trafic ? Le périmètre de l'OAP n'est pas cohérent avec le plan de zonage. Demande de maintien des espaces verts (fonds de jardin) pour conserver la biodiversité et la perméabilisation des sols.		
O8	M ^r et M ^{me} Yves Verny	La voie piétonne prévue sur une partie de leur propriété (OAP du « Foirail ») va hypothéquer leur projet de parcelliser leur terrain pour le vendre. A écrit sur le registre n°6 (R6-9) le 7 décembre.	T6	Cf § 5.7.6
O9	Association « Bien Vivre à Ermont »	Les 4 personnes me remettent un courrier que j'agrafe au registre n°2 – C2-9. L'Association, considère la concertation préalable comme ayant été « lamentable ». Je note que la personne qui me remet la lettre était le porte-parole du collectif O8. Il est également conseiller municipal d'opposition. Ces personnes me demandent l'organisation d'une réunion publique avec les riverains des quartiers concernés par les OAP. Elles me demandent également de prolonger l'enquête publique.	T8	Cf § 5.7.6

▪ **jeudi 24 novembre : 18 visites**

N°	Nom	Synthèse des remarques et arguments	Thème	Avis du CE se reporter au § indiqué
O10	M ^r Claude Freoa	S'oppose aux modifications sous-entendues dans le projet OAP « Foirail ». La concertation sur ce projet a été insuffisante et le dossier d'enquête manque d'éléments précis qui permettraient de se faire une idée du projet. Soulève le pb du ru souterrain. Remise d'un courrier C3-3 et dépôt d'une contribution sur le registre n°1 (R1-13).	T1	Cf § 5.7.4.1
O11	M ^r Alain Chomienne	S'interroge sur l'utilité des voies douces traversantes qui sont prévues en limite de sa propriété. Il s'oppose au changement de zonage. La voie de circulation prévue le long des voies SNCF sera source de nuisances et d'insécurité. Ce projet va bouleverser le cadre de vie des riverains. La densification prévue n'est pas accompagnée d'une augmentation des capacités d'accueil dans les écoles et crèches. Projet non cohérent avec le PADD. Projet trop imprécis et flou.	T1	Cf § 5.7.4.1
O12	M ^r Jean-Phil. Caillet	S'interroge sur le changement de zonage (U1 à U1a) et se plaint de ne pas avoir eu accès au dossier via internet	T6	Cf § 5.7.6
O13	M ^r Blanchot	Est déjà venu lors de la première permanence. Me remet un nouveau courrier (le 3è) C1-3 et C2-1	T1	Cf § 5.7.6
O14	M ^r et M ^{me} B. Bonvallet	S'interrogent sur l'avenir du quartier du gros Noyer.	T1	Cf § 5.7.4.1
O15	M ^r M. Oustric Président du	Demande une réponse à la demande formulée le 22 sept. 2016 par les copropriétaires de démolir un	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6

	syndic de la résidence du Clos Laisnées	bâtiment vétuste, source de nuisance et d'insécurité. Quid des arbres ? Le plan de principe de l'OAP « Foirail » et le plan de zonage ne sont pas cohérents. Remise du courrier C2-3		
O16	M ^{me} Clayette	Accompagne Mr Oustric – pas de commentaires supplémentaires	T1	Cf § 5.7.4.1
O17	M ^r Pierre Morisseau	S'inquiète du changement de zonage U3a du quartier Dautry, et plus particulièrement du complexe sportif Dautry. Ce changement de zonage ne cache-t-il pas un désir de construire des immeubles et/ou bureaux à la place du complexe sportif ? Demande de maintien en U1	T5 T6	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.6
O18	M ^r et M ^{me} A. Duchesne	Leur maison, située au bout de la sente Toulouse-Lautrec, est concernée par l'OAP « Chêne Sud ». Que signifie le « remodelage avec création de traversées ? En quoi consistent les aménagements prévus aux « entrées de secteur » ? L'augmentation de la circulation piétonne nuirait à la tranquillité du quartier pavillonnaire.	T9	Cf § 5.7.4.9
O19	M ^r et M ^{me} J. Humbert	S'étonnent du changement de zonage dans leur quartier (A. France) alors que le Maire dit « vouloir sanctuariser les zones pavillonnaires ». Les époux Humbert regrettent le manque de concertation et d'explications sur le projet d'OAP « Foirail ». Le schéma de la page 172 (doc. diagnostic – 1) et le schéma explicatif de l'OAP « Foirail » ne correspondent pas. Les liaisons vertes à créer ne sont pas indiquées page 172. Pourquoi ? Quelle est la justification du changement de zonage ? Se disent outrés du courrier que leur a adressé le Crédit Agricole (annexé au C3-1). Les réseaux d'écoulement des eaux de pluie sont-ils dimensionnés pour recevoir les précipitations sur une zone devenue imperméabilisée avec les nouvelles constructions ? le quartier étant régulièrement inondé. Remise du courrier C3-1.	T1 T8	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.8
O20	M ^r et M ^{me} Aumaitre	Demeurant rue du 18 juin, ils viennent demander des informations sur le projet d'élargissement de la rue du 18 juin. Ces personnes ont déposée une contribution sur le registre n°1 (R1-8).	T4	Cf § 5.7.4.4
O21	M ^r et M ^{me} G. Boucher	Demeurant rue A. France, ils s'opposent au projet de l'OAP « Foirail » et s'inquiètent des expulsions que ce projet va entraîner. Pour eux, la densification envisagée sur l'ensemble du territoire communal n'est pas accompagnée par un programme de création d'équipements publics telles que crèches et écoles. La voie de circulation située en fonds de parcelles, à proximité des voies SNCF, est inquiétante et sera source de nuisances pour les riverains.	T1 T10	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.10
O22	M ^{me} Paulette Panneton	Habitant rue A. France, elle se pose les mêmes questions que les époux Boucher.	T1 T10	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.10
O23	M ^r Boutet	A titre de voisin, ces quatre personnes ont tenu à	T3	Cf § 5.7.4.3
O24	M ^{me} Lucas	être reçues ensemble pour exprimer leurs		Cf § 5.7.6

O25	M ^r et M ^{me} M. Andriolli	interrogations sur le projet OAP « Gros Noyer ». Que signifie précisément « la requalification de la rue Edouard Branly » ? Quelles conséquences pour les riverains ? M ^r et M ^{me} Andriolli est concernée par deux zones (U1a et U2b) : pourquoi ? Ils me font remarquer que la page 75 du rapport de présentation (partie 1) et le schéma de cheminement envisagé n'est pas repris dans le schéma de l'OAP. Ce chemin ne peut être réalisé qu'en prolongeant l'allée des Grésillons qui est en impasse actuellement. M ^{me} Andriolli me remet un courrier C2-20, détaillé.		
O26	M ^r et M ^{me} Freddy Tiercellet	Contestent le projet d'élargissement de la rue du 18 juin.	T4	Cf § 5.7.4.4
O27	M ^{me} Sonia Rolland	Conteste le projet d'élargissement de la rue du 18 juin. A écrit sur le registre n°1 (R1-17) le 23 novembre.	T4	Cf § 5.7.4.4

▪ **vendredi 2 décembre : 7 visites dont 3 collectifs**

N°	Nom	Synthèse des remarques et arguments	Thème	Avis du CE se reporter au § indiqué
O28	M ^{mes} Martine Marchi et Hélène Pinel	S'interrogent sur le projet d'élargissement de la rue du 18 juin. M ^{me} Marchi a écrit sur le registre n°1 (R1-31) le 29 novembre.	T4	Cf § 5.7.4.4
O29	M ^r Hubert Becheler	Me remet une lettre C5-1 et me la lit. Les propos développent son opposition au projet d'élargissement de la rue du 18 juin.	T4	Cf § 5.7.4.4
O30	M ^r et M ^{me} R. Sarrazin	Demeurant au 3 Clos des Lièvres, ils demandent des explications sur le projet d'aménagement du Foirail. Les nombreuses inondations du quartier par temps de fortes précipitations, ont fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes (remontées de la nappe phréatique). Le manque d'explications concernant les aménagements prévus, en particulier sur le nouvel axe de circulation, envisagé le long des voies ferrées, leur font craindre le pire. Ils demandent le maintien en zone U1a. Remise courrier C5-3.	T1	Cf § 5.7.4.1
O31	M ^r et M ^{me} C. Madurel M ^r et M ^{me} J. Thibault M ^r C Demarth M ^{me} Destombes M ^{me} Voutyras	Ces sept personnes me remettent des courriers (C3-4 / C5-1 / C5-5) et me disent être opposées aux projets d'OAP « Gros Noyer » et « Chêne Nord ». Elles s'interrogent sur la liaison prévue au bout de la rue de la Tour qui les inquiètent. Y aura-t-il des expropriations ? Le PLU ne prévoit pas de créations de crèches et d'écoles alors que la population, jeune, va augmenter. L'école Louis Pergaud a été démolie et remplacée par un immeuble. Quid du devenir du bâtiment de l'ancien théâtre ?	T3 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.10
O32	M ^r Sylvain Lemelletier	Demande si la bande d'alignement de la rue du Professeur Dastre subsiste.	T6	Cf § 5.7.6
O33	Collectif -11 p Raoul Dautry	Notent l'incohérence du changement de zone avec les enjeux développés pages 30 et 31 du rapport de présentation où il est fait mention que les cœurs	T5 T6	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.6

		d'îlots sont identifiés comme remarquables et doivent être protégés. Disent non à l'élargissement de la rue Dautry qui deviendrait dangereuse et interdira tout stationnement. La construction potentielle d'immeubles tel que le prévoit le PLU révisé (zone U3a) sera cause de graves nuisances pour les propriétaires de pavillons : perte d'ensoleillement du fait de l'orientation N/S des parcelles généralement peu larges. Quid du devenir du stade Raoul Dautry ? 6 courriers me sont remis et agrafés aux registres.		Voir O6
O34	Collectif - 15p A. France	Ces personnes s'inquiètent des projets d'aménagement du quartier du Foirail. Les problèmes récurrents d'inondation seront aggravés. Crainte de dévaluation des biens du fait de l'augmentation à terme du nombre d'immeuble d'habitat collectif. La création de deux « allées piétonnes traversantes » rendra l'accès difficile aux villas situées en fin d'allée et sera source de nuisance (bruit, insécurité). Rien n'est prévu en ville pour éviter le stationnement « ventouse » de véhicules dont les propriétaires viennent prendre le train à la gare de Cernay (et les autres gares). Il faut développer le stationnement résidentiel. Quid de l'emplacement réservé F dans l'ancien PLU ? Situé près du Clos des Laisnées, il devait permettre la création d'un parking. Remises de 3 courriers.	T1 T6	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.6 Voir O5

▪ **vendredi 9 décembre : 12 visites dont 4 collectifs**

N°	Nom	Synthèse des remarques et arguments	Thème	Avis du CE se reporter au § indiqué
O35	M ^r F. Thomas	Résidant 70 rue Raoul Dautry, me remet deux pétions et une lettre. L'une des pétions lancée sur internet sur le site change.org a obtenu 698 soutiens (au 10 décembre à 12h54). P9-1. La seconde, manuscrite, a été signée par 1043 personnes (P9-2) Mr Thomas me dit être d'accord pour que la commune d'Ermont évolue, mais dans la concertation réelle ; ce qui n'a pas été le cas d'après lui et les pétitionnaires. L'esprit de chaque quartier doit être respecté : le changement de zonage n'a pas été envisagée ainsi. Mr Thomas souhaiterait que le passage-piéton situé près de Pôle Emploi soit sécurisé. Mr Thomas me confirme les griefs des riverains sur le projet de révision du PLU et le passage en zone U3b de leur quartier pavillonnaire.	T5	Cf § 5.7.4.5
O36	Messieurs N. Tcheng, R. Boyer, A. Fabre, Conseillers municipaux (opposition)	Me remettent un courrier de 17 pages (avec plaquette de 8 pages – organisation d'une réunion publique à leur initiative le 30 novembre 2016 (plus de 170 personnes y ont assisté à leur dire). Me sont confirmés leurs propos tenus lors de la première permanence, à savoir leur opposition au projet global de révision du PLU. Ils souhaitent que le commissaire	T1 T3 T5 T8 T10	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10

	et membres du groupe « Bien Vivre à Ermont »	enquêteur émette un avis défavorable sur plusieurs points du projet soumis à enquête. Contribution et plaquette sont agrafés à l'annexe du registre n°9		
O37	M ^r A. Fabre	Complète les remarques émises par Mr Tcheng, en particulier les incohérences relevées (contradictions entre différents documents) et la confusion qui a régné du fait d'erreurs de date sur le bulletin municipal.	T8	Cf § 5.7.4.8
O38	M ^r R. Boyer	Complète également les propos de Mr Tcheng, en particulier sur les incompatibilités relevées entre le PADD et le projet de zonage qui conduit à supprimer les cœurs d'îlots.	T6	Cf § 5.7.4.6
O39	Collectif – 9 p Gros Noyer	Ces personnes sont particulièrement inquiètes et s'opposent au changement de zonage du quartier car les documents, en particulier sur les OAP, sont trop imprécis et contradictoires les uns les autres.	T3	Cf § 5.7.4.3
O40	Collectif – 7 p Foirail	Le projet, très imprécis, conduira-t-il à des expropriations pour créer les voies piétonnes traversantes et la voie de circulation automobile le long des voies ferrées ? Ces personnes me disent avoir été perturbées par l'attitude de certains promoteurs immobiliers. La lettre de M. le Maire ne les a pas entièrement rassuré. Le secteur est inondable. La densification du quartier conduirait à un déséquilibre de l'habitat ; trop d'habitants, pas assez de places de stationnement, manque de places dans les crèches et écoles. Est-il prévu un espace de stationnement pour les véhicules des commerçants du marché qui utilisent aujourd'hui l'espace du Foirail ? Iront-ils dans les rues voisines du marché ? La résidence du Clos des Lièvres sera-t-elle traversée par une liaison douce menant à la gare de Cernay ? Si c'est le cas, la tranquillité des habitants sera considérablement dégradée.	T1	Cf § 5.7.4.1
O41	M ^{me} Christine Peressini	Qui demeure 126 rue de la gare et se demande si le projet d'OAP « Les Bornes » conduira à la construction d'immeubles dont la hauteur nuira à sa qualité de vie. Elle demande à ce que ce ne soit pas le même architecte qui a conçu « l'immeuble bateau » près de chez elle.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
O42	M ^{me} Claudette Garderet	S'étonne du changement de zonage dans son quartier (rue A. France) ; pourquoi ? Le secteur est un ancien marécage et est inondable lors de fortes précipitations. Les nouveaux immeubles rendront la zone encore un peu plus imperméable (moins d'infiltration par le sol). Pourquoi ne pas favoriser plutôt la création de jardins familiaux.	T1	Cf § 5.7.4.1
O43	M ^r Patrick Bottereau	Accompagne M ^{me} Garderet et se pose les mêmes questions.	T1	Cf § 5.7.4.1
O44	M ^r René Herbez	Demeure rue Jean Richepin et demande à ce que la pelouse située entre la résidence (allée des artistes) et les voies ferrées SNCF reste en espace vert non constructible selon l'accord avec la municipalité.	T6	Cf § 5.7.6
O45	M ^r Laurent Perros	Demeure 282 rue La Bruyère et se demande si la petite parcelle contigüe à son terrain (6 m de large) est constructible. Ceci afin de pouvoir l'acheter au meilleur prix si ce n'était pas le cas.	T6	Cf § 5.7.6
O46	Collectif mixte Gros Noyer et Dautry – 6 p	Ces personnes demandent : - une amélioration de l'accessibilité à la gare d'Ermont-Eaubonne en raison du trafic routier dans un quartier	T3 T5	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.5

		donnant accès à une gare importante, au BIP et à une clinique (sécurité). - l'enfouissement des câbles électriques pour supprimer les poteaux-supports qui rendent la circulation piétonne difficile sur les trottoirs étroits. - l'établissement de l'impact réel sur l'élargissement de la rue du gros Noyer. Risque d'expulsion ? - que soit précisé le terme « paysage écologique à conforter ». Il faut protéger les fonds de jardin et les cœurs d'îlots. - qu'un plan de circulation « intelligent » soit défini entre les villes de Sannois et Ermont pour améliorer et sécuriser la circulation rue de Soisy qui donne accès au BIP (contrôle de la vitesse). - le maintien de la circulation à sens unique rue Raoul Dautry. - le PLU ne dit rien qu'en à l'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier Ermont-Eaubonne (bruit, circulation). - prévoir plus de parking deux roues et de pistes cyclables. - ne pas transformer le stade Raoul Dautry en zone d'activités (ou construction de logements). La ville a besoin de plus d'espaces verts.		
--	--	--	--	--

5.4 Pétions reçues durant l'enquête publique

J'ai reçu cinq pétitions qui ont été organisées durant l'enquête publique de révision du PLU. Deux ont été faites sur internet.

N°	Nom	Synthèse des remarques et arguments	Thème	Avis du CE se reporter au § indiqué
P7-1	Collectif des quartiers Chêne Nord et Gros Noyer	106 signatures (manuscrites sur 8 pages) qui se déclarent hostiles aux projets de densification prévus dans les quartiers des Chênes (Nord) et du Gros Noyer pour les raisons suivantes : - concertation insuffisante et/ou méconnue - insuffisance qualitative et quantitative des équipements et voies publiques. - impact non mesuré de l'effet de la densification (dégradation du mode de vie et augmentation des nuisances) - la démolition d'une barre d'immeuble rue Degas est peu crédible car elle ne repose sur aucune étude crédible. Avis défavorable au changement de zone et demande de maintien de la parcelle du théâtre de l'Aventure en équipement public.	T3 T7 T8 T10	La liste des signataires a été remise en deux fois. Agrafé dans le registre n°7 complément remis main propre le 9 décembre Cf § 5.6.7
P7-2	Collectif quartier Anatole France	2299 signataires demandent le maintien de l'actuelle zone U1 du quartier Anatole France et l'abandon du projet de voies douces circulantes transversales et le long de la ligne de chemin de fer. - quartier humide et inadapté au projet - Ermont a déjà largement contribué au programme de construction de nouveaux logements. Programme non justifié. - la construction de la nouvelle route contribuera à l'augmentation de l'insécurité du quartier pour les piétons. - changement de zonage ne permettra pas le maintien des cœurs d'îlots.	T1	La liste des signataires a été remise en deux fois. Agrafé dans le registre n°7 Complément agrafé dans le registre n°8 Cf § 5.6.7.1
P7-3	Collectif des quartiers du	Demande du maintien du zonage actuel 49 soutiens	T3	Cf § 5.6.7.3 Pétition qui a

	Chêne Nord et Gros Noyer			été lancée sur internet via le site change.org Le lieu de résidence du soutien n'est pas précisé
P9-1	Collectif de la rue R. Dautry	698 personnes ont soutenu la demande de renoncement concernant les modifications de zonage des quartiers concernés par les trois OAP « R. Dautry » - « Gros Noyer / Chêne » et « Foirail / A. France ». Modifications majeures qui entraîneraient une disparition des espaces verts, une augmentation importante du trafic automobile, un accroissement de l'insécurité. Les évolutions proposées sont contraires au PADD d'Ermont.	T1 T3 T5 T6	Pétition qui a été lancée sur internet via le site change.org Nota : 51% des avis ont été émis par des ermontois Rq *1 - 2 et 3 Voir § 5.6.7
P9-2	Collectif de la rue R. Dautry	1043 signatures (manuscrites sur 81 pages) s'opposent à l'élargissement de la rue Raoul Dautry et à la requalification en zone d'activité U3a du quartier pavillonnaire actuellement classé en U1. Les habitants sont inquiets des risques d'amputation de leurs terrains ou d'expropriation. Ils craignent une dévalorisation de leurs biens. La sécurité est au cœur de leur préoccupation.	T5	Cf § 5.6.7.5
Je considère qu'il y a donc eut 1771 signatures pour les 5 pétitions. J'ai constaté que des pétitionnaires avaient signé P9-1 et P9-2. Si on considère ce nombre, cela représente près de 5% de la population ermontoise.				

Remarques :

*1 : J'ai noté que 51 % des avis exprimés l'avaient été par des ermontois. Les autres avis ont des émetteurs qui viennent du Val d'Oise. Les autres (57 – 92 – 64 – 13 – 30 etc...) sont parfois très éloignés d'Ermont. Certains ont été émis par des personnes résidant à l'étranger (Belgique, Angleterre) ou en Martinique. Je doute que ces personnes aient consulté le dossier et aient pu se faire une idée précise des enjeux. Je retiens donc que 355 personnes ayant émis un avis sur internet peuvent avoir un avis crédible.

*2 : L'Association « Les jardins Dautry » a demandé conseil auprès du cabinet d'avocats Hulo – Lepage & associés (81 rue Monceau 75008 Paris) qui m'a adressé un courrier le 25 novembre 2016. Ce courrier de 21 pages est agrafé au registre n°4 et porte le n° C4-2.

*3 : La pétition P9-1 concerne les quartiers Raoul Dautry – Gros Noyer/Chênes et Foirail/Anatole France. La pétition sur internet P7-1 agrafé au registre n°7 ne concerne que le quartier Gros Noyer / Chêne Nord.

5.5 Courriers reçus

N°	Nom	Synthèse des remarques et arguments	Thème	Avis du CE se reporter au § indiqué
C1-1	M ^r P. Blanchot	Courrier remis lors de la permanence du 19 novembre. Est opposé au projet « Foirail » qui supprimera des places de parking pour les voitures des riverains. Juge par ailleurs la création d'une seconde salle de spectacles de 150 places qui ferait double emploi avec le	T1 T10	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6

		théâtre Pierre Fresnay.		
C1-2		Renouvelle ses craintes quant aux prochaines difficultés de stationnement dans le secteur du Foirail. Me signale l'existence d'un ru non signalé dans les documents d'urbanisme. Demande la création d'une crèche.		
C1-3		Nouveau courrier avec photo. Fait remarquer que la Place du Foirail n'est plus utilisée depuis longtemps pour les fêtes du 14 juillet ou autre.		
C2-1	M ^r P. Blanchot	Il s'agit d'une copie du courrier C1-1 auquel sont jointes 2 photos.	T1	Cf § 5.7.4.1
C2-2	Mr Michel Oustric	Me remet copie de la lettre que le conseil syndical de la résidence du Clos Laisnées à adresser à M. le Maire d'Ermont le 22 septembre 2016. L'absence de réponse claire bloque un projet élaboré depuis plusieurs années (en raison d'un projet d'alignement rue François Moreau). Demande la suppression de la zone « non aedificandi » et le renoncement à l'élargissement de la rue F. Moreau.	T1	Cf § 5.7.6
C2-3	M ^r P. Lorne	Demande le maintien en zone pavillonnaire du Gros Noyer	T3	Cf § 5.7.4.3
C2-4	M ^r et M ^{me} Michel Lebrun	Alignement de la rue du 18 juin	T4	Cf § 5.7.4.4
C2-5	M ^r et M ^{me} Ephreme	Signalent le manque de places de stationnement dans le quartier Anatole France ; les projets de construction vont aggraver la situation et entraîneront la dévaluation des biens existants.	T1	Cf § 5.7.4.1
C2-6	M ^r et M ^{me} Patrick Garcia	Se disent favorables au projet d'aménagement du « Foirail »	T1	Cf § 5.7.4.1
C2-7	M ^{elle} Dominique Dufour	Explique très précisément les raisons qui font que l'élargissement de la rue du 18 juin est impossible techniquement et financièrement.	T4	Cf § 5.7.4.4
C2-8	« Bien Vivre à Ermont »	Constata que le bilan de concertation ne contient aucune réunion de proximité. Ne voit pas de quels projets fait mention la communauté d'agglomération ValParisien dans sa réponse (PPA). Regrettent le manque de précision (pas de plans) dans la réponse du département (PPA). Attend une réponse du Président du Conseil Départemental du Val d'Oise. Demande l'organisation de réunions de quartier pour ceux concernés par les projets de densification	T8 T11	Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.11 Cf § 5.7.6
C2-9 C2-10		Il s'agit des copies des courriers adressés par l'association à la communauté d'agglomération ValParisien et au Conseil départemental du Val d'Oise le 12 novembre 2016.		
C2-11	M ^{me} Laure Motsch	Le projet d'élargissement de la rue du 18 juin concerne la totalité de son habitation.	T4	Cf § 5.7.4.4
C2-12	M ^r et M ^{me} André David	Expriment leur « révolte » et celle des riverains du quartier du Foirail à la lecture du projet d'OAP « Foirail » qui apportera une dévalorisation de leur bien. Non au projet dans sa globalité Oui à plus de concertation	T1 T8	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.8
C2-13	M ^{me} Laure Motsch	Copie du courrier C2-11		
C2-14	M ^{me} Laurence Grimaud	Ne veut pas que la rue du gros Noyer devienne un axe très circulant pour permettre l'accès à la gare d'Ermont-Eaubonne. La rénovation de qq bâtisses en mauvais état ne justifie pas la rénovation du quartier et sa densification.	T3 T7	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7
C2-15	M ^r et M ^{me} Pascal	S'interrogent sur la faisabilité de l'élargissement de la rue du 18 juin	T4	Cf § 5.7.4.4

	Petitpas			
C2-16	M ^{me} Bénédicte Huleux	Est contre le projet d'élargissement de la rue Raoul Dautry et le PLU qui va supprimer le quartier pavillonnaire du secteur Dautry. Demande un accès direct à la gare d'Ermont-Eaubonne depuis la rue R. Dautry pour désengorger le passage piéton de la rue du Général Leclerc.	T5	Cf § 5.7.4.5
C2-17	M ^r JP Bazard M ^{lle} Maeva Simoni	Ne voient pas l'intérêt de la commune à transformer le quartier Dautry où ils habitent (avenue Alline) ; quartier résidentiel avec jardins. Le projet de transformation de la rue Raoul Dautry ne résoudra pas la congestion du trafic routier au niveau des deux gares. Le stade Dautry ne doit pas être réduit.	T5	Cf § 5.7.4.5
C2-18	M ^{me} Sandrine Andriolli	Propriétaire des parcelles cadastrées 593 et 336 sont sur deux zones ; ce n'est pas concevable. Attend un PLU avec des impératifs d'urbanisme, d'environnement, d'infrastructures communales plus précis, plus élaboré et non un projet « open bar aux promoteurs »	T11	Cf § 5.7.4.11 Cf § 5.7.6
C3-1	M ^r et M ^{me} Jacques Humbert	Font remarqué que le changement de zone n'a pas été évoqué lors des réunions de concertation préalable. La possibilité de construire des immeubles en zone U2a ne sera pas sans impact sur le cadre de vie des habitants de la rue Anatole France. La municipalité souhaite densifier le territoire communal dans une zone soumise aux risques naturels (inondations) ; pourquoi la rue A. France n'est-elle pas classée « zone humide » ? Le PLU est considéré par les déposants comme exprimant la volonté d'éradiquer à terme le secteur pavillonnaire. La communication faite à un promoteur (Crédit agricole Immobilier) en est la démonstration. Plusieurs pièces sont jointes au courrier.	T1 T8	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.6
C3-2	M ^r P. Blanchot	C'est le 3 ^e courrier de M. Blanchot	T1	Cf § 5.7.6
C3-3	M ^r et M ^{me} Claude Freoa	Le projet de PLU, en particulier sur le secteur A. France suscite émoi et désapprobation. Les observations sont les mêmes que celles exprimées lors de la permanence du 24 novembre (n°O10)	T1	Cf § 5.7.4.1
C3-4	M ^r et M ^{me} Michel Voutyras	Les infrastructures de la ville n'ont pas suivi l'évolution démographique. Les équipements publics font défaut. La rue de la Tour doit être préservée au titre des cœurs d'îlot. Une photo du jardin de M. Voutyras est jointe.	T3 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.10
C3-5	M ^r R. Futersack	Que signifie « requalification de la rue Edouard Branly » ? Jamais consulté pour les évolutions envisagées sur le quartier du Gros Noyer.	T3 T8	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.8
C3-6	M ^{me} Dominique De Groote	Présidente de l'association ARES (Ermont Sud) Existe-t-il encore des réserves foncières départementales pour la construction du 8 ^e Boulevard souhaité par le Conseil départemental (et bloqué par les riverains pour le moment) ? Le stade Dautry est délaissé. Les arbres coupés n'ont pas été remplacés. ARES souhaite la préservation du site et demande un classement en zone adéquat pour le protéger. Le nouveau PLU doit permettre la création de trottoirs praticables et non pas la réalisation d'un double sens de circulation rue Raoul Dautry qui n'apporterait pas de solution, au contraire, à l'engorgement de la gare d'Ermont-Eaubonne	T5	Cf § 5.7.4.5
C3-7	M ^r JérémY	Explique très précisément les raisons qui font que	T4	Cf § 5.7.4.4

	Simon	l'élargissement de la rue du 18 juin est impossible techniquement et financièrement. Il s'agit d'une copie « améliorée » du courrier C2-7 de M ^{elle} D. Dufour.		
C3-8	M ^r et M ^{me} Catanasian	La réduction des espaces verts conduira à une dégradation du cadre de vie rue A. France. Les trop nombreuses constructions d'immeubles dans le passé ont conduit à une augmentation du trafic routier dans la commune. Les projets aggraveront la situation. Manque d'équipements publics.	T1 T10	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C3-9	Ermont Habitat	L'emplacement réservé ER-1 (Foirail) impacte la rue Paul Eluard. La largeur préconisée de 13 m pénalise l'opération de démolition-reconstruction de la résidence OBRE Ermont Habitat juge la règle des prospectes en zone U2a trop contraignante (6 m).	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C4-1	siare	Courrier du 24/11/2016 adressé à M. le Maire pour inscription d'un emplacement réservé au titre d'un bassin de rétention sous un espace vert rue de la république.		Cf § 5.7.6
C4-2	Cabinet avocats Huglo - Lepage	Dans un courrier documenté et argumenté, le cabinet diligenté par l'association « Les jardins Dautry » considère le classement en zone U3a du quartier Dautry comme irrégulière et porte une atteinte « grave » aux riverains. Le classement proposé aurait pour conséquence de créer une zone d'activités dans un quartier pavillonnaire. Demande au CE d'émettre un avis défavorable ou du moins les plus expresses réserves sur le projet de PLU.	T5	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.6
C4-3	M ^r et M ^{me} Bigot	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable.	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C4-4	M ^{me} Planche	Est étonnée du projet d'élargissement de la rue du 18 juin.	T4	Cf § 5.7.4.4
C4-5	M ^r et M ^{me} Pradeep	Se disent opposé au projet PLU car : - la concertation préalable s'est faite sans la concertation de la population dans les quartiers concernés par les OAP – en particulier Gros Noyer - la municipalité trompe le public en maintenant le théâtre de l'Aventure sur la liste des équipements publics alors que le maire a confirmé sa fermeture. - élargissement de la rue du Gros Noyer impossible sans une DUP. C'est par ailleurs un non-sens économique. - le PLU prévoit une densification énorme et rapide sans création d'écoles, crèches etc... - demandent des études sérieuses sur plusieurs points	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C4-6	Pétition P7-2	Texte d'encadrement de la pétition	T1	Cf § 5.7.4.1
C5-1	Mr Hubert Becheler	Est opposé au projet d'élargissement de la rue du 18 juin.	T4	Cf § 5.7.4.4
C5-2	M ^r et M ^{me} Gautier	Demande le classement du parc du Clos Laisnées en espaces verts. Ses arbres devraient être sur la liste des arbres remarquables. Le PLU ne protège pas les espaces verts existants les plus remarquables et ne crée pas de zones naturelles.	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
C5-3	M ^r et M ^{me} René Sarrazin	Demandent le maintien du quartier Anatole France en U1 Signalent les fréquentes inondations et me remettent la liste des arrêtés de catastrophes naturelles sur Ermont liés aux inondations.	T1	Cf § 5.7.4.1
C5-4	M ^r et M ^{me} Jean Thibaut	Trouvent le projet de PLU insupportable qui conduira à supprimer les jardins. Le projet conduira à plus de circulation et plus de bruit.	T3	Cf § 5.7.4.3
C5-5	M ^r et M ^{me} Christian	Le projet de PLU s'il est adopté entrainera-t-il des expropriations ?	T3	Cf § 5.7.4.3

	Madurel	Quel impact sur la valeur des biens ? Augmentation de la population = augmentation de la circulations automobile et des problèmes de stationnement. Quid de l'ancien théâtre de l'Aventure ?		Cf § 5.7.6
C5-6	M ^r et M ^{me} Laurent Renat	Demandent le maintien du quartier Anatole France en U1 Le projet d'aménagement de voies de circulation douce le long des voies ferrées générera la saturation du trafic automobile, source de pollution.	T1	Cf § 5.7.4.1
C5-7	M ^r et M ^{me} Georges Avenell	Conteste le changement de zonage du quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU.	T5	Cf § 5.7.4.5
C5-8	M ^r et M ^{me} Bruno Gindrat	Conteste le changement de zonage du quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Demandent le maintien du caractère champêtre du secteur.	T5	Cf § 5.7.4.5
C5-9 C5-10	M ^r et M ^{me} JM Dick	Contestent le changement de zonage du quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. L'éventuelle création de bâtiments de type R+2 ne permettra pas la création d'emplois supplémentaires alors que les anciens bureaux de la GMF sont toujours vides.	T5 T5	Cf § 5.7.4.5
C5-11	M ^r et M ^{me} Hervé Fraitot	Contestent les modifications substantielles prévues sur le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU.	T5	Cf § 5.7.4.5
C5-12	Mr Laurent Oehler	Ses volets extérieurs ne correspondent pas aux recommandations architecturales du dossier.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C5-13	M ^r Alain Le Corre	Pourquoi ne rien lire dans le rapport de présentation du PLU (partie 2) sur le quartier Dautry et proposer une modification aussi radicale ? Demande au CE d'émettre un avis défavorable au PLU, ou tout au moins des réserves expresses concernant le quartier Dautry.	T5	Cf § 5.7.4.5
C5-14	M ^r Michel Lucarelli	Demande au CE d'émettre un avis défavorable aux modifications envisagées dans le quartier Anatole France, et en particulier sur le changement de zone.	T1	Cf § 5.7.4.1
C5-15	Mr et M ^{me} Claude Cadeville	C'est une copie du courrier de Mr et M ^{me} Pradeep (C4-5)	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C5-16	M ^{me} Catherine Schmitt M ^{rs} Philippe, Hugo et Louis Marinez	Ont fait construire en 2008 un pavillon avenue Alline – le PLU de l'époque considérait la zone comme pavillonnaire (zone U1). Les arguments exposés contre les projets de modification du quartier Dautry sont les mêmes que ceux des autres riverains.	T5	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.6
C5-17	M ^{me} Najat Benlahmar	Est opposé au projet de modification du quartier Dautry	T5	Cf § 5.7.4.5
C5-18	M ^r Hassan Benlahmar	Même courrier (copie) que C5-17	T5	Cf § 5.7.4.5
C5-19	M ^{me} Fabienne Dangreaux	Même courrier que C5-15 et C4-5 (copie)	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C5-20	M ^r Pierre Plassais	Même courrier que C4-5 ; C5-15 et C5-19 (copie)	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10

				Cf § 5.7.6
C6-1	M ^r et M ^{me} Guy Boucher	Demande au CE d'émettre un avis défavorable aux modifications envisagées dans le quartier Anatole France, et en particulier sur le changement de zone.	T1	Cf § 5.7.4.1
C6-2	M ^r Maurice Bernar	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable.	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C6-3	M ^r Joël Ravenel	Note l'incohérence entre SDRIF et PLU – densification des villes tout en préservant les espaces verts. Rien ne justifie le changement de zone du quartier Dautry	T5 T7	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.7
C6-4	M ^{me} Véronique Daurat	Exprime ces réserves et inquiétudes sur les modifications prévues dans l'OAP « Gros Noyer ». Avis défavorable, ou avec réserves, sur le projet Dautry.	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3
C6-5	M ^r Pierre Lefranc-Morin	Son courrier reprend en grande partie les propos de M ^{me} Daurat (C6-4) sans commentaires complémentaires	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3
C6-6	Famille Loarec	Opposés au projet immobilier du quartier du Gros Noyer	T3	Cf § 5.7.4.3
C6-7	M ^r Bruno Colchico	Copier/coller du courrier C6-5	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3
C6-8		Copié/collé du courrier C5-15 adapté au quartier du Gros Noyer / Chêne Nord	T3	Cf § 5.7.4.3
C6-9	M ^r et M ^{me} Marzio	Le courrier, très explicite et bien documenté porte sur de nombreux points. Il y est fait le constat : - d'une concertation insuffisante avec les habitants du quartier Gros Noyer et des communes voisines. L'absence des réponses des mairies voisines est notée. - que la suppression des places de stationnement doit s'accompagner d'une alternative crédible au « tout voiture » pour limiter la circulation rue du gros Noyer. - la commune a fait l'objet d'une forte densification dans le passé ; ce qui n'est plus possible, le territoire est entièrement urbanisé. - le dossier manque d'éléments chiffrés dans sa partie diagnostic. Des manquements flagrants (quid de la résidence OZen ?). - l'objectif de répondre aux besoins en nouveaux logements est illusoire. En conséquence, demande le maintien en U1 du secteur du Gros Noyer. Les erreurs notées et autres anomalies présentent dans les documents sont de nature à invalider la procédure de révision du PLU. Préconisation de : - créer des espaces verts au prorata de l'espace transformé en immeubles. - Passer la parcelle du 90 rue du gros Noyer en espace vert public. - Conforter les besoins en stationnement près des gares .	T1 T3 T5 T6 T7 T8 T9 T10 T11	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.9 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.4.11 Cf § 5.7.6
C6-10	M ^r et M ^{me} Yves Verny	Reprend pour ainsi dire le courrier C6-1	T1	Cf § 5.7.4.1
C6-11	M ^r JC Tailliez	Demande le maintien en zone U1 du quartier Anatole France	T1	Cf § 5.7.4.1
C6-12	M ^r et M ^{me} Barril	Reprend pour ainsi dire le courrier C6-10	T1	Cf § 5.7.4.1
C6-13	Mr et M ^{me} Farid Lekbir	Conteste le projet de modification du quartier Daoul Dautry qui est en contradiction avec le PADD et n'a pas fait l'objet de concertation avec les ermontois.	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8

C6-14	M ^r et M ^{me} Christophe Caron	Courrier similaire dans les termes et les conclusions à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C6-15	M ^r Rui Mendes	Demande un avis défavorable au projet de changement de zone du quartier Anatole France.	T1	Cf § 5.7.4.1
C6-16	M ^r et M ^{me} Géo Barbier	Demandent le maintien en zone U1 du quartier. Le stationnement deviendrait pénible. Les terrains sont inondables.	T1	Cf § 5.7.4.1
C6-17	M ^r et M ^{me} Langlois	Courrier identique à C6-8 (copié/collé)	T3	Cf § 5.7.4.3
C6-18	Mme Laurence Benard	Courrier similaire à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C7-1	Famille De Mesquita	Désaccord sur le projet de changement de zone du quartier Dautry et les ER2 et 3	T5	Cf § 5.7.4.5
C7-2	M ^{me} Danièle Le Corre	Courrier très similaire pour ne pas dire identique à C5-13 de Mr Le Corre	T5	Cf § 5.7.4.5
C7-3	M ^r et M ^{me} Michel Lacombe	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Ainsi que le changement de zone du Gros Noyer	T3 T5	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.5
C7-4	M ^{me} Florence Lucas et Mr Philippe Boutet	Regrette le faible niveau de concertation préalable. Ne comprend pas ce que veut dire « voie à requalifier » pour la rue E. Branly. Contre le changement de zone du gros Noyer. Demande une enquête environnementale	T3 T8	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.8
C7-5	M ^r et M ^{me} Eric Hyson	Courrier similaire à C4-5	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C7-6	M ^{me} Audrey Graille	Courrier similaire à C4-3	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C7-7	Mr Benjamin Graille	Courrier similaire à C7-6	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C7-8	M ^{me} Marie Husson	Fait part de ses réserves et inquiétudes en ce qui concerne la révision du PLU pour les quartiers Dautry et Gros Noyer qui vont à l'encontre de la biodiversité et de la préservation d'un écosystème.	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3
C7-9	anonyme	Concertation préalable sur Dautry a été occultée. Le rapport de présentation est une compilation de texte et n'explique pas les changements d'affectation (zonage)	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C7-10	M ^r et M ^{me} Fontaine	Conteste l'utilité publique du PLU car la concertation préalable n'a pas été menée. Les orientations prises sont en contradiction avec le PADD. Demande le reclassement Dautry et la suppression de l'ER-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C7-11	M ^r Jérôme Dumesnil	Courrier similaire à C7-5	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C7-12	M ^r Stéphane Jean	Courrier similaire à C7-12	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C7-	Mr et Mme	Courrier similaire à C7-12	T3	Cf § 5.7.4.3

13	Gonzales de Linares		T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C7-14	Anonyme	Courrier agrafé à la pétition P7-3 qui demande le maintien du zonage actuel des quartiers Chênes et Gros Noyer	T3 T8	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.8
C7-15	M ^r et M ^{me} Bettan	Contestent l'utilité publique du passage en U3a du quartier Dautry et la création d'un emplacement réservé ER3	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C7-16	M ^r et M ^{me} Mazzardi	Courrier similaire à C7-7	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C7-17	M ^r Jérôme Cahors	La requalification du Gros Noyer ne va-t-elle pas engendrer une moins value du prix de l'immobilier existant ? Nombre de maisons, sans vis-à-vis proche sont aménagées avec des ouvertures – grandes baies vitrées – ce qui sera cause de nuisance en cas de constructions d'immeubles (perturbation de la vie privée). La densification envisagée semble ne pas s'accompagner d'une augmentation des équipements publics (crèches, écoles etc....). L'élargissement des routes s'accompagnera d'un accroissement du trafic automobile ; donc de nouvelles nuisances.	T3	Cf § 5.7.4.3
C7-18	M ^r et M ^{me} Defargues	Remise en cause de l'alignement de la rue du 18 juin.	T4	Cf § 5.7.4.4
C7-19	M ^{me} Nicole Wilbal	De plus en plus de nuisances sonores dans le quartier de la rue Jean Richepin, stationnement anarchique des riverains. Le projet « Foirail » supprimera des places de stationnement. Demande la préservation des espaces verts.	T1	Cf § 5.7.4.1
C8-1	M ^r et M ^{me} Gérard Defargues	Copié/collé du courrier C7-5 sans apporter d'autres commentaires.	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C8-2	SAS NEXIVILLE 1	Aménageur de la ZAC de la Gare Ermont-Eaubonne. Le règlement du secteur « Les Bornes » - zone U3d – est très limitatif et contraire au développement rapide souhaité pour cet îlot à aménager de la ZAC. L'art.7 du règlement est inadapté au secteur et doit évoluer.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C8-3	M ^r et M ^{me} Alain Le Boulch	Copié/collé du courrier C7-5 sans apporter d'autres commentaires.	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C8-4	Communauté Agglo du ValParisis	Demande de modification du règlement de la zone U3d après avoir émis un avis favorable au PLU en tant que PPA consulté (avis du 16 septembre 2016)	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C8-5	M ^r et M ^{me} André David	Sont opposés au projet d'OAP « Foirail » qui va engendrer de très gros bouleversements et inconvénients pour tous les riverains.	T1	Cf § 5.7.4.1
C8-6	M ^r et M ^{me} Rivet	Le zonage en U2b dégradera le cadre et la qualité de vie du quartier. Le quartier souffre déjà des nuisances de bruit (aérien – SNCF). Pas d'étude d'impact sonore. Pourquoi augmenter la population et fermer le groupe scolaire Louis Pergaud.	T1 T10	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.10
C8-7	M ^r Frédéric Berruyer et M ^{me} Isabelle	L'effort d'accroissement de population a été fait ou est en cours. Pourquoi en faire plus ? Le projet OAP « Foirail » ne répond pas aux attentes des	T1	Cf § 5.7.4.1

	Pascal	ermontois.		
C8-8	M ^r et M ^{me} Ducatez	Avis défavorable au projet OAP « Foirail » (changement de zone et liaison douce entre le foirail et la gare de Cernay ;	T1	Cf § 5.7.4.1
C8-9	M ^r Olivier Charpentier	SCI SMOL – garagiste 225 rue Louis Savoie Le règlement U1A ne permet pas l'extension de son activité dans un secteur de commerces et non pavillonnaire.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C8-10 à 14	Famille Pouliot	Copié/collé C6-1	T1	Cf § 5.7.4.1
C8-15	M ^r Thierry Marion	Le PLU révisé propose une densification très significative. Le SDRIF propose de protéger les espaces verts. Le projet de zonage U3a de Dautry est l'œuvre d'un BE qui ignore les nécessités de préservation de l'habitat pavillonnaire et de ces occupants ; Le projet, dans sa globalité, prévoit une densification anarchique qui produirait un mitage et générerait un mitage. Comment ce PLU s'intégrera-t-il dans la communauté d'agglo à laquelle appartient Ermont ? L'intérêt général ne prévaut pas.	T5 T7 T11	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.11
C8-16	M ^r et M ^{me} Mauro Andriolli	Courrier fait suite à l'entretien des époux Andriolli avec le CE lors de la permanence du 24 novembre et complète le courrier C2-18 (21 novembre) par des plans cadastraux	T3	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.6
C8-17	M ^{me} Hélène Chauveau	Copié/collé C6-4 sans commentaires complémentaires.	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3
C8-18	M ^{mes} Chopard et Vasseur	Signalent les nombreux problèmes de stationnement dans leur quartier (rue Jean Richepin) et l'importance du trafic routier. Demandent la rénovation de l'école Ravel.	T1	Cf § 5.7.4.1
C8-19		Copié/collé C6-2 sans commentaires complémentaires	T5	Cf § 5.7.4.5
C8-20 C8-21	M ^r Jean-Pierre Villain M ^{me} Suzanne Tondou	Copié/collé C8-1	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C9-1 à 4	M ^r et M ^{me} P. Lissilour M ^{me} Nasr Bouzahita M ^r M. Voutyras M ^{me} Edith Lamendin		T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C9-5 C9-12 C9-14	M ^r et M ^{me} C Bigot M ^r C Dubray M ^{me} Audrey Rohard	Copié/collé C6-2 sans commentaires complémentaires	T5	Cf § 5.7.4.5
C9-6	Communauté ValParris	Voir C8-4	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C9-7	M ^r JP Caillet	Regrette la diminution de l'emprise au sol de 15% qui supprime les possibilités d'extension voir de rénovation. Note l'incohérence du redécoupage des zones Nord du territoire communal qui crée une inégalité sociale et financière / PLU de 2010. Remarque le manque de concertation. Pourquoi imposé le raccordement à la fibre optique.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C9-8	M ^{me} Florence Lucas	A déposer un courrier lors de la permanence du 9 décembre car elle n'a pas eu accès au registre		Cf § 5.7.6
C9-9	M ^{me} Patricia Gaunet	Me remet un courrier copié/collé du courrier C4-5 accompagné d'une copie (page 15) du bulletin municipal	T3 T7	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7

		n°191 qui donnait des dates erronées de l'enquête. Un copie de la page 14 avec une remarque manuscrite « ... je m'interroge sur les aménagements qualitatifs, n'ayant rien vu dans le PLU »	T8 T10	Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C9-10	M ^r Claudio De March	Contre le projet OAP « Gros Noyer »	T3	Cf § 5.7.4.3
C9-11	M ^{me} Gisèle Lambert	Même courrier que C9-10	T3	Cf § 5.7.4.3
C9-13	M ^{rs} Antoine et Francis Adam M ^{me} Elisabeth Martin-Thirache	Les formulations sont imprécises et reposent sur l'interprétation de chacun. Les documents de présentation ne sont à jour (la théâtre de l'Aventure est toujours inventorié alors qu'il est fermé). Concertation est restée au niveau du minimum légal obligatoire. Le simulacre de concertation est navrant. Trop de permanences en semaine ; difficile de rencontrer le CE durant l'enquête.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
C9-15	M ^r et M ^{me} Philippe Robert	Les améliorations passés à Ermont doivent être préservées. L'élargissement de la rue du 18 juin n'y contribue pas.	T4	Cf § 5.7.4.4
C9-16	M ^r Christian Bourgeois	Remet en question le « percement » d'une allée pour rejoindre la rue Guynemer (indiquée page 77 du rapport de présentation) : accroissement de l'insécurité en créant un « chemin de fuite » pour les délinquants – expropriation – l'allée des grésillons sera squattée. L'implantation de commerces de proximité rue du Gros Noyers n'est pas viable ; il vaudrait mieux faciliter l'installation d'artisans. La densification n'est pas saine : le projet n'est pas pertinent. Cela augmentera les désagréments liés à l'augmentation de la circulation et au manque de places de stationnement.	T3 T7	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7
C9-17	M ^{me} Marylène Jannic	Copié/collé du courrier C8-17 sans commentaires complémentaires.	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3
C9-18	M ^r Vincent Placer	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable. Courrier similaire à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C6-19	M ^r Olivier Herbez	Circulation surchargée avenue de l'Europe. Problème de stationnement à proximité du domicile (Place des Arts). Le projet « Foirail » va saturer le secteur encore plus. Le projet va supprimer un espace vert.	T1	Cf § 5.7.4.1
C9-20	M ^{me} Karine Dephix	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable. Courrier similaire à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-21	M ^{me} Catherine Placer	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable. Courrier similaire à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-22	M ^{me} Clémence Le Corvec	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable. Courrier similaire à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-23	M ^r et M ^{me} Allart	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8

		concertation préalable. Courrier similaire à C6-2 Courrier copié/collé C4-5		
C9-24	M ^r Serge Boespflug		T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C9-25	M ^{me} Gautier	S'oppose au nouveau zonage du quartier Dautry et demande la remise en valeur du stade Dautry qui favorise les liens sociaux. Argumente sur la base de dossier irds (n°6) et des extraits des œuvres littéraires de R. Dautry et Rémi Baudouï.	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-26	Mr Loic Gautier	Est opposé au changement de zonage du Gros Noyer et de Dautry. Souhaite que le stade Dautry soit préservé et pas classé en zone d'activités.	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-27	M ^{me} MH Moura	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable. Courrier similaire à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-28	M ^r et M ^{me} Bruno Taillier	Conteste l'utilité publique de transformer le quartier Dautry comme proposé dans le projet de révision du PLU. Modifications qui n'ont pas été proposées lors de la concertation préalable. Courrier similaire à C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-29	M ^{me} Nabila Mihoub	Est inquiète du projet de révision du PLU. En particulier le passage en U3a du quartier Dautry qui va « créer une zone d'activité industrielle ». Le stade Dautry doit continuer à être un stade. La concertation a été nettement insuffisante. Erreur des dates d'enquête dans le bulletin municipal.	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-30	M ^{me} Livia Garsault M ^r Frédéric Nahon.	Le dézonage du secteur Raoul Dautry est proposé sans concertation avec les habitants du secteur. Copié/collé au courrier C5-16	T5	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.6
C9-31	M ^r Nicolas Saunier	Reprend les termes employés dans C6-2 concernant le secteur Raoul Dautry	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-32	Association « Bien Vivre à Ermont »			
C9-33	M ^r Fabien Thomas	Certifie l'affichage des dates et horaires d'enquête avec erreur sur la porte de l'école Jean Jaurès (photo jointe au C9-32).		
C9-34	M ^{me} Marie-Jo Sifflet	L'accélération de l'urbanisation qui a commencé avant 2015 a modifié le paysage et est la cause de nombreux désagréments pour les ermontois. L'architecture des nouveaux immeubles de la gare d'Ermont-Eaubonne est hideuse et suffocante. Des constructions de pavillons (rue du Plessis) contribuent également à la suppression d'espaces verts. Des décisions n'ont-elles pas été prises à l'encontre de la COP21 ?	T7 T11	Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.11
C9-35	M ^r et M ^{me} Prevot	Le dossier de révision prévoit une densification énorme qui nécessiterait une étude d'impact sur l'environnement. Pas hostiles à l'évolution des quartiers mais sur la base d'études sérieuses.	T3 T7 T8	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8
C9-	M ^{me}	Demande le passage en zone AUL du stade Dautry	T5	Cf § 5.7.4.5

36	Bérangère Bienaimé Dubar	Craint l'insécurité avec la création de la zone U3a qui est en contradiction avec le PADD. Le statut légal des chauves-souris présentes dans le quartier n'est pas évoqué. Propose des aménagements de circulation dans le quartier	T6 T8	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.4.8
C9-37	M ^r et M ^{me} Goncalves	La transformation (majeure) du quartier Dautry n'a jamais été présentée aux résidents. Font état du fait que le notaire n'a pu les avertir de cette modification lors de l'achat de leur pavillon il y a 1 an. Courrier identique C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-38	Mr Denis Bienaimé	Copié/collé C9-36	T5 T6 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.4.8
C9-39	M ^r et M ^{me} Denis Letailleux	Désapprouvent le projet de révision du PLU, en particulier l'OAP Gros Noyer La ville ne cesse de se densifier depuis 20 ans, la ville deviendra sans visage, sans âme.	T3 T7	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7
C9-40	M ^{me} Anna Assis	Les conséquences du dézonage du secteur Dautry seraient inacceptables (impact important sur la valeur des biens). Exprime son mécontentement sur 3 pages argumentées.	T5	Cf § 5.7.4.5
C9-41	M ^r et M ^{me} Régis Bailly	L'élargissement de la rue du 18 juin n'est pas justifié.	T4	Cf § 5.7.4.4
C9-42	M ^r et M ^{me} Franck Diagana	L'élargissement de la rue du 18 juin n'est pas justifié.	T4	Cf § 5.7.4.4
C9-43	M ^{me} Mantel Morella Graziella	L'équilibre entre espace verts et béton deviendra encore plus précaire avec le PLU révisé. PLU qui entrainera la « destruction de secteurs pavillonnaires », îlots verts non remplacés. Le plus inquiétant est le zonage en U3A du secteur Dautry.	T5 T6	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.6
C9-44	M ^r Giuseppe Fiore	Copié/collé C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-45	M ^r et M ^{me} Chartier	Déplore le manque de capacité d'accueil dans les crèches ; la densification ne fera qu'aggraver la situation. Craignent les expropriations rue du Gros Noyer à cause du projet d'élargissement. Le projet est trop flou.	T3 T7	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7
C9-46	M ^r Emmanuel Gaunet	S'interroge de l'impact du PLU révisé sur le « Parcourama » d'Ermont empruntant la rue Guynemer ; initiative des élus du CMEJ.	T3	Cf § 5.7.4.3
C9-47	M ^{elle} Yannick Rollando et M ^r Nicolas Frambourt	Lors de l'achat de leur logement en 2014, le notaire leur a dit « que le secteur était protégé ; la politique de la ville n'est pas pour tout urbanisé ». Le projet de PLU fait que leur maison, située 58 rue du Gros Noyer, a un avenir très compromis ; leur projet de vie est détruit. Exprime leur détresse. Joint copié/collé de C4-5	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C9-48	M ^r et M ^{me} Stéphan Teissier	Se posent la question de savoir pourquoi leur maison (33 rue Guynemer). les constructions d'immeubles ne sont pas en adéquation avec les améliorations nécessaires au trafic automobile.	T3	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.6
C9-49	M ^{me} Monica Moreiraz	Copié/collé de C6-4	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3
C9-50	M ^r et M ^{me} JM Dick	Copié/collé de C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-51	Mr et Mme Dominique Guillemt	Copié/collé de C4-5	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10

				Cf § 5.7.6
C9-52	M ^r et M ^{me} Eric Bosselot	Ne sont pas disposé à accepter les modifications de voirie proposées dans le secteur Anatole France. Les risque d'inondations font qu'il n'est pas concevable de modifier le secteur en permettant de construire de nouveaux immeubles.	T1	Cf § 5.7.4.1
C9-53	M ^r et M ^{me} JL Allaria	Copié /Collé C6-4 Ajoute que l'environnement se dégrade sur la commune, les difficultés de circulation augmentent et, surtout, le stationnement devient très difficile.	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.
C9-54	M ^{me} Maud Duchet	Courrier très similaire au C4-3	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-55	M ^r et M ^{me} Thuel-Chassaigne	Copié/collé C6-2 , la forme du courrier est différente mais le fond est identique	T5	Cf § 5.7.4.5
Courriers expédiés avant la clôture et reçus au service urbanisme le 13 décembre				
C9-56	M ^r et M ^{me} Henri Haltel	La ville s'est urbanisée à outrance depuis 1990. Cette ville perd de sa qualité. Le PLU doit préserver les quartiers pavillonnaires.	T7 T11	Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.11
C9-57 C9-58	M ^{me} Christiane Fortier M ^r JL Fortier	Les deux courriers sont des Copié /Collé C4-5	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C9-59	M ^r Nageswaran Radeep	Copié /Collé C4-5	T3 T7 T8 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.7 Cf § 5.7.4.8 Cf § 5.7.4.10 Cf § 5.7.6
C9-60	M ^r Christian Boissel	Copié /Collé C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-61 C9-62	M ^{me} Claudin Loizzo M ^r Adolphe Loizzo	Copié /Collé C6-2	T5 T8	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.8
C9-63	M ^{me} Béatrice Castagnet	Copié /Collé C6-4	T5 T3	Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.3

5.6 Annotations dans les registres

N°	Nom	Synthèse des remarques et arguments	Thème	Avis du CE se reporter au § indiqué
R1-1	M ^{me} Jocelyne LeChampion	S'oppose au passage en zone U2a du secteur concerné par l'OAP « Foirail » et aux modifications proposées qui entraîneront une dévalorisation de son patrimoine et une diminution de sa qualité de vie.	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-2	M ^{me} Françoise Lempereur	Est opposée au changement de zonage du quartier de la rue Anatole France (mêmes remarques que R1-1)	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-3	M ^r et M ^{me} Langlois	Qui demeurent rue Guynemer et s'étonnent du projet d'élargissement de leur rue. Elargissement qui entraînera une augmentation du trafic et donc une dévalorisation de leur bien. Ils regrettent le mépris pour les administrés.	T2	Cf § 5.7.4.2 Cf § 5.7.6
R1-4	M ^r ou M ^{me} X	Demeurant rue Paul Eluard, cette personne proteste	T10	Cf § 5.7.4.10

	- anonyme -	contre les modifications proposées dans le quartier de la gare de Cernay. Regrette que la construction d'immeubles transforme Ermont en ville-dortoir.		Cf § 5.7.6
R1-5	M ^r ou M ^{me} X - anonyme -	Est opposé au plan d'alignement de la rue du 18 juin qui est injustifié. Demande l'abrogation de l'arrêté d'alignement.	T4	Cf § 5.7.4.4
R1-6	M ^{me} X - anonyme -	S'oppose au changement de zonage et à la création d'une OAP (sans préciser laquelle).	?	
R1-7	M ^r Sébastien Belamy	Qui demeure près de la gare de Cernay et s'oppose au changement de zonage de son quartier (A. France). Il remarque que les espaces verts sont insuffisants à Ermont ; les nouveaux immeubles amèneront du béton là où il y a des jardins. L'imperméabilisation du sol aggravera les risques d'inondation.	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R1-8	M ^r ou M ^{me} X - anonyme -	Demande que les abords de la rue A. France reste en zone U1 pour éviter le bétonnage qui concourt à augmenter la pollution.	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-9	M ^r ou M ^{me} X - anonyme -	Est opposé au plan d'alignement de la rue du 18 juin qui est injustifié. Demande l'abrogation de l'arrêté d'alignement.	T4	Cf § 5.7.4.4
R1-10	M ^r ou M ^{me} X - anonyme -	S'oppose au passage en U2a du quartier de la rue A. France car cette zone est pavillonnaire. Refus catégorique du PLU.	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-11	Mr et M ^{me} Aumaitre	Riverains de la rue du 18 juin, ils demandent le retrait de l'alignement proposé. La ville n'a d'ailleurs pas les moyens financiers pour ce projet. Ayant signé un compromis de vente de leur bien, avec clause suspensive, ils souhaitent que cette abrogation prenne effet le plus rapidement possible.		
R1-12	M ^r et M ^{me} Vermeulen	S'opposent au passage du quartier de la rue Anatole France en zone U2a (habitat collectif) ainsi qu'aux aménagements proposés. Une consultation démocratique est souhaitée.	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-13	Mr Kacher Hôtel des 2 Gares	Est opposé au maintien de l'emplacement réservé ER-2 pour élargissement de la rue Raoul Dautry qui consomme l'ensemble de sa parcelle.	T5	Cf § 5.7.4.5
R1-14	M ^r et M ^{me} Barbier M ^r et M ^{me} Sarrazin	Propriétaires à la résidence du Clos des Lièvres S'opposent au passage du quartier de la rue Anatole France en zone U2a (habitat collectif). Quid de la voie de circulation projetée allant de la rue Richepin à la gare de Cernay ?	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-15	Mr Verhaeghe	Est contre la révision du PLU afin de garder le quartier Cernay en secteur U1. La ville a atteint son quota de logements sociaux	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R1-16	M ^r et M ^{me} Fréoa	Désapprouvent le projet de révision du PLU dans le secteur de la rue Anatole France où ils résident depuis 1990. Leur parcelle est attenante à la voie douce prévue dans l'OAP « Foirail » qui sera source de nuisance. Le projet entraînera une dégradation du cadre de vie, la réduction du tissu pavillonnaire et de ses îlots de verdure et un accroissement de l'insécurité.	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-17	M ^r ou M ^{me} X - anonyme -	Est opposé au plan d'alignement de la rue du 18 juin qui est injustifié. Demande l'abrogation de l'arrêté d'alignement.	T4	Cf § 5.7.4.4
R1-18	M ^r et M ^{me} Freget	Est opposé au plan d'alignement de la rue du 18 juin qui est injustifié. Demande l'abrogation de l'arrêté d'alignement.	T4	Cf § 5.7.4.4

R1-19	M ^{me} Huguette Jacquey	Regrette l'augmentation des zones autorisant les immeubles et s'oppose au projet d'OAP « Foirail » qui sera d'après elle source de « bétonnage ». La ville d'Ermont est la plus bétonnée du Val d'Oise	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-20	M ^{me} Sonia Rolland	Est opposé au plan d'alignement de la rue du 18 juin qui est injustifié. Demande l'abrogation de l'arrêté d'alignement.	T4	Cf § 5.7.4.4
R1-21	M ^{me} Sylvie Ferreira	Demande l'abrogation du PLU envisagé afin de préserver la quiétude du quartier de la rue Anatole France.	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-22	M ^{me} Mireille Durand	S'oppose au bétonnage de la ville d'Ermont, en particulier dans le quartier du Gros Noyer. Elle demande le maintien du stade Raoul Dautry. Le PLU révisé « déshumanisera » la cité sans créer de nouveaux équipements scolaires et culturels.	T3 T5 T10	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.4.5 Cf § 5.7.4.10
R1-23	M ^{me} Fabienne Herrig	Ne souhaite pas de densification entre la voie ferrée et la rue Anatole France. Demande le maintien en zone pavillonnaire du secteur concerné par l'OAP « Foirail ».	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-24	M ^{me} Chantal Grimbert	Est contre le projet de révision du PLU qui vise à enrichir des promoteurs immobiliers et à supprimer des espaces verts. Tout en augmentant la circulation automobile.	T11	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R1-25	M ^r et M ^{me} Tran	Demande l'abrogation de l'arrêté d'alignement de la rue du 18 juin.	T4	Cf § 5.7.4.4
R1-26	M ^{elle} Marie Allard	Future propriétaire au 1 bis rue Parmentier Demande à pouvoir construire un abri pour voiture afin de garer leurs véhicules sur leur terrain car l'offre de stationnement est limitée dans le secteur.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
R1-27	M ^r Mum	Résident rue Anatole France, se dit scandalisé par l'attitude des promoteurs.	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R1-28	M ^{me} Corinne Nomine	Demande à ce que soit maintenu le zonage U1 dans le quartier de la rue A. France ; le quota de logements sociaux étant atteint à Ermont et la présence de nappe phréatique justifient le retrait du projet « Foirail ». Ses remarques sont les mêmes que celles exprimés par les autres habitants du quartier	T1	Cf § 5.7.4.1
R1-29	M ^r Alain Gaspais	S'oppose au changement de zonage du quartier Dautry.	T5	Cf § 5.7.4.5
R1-30	M ^r Jacques Humbert	Se plaint que sa requête déposée le 24 novembre n'a pas été agrafée au registre. Demande le classement en zone U2 du triangle des rues J. Moulin/de Franconville et du parc J. Moulin.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
R1-31	M ^r et M ^{me} Bouzechak	Disent non au projet sans argumenter.	T11	Cf § 5.7.4.11
R1-32	M ^r Louis Tourneur	Pourquoi faut-il 400 m ² de terrain pour construire alors qu'à Franconville un pavillon s'est construit sur 153 m ² ? Mr Tourneur voudrait vendre une partie de son terrain de 1000 m ² et dit ne pas pouvoir.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
R1-33	M ^{me} Marchi	Je note que Mme Marchi est venue me rencontrer à la permanence du 2 décembre. Je ferai donc les mêmes remarques qu'en O28 à sa contribution déposée sur le registre n°1 le 29 novembre.	T4	Cf § 5.7.4.4
R1-34	M ^{me} Coerion Maulico	Ne comprend pas qu'on ne l'ait jamais autorisé à construire un garage sur sa propriété.	T6	Cf § 5.7.4.6
R1-35	M ^r R Delaval	Propriétaire d'un appartement dans la résidence du Parc (rue J. Moulin) fait état des faibles capacités de stationnement à proximité.	T1	Cf § 5.7.4.1

		N'admet pas qu'on utilise la place du Foirail pour un projet immobilier qui supprimera des places de stationnement. Est opposé aux projets de cet espace d'aménagement qui rompraient l'équilibre du quartier ?		
R1-36	M ^{me} Maryse Berthelot	Habite au Clos des Lièvres et s'oppose catégoriquement au projet d'aménagement du Foirail qui créerait une voie douce au ras de ses fenêtres. Cette voie n'amènera que nuisances. Le quartier est quasiment pavillonnaire et doit le rester.	T1	Cf § 5.7.4.1
R4-1	M ^r Yannick Serayet	Souhaiteraient que soient installés près des voies SNCF et de CORA des panneaux anti-bruit, esthétiques et que les nuisances visuelles soient réduites (parking, panneaux publicitaires). La circulation des trains de marchandises et des voitures génère du bruit.	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6
R4-2	M ^r Christophe Baril	Se dit inquiet sur les projets d'aménagement du quartier du Foirail près duquel il habite (rue A. France) et qui menace le caractère convivial existant. Les autres remarques reprennent celles déjà émises par d'autres habitants de la rue A. France.	T1	Cf § 5.7.4.1
R5-1	M ^{me} Sylvie Derche	Propriétaire à la résidence Anatole France, elle souhaite le maintien en l'état du square Jean Moulin et considère que les infrastructures et les services publics de la ville ne suivent pas l'augmentation de la population.	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R5-2	Mr Louis Gaulet	Président de l'ASL située allée des Chevaliers (10 pavillons). Demande la création d'un mur anti-bruit le long de l'avenue Georges Pompidou.		Cf § 5.7.6
R6-1	M ^{me} X - anonyme -	Dit être contre le bétonnage du secteur du Foirail qui résultera du changement de zonage de la partie nord de la rue Anatole France.	T1	Cf § 5.7.4.1
R6-2	M ^r ou M ^{me} X - anonyme -	Pas d'accord pour la réalisation d'une route derrière le Clos des Lièvres qui aggraverait les risques d'inondation.	T1	Cf § 5.7.4.1
R6-3	M ^r ou M ^{me} X - anonyme -	Pas d'accord sur le projet Foirail en raison du caractère inondable du secteur.	T1	Cf § 5.7.4.1
R6-4	M ^{me} Catherine Quagliaroli et Mr Luc Breuillé	Demeurant allée du Clos des Lièvres, sont opposés au passage en secteur d'habitat collectif U2a de leur quartier.	T1	Cf § 5.7.4.1
R6-5	M ^r et M ^{me} Didier Gourdin	Résident dans le quartier des arts et OPHLM Belmondo. Expriment le problème de stationnement difficile dans le quartier et demandent la mise en place d'un stationnement gratuit pour les habitants du quartier. Demandent la préservation des lieux.	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R6-6	M ^r et M ^{me} P et F « illisible »	Se disent catastrophés par la quantité de béton sur la ville ; les villas sont remplacées par des immeubles. Le manque de places de stationnement est relevé. La pollution envahit la ville	T1	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R6-7	M ^r et M ^{me} Bruno Culchico	Résident quartier du Gros Noyer. Pourquoi engager des aménagements sans concertation avec la communauté d'agglomération du ValParisis ? Le projet entraînera des nuisances et ne permettra pas de vendre. Demande de maintien du zonage	T3	Cf § 5.7.4.3 Cf § 5.7.6

R6-8	M ^r et M ^{me} Tendeine	Contestent les modifications proposés dans le quartier Dautry (ER-2 et changement de zone).	T5	Cf § 5.7.4.5
R6-9	M ^r et M ^{me} Yves Verny	Demandent le maintien du quartier Anatole France en zone U1. Courrier C6-10 agrafé registre n°6.	T1	Cf § 5.7.4.1
R7-1	M ^{me} Gonzalez de Linares	Déclare remettre les pétitions du quartier du Gros noyer (P7-1 et P7-2) et un courrier C7-14 notifiant la pétition sur le site internet chnage.org		
R8-1	M ^r et M ^{me} Christophe Glinski	Résident rue E. Branly et sont opposés à la révision du PLU et à la construction d'immeubles dans le quartier du Gros Noyer. Pas de « bétonisation ». Souhaitent la réouverture du théâtre de l'Aventure.	T3	Cf § 5.7.4.3
R8-2	M ^r Pascal Chauveau	Les projets d'élargissement de la rue Raoul Dautry et d'une nouvelle voie le long des voies de la SNCF entre le Foirail et la gare de Cernay vont contribuer à l'augmentation du trafic automobile et à la saturation des places de stationnement déjà limitées en nombre. Est opposé à ces deux projets.	T1 T5	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.4.5
R9-1	M ^{me} MF Gambier	Demande le maintien de l'actuel zonage rue A. France et l'abandon du projet de voie de circulation entre le Foirail et la gare de Cernay. Maintien de la zone en habitat résidentiel	T1	Cf § 5.7.4.1
R9-2	M ^{me} Claudine Bertrand	Comment peut-on envisager une augmentation de la densité dans une commune entièrement urbanisée ? Donc encore plus de bétonnage. Regrette le manque de création d'espaces verts. Les équipements publics ne suivent pas la courbe d'augmentation de la population. Les places de stationnement près des gares font défaut. Ne comprend M. le Maire qui dit supprimer des commerces au Gros Noyer (réunion publique du 8 juin 2016 et le PLU révisé prévoit le renforcement des commerces de proximité. Que croire ? Il faut construire de petits logements HLM afin de rétablir l'ancien ratio de dotation.	T11	Cf § 5.7.4.1 Cf § 5.7.6
R9-3	Association UDIRRS rue de Soisy à Ermont	Demande de : - limiter la vitesse à 30 km/h dans le secteur de la gare d'Ermont-Eaubonne. - sécuriser le passage piéton côté sud de la gare. - végétaliser les piliers du pont SNCF. - de mettre des parking à vélos	T6	Cf § 5.7.4.6 Cf § 5.7.6

5.7 Synthèse des observations émises par le public

Les nombreux courriers reçus et annotations ont justifié l'ouverture de neuf (9) registres.

Les thèmes abordés par écrit sont les mêmes que dans les entretiens avec le public lors des permanences.

Leur lecture attentive montre que la plupart des personnes abordent les mêmes sujets et expriment toutes un avis défavorable au thème exposé.

J'ai regroupé, pour plus de lisibilité, les remarques et observations faites par thème. Lorsqu'une remarque est accompagnée d'une réflexion particulière, il en est fait mention.

Beaucoup de remarques, émises oralement lors des permanences et par écrit (sur les 9 registres ou par courrier), sont similaires, voire identiques. Je traiterai donc ces remarques par thème et ferai part d'un seul avis / commentaire pour chaque thème.

Nombre de courriers sont des « copié/collé » ; ils auraient pu être considérés comme des pétitions car très rares sont les commentaires personnels. C'est le cas en particulier pour les thèmes T1 - T3 - T5 et T8.

5.7.1 Thèmes abordés par le public

Les thèmes sont numérotés de T1 à T11

Colonne « R » : nombre d'annotations sur les registres

Colonne « C » : nombre de courriers reçus

Colonne « O » : nombre de personnes venues individuellement aux permanences s'exprimer sur la révision du PLU

Colonne « Col. » : nombre de personnes venues aux permanences collectivement (à plusieurs simultanément) – 1^{er} nombre = nbr de collectifs reçus et () le nombre total de personnes venues aux permanences collectivement.

Σ : total des avis émis sur le thème (hors les pétitions)

Remarques et observations reçues durant l'enquête – hors les 5 pétitions						
Thème		R	C	O	Σ	Col.
T1	Secteur du « Foirail » - OAP n°4 – refus des riverains situés de l'autre côté de la rue Anatole France (en zone U1a pavillonnaire) de mettre cet emplacement en zone U2 qui est caractérisé par un habitat collectif dominant.	27	31	19	77	3 (31)
T2	ER n° 4 – Elargissement de la rue Guynemer près de la gare du Gros Noyer	1	-	-	1	-
T3	OAP n° 1 et 2 – Gros Noyer et Chêne Nord près de la gare du Gros Noyer	3	48	9	60	5 (45)
T4	Alignement de la rue du 18 juin – passage à 12 m à l'axe	7	11	7	25	-
T5	ER n°2 – Elargissement de la rue Dautry et changement de zonage (U3a) du secteur	5	63	6	74	2 (62)
T6	Règlement Interrogations sur le règlement	6	11	13	30	-
T7	Densification et logements sociaux	-	27	1	28	-
T8	Concertation préalable à l'enquête publique	-	49	3	52	-
T9	OAP n°3 – Chêne Sud	-	1	-	1	
T10	Capacité des services publics	1	19	4	24	
T11	Opinions globalement défavorables au projet de révision	3	6	-	9	2 (7)

Les questions / observations sont numérotées ainsi :

- R1-x pour les observations notées sur le registre d'enquête n°1 (puis R2-x pour le registre n°2, R3-x pour le registre n°3 etc....).
- Ox pour les 46 observations orales reçues durant les 4 permanences (de O1 à O46).
- C1-x pour les 177 courriers reçus (C1-1 pour le premier courrier agrafé au registre n°1 et C9-63 pour le dernier courrier agrafé à l'annexe du registre n°9).

- Px-x pour les cinq (5) pétitions reçues. Certaines sont agrafées aux registres n°7 et 9 - les pétitions P9-1 et P9-2 m'ont été remises lors de la dernière permanence. Un complément à la pétition P7-1 m'a également été remis en main propre lors de la permanence du 9 décembre.

Je constate que :

- Les quatre thèmes ayant été les plus abordés, avec de fortes réserves ou des avis défavorables, sont T1 (20,2%) – T5 (19,4%) – T3 (16,1%) et T8 (13,5%). Ces quatre thèmes représentent 69,1% des avis émis.
- Tous les avis émis, à l'exception d'un seul, sont défavorables à tout ou partie du projet de révision.
- Un seul ermontois favorable au projet s'est exprimé.
- Il a ainsi été recueilli 232 (55R + 177C) avis écrits et 62 observations verbales.

Toutes les questions et observations, qui ont été très nombreuses pendant la durée de l'enquête publique, sont utiles et souvent intéressantes. Qu'elles concernent l'environnement (tel le fort aléas d'inondation dans le secteur Anatole France), le cadre de vie en général ou simplement lorsqu'elles ont une dimension individuelle en fonction d'un projet personnel ou des relations de voisinage (interprétation des articles 7 et 10 du règlement par exemple).

Le thème T4 (alignement des bâtiments rue du 18 juin) a été abordé alors qu'il n'entre plus dans les intentions de la mairie de le réaliser comme cela m'a été confirmé dans un mail par M^r Jean-Michel Pallier (Chef du service de l'urbanisme) le 21 novembre 2016 suite à mon interrogation. Décision confirmée par un message électronique.

Toutes les questions démontrent tout l'intérêt qui est porté par les ermontois à la situation et à l'évolution du territoire communal de la ville d'Ermont, à son caractère et à son environnement.

5.7.2 Synthèse des principaux thèmes abordés – avis du public

L'analyse des quatre principaux thèmes abordés (T1 – T3 – T4 et T5) fait ressortir :

- Une forte opposition au changement de zonage du secteur concerné par l'OAP « Foirail ». L'ensemble des personnes qui se sont exprimées craignent une dévaluation de leurs biens, une augmentation des nuisances par la création de voies de circulation qu'elles jugent inappropriées et une aggravation du risque inondation en raison de l'existence de ru souterrain et des nappes phréatiques subaffleurantes.
- Les habitants du quartier Raoul Dautry se sont très fortement mobilisés et sont opposés au changement de zonage (U3a). Ils ont fait appel à un cabinet d'avocat qui m'a adressé un courrier de 21 pages (référéncé C4-2). Deux pétitions ont été lancées sur ces projets dénoncés par l'immense majorité des habitants du quartier.
- Les riverains des OAP « Gros Noyer » et « Chêne Nord » ne comprennent pas les aménagements prévus et quelles seront les conséquences pour eux (expropriation ?)
- D'une manière générale, le public qui s'est exprimé ne comprend pas et/ou ne connaît pas les documents supra-communaux tel que le SDRIF qui impose aux communes franciliennes des objectifs, en particulier pour la construction de nouveaux logements.

Le rapport de présentation ne fait pas bien ressortir l'objectif fixé par le SDRIF de créer 15% de logements supplémentaires (soit une centaine par an d'ici 2030). Objectif « fort et contraignant » du fait des quartiers à densifier situés à proximité des gares : Ermont compte 4 gares sur son territoire. Le tableau de la page 99 du rapport (partie 2) est difficilement compréhensible.

5.7.3 Annotations écrites recueillies sur les registres (manuscrites et courriers) :

Registre n°	Nbr courriers	Nbr annotations	Nbr pétitions	ouvert le	complet le
1	3	36	-	7 nov.	28 nov.
2	18	-	-	?	?
3	9	-		?	?
4	6	2	-	?	?
5	20	2	-	?	?
6	18	9	-	5 déc.	7 déc.
7	19	1	3	?	?
8	21	2	-	?	?
9 *	63	3	2	?	9 déc.
Total	171	55	5		

* Obliger de joindre une annexe pour les courriers C9-32 à C9-63 car plus de places pour agraffer tous les courriers reçus le dernier jour de l'enquête. Document relié par un peigne plastique à 21 anneaux.

La forte mobilisation du public a conduit à ouvrir neuf (9) registres. Il y a eu 55 observations portées sur les 9 registres et 171 courriers agrafés. J'ai relié 24 courriers pour les joindre en annexe au registre 9 ; ces courriers m'ayant été remis lors de la permanence du 9 décembre – jour de clôture de l'enquête – et le registre 9 étant complet.

Les pétitions P9-1 et P9-2 ont le même thème : Elargissement de la rue Raoul Dautry (ER-2) et requalification du quartier en zone U3a.

Ne sont comptabilisées en « remarques R » que les observations notées directement sur les pages des registres. En fait, beaucoup de courriers « C » sont des remarques que le public est venu me remettre en mains propres; certains courriers auraient pu être comptabilisés en « R ».

Les avis du M.O et/ou du commissaire seront donnés d'une manière globale, pour chaque thème au § 5.7.4.

Pour chaque thème Tx, se reporter au § 5.7.4.x (ex ; T1 = § 5.7.4.1 etc)

Lorsqu'une réponse individuelle peut être apportée, elle est donnée directement.

5.7.4 Avis et position du commissaire enquêteur sur les différents thèmes

5.7.4.1 Thème T1 : Aménagement OAP n°4 - Foirail

➤ Commentaire de la municipalité :

Pas de commentaires.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Je considère que l'aménagement des 9,8 ha de ce secteur est une véritable opportunité pour la ville afin de répondre aux besoins en logements neufs. Sa proximité avec la gare de Cernay permettra dans le futur le développement d'un habitat diversifié (petit collectif R+4+C et maisons de ville) et de commerces de proximité.

L'espace aujourd'hui délaissé et en friche autorise la création de logements (estimé à 126) et d'axes de circulation routière ou piétonnière pour rejoindre la gare de Cernay ou l'A15 sur lesquels la municipalité devra se pencher sérieusement car les projets proposés sont trop flous et suscitent des craintes et une forte opposition des riverains qui craignent des expropriations. La voie de circulation douce qui reliera la rue J. Richepin à la gare de Cernay fait partie du projet d'aménagement (OAP « Foirail »), elle modifierait notablement le quartier.

La qualité de vie du quartier ne m'apparaît pas devoir être dégradée par la rénovation d'un terrain en friche et l'augmentation de la zone U2 déjà dominante.

L'habitat actuel comprend aujourd'hui plusieurs immeubles collectifs. Rien d'anormal à ce que la zone soit classée de ce fait en zone U2a. J'ai remarqué, suite à ma visite du quartier le 23 novembre, que l'autre côté de la rue A. France (en face de la résidence du Clos des Lièvres) était en grande partie constitué de bâtis de type « immeuble collectif ». Une grande partie du secteur est déjà classée en zone U2 du fait du nombre important d'immeubles à vocation d'habitat collectif (voir le schéma ci-dessous). Les dimensions des parcelles dites pavillonnaires qui passeront d'une zone U1 à la zone U2a ne permettront pas la construction d'immeubles compte-tenu du règlement de la zone U2a.

Les personnes qui se sont exprimées contre le changement de zonage font erreur en disant que ce quartier est aujourd'hui une zone principalement pavillonnaire.

Beaucoup de personnes confondent « espace disponible non construit » et « espace vert » : la place du Foirail ne peut être considérée en l'état comme un espace vert. Il n'y a donc pas suppression d'un espace vert.

L'une des particularités de la commune d'Ermont est d'être quasiment couverte à 100% par les périmètres de 500 m des « quartiers à densifier à proximité des gares ». Ermont compte 4 gares sur son territoire (lignes H – J et RER C).

J'ai noté les craintes d'inondation : les projets (en cours – bassin de 5500 m³ - et à venir comme le montre le courrier de la siare reçu durant l'enquête) de création de bassin de rétention des eaux de pluie devraient contribuer à protéger le secteur des risques d'inondations lors de fortes pluies.



Situation du zonage U2 (en jaune) du PLU existant dans le quartier du Foirail

5.7.4.2 **Thème T2** : ER-4 / Elargissement de la rue Guynemer

➤ Commentaires de la municipalité :

Il s'agit de continuer l'alignement de la rue qui se rétrécit par endroit. L'élargissement se fera sur une parcelle enherbée que la municipalité souhaite restituer pour prolongation de la largeur de la rue (privée par ailleurs) et la création d'un aménagement paysagé.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de l'avis de la municipalité qui me paraît justifié et cohérent. Il ne s'agit que du tronçon de moins de 100 m qui débouche sur la rue du Gros-Noyer.

5.7.4.3 **Thème T3** : OAP n°1 – Gros Noyer et OAP n°2 – Chêne Nord

➤ Commentaires de la municipalité :

La requalification du quartier se comprend comme un projet à long terme. Le projet d'OAP est une validation, après concertation, d'un plan d'ensemble qui met en cohérence des investissements privés contribuant à l'évolution du quartier.

L'alignement de la rue du Gros Noyer sera supprimé dans le PLU définitif.

Le maintien des cœurs d'îlots sur cette OAP est confirmé, conformément au PADD. La carte de zonage sera modifiée en conséquence.

➤ Avis du commissaire enquêteur

J'ai noté les craintes d'expropriation des riverains de la rue du Gros Noyer. La quasi totalité du bâti est concerné par cet élargissement : ce qui rend la réalisation impossible sans une DUP.

J'ai noté que cet axe était encombré aux heures d'affluence et qu'en faire un axe d'accès à la gare de Gros Noyer (qui n'est pas la plus importante) ne saurait être réalisé sans des mesures d'accompagnement pour le stationnement des véhicules des personnes qui viendront prendre le train.

Des incohérences dans les documents graphiques (tel le prolongement de voie douce qui traverserait une propriété privée) rendent difficile la compréhension du projet dans sa globalité.

Je note l'avis de la municipalité, en particulier l'abandon de l'alignement de la rue du gros Noyer.

5.7.4.4 **Thème T4 : Alignement de la rue du 18 Juin.**

➤ Commentaires de la municipalité :

L'alignement était celui prévu dans le PLU actuel qui n'a pas été remis en cause dans un premier temps. Les PPA ayant été consulté avant que les riverains ne manifestent leur opposition à cet élargissement, il n'a pas été possible de modifier les documents du dossier (déjà imprimés). La municipalité prendra en compte l'avis des ermontois et convient que l'élargissement de la rue du 18 juin n'est plus fondé : pas de pertinence sur l'aménagement urbain, trop d'incidence sur le bâti existant, rétrécissement de la Chaussée J. César sur la commune du Plessis-Bouchard).

Le PLU révisé ne prévoira pas d'élargissement de la rue du 18 juin. Le plan de zonage sera modifié en conséquence.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'avis de la municipalité qui ne reconduira pas dans le PLU révisé l'élargissement de la rue du 18 juin.

Les inquiétudes ressenties par les riverains auraient pu être évitée avec une concertation et une communication adaptées.

Je ne possède pas tous les éléments permettant de me prononcer valablement sur l'opportunité du maintien ou de l'abandon de cet emplacement réservé dans le projet.

Lorsque j'ai rencontré les personnes qui m'interrogeaient sur ce point, je leur ai fait part de la décision de la commune qui m'avait été communiquée par M. Pallier le 21 novembre 2016.

5.7.4.5 **Thème T5 : ER-2 / Elargissement de la rue Dautry et zone U3a**

➤ Commentaires de la municipalité :

L'emplacement réservé le long de la rue Dautry (ER n°2) sera supprimé dans la version définitive du PLU révisé.

La municipalité retient un classement U1b de cette zone (nouveau plan de zonage dressé le 9 janvier 2017 – joint en [annexe n°8](#)).

Le stade Dautry sera en zone U1b. Il ne peut être classé en zone AUL car le quartier est actuellement urbanisé et ne peut être classé en AU. Les équipements sportifs resteront pour l'instant en l'état.

Ce quartier restera pavillonnaire, comme dans le PLU en vigueur actuellement.

➤ Avis du commissaire enquêteur

Je prends note de l'avis de la municipalité.

Le zonage U3a me paraissait injustifié et incohérent. Tout l'espace occupé par des villas ne pouvait être assimilé à un « secteur d'activités mixte ». Le reclassement en zone U1b du quartier est une bonne décision.

5.7.4.6 **Thème T6 : Le règlement du PLU**

➤ Commentaire de la municipalité :

Pas de commentaires.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

L'annexe 1 du règlement (Liste des définitions) est succincte et devra être complétée afin d'éviter toute ambiguïté.

5.7.4.7 **Thème T7 : La densification**

➤ Commentaire de la municipalité :

Il existe une erreur de « copier/coller » dans le dossier. Le programme de construction basé sur l'évolution de la démographie correspond à une étude globale sur la période 2011 – 2030.

La période 2020 – 2030 correspond à la stabilisation des tendances.

Le rapport de présentation (page 176) démontre que la commune d'Ermont répond à l'objectif de densification donné par le SDRIF (15% des espaces d'habitat). Mais il est démontré qu'il est tout simplement impossible pour la commune d'Ermont de répondre au second objectif du SDRIF portant sur une augmentation de 15% de la densité humaine. Objectif qui s'accompagnerait d'une création de 3600 emplois d'ici 2030 : ce qui n'est pas réalisable.

Densité humaine =(population + emplois à moins de 1km des gares) / surface urbanisée à moins de 1000 m des gares.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Ce thème a été abordé systématiquement ; de nombreux ermontoises et ermontois sont « opposés » à la densification et la jugent « inacceptable ». Certains (peu nombreux) avancent des arguments (problème du stationnement, construction d'immeubles qui étoufferont les pavillons, bétonnage de la ville, accroissement de la circulation automobile, spéculation immobilière qui va inciter certains propriétaires de pavillons à vendre).

Les ermontois ont massivement manifesté la crainte d'une augmentation excessive de la population avec des conséquences sur la qualité des services publics (écoles entre autre) et des déplacements.

Le projet d'urbanisation qui conduit à densifier la commune est un « mal nécessaire » exigé d'autre part par le SDRIF. Je note néanmoins que compte tenu du niveau d'urbanisation de la ville, la municipalité souhaite faire croître modérément son nombre d'habitants et le maintenir aux environs de 30 000 en 2030.

Le projet est cohérent et en phase avec les potentialités offertes (« dents creuses », terrains vierges aménageables).

Le problème de la mixité sociale a été en fait peu abordé. Le ratio de LLS étant par ailleurs élevé à Ermont. Il me paraît souhaitable que la mixité sociale subsiste et fonctionne dans les 2 sens. C'est à dire que les zones dépassant déjà les 25% ne soient pas les seules à recevoir des nouveaux logements LLS afin que la mixité sociale concerne tous les quartiers de la commune et ne débouche pas sur un phénomène de ghettoïsation par excès de logements sociaux ou absence de brassage culturel dans l'attribution des dits logements sociaux (rôle des commissions d'attribution HLM).

Les avantages de la densification urbaine sont multiples : moins de temps perdu dans les transports en commun par le rapprochement des lieux d'habitation, de travail et de loisirs – meilleur taux d'utilisation des transports en commun – renforcement des liens sociaux, ... mais elle ne doit pas conduire à des abus avec des tours de plusieurs dizaines d'étages là où les transports en commun sont déjà saturés. Les erreurs d'urbanisation d'un passé récent sont donc à éviter. Le projet de PLU d'Ermont répond à ces critères et est en ce sens cohérent avec le respect des normes prescrit par le SDRIF.

Le projet de PLU d'Ermont mis à l'enquête intègre de manière globale et équilibrée l'ensemble des objectifs assignés à un PLU par la loi SRU. En fonction des possibilités offertes.

Je souscris à l'objectif global de densification qui est mesuré et adapté aux moyens de la ville d'Ermont qui est déjà fortement urbanisée. L'accroissement de population envisagé est raisonnable : environ 30 000 habitants en 2020/2030 quelque soit le scénario retenu dans l'exercice de prospective démographique.

5.7.4.8 **Thème T8 : Concertation préalable**

➤ Commentaire de la municipalité :

Pas de commentaires.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Nombre d'observations, écrites et orales, disent l'insuffisance de la durée de l'enquête publique ou le manque de concertation (ou difficultés de concertation) dans l'élaboration de la révision du PLU.

Je note que la concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration (réunions publiques, registre mis à disposition du public, exposition avec panneaux d'affichage de décembre 2015 à fin juin 2016) selon les modalités définies lors de la délibération du conseil municipal du 19 juin 2014. Trois réunions réglementaires avec les PPA se sont tenues entre décembre 2015 et mai 2016. Effectivement les conseils de quartier n'ont pas été sollicités.

La concertation a donc duré près de deux ans.

Il conviendra cependant que la municipalité communique davantage et différemment sur certains projets pour éviter de jeter le trouble dans les esprits et laisser à penser que de profonds changements allaient intervenir (exemples : élargissement de la

rue du 18 juin – élargissement de la rue Raoul Dautry – changement de zonage et de règlement du secteur Dautry par exemple).

5.7.4.9 **Thème T9** : OAP n°3 – Chêne Sud

➤ Commentaire de la municipalité :

Pas de commentaires spécifique.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

La loi ENE du 12 juillet 2010 a rendu obligatoire l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

5.7.4.10 **Thème T10** : Capacité des services publics

➤ Commentaire de la municipalité :

La croissance démographique dans les prochaines années sera quasi nulle. La proportion d'enfants scolarisés semble en légère diminution compte tenu du vieillissement de la population.

Les écoles actuelles comportent de nombreuses classes vides en réserve (annexe n°8 – page 4).

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Je note la réponse de la municipalité.

5.7.4.11 **Thème T11** : Avis globalement défavorable au projet de PLU

J'ai noté très très peu de remarques « avis globalement défavorable » à l'ensemble du projet de révision du PLU.

6 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le code de l'environnement impose la rencontre du commissaire enquêteur avec le MO. Cette réunion a pour but de permettre à la municipalité de préparer le mémoire en réponse au procès-verbal des observations formulées par le public et des interrogations du commissaire enquêteur.

Le 21 décembre 2016, soit 12 jours après la clôture de l'enquête, j'ai rencontré Monsieur Hugues Portelli, maire d'Ermont, afin de lui notifier, sous forme de procès-verbal de synthèse de 11 pages (annexe 7), les différentes observations recueillies au cours de l'enquête, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours.

Durant la réunion j'ai exposé le déroulement de l'enquête et expliqué le contenu du procès-verbal qui reprend les remarques et questionnements du public et de moi-même.

Chacun des thèmes dégagés durant l'enquête a été abordé.

J'ai pris note des remarques et réponses formulées par M. le Maire d'Ermont.

Malgré la période des fêtes, M. le Maire s'est engagé à m'adresser un mémoire en réponse pour le 9 janvier 2017. En conséquence de quoi nous avons pris rendez-vous pour la remise du rapport et de mes conclusions pour le jeudi 19 janvier 2017.

Participaient à la réunion :

M^r Benoît Blanchard (5^e adjoint chargé de l'Équipement).

M^r Jean-Michel Pallier (Responsable du Service Urbanisme)

M^{me} Malika Smaïli (Directrice des Services).
M^r Xavier Reliant (Directeur du Cabinet de M. le Maire)

A la fin de la réunion, je suis reparti avec une copie du PV de synthèse contresignée par M^r Hugues Portelli, maire d'Ermont ([page 11 de l'annexe 7](#)).

7 MEMOIRE EN REPONSE DU MO

Monsieur Jean-Michel Pallier m'a porté à mon domicile le 9 janvier à 17 h, un mémoire en réponse au procès-verbal que j'avais remis le 21 décembre 2016.

Ce mémoire de 13 pages reprend point par point les thèmes abordés durant l'enquête par le public et apporte des réponses argumentées et détaillées aux questions posées dans le PV de synthèse.

Ce document est accompagné d'un plan de zonage modifié au format A3, dressé le 9 janvier 2017 ainsi que d'une copie du courrier adressé à M. le Maire par M. le Préfet le 23 décembre 2016. Courrier dont je n'avais pas eu connaissance et qui précise le nombre de logements sociaux retenus par l'Administration sur le territoire communal d'Ermont.

Le mémo comprend également une note de Valparis Agglo datée du 4 janvier 2017 concernant les « dents creuses » non mentionnées dans le dossier soumis à enquête (question n°Q₁₂ du PV de synthèse).

Les réponses de la commune aux observations et interrogations issues de l'enquête publique sont jointes en annexes n°8 et n°9 au présent rapport.

8 ANNEXES

8.1 Lexique – Abréviations

Annexe n°1

ABF : Architecte Bâtiments de France
AEV : Agence des Espaces Verts de l'Ile de France
AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CDT : Contrat de Développement Territorial
CET : Centre d'Enfouissement Technique
CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif
CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière
DDT : Direction Départementale des Territoires (Préfecture)
EBC : Espace Boisé Classé
ENA : Espace Naturel Associé
ENS : Espace Naturel Sensible
DPU : Droit de Préemption Urbain
DRIEA : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipeement et de l'Aménagement
DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
IAU : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme
ICPE : Etablissement Classé pour la Protection de l'Environnement
M.O : Maître d'Ouvrage
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD : Plan Aménagement de Développement Durable

PCET : Plan Climat Energie Territorial
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PLD : Plan Local des Déplacements
PLH : Plan Local d'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Personnes Publiques Associées
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
RNR : Réserve Naturelle Régionale
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDENS : Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France
SEDIF : Syndicat des Eaux De l'Ile de France
SRCAE : Schéma Régional Climat, de l'Air et de l'Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique en Ile de France
SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
STIF : Syndicat des Transports d'Ile de France
TVB : Trame Verte Bleue
ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

8.2 Ordonnance du Tribunal Administratif

Annexe n°2 : ordonnance du 22 juillet 2016

DECISION DU	REPUBLIQUE FRANCAISE
22/07/2016	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE
N° E16000047 /95	LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation

Vu enregistrée le 11 juillet 2016, la lettre par laquelle le Maire de la commune d'Ermont demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision globale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ermont

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission du Val d'Oise pour l'année 2016, arrêtée le 17 novembre 2015 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Claude ANDRY est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel CHEVAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune d'Ermont, à Monsieur Claude ANDRY et à Monsieur Michel CHEVAL.

Fait à Cergy-Pontoise, le 22/07/2016

La Présidente,

signé

Brigitte PHEMOLANT

Pour ampliation
F. Daubert

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

8.3 Arrêté municipal d'organisation de l'enquête

Annexe n°3 : Arrêté n°2016 / 541 du 10 octobre 2016 et Avis d'enquête

10/10/2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE d'ERMONT

Référence : CG/IMP/CF/2016-541
Direction de l'Équipement, Urbanisme et Aménagement

Accusé de réception en préfecture
095-219602192-20161011-16541-AR
Date de télétransmission : 11/10/2016
Date de réception préfecture : 11/10/2016

Arrêté Municipal N° 2016/541
ABROGEANT ET REMPLAÇANT L'ARRETE N°2016/505
PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA VILLE D'ERMONT

Le Maire d'Ermont ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R 123-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu la délibération n°14/81 du conseil municipal en date du 19 juin 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération n°15/186 du conseil municipal en date du 16 décembre 2016 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération n°16/79 du conseil municipal en date 30 juin 2016 du présentant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération n°16/79 du conseil municipal en date 30 juin 2016 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la décision n° E16000047/95 du 22 juillet 2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant la prescription de la révision globale du PLU afin :

- de répondre aux obligations de la loi ALUR,
- de mettre les règles d'urbanisme en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale et avec le projet de schéma directeur de la Région Ile-de-France arrêté le 25/10/2012,
- de se doter d'un nouvel outil au service de l'aménagement urbain,

Considérant le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal en date du 30 juin 2016,

Considérant l'obligation de soumettre le projet de PLU à enquête publique,

Considérant l'arrêté municipal n°2016/505 du 27 septembre 2016 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Ermont du 20 octobre au 22 novembre 2016,

Considérant la nullité de l'affichage réglementaire relatif aux dispositions de l'arrêté municipal n°2016/505 du 27 septembre 2016,

1

Mairie : 100, rue Louis-Savoie - 95123 Ermont Cedex - Tél. 01 30 72 38 38 - Fax 01 34 15 29 92
*Toute la correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire. e-mail : mairie@ville-ermont.fr

N°2016/541

Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20161011-16541-AR
Date de télétransmission : 11/10/2016
Date de réception préfecture : 11/10/2016

ARRETE

Article 1er : L'arrêté municipal n° 2016/505, en date du 27 septembre 2016 est abrogé et remplacé par les dispositions du présent arrêté

Article 2 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune d'Ermont, du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Article 3 : Monsieur Claude ANDRY, (retraité) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise et Monsieur Michel CHEVAL, (retraité), en qualité, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ermont, annexe B, pendant la durée de l'enquête, du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016 inclus :

- du lundi au jeudi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30 minutes,
- le vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures 30 minutes,
- à l'exception des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Ermont, Service Urbanisme, 100 rue Louis Savoie, 95120 Ermont.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie d'Ermont.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune d'Ermont à l'adresse suivante : www.ermont.fr.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à urbanisme@ville-ermont.fr.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Ermont pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Samedi 19 novembre 2016 de 9 heures à 12 heures
- Jeudi 24 novembre 2016 de 16 heures à 19 heures
- Vendredi 2 décembre 2016 de 14 heures à 16 heures 30 minutes
- Vendredi 9 décembre 2016 de 14 heures à 16 heures 30 minutes

Article 6 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune d'Ermont et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire d'Ermont disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

N°2016/541

Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20161011-16541-AR
Date de télétransmission : 11/10/2016
Date de réception préfecture : 11/10/2016

Article 7 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire d'Ermont le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet du Val d'Oise.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'Ermont et sur le site Internet www.ermont.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet www.ermont.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels ainsi que sur les sites des Orientations d'Aménagement programmées.

Article 10 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès à la mairie d'Ermont, service Urbanisme, 100 rue Louis Savoie, 95120 Ermont.

A Ermont, le 10 octobre 2016



Hugues PORTELLI

Maire d'Ermont
Sénateur du Val d'Oise

3

10/10

Ville d'Ermont

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20161011-16541-AR
Date de télétransmission : 11/10/2016
Date de réception préfecture : 11/10/2016

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté n° 2016/541 en date du 10 octobre 2016,
prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

DU 7 NOVEMBRE AU 9 DECEMBRE 2016

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune d'Ermont, du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Monsieur Claude ANDRY (ingénieur en retraite), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal Administratif de Cergy - Pontoise et Michel CHEVAL (Ingénieur-chef de projets en retraite), a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Ermont, annexe B, pendant la durée de l'enquête, du 7 novembre au 9 décembre 2016 inclus du lundi au jeudi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures 30 minutes, le vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures 30 minutes, à l'exception des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Ermont, Service Urbanisme, 100 rue Louis Savoie, 95120 Ermont.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Durant l'enquête publique toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Ermont, il sera, également disponible sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.ermont.fr.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Ermont, annexe B, 100 rue Louis Savoie, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Samedi 19 novembre 2016 de 9 heures à 12 heures,
Jeudi 24 novembre 2016 de 16 heures à 19 heures,
Vendredi 2 décembre 2016 de 14 heures à 17 heures,
Vendredi 9 décembre 2016 de 14 heures à 17 heures.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur et le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront disponibles en mairie d'Ermont pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.ermont.fr.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie d'Ermont.



Hugues PORTELLI

Maire d'Ermont
Sénateur du Val d'Oise

8.4 Prescription de la révision du PLU et modalités de la concertation

Annexe n°4 : Délibération du conseil municipal du 19 juin 2014

REPUBLICQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
du
VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT
de
PONTOISE

COMMUNE
D'ERMONT

Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20140619-20140619_1481-DE
Reçu le 25/06/2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT
SEANCE DU 19 JUIN 2014
L'an deux mille quatorze, le dix-neuf du mois de juin, à 20 heures 45

OBJET : AFFAIRES GENERALES
Prescription de la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des modalités de concertation

N°14/81

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35.

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Hugues PORTELLI**.

Présents :
M. Hugues PORTELLI, **Maire**,
M. HAQUIN, Mme PEGORIER-LELIEVRE, M. NACCACHE, Mme MARY,
M. BLANCHARD, Mme BOUVET, M. TELLIER, Mme DUPUY,
M. PICARD-BACHELERIE, Mme CHIARAMELLO,
Adjoints au Maire,
M. HERBEZ, Mme NEVEU, Mme BERNIER, Mme YAHYA,
M. LANDREAU, M. CAZALET, M. BUI, Mme OELHER, M. LAHSSINI,
Mme GUTIERREZ, Mme MEZIERE, Mme SEVIN ALLOUET, Mme DE CARLI, Mme ROCK, M. RAVIER, M. KHINACHE, Mme CASTRO FERNANDES, M. QUENUM, M. VON DAHLE, M. TROGRIC, Mlle GILBERT, M. FABRE, Mme CHESNEAU,
Conseillers Municipaux.

Absent excusé :
M. EL MAHJOUBI (pouvoir à M. LAHSSINI)

Affichée le : 26/06/2014
Déposée en Sous-Préfecture le : 25/06/2014

Le Maire,

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. Désir QUENUM** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :
Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

Délibération N°14/81

AFFAIRES GENERALES :

Prescription de la Révision du Plan Local d'Urbanisme et des modalités de concertation

Sur la proposition du Maire,

Vu le mémoire annexé à la présente délibération,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2129-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6, L123-13, L 300.1, L 300-2 et suivants,

Vu le PLU de la ville d'Ermont approuvé en date du 28 septembre 2006, modifié le 12 décembre 2007 et le 24 mars 2010.

Vu l'avis rendu par la Commission des Affaires Générales et Finances en date du 16 juin 2014,

CONSIDERANT

- L'obligation de se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec la loi ALUR,
- La nécessaire compatibilité des règles d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale et avec le projet de schéma directeur de la région Ile-de-France arrêté le 25 octobre 2012,
- La nécessité pour la commune de se doter d'un nouvel outil au service de l'aménagement urbain,

Après en avoir délibéré
LE CONSEIL MUNICIPAL

- PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé sur l'ensemble du territoire communal ;

- APPROUVE les objectifs suivants :

- Maintien de l'équilibre actuel de l'habitat afin de conforter la mixité sociale et urbaine.
- Permettre une densification autour des pôles gare tout en préservant le tissu pavillonnaire et requalifiant l'habitat collectif.
- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel de la commune et renforcer la qualité architecturale.
- Assurer un équilibre entre les différents modes de déplacement et favoriser le développement des transports collectifs et des circulations douces afin d'améliorer la qualité de vie au sein de la commune.
- Préparer l'harmonisation des règles d'urbanisme au sein du territoire de l'EPCI.
- Toilettier les règles inadaptées ou obsolètes.
- Organiser la concertation prévue à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme, en ouvrant une très large concertation avec toute la population et les personnes

Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20140619-20140619_1481-DE
Reçu le 25/06/2014

Délibération N°14/81 suite

intéressées et ce durant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- ✓ Information dans la revue municipale et sur le site internet de la ville
- ✓ Organisation de réunions publiques
- ✓ Réalisation d'une exposition publique
- ✓ Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations, remarques ou propositions

- DIT qu'à l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif de projet et le mettre à la disposition du public en mairie ;

- DIT que la présente délibération sera notifiée à monsieur le Préfet, Monsieur le Président du Conseil Régional, Monsieur le président du conseil Général, Monsieur le Président de l'établissement de coopération intercommunal chargé de l'élaboration du SCOT et du PLUI, aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, à Monsieur le Président de la CCI, à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture

Pour extrait conforme,



Le Maire
Hugues PORTELLI

8.5 Débat sur les orientations générales du PADD

Annexe n°5 : Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015

REPUBLICQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
du
VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT
de
PONTOISE

COMMUNE
D'ERMONT

Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20151216-20151216_15186-DE
Reçu le 18/12/2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2015
L'an deux mille quinze, le seize du mois de décembre, à 20 heures 45

OBJET : EQUIPEMENT, URBANISME, COMMERCE
Urbanisme :
Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

N°15/186

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Hugues PORTELLI**.

Présents :
M. Hugues PORTELLI, *Maire*,
M. HAQUIN, Mme PEGORIER-LELIEVRE, M. NACCACHE, Mme MARY,
Mme BOUVET, M. TELLIER, Mme DUPUY, M. PICARD-BACHELERIE,
Mme CHIARAMELLO,
Adjoint au Maire.

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35.

M. HERBEZ, Mme NEVEU, Mme BERNIER, Mme YAHYA,
M. LANDREAU, M. CAZALET, M. BUI, Mme OEHLER, M. LAHSSINI,
Mme GUTIERREZ, Mme MEZIERE, Mme DE CARLI, Mme ROCK, M. EL MAHJOUBI, M. RAVIER, Mme CASTRO FERNANDES, M. FABRE,
M. BOYER, M. TCHENG, M. QUINETTE, M. LAVAUD,
Conseillers Municipaux.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
M. BLANCHARD à M. HAQUIN
M. KHINACHE à Mme DUPUY
M. QUENUM à M. PORTELLI

Absente :
Mme SEVIN-ALLOUET

Affichée le : 23/12/2015
Déposée en Sous-Préfecture le : 18/12/2015

Le Maire,

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Mme CASTRO FERNANDES** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délais et voies de recours :
Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).



Délibération N°15/186

OBJET :

EQUIPEMENT, COMMERCE, URBANISME :

Urbanisme :

Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement ses articles L. 2122-21 et 2241-1,

Vu l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme disposant que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, définissant les orientations et les objectifs du PADD,

Vu la délibération N°14/81 du 19 juin 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le diagnostic annexés à la présente délibération,

Vu l'avis rendu par la Commission mixte Equipement, Urbanisme, Commerces et Développement Durable en date du 9 décembre 2015,

Vu l'avis rendu par la Commission Affaires Générales, Finances en date du 14 décembre 2015,

Considérant que le diagnostic, la réunion avec les personnes publiques associées et la réunion publique qui se sont tenues le 4 décembre 2015 ont permis de dégager des enjeux sur la base desquels le projet de PADD va se fonder,

Considérant que les orientations générales du PADD du futur PLU de la Ville s'articulent autour des 3 orientations suivantes :

- Orientation 1 : La ville dynamique, garantir une croissance équilibrée de la ville,
- Orientation 2 : Promouvoir la construction d'une ville verte et jardinées qui prend en compte les enjeux environnementaux,
- Orientation 3 : Valoriser le territoire d'Ermont pour consolider l'accueil et la solidarité.

Considérant l'obligation de débattre en Conseil Municipal des orientations générales du PADD conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL

- Prend acte de l'organisation et de la tenue d'un débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune d'Ermont au sein de son Conseil Municipal.



Pour extrait conforme,

Le Maire
Hugues PORTELLI

8.6 Arrêt du projet de révision du PLU d'Ermont

Annexe n° 6 : Délibération du conseil municipal du 30 juin 2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
du
VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT
de
PONTOISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DE LA COMMUNE D'ERMONT

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SEANCE DU 30 JUIN 2016

L'an deux mille seize, le trente du mois de juin, à 20 heures 45

OBJET : EQUIPEMENT, URBANISME, COMMERCE
Révision globale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le 23 juin 2016, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Hugues PORTELLI**.

N°16/79

Présents :
M. Hugues PORTELLI, *Maire*,
M. HAQUIN, Mme PEGORIER-LELIEVRE, M. NACCACHE, Mme MARY,
M. BLANCHARD, Mme BOUVET, M. TELLIER, Mme DUPUY,
M. PICARD-BACHELERIE, Mme CHIARAMELLO,
Adjoint au Maire.

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35.

M. HERBEZ, Mme NEVEU, Mme BERNIER, Mme YAHYA, M. CAZALET, M. BUI, Mme OEHLER, M. LAHSSINI, Mme GUTIERREZ, Mme MEZIERE, Mme DE CARLI, Mme ROCK, M. EL MAHJOUBI, M. RAVIER, M. KHINACHE, Mme CASTRO FERNANDES, M. FABRE, M. BOYER, M. TCHENG, M. QUINETTE, M. LAVAUD,
Conseillers Municipaux.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
M. LANDREAU (pouvoir à Mme PEGORIER)
M. QUENUM (pouvoir à M. PORTELLI)

Absente :
Mme SEVIN-ALLOUET

Affichée le : 07/07/2016
Déposée en Sous-Préfecture le : 04/07/16

Le Maire,

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **Mme CASTRO FERNANDES** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délais et voies de recours :
Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

EQUIPEMENT, URBANISME, COMMERCE :

Délibération N°16/79

Révision globale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Sur la proposition du Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6 et R 153-3 ;

Vu la délibération n° 14/81 en date du 19 juin 2014, prescrivant la révision globale du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation ;

Vu la délibération n° 15/186 en date du 16 décembre 2015, actant de l'organisation et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu le projet de révision du P.L.U., et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation présentée par monsieur le maire et détaillé en annexe ;

Vu les avis rendus par les Commissions Equipement, Urbanisme, Commerces et Affaires Générales, Finances qui se sont respectivement tenues les 22 et 28 juin 2016 ;

Considérant le débat tenu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du P.L.U. et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'à l'issue de la concertation avec le public, le projet de P.L.U. ne nécessite aucun ajustement ;

Considérant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être transmis, pour avis, à l'ensemble des personnes et services associés à la procédure, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande ;

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ARRETE** le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DECIDE** de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- **AUTORISE** le Maire à signer les pièces d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
- **TIRE** le bilan de la concertation,

Délibération N°16/79 suite

- PRECISE :

- que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- que conformément à l'article L 153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est soumis à enquête publique.
- que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123.18 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.



Pour extrait conforme,

Le Maire
Hugues PORTELLI



8.7 Procès verbal de synthèse

Annexe n° 7 : PV (11 pages) du commissaire enquêteur remis le 21 décembre 2016

PROCES VERBAL D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune d'ERMONT - 95120

Enquête publique relative à la révision du PLU

du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016

Je soussigné, Claude ANDRY, Commissaire Enquêteur dûment désigné dans l'arrêté municipal de Monsieur le Maire d'Ermont en date du 10 octobre 2016 (arrêté n°2016/541).

Poursuivant l'enquête publique relative à la demande « **Révision globale du Plan Local d'Urbanisme** »,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale du 15 juillet 2016,

Vu la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par la délibération du conseil municipal d'Ermont en date du 19 juin 2014,

Vu le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu au conseil municipal d'Ermont en date du 16 décembre 2015,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment son article R.132-18,

Vu la forte participation du public (aux permanences et nombre de courriers reçus),

Vu le nombre de signataires de plusieurs pétitions,

J'adresse à Monsieur Hugues Portelli, Maire d'Ermont, le présent procès verbal auquel je lui demande de répondre, en particulier aux questions issues de ma réflexion et des remarques et observations émises par le public durant l'enquête publique.

Les quatre thèmes qui ont été soulevés le plus souvent, outre une densification souvent jugée trop importante pour la commune, sont :

- OAP du « Foirail » - quartier A. France, son changement de zone et les risques d'inondation qui seront aggravés (20% d'avis émis) – 20,2% des observations.
- OAP du « Gros Noyer » et « Chêne Nord » et l'alignement de la rue du Gros Noyer (16% d'avis) – 16,1% des observations.
- Alignement de la rue du 18 juin (qui en fait sera supprimé d'après les informations que m'a fournies M^r Pallier) – 6,4% d'avis.
- Changement de zone du quartier Raoul Dautry et élargissement de la rue R. Dautry (19,4% d'avis) – 19,4% des observations.

Cinq pétitions ont été lancées, dont certaines sur internet. Près **de 5% des ermontois** ont signé ces pétitions qui concernent les secteurs Dautry, Anatole France et Gros Noyer/Chêne Nord.

Le manque de concertation préalable et de discussion avec les représentants des quartiers est fortement ressenti par les ermontois (13,5% d'avis négatif sur la concertation). Ce qui est très important.

Les projets sont jugés flous, imprécis et certains documents du dossier sont incohérents ou contradictoires.

Les difficultés de stationnement sont souvent évoquées alors que rien ne transparaît dans le projet de PLU pour améliorer la situation. Les ermontois pensent qu'elle va se dégrader avec l'augmentation de la population et les nouveaux accès aux gares qui vont augmenter le trafic voyageur avec encore plus d'utilisateurs des communes voisines.

Les changements de zone (Anatole France et Dautry) sont très mal perçus et incompris car leur justification n'apparaît pas dans le dossier et n'a pas été évoquée durant les deux réunions publiques.

La participation du public a été très importante durant toute la durée de l'enquête et la majorité des remarques sont intéressantes et motivées. Le dossier d'enquête n'était pas suffisamment clair et plusieurs incohérences ont été notées. Les objectifs de constructions de nouveaux logements sont insuffisamment expliqués : les ermontois ne comprennent pas les motivations et les obligations de la municipalité (vis à vis du SDRIF). Trop de flou dans la programmation des OAP, amplifié par la non maîtrise foncière des terrains ; ce qui fait craindre des expropriations à la population.

Les permanences se sont déroulées dans le calme et la courtoisie malgré l'affluence et les conditions d'accueil du public notées dans la contribution écrite de « Bien Vivre à Ermont » qui m'a été remise le 9 décembre par MM. Boyer, Fabre et Tcheng.

Le nombre de courriers et remarques a nécessité l'ouverture de plusieurs registres (9).

1 Présentation du questionnaire :

Les différentes questions répertoriées ci-après ont été classées sous différentes rubriques.

Dans chaque rubrique, on trouvera des questions posées par le commissaire enquêteur et/ou le public.

Outre les pétitions, l'enquête publique a donné lieu à :

- 55 observations consignées dans les neuf registres,
- 177 observations reçues par courriers
- 62 observations verbales notées par le commissaire durant les quatre permanences.

Chaque question est numérotée (ex : Q₁₁ – Q₂₁ , etc...) : je demande au pétitionnaire de bien vouloir reprendre ces numéros en regard de ses réponses afin de rendre plus facile la lecture de son mémoire en réponse.

Compte tenu de la pertinence du courrier remis par les conseillers municipaux d'opposition (Association « Bien Vivre à Ermont ») je souhaiterai une réponse à part à leur courrier référencé C9-32 (registre n°9).

Je souhaiterai avoir une réponse point par point aux 10 recommandations émises (page 13).

2 Questionnaire :

2.1 Construction de logements neufs :

▪ Q₁₁: Programme de construction pour les années 2016-2020 et 2020-2030

- ✚ Pouvez-vous préciser les objectifs ? Car je lis des informations contradictoires et/ou incohérentes dans les différents documents du dossier :
 - Document 0a - page 2 : 481 logements à l'horizon 2030. Est-ce la totalité ? Le nombre de logements construits par an ? Par période ?
 - Même document – page 17 : 145 logements en moyenne par an jusqu'à 2020. Soit au global 160 logements / an sur 2011-2020
 - Document 1b – page 100 : l'objectif d'Ermont est de construire 1776 logements entre 2012 et 2030 (soit 98/an).
 - Le rapport de la mission environnementale – page 2 : fait état de 145 logements /an et de 15 à 35 logements supplémentaires entre 2020 et 2030.
 - Document PADD – page 13 : il est fait mention d'une réalisation de 1456 logements sur la période 2011-2020. Je ne vois aucune cohérence entre ces différents documents.
 - Page 171 du document 1a, le rédacteur du dossier (VEA) fait mention de la commune de Saint Ouen l'Aumône dans l'encart où est précisé l'objectif de production de logements. Le « copier/coller » porte-t-il seulement sur la ville ou également sur l'objectif ?
 - Comment peut-on accueillir 1600 nouveaux habitants dans 1730 nouveaux logements (page 102 du rapport de présentation partie 2) ?

C'est ennuyeux car le programme de construction de nouveaux logements est l'un des objectifs prioritaires de la révision du PLU. Monsieur le préfet vous demande d'ailleurs dans son avis du 4 octobre 2016 de « compléter le projet de PLU en intégrant la démonstration du potentiel de 15% de densification, tel qu'imposé par le SDRIF ».

▪ Q₁₂: Taux de logements sociaux

- ✚ Je n'ai pas trouvé d'information à ce sujet dans le document « rapport de présentation – partie 1 » et dans le document « dossier ». Quel est le taux actuel ? Par quartier ?
- ✚ Quel sera le taux de logements sociaux à l'horizon 2020 ? 2030 ?
Le dossier est peu lisible sur ce sujet sensible.

▪ Q₁₃: Les « dents creuses »

- ✚ Il serait souhaitable de joindre au dossier de PLU, un plan des « dents creuses » recensées à ce jour. La carte de la page 53 du document de présentation ne permet pas de localiser les 7 « dents creuses » identifiées. Quelle adresse ? Superficie unitaire ?
- ✚ Page 52 du document de présentation (partie 1), le potentiel foncier mobilisable est estimé à 2,9 ha net (la différence entre brut et net n'est pas expliquée). Des compléments d'information sont nécessaires sur ce point crucial.
- ✚ La municipalité a-t-elle une idée de la faisabilité d'utilisation des « dents creuses » pour construire de nouveaux logements ? Combien de logements ? Superficie construite ?

✚ Réponse a-t-elle été donnée par Monsieur le Maire au courrier du 12 novembre 2016 que lui a adressé l'Association « Bien Vivre à Ermont » ?
Je souhaiterais avoir connaissance du courrier du 3 octobre 2016 adressé à l'Association « Bien Vivre à Ermont » sur ce sujet.

▪ Q₁₄: Besoins en équipements scolaires

✚ Le diagnostic établi fait état d'un bon niveau d'équipements bien réparti sur le territoire. Aucune capacité d'accueil des nouveaux élèves (en primaire et secondaire) n'est prévue alors que la dynamique de croissance démographique va se poursuivre, même si le flux positif est estimé comme faible (stabilisation de la population dans les années à venir).

L'adaptation de l'offre de logements neufs ne doit-elle pas être accompagnée d'une augmentation des capacités d'accueil des écoles de la commune ?

Il m'a été dit (et écrit) que certains groupes scolaires étaient surchargés, comme l'école Victor Hugo.

✚ Le public m'a signalé à de nombreuses reprises la fermeture du groupe scolaire Louis Pergaud. Quelles en sont les raisons ? Compensation dans d'autres groupes scolaires ?

Le PLU révisé ne me semble pas répondre à cette incohérence préjudiciable : votre avis ?

▪ Q₁₅: Fiabilité des études :

✚ L'objectif de construction de nouveaux logements n'est-il pas illusoire ?

✚ Est-il vraiment envisageable de construire autant de logements dans des secteurs très pavillonnaires dont le mitage sera quasi impossible ?

2.2 Etude des risques naturels:

▪ Q₂₁: carte des risques géologiques et autres (page 111 du rapport de présentation 1)

✚ Les contraintes liées aux catastrophes naturelles (retrait des argiles en particulier) ne transparaissent pas clairement dans le règlement.

✚ L'annexe n°5 devrait comporter une carte pour chaque nature de risque afin de la rendre lisible.

✚ Il faut différencier les risques naturels, ceux liés à la pollution, les sites ICPE et ne pas préciser les sites du patrimoine de la ville sur la carte des risques.

▪ Q₂₂ : protection de la qualité de l'air

✚ Le dossier ne fait mention des précautions à prendre pour la protection de l'air.

▪ Q₂₃ : retrait-gonflement des argiles

✚ Le dossier ne fait qu'effleurer le sujet alors qu'il est écrit (page 111 du rapport de présentation) que « l'ADEME et la Région IdF soulignent une exposition plus importante à ce phénomène dans les années à venir ». Les articles 2 du règlement devaient faire référence à des textes et recommandations précis et non pas à l'annexe 5 telle qu'elle est présentée dans le dossier (trop imprécise et mélange des genres tel que le patrimoine, la pollution et les argiles).

▪ *Q₂₄ : carrières souterraines*

✚ Le territoire communal est-il concerné par des carrières souterraines ? L'Inspection Générale des Carrières (IGC) a-t-elle été consultée pour savoir si le territoire d'Ermont était concerné par ce risque très présent en Val d'Oise et particulièrement sur le secteur voisin ?

▪ *Q₂₅ : risques d'inondations*

✚ Plusieurs ermontois du quartier Anatole France m'ont signalé qu'à de nombreuses reprises des arrêtés de prévention des risques (inondations et coulées de boue) avaient été signés pour cause de « catastrophes naturelles ». Ce qui est également indiqué page 114 du rapport de présentation en raison de la nappe subaffleurante qui est cause de « remontées de nappe » et d'inondations du quartier. L'enjeu signalé est de « limiter les conséquences des remontées de nappes dans les secteurs les plus exposés par la prescription de mesures architecturales adaptées ». Cela n'apparaît pas dans le règlement du projet de PLU révisé. Le règlement devrait être modifié en ce sens. Votre avis ?

2.3 Protection de l'environnement:

▪ *Q₃₁ : la géothermie*

✚ Je note que la commune possède un potentiel en énergie renouvelable avec la géothermie.

Les programmes de logements neufs seront-ils raccordés au réseau existant de chauffage ? L'article 15 est très vague puisque le potentiel géothermique est seulement évoqué au § Panneaux solaires !

Le règlement n'est pas assez volontariste sur ce point : l'orientation 2 du PADD n'est mise en avant.

▪ *Q₃₂ : le réseau de chaleur intercommunal*

✚ Le SICSEF « encourage » à se raccorder sur le réseau de chaleur existant afin de développer le service de chauffage biomasse.

✚ Cet encouragement ne transparait pas dans les projets d'urbanisme du PLU révisé. Votre avis ?

▪ *Q₃₃ : les normes environnementales*

✚ Le rappel des normes HQE, CEQUAMI, RT 2005 et 2012, HPE devrait être utilement mentionné dans les articles 15 du règlement. Pourquoi ne faire référence qu'aux panneaux solaires photovoltaïques dont le coût d'installation est relativement important et pour lesquels la filière de recyclage n'est pas encore existante. D'autre part le rendement dans le temps diminue.

✚ Pour diminuer l'empreinte énergétique et carbone de l'habitat, il existe de nombreux systèmes disponibles qui sont issus de technologies récentes. L'habitat écologique doit s'imposer d'autant plus que l'option 2 du PADD y fait référence (page 6).

▪ *Q₃₄ : énergie de source éolienne*

✚ L'éolien domestique ou individuel n'est pas mentionné dans les articles 15 du règlement. C'est une source d'énergie d'appoint, car intermittente, qui

pourrait intéresser certains propriétaires. Mais elle présente des contraintes d'installation (esthétique, bruit) et devrait être encadrée dans les nouveaux PLU. Ce qui n'est pas le cas pour Ermont.

- Q₃₅ : demande du siare :

+ Qu'elle est votre réponse à la demande exprimée par le syndicat d'assainissement dans son courrier du 24 novembre 2016 (création d'un emplacement réservé pour la construction d'un bassin de rétention) ?

2.4 OAP et emplacements réservés

- Q₄₁ : *Pouvez-vous me confirmer l'abandon du projet d'élargissement de la rue du 18 juin ? Et pourquoi avoir notifié ce projet dans le dossier ?*

- Q₄₂ : *La requalification de la rue du Gros Noyer, avec la mise en place de marges de recul d'implantation du bâti, me semble conditionnée à la maîtrise foncière.*

+ La ville d'Ermont a-t-elle la maîtrise foncière des bâtis concernés ? Si non, à quel terme cela est-il envisagé ? L'objectif de densifier le secteur (en passant de 25/35 logements par l'hectare à 40/60) est-il réellement envisageable à moyen terme ?

+ Le courrier adressé le 20 octobre 2016 par M^r le Maire aux riverains des OAP du Gros Noyer et de Chêne Nord précise qu'il n'entre pas dans les intentions de la municipalité d'engager une procédure « d'intervention foncière publique » qui nécessiterait une DUP. C'est donc sur une perspective à long terme que la construction de logements neufs peut être envisagée. Ce qui ne peut satisfaire les exigences de la DDT95 qui vous demande « de compléter le projet de PLU en intégrant la démonstration du potentiel de 15% de densification, tel qu'imposé par le SDRIF ». Votre avis sur ce point ?

- Q₄₃ : La densification du secteur du Gros Noyer est-elle compatible avec le maintien des îlots verts source de biodiversité comme indiqué dans le PADD ?

+ Aucune explication n'est donnée concernant l'amélioration des offres de stationnement à proximité de la gare comme c'est indiqué sur le schéma de l'OAP «Chêne Nord».

+ Le nombre de logements brut à créer (529) est très théorique puisque la ville n'a pas réserve foncière sur le secteur. A quel terme ce programme est-il envisageable ?

+ Une DUP est-elle envisagée pour exproprier les propriétaires dont les biens interdisent l'élargissement de la rue du Gros Noyer ?

+ L'élargissement de cette rue ne conduira-t-elle pas à une saturation du trafic automobile et à plus de difficulté pour stationner ?

- Q₄₄ : Qu'en est-il de la dimension du réseau d'évacuation des eaux de pluie dans le secteur de l'OAP du Foirail ? Les riverains se plaignent des inondations fréquentes en cas de pluie importantes. L'entretien de ces réseaux et des voiries « privées » donnant sur la rue A. France sera-t-il pris en charge par la municipalité une fois le programme de construction de nouveaux logements réalisé ? Craintes qui me semblent justifiées après lecture du rapport de présentation partie 1 – pages 113 et 114.

- Q₄₅ : *Ne pensez-vous pas que le plan de circulation dans le quartier de la rue A. France devrait être revu pour limiter les nuisances qu'induit la nouvelle voie de circulation prévue le long des voies SNCF ?*
 - ✚ *Inverser le sens de circulation de la rue A. France pour rejoindre la gare de Cernay depuis la rue J. Moulin est-il envisageable ?*
 - ✚ *Aménagement de la rue F. Moreau (élargissement et prolongation depuis l'allée de la Marne ?).*

- Q₄₆ : *Les projets de construction au Gros Noyer comprennent-ils des commerces de proximité ? Des capacités de stationnement suffisantes pour les riverains et qui ne seront pas utilisées par les utilisateurs de la gare ? Un règlement de stationnement résidentiel est-il possible ?*

- Q₄₇ : *Quartier Dautry :*
 - ✚ *Je considère le projet d'élargissement de la rue Raoul Dautry comme étant inutile et irréalisable. Les servitudes SNCF, l'obligation d'exproprier les riverains ou de mettre leur propriété sans recul et la disparition des trottoirs me font apparaître ce projet comme techniquement irréalisable, avec un coût financier important.*
Pouvez-vous me donner une argumentation plausible pour le maintien de cet ER ?
 - ✚ *M^{me} Huleux pose la question de la faisabilité de création de trottoirs le long de la rue Raoul Dautry. Est-ce que cela vous paraît envisageable ? (Emprises SNCF compatibles avec la création de ce trottoir ?)*
 - ✚ *Certains propriétaires riverains de la rue Raoul Dautry m'ont fait part de leur désir d'engager la procédure administrative de délaissement si l'ER-2 est maintenu. La ville d'Ermont a-t-elle les ressources financières pour acquérir les parcelles qui seraient ainsi concernées par une telle procédure ? Au détriment des propriétaires ?*
 - ✚ *Le stade R. Dautry, l'un des rares « poumons » de la ville, doit rester en U2a (comme les complexes sportifs A. Renoir et Saint Exupéry – ou mieux en AUL). Classer cette zone en U3a (secteur d'activités) peut laisser sous entendre l'utilisation de l'espace pour la création d'activité autres que sportives, telles des établissements industriels classés ICPE.*
 - ✚ *La construction d'immeuble avec une hauteur telle que prévue à l'article U3-10 serait une grave nuisance (perte d'ensoleillement) pour les propriétaires de pavillons. L'axe des parcelles (Nord-Est/Sud-Ouest) étant fortement pénalisant. D'autre part, cet article n'est pas cohérent avec le PADD qui affiche la volonté de préserver l'identité du quartier comme indiqué page 9 du PADD.*

Je suis défavorable au projet de changement de zonage (U1 en U3a) du quartier Dautry qui est inapproprié compte-tenu de l'occupation du sol actuelle (zone entièrement construite et habitée depuis longtemps).

Le complexe sportif et les tennis devraient être classés en zone AUL.

- Q₄₈ : *ER pour l'ancien projet de « 8^e Boulevard » dans le secteur sud et demande du siare :*
 - ✚ *L'association ARES me fait par dans son courrier du 25 novembre, de l'ancien projet du Conseil départemental du Val d'Oise. Elle souhaiterait*

savoir si les réserves foncières subsistent ? Auquel cas cela devrait être précisé sur le plan de zonage comme « emplacement réservé » au bénéfice du département.

Votre réponse ?

- ✚ Quelle réponse donnez-vous à la demande du siare exprimé dans le courrier qu'il vous a adressé le 24 novembre 2016.

- Q₄₉ : Le changement de zonage d'U1 en U3a du quartier Dautry ne m'est pas compréhensible. Ce secteur, pavillonnaire, ne peut recevoir les activités prévues au règlement : activités mixtes sous-entendant bâtiments industriels. La re-écriture du règlement s'impose de mon point de vue car le secteur est concerné par la clinique Claude Bernard qui doit être dans un quartier calme incompatible avec une zone d'activité, fut-elle tertiaire.

Je demande le maintien de la zone en U1 (résidentielle).

La jurisprudence montre que le changement de classement proposé ne serait pas jugé justifiable : l'appréciation d'un juge administratif prendrait en compte l'usage actuel des terrains et les constructions existantes et considérerait vraisemblablement le nouveau classement comme étant une erreur manifeste d'appréciation.

2.5 Règlement

- Q₅₁ : Je ne comprends pas le changement de zonage pour le quartier Balzac-Bapeaume. Pouvez-vous m'expliquer la justification de cette modification ? (Demande d'un habitant de la rue Coquelin Cadet).
- Q₅₂ : Je ne comprends pas que le complexe sportif Raoul Dautry ne soit pas dans une zone AUL comme devraient l'être tous les complexes sportifs de la ville, ce qui n'est pas le cas. Voir ma question Q₄₇.
Ce changement, que j'estime radical, n'a pas été évoqué par la municipalité lors de la réunion publique du 8 juin 2016. Au cours de cette réunion, Monsieur le Maire a dit « qu'il était envisagé de le rénover » - cf le compte-rendu page 23. Il serait bon que le PLU confirme ces dires.
Avez-vous l'intention de rénover le complexe sportif ou de lancer des programmes de constructions (immeubles collectifs et/ou bureaux) à terme sur cet emplacement ?
- Q₅₃ : A la suite d'une question posée, pouvez-vous me confirmer que l'alignement de façade de la rue Dastre, prévu dans le PLU en vigueur, sera supprimé du PLU révisé ?
Je ne vois rien sur le plan de zonage qui le mentionne.
- Q₅₄ : Quid de l'emplacement réservé « F » du PLU en vigueur qui n'est pas repris dans le projet.
- Q₅₅ : Pouvez-vous m'aider à répondre aux copropriétaires de la résidence du Clos Laisnées qui demandent, entre autre, une réponse claire de la municipalité au courrier qu'ils vous ont adressé le 22 septembre 2016 (courrier du registre C2-3 agrafé au registre n°2).

Pas d'élargissement de la rue François Moreau, pas de préemption sur tout ou partie de la parcelle concernée par le hangar vétuste qu'ils souhaitent être autorisés à démolir.

- Q₅₆ : *Je note une erreur dans le document « Règlement » : page 3 il est écrit que l'article 12 (des dispositions générales) concerne les « Enseignes, pré-Enseignes et publicité ».
Page 12, l'article 12 est relatif aux nuisances. C'est l'article 13 qui réglemente la publicité.
Ce règlement mériterait d'être plus précis et détaillé. En particulier pour le secteur U3a où est implanté le centre commercial CORA. Une personne se plaint des panneaux publicitaires sur le territoire communal.
Votre avis ?*
- Q₅₇ : *Les dispositifs prévus dans les dispositions générales (en particulier art.6) nécessiteraient plus de précisions – voir les remarques de M. Oehler dans son courrier du 2 décembre 2016 agrafé au registre n°5.*
- Q₅₈ : *question de M. Charpentier (courrier C8-9) : M. Pallier m'a dit que le nouveau règlement interdit toute extension du garage. Peut-on envisager une évolution du règlement et du zonage ?*

2.6 Aire d'accueil des gens du voyage

- Q₆₁ : *Loi Besson*
 - ✚ *Dans le rapport de présentation 1 (page 50), trois projets sont indiqués. Est-ce un complément à l'aire existante (dite du Mulet Noyer) ? La carte est par ailleurs incompréhensible (légende incohérente).*
 - ✚ *Si ces projets existent, pourquoi ne pas les avoir indiqués dans une OAP spécifique ?*
- Q₆₂ : *Situation de la commune d'Ermont par rapport au Schéma départemental*
 - ✚ *Aucune référence à ce schéma dans le dossier d'enquête. Où en est la commune ? Situation vis à vis de l'intercommunalité ?*

2.7 Questions d'ordre général :

- Q₇₁ : *Les fiches techniques de recommandations architecturales ont-elles été adressées aux propriétaires indiqués sur la liste des bâtiments remarquables citée en annexe ?*
- Q₇₂ : *Le dossier définitif devrait comporter un plan précis de la commune avec l'implantation des différentes OAP (le plan de zonage ne suffit pas).*
- Q₇₃ : *Une personne (courrier) demande la re-ouverture d'anciens accès aux quais SNCF de la gare de Cernay à partir de la rue du général Lhéritier. Cela vous semble-t-il possible ? L'ouverture directe des quais de la gare d'Ermont-Eaubonne est-elle possible à partir de la rue Raoul Dautry ?*
- Q₇₄ : *La carte des équipements (page 67 du rapport de présentation) indique la présence d'un équipement culturel au Gros Noyer. J'ai cru comprendre que le*

théâtre de l'Aventure était fermé définitivement. Il doit donc être supprimé de la liste de ces équipements.

+ *La carte doit être mise à jour.*

+ *Tous les riverains du quartier se posent la question. Quel est le devenir du bâtiment ? Pourquoi ne pas en faire un « Emplacement réservé » ? L'aménagement du carrefour nécessiterait plus de détails dans l'OAP « Gros Noyer ».*

▪ **Q₇₆ : Mosquée (s)**

+ *Je note page 50 du rapport de présentation – partie 1 – qu'un (des ?) projet de mosquée est prévu. La carte est « incompréhensible » ; la légende n'est pas claire et on pourrait comprendre qu'il existe deux projets de mosquées en cours et un lié à une opération de renouvellement de logements si on se fie à la légende.*

+ *Si ce projet existe et est avancé, il devrait faire l'objet d'une OAP spécifique qui explique le projet.*

+ *L'information fournie dans le dossier est insuffisante.*

▪ **Q₇₇ : Avis de la SNCF :**

+ *Bien que rédigé hors des délais convenus, l'avis de la SNCF (PPA consultée) me semble devoir retenir votre attention.*

Ce courrier de dix-huit (18) pages fait mention des contraintes liées à l'environnement immédiat des voies SNCF. Le règlement du PLU n'est pas suffisamment explicite concernant les contraintes liées à l'environnement qui impacte les emprises ferroviaires (alignement d'arbres à préserver, talus de remblais, végétation des talus, consultation préalable en cas de construction de lotissement à proximité des voies, etc...).

Pouvez-vous me dire comment vous comptez remédier aux observations émises par la SNCF pour prendre en compte les nécessités techniques liées à l'activité ferroviaires dans l'OAP « Foirail » en particulier ?

La SNCF demande à ce que soit corrigée la fiche technique T1 pour laquelle le tableau récapitulatif des servitudes joint en annexe (page 3) est incomplet et demande à être complété.

PV d'ENQUETE - Révision du PLU d'Ermont EP n° E16000047 - Annexe n° 7

J'invite Monsieur Hugues Portelli, Maire d'Ermont, à m'adresser à mon domicile un mémoire en réponse aux questions ci-dessus posées, **dans un délai de douze jours à compter de ce jour.**

Monsieur Hugues Portelli voudra bien dater et signer le présent document, indiquant qu'il a bien reçu ce jour le procès verbal de l'enquête publique.

Soisy sous Montmorency le 21 décembre 2016

Signature du Commissaire Enquêteur : Claude ANDRY



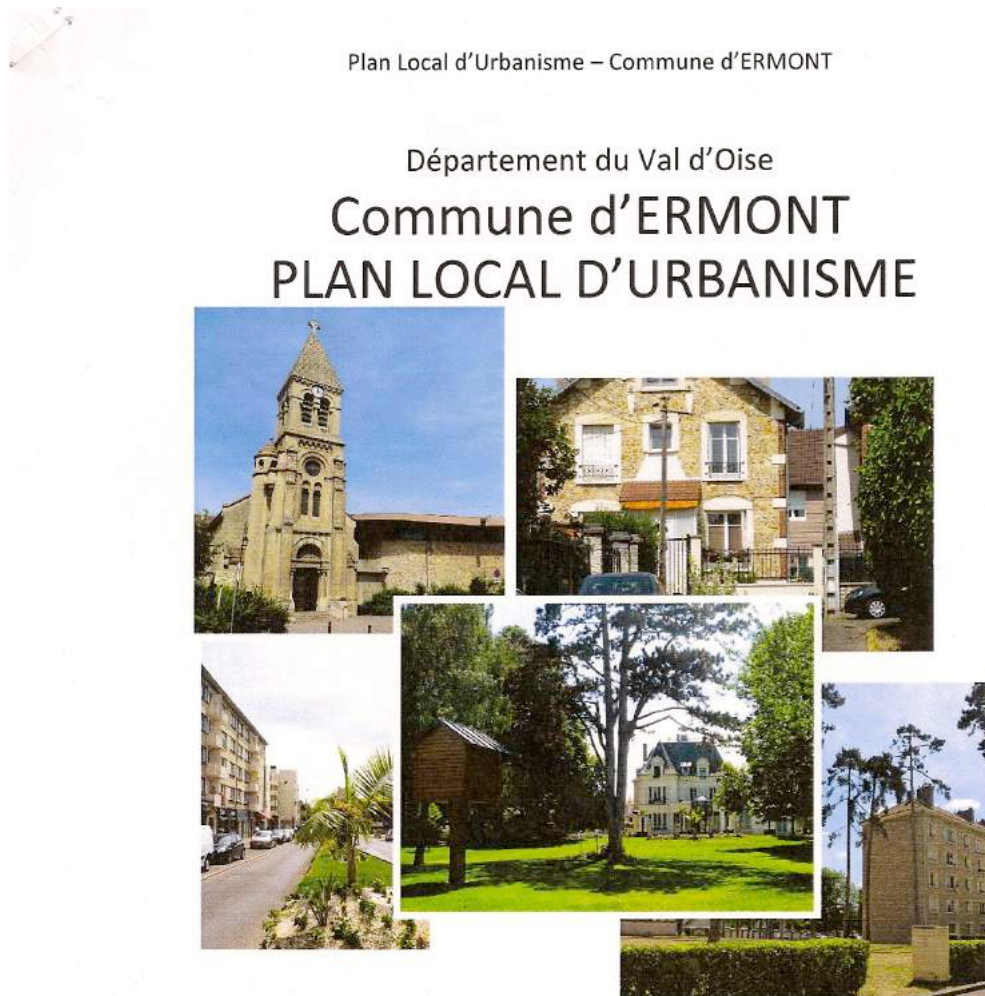
Signature du responsable désigné de la municipalité d'Ermont

E. Portelli, Hugues PORTELLI

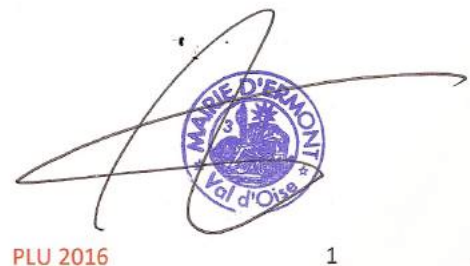


8.8 Mémoire en réponse du M.O (Mairie d'Ermont)

Annexe n°8 :



**MEMOIRE EN REPONSE DU PROCES
VERBAL D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA REVISION DU PLU
DU 7 NOVEMBRE AU 9 DECEMBRE 2016**



Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

PREAMBULE

Le présent document a pour but de répondre aux questions que le commissaire enquêteur Mr Claude Andry dument désigné suivant arrêté municipal N° 2016/541, a formulé à la suite de l'enquête publique réalisée du 7 novembre au 9 décembre 2016.

Il nous a été demandé entre autres de répondre :

- aux questions numérotées Q
- une réponse sur les points de recommandations formulées par les conseillers d'opposition (associations « bien vivre à ERMONT »)

Par ailleurs le présent document doit permettre, aux regards des réponses apportées, au commissaire enquêteur de finaliser son rapport sur la révision du plan local d'urbanisme.

Considérant l'article L-123-10 du code de l'urbanisme, la commune a décidé comme elle en est autorisée sans avoir à recourir à une nouvelle enquête publique de tenir comptes des observations formulées par le commissaire enquêteur, et par conséquent de fournir en pièce jointe au présent document les principales modifications de PLU.

Le commissaire par conséquent pourra établir son rapport final au tribunal Administratif de Pontoise

PIECES JOINTES EN ANNEXE

- Nouveau règlement graphique
- Carte et identification des parcelles dites dents creuses
- Réponse de Mr le Maire au commissaire enquêteur sur les questions abordées par « l'ASSOCIATION BIEN VIVRE A ERMONT »
- Note DDT

Q11 : Programme de construction pour les années 2016-2020 et 2020 – 2030

Au-delà des différents chiffres qui composent le dossier concernant le scénario démographique retenu à travers le projet de PLU, **ce qu'il faut retenir c'est que celui-ci se découpe en 2 périodes distinctes, à savoir 2011 - 2020, puis 2020 - 2030.** Les deux ou trois phrases qui mentionnent la date de 2012 sont inexactes et correspondent à un mauvais copier-coller : il est bien question d'une étude globale établie entre 2011 et 2030.

- La **période 2011 à 2020** correspond à des **programmes de logements déjà identifiés** et qui assurent une production de **1456 logements au total**, soit en moyenne **160 logements par an**.
61 % des 1456 logements ont été construits sur la période 2011 -2016, aux regards des programmes figurant sur la ZAC Ermont Eaubonne et des collectifs sur le reste du territoire.
290 logements recensés ce jour sont en cours de construction, 280 sont en programmation (permis de construire).
- La **période 2020 à 2030** correspond à la **stabilisation des tendances, à une densification et au renouvellement du tissu et du parcellaire existant.** Sur cette période, l'analyse du potentiel de foncier mutable permet d'estimer à **275** le nombre

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

de logements constructibles au regard des grandes parcelles divisibles supérieures à 1000 m², soit une production de **28 logements en moyenne par an** sur cette période 2020-2030.

Du fait du peu de terrains disponibles en renouvellement, le scénario démographique retenu débouche sur **une baisse du nombre d'habitants entre 2020 et 2030**. En d'autres termes, d'ici à 2020 et la réalisation des projets de logements en cours, **la commune d'Ermont ne disposera plus en théorie de superficies suffisantes pour maintenir son nombre d'habitants.**

C'est pourquoi, **le nombre total de logements estimé d'ici à 2030 et qui est de 1730 unités** ne permettra en théorie d'accueillir **que 1600 nouveaux habitants**. Ceci avant tout en raison d'un **desserrement des ménages** qui devrait se poursuivre de manière importante : pour rappel, **le scénario démographique retenu se base sur une moyenne de 2,31 personnes par ménage en 2020, puis de 2,23 personnes par ménage en 2030**. A ce desserrement s'ajoute également un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées sur la commune). Ce qui veut dire que dans un premier temps (d'ici à 2020) les logements produits permettront d'aller au-delà du simple maintien du nombre d'habitants (+0,8% en moy/an), mais qu'ensuite en revanche le déclin démographique ne pourra être empêché d'ici à 2030 (-0,15% en moy/an). Ce qui aboutit au final à **un nombre de logements produits plus important que le nombre total d'habitants supplémentaires.**

Au sujet de l'apparition de la commune de « Saint-Ouen-l'Aumône », je vous confirme que **seul le nom de la commune est issu d'un mauvais copier-coller – les chiffres inscrits sont les bons et correspondent bien à la commune d'Ermont.**

Concernant l'objectif de 15% de densification imposé par le SDRIF, le Rapport de présentation du PLU (Partie 1, page 176) démontre à travers un encadré rouge spécifique que :

- **La commune d'Ermont répond à l'objectif donné par le SDRIF** et qui porte sur une densification de 15% des espaces d'habitats :
- En revanche, il est démontré qu'il est **tout simplement impossible pour la commune d'Ermont de répondre au second objectif du SDRIF portant sur l'augmentation de 15% de la densité humaine**, puisque cela reviendrait à devoir créer près de 3600 emplois d'ici à 2030, chose qui n'est pas réalisable.

Pour rappel le calcul de la densité humaine est égale à
Population + emplois, à moins de 1000 m à pied des gares divisée par la
Surface urbanisée à moins de 1000 m à pied des gares

Q12 : Taux de logements sociaux :

Ne figure pas en effet d'information sur le nombre de logements sociaux. Cette lacune sera rétablie dans le rapport de présentation

Au regard de la note fournie par la Direction Départementale des Territoires en annexe, le nombre de logements locatifs sociaux retenus, à titre définitif au 1 janvier 2016 est de 4370.

Compte-tenu des informations suivant dernier recensement INSEE de 2013, le nombre total de logements sur la commune d'Ermont est de 12199.

La part de logements sociaux serait donc de 35,82 %, ce en quoi la commune répond très largement aux demandes du législateur en matière de logements sociaux

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

Q13 : Les Dents creuses :

Pour rappel, les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. En l'occurrence les sept dents creuses identifiées sur le rapport de présentation sont erronées.

Seule la parcelle rue du professeur Calmette est concernée. Cette dernière ne faisant que 576 m² et qui est une parcelle privée inscrite au patrimoine de l'état pour propriétaire inconnu. La commune a fait une demande de restitution sur le patrimoine communal au bénéfice des biens dits sans maîtres.

- Le plan des parcelles identifiées sur le rapport de présentation, sera transmis au présent rapport.
-

Le rapport entre le potentiel mobilisable brut et net, est un rapport avec un pourcentage de rétention. Pour rappel, la rétention foncière peut se définir comme la non –utilisation des droits à construire par les propriétaires de terrain à bâtir. Le bureau VEA a estimé ce dernier à 35 %, ce qui pour nos calculs fait le net = $4.47 - 4.47 * 35\%$, soit 2.90 ha

Q14 : Besoins en équipements scolaires :

- La croissance démographique dans les prochaines années sera quasi nulle, la proportion d'enfants scolarisés semble en légère diminution compte tenu du vieillissement de la population.
- Les écoles actuelles comportent de nombreuses classes vides en réserve :

Ecoles	Classes occupées	Classes disponibles	Total	%
Maternelle Daudet	6	4	10	40%
Maternelle Anatole France	4	-	4	
Maternelle Delacroix	10	-	10	
Maternelle Jaurès	8	2	10	20%
Maternelle Pasteur	5	-	5	
Maternelle Ravel	6	1	7	14.29%
Maternelle V. Hugo	10	-	10	
Elémentaire Daudet	8	3	11	27.27%
Elémentaire Delacroix	14	3	17	16.75%
Elémentaire Jaurès	12	3	15	20%
Elémentaire Pasteur	13	3	16	18.75%
Elémentaire Ravel	7	2	9	22.22%
Elémentaire V. Hugo I	9	3	12	25%
Elémentaire V. Hugo II	9	5	14	35.71%
	121	29	150	19.33%

○

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

- Globalement la ville possède une réserve de classes mobilisables en cas de croissance des effectifs de l'ordre de 20 %, soit 29 classes soit plus de 780 enfants.
- La suppression de l'école Louis Pergaud ne répond qu'à un souci de sécurité incendie, puisque la construction de type Pailleron à structure métallique ne permettait pas de répondre aux prescriptions de la réglementation incendie.
- De plus, son implantation dans le quartier des chênes à proximité du groupe scolaire Delacroix et V. Hugo appelait une meilleure répartition des équipements scolaires en privilégiant une construction dans le quartier d'Ermont-Eaubonne, ce qui a été fait en 2009 par l'ouverture de ce groupe scolaire. Ce dernier a fait l'objet d'une opération de rénovation lourde et sera agrandi très prochainement.
- La construction du groupe Jean Jaurès a de plus permis la construction de 3 salles de classe maternelles pour répondre aux exigences qu'a fait naître l'accroissement de la population suite aux constructions effectuées de la ZAC –Ermont –Eaubonne. De plus l'ALSH (Accueil Loisirs Sans Hébergement) peut accueillir 96 enfants.

Q15 : Fiabilité des études :

Le présent PLU tente de répondre au mieux aux prescriptions du SDRIF, dont l'objectif est de densifier de 15% des espaces d'habitats d'ici l'horizon 2030, l'objectif ne pourra être atteint compte tenu de l'autre objectif(Loi Grenelle 1 et 2) de préservation des espaces libres et de végétalisation.

Enfin la seule densification pourra se faire sur l'OAP Nord Gros Noyers qui pourrait accepter dans le meilleur des cas ,38+ 56 logements, soit 94 logements (page 167 du rapport de présentation)

Cette OAP sera maintenue dans le PLU

ETUDE DES RISQUES NATURELS :

Q21 : carte des risques géologiques

Les recommandations évoquées seront reprises dans le rapport de présentation et l'annexe 5 sera rendue plus lisible en ce qui concerne la nature des risques. Ainsi, la carte comportera plusieurs couches

Q22 : Protection de la qualité de l'air

Les mesures concernant la qualité de l'air sont prises par le préfet et concernent des restrictions de circulation automobile pris en fonction des épisodes de pollution..

Q23 : Retrait-gonflement des argiles

La partie Sud du territoire et quelques secteurs ponctuels au nord sont soumis à un aléa moyen lié au retrait gonflement des argiles. Le reste du territoire est concerné par un aléa faible.

Il est à noter que la réglementation ne prescrit qu'en cas d'aléas forts, inscrits dans du PPR, ce qui n'est pas le cas pour Ermont. La ville n'est pas concernée par un PPRMT. Plan de prévention des risques de mouvement de terrain.

Les articles U1/2 – U2/2 / U3/2 f ii) reprennent les contraintes du sol et du sous-sol.

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

L'annexe sera amendée par les dispositions émanant du ministère de l'écologie, du développement, et de l'aménagement durables.

L'article R 111-2 du code de l'urbanisme sera ajouté en chapitre général du règlement

Il régit la délivrance des autorisations d'urbanisme en l'absence d'un PPRN opposable aux tiers, d'application immédiate, puisque selon cet article: "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." La décision peut s'appuyer sur des études historiques d'événements passés ou des études récentes relatives aux zones d'aléa.

Q24 Carrières souterraines :

Aucune carrière souterraine n'existe sur la commune dont le sous-sol relativement homogène qui est composé de marnes argileuses du Marnésien ou du Ludien, cf Rapport de présentation p 82.

Q25 : Risques d'inondations :

La commune n'est pas concernée par des risques d'inondations au sens des PPRI. Elle possède quelques zones de faibles risques de remontées de nappe ou de déversement par les réseaux.

Le SIARE syndicat intercommunal d'assainissement de la région d'Enghien réalise un bassin de 6 000 m³ à l'angle de la rue Branly et de la route de St Leu pour limiter les risques de mise en charge du collecteur d'assainissement traversant la commune. Un second bassin est prévu à hauteur du parc Beaulieu avec une capacité de 9 000 m³. Ces ouvrages, réalisés sur le domaine public par le SIARE n'ont pas d'incidence directe sur la constructibilité du territoire, il ne semble pas opportun de les inscrire dans le PLU d'autant plus que l'un des deux bassins est en cours de réalisation.

Enfin, des travaux d'assainissement ont été réalisés par le SIARE sur les parcelles invoquées, aucune inondation n'ayant été signalée depuis.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Q31 La géothermie

Des prescriptions seront prises en ce sens afin de favoriser le système de chauffage par les pompes à chaleur dans les secteurs à potentiel fort et très fort conformément à la carte annexée au rapport de présentation dans le règlement à l'article 15 de chaque zone (performances énergétiques et environnementales)

Les panneaux solaires sont également indiqués avec des préconisations d'insertion paysagère afin de garantir une bonne intégration au regard de la qualité du patrimoine bâti.

Q32 Le réseau de chaleur intercommunal du SICSEF

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

La ville d'Ermont est favorable à tout projet d'extension du réseau de chaleur du SICSEF ; une extension est programmée dans le quartier de Cernay pour desservir le centre de loisir Langevin, les écoles Ravel et Pasteur,
Un second projet est étudié pour connecter le quartier des chênes ainsi que pour le centre-ville

Q33 Les normes environnementales :

Les prescriptions sur les normes environnementales ont été signifiées dans le rapport de présentation

La partie réglementaire du PLU fixe les droits à construire et les aspects extérieurs des constructions. Elle ne peut en signifier des intentions, voire des références.

Q34 Energie éolienne :

Un article sur les aspects extérieurs sera ajouté selon chaque zone.

Q35 Demande du SIARE :

La commune est favorable à la création d'un bassin de rétention permettant de réguler les flux dans le réseau des eaux pluviales sur l'emplacement du parking public et en marge du parc Beaulieu. Cet emplacement étant totalement dans le domaine public de la commune, il n'y a pas lieu de créer un emplacement réservé.

OAP ET EMPLACEMENTS RESERVES

Q41 Rue du 18 juin :

La commune confirme l'abandon du projet d'élargissement de la rue du 18 juin compte tenu des constructions faites sur cet axe par les communes voisines, restreignant la largeur de la voie.

Historiquement, cet axe correspondait à une voie romaine et aurait pu servir de trame à un axe intercommunal structurant. Les orientations prises sur les communes limitrophes ayant autorisé des constructions en donnant une faible largeur à la voie interdisent tout projet d'ampleur. L'alignement ancien reporté dans les servitudes du projet de PLU sur la commune n'a donc plus de raison d'être conservé.

Q42 requalification du quartier du Gros Noyer

La requalification du quartier du Gros Noyer doit se comprendre comme un projet à long terme

Ce qui est proposé, c'est la validation après concertation d'un plan d'ensemble qui met en cohérence des investissements privés contribuant à l'évolution du quartier..

L'alignement pour élargissement de la rue sera supprimé

Q43 Densification du secteur du Gros Noyer

Le maintien des cœurs d'ilots sur cette OAP sera maintenu et conforme au PADD ;
La carte de zonage sera revue à cet effet.

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

La ville n'a pas l'intention d'assurer un portage public de cette opération. Il n'est donc pas question de créer une ZAC ou autre dispositif opérationnel d'urbanisme (DUP, expropriations...).

Une étude dite « Etude de pôle gare » a été lancée par la CA Val Parisis en lien avec la SNCF, la région et la ville afin de permettre un aménagement et un renouvellement de la gare.

Il ne s'agit pas de transformer les abords de la gare en un pôle régional. La gare est et doit rester un équipement de quartier. En ce sens, l'offre de stationnement doit rester relativement limitée.

Q44 Dimension du réseau d'évacuation des eaux de pluie dans le secteur du Foirail

Les risques d'inondations sont faibles sur la commune. Autrefois barrées par les talus des voies de chemin de fer, les eaux de ruissellement s'accumulaient au niveau des ponts.

Depuis les travaux menés, tant par l'élargissement des ponts, le renforcement des réseaux, la création de bassins de stockage ; tous ces facteurs contribuent fortement à diminuer le risque ancien des coulées de boues dont le dernier épisode remonte à juillet 2000.

Dans le secteur du foirail existe la résurgence d'un ru qui a été canalisé par le SIARE et se présente par un faible écoulement permanent dans l'ovoïde. Le risque s'il existe consisterait en une montée en charge du réseau et son débordement par les bouches avaloirs ou les tampons situés sur la chaussée.

L'élargissement du captage des eaux en amont de la commune tend à provoquer quelques mises en charge des réseaux notamment à l'angle de la rue de l'Est et de la route de St Leu. La réalisation d'un bassin de rétention à cet emplacement devrait réduire les points sensibles tant dans la rue de l'Est que dans le quartier des Chênes.

Q45 Plan de circulation

La présence d'un emplacement réservé pour la création de la rue Eluard n'est pas chose nouvelle, il était déjà inscrit dans le PLU de 2006.

Il ne s'agit pas de créer une voie à fort trafic, mais simplement de mettre en place un cheminement qui puisse relier le Foirail, maison de santé et conservatoire au cœur du centre-ville au niveau de la gare de Cernay. Qu'il s'agisse soit d'une voie à sens unique, d'une piste cyclable ou d'une sente piétonne, le projet devra tenir compte des constructions existantes. Il n'est pas prévu de supprimer des logements ou des pavillons. Il n'y a rien de tout cela, le fond des parcelles le long de la voie de chemin de fer est composé soit de friches, soit d'espaces verts. L'espace réservé impacte quelques immeubles, il s'agit d'un périmètre large permettant un projet qui n'est pas défini. Les plans seront faits après la livraison des équipements publics du foirail et il y aura lieu alors de repenser les sens de circulations qui ont été définis jusqu'alors pour limiter l'arrivée des véhicules au milieu de la rue de Stalingrad en particulier dans les pointes de fréquentation du matin.

Concernant la rue François Moreau, voir Q54 et Q55

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

Q46 Commerces rue du gros Noyer

La question des commerces dans la rue du Gros Noyer a été longuement évoquée en réunion publique. Il faut considérer la diminution actuelle des commerces dans cette rue qui éloignée du centre-ville n'acquiert pas une zone de chalandise suffisante. D'une part, la zone est trop proche du centre commercial des chênes, facilement accessible aux piétons via le passage souterrain, d'autre part le regard ne doit pas se limiter au périmètre strict de la commune, de nombreux commerces sont situés sur les rues limitrophes de St Prix dont un supermarché.

C'est dans ce contexte qu'il faut comprendre la limitation de la zone d'implantation des commerces. Ce qui par ailleurs réduira le besoin de stationnement dans la rue du Gros Noyer pour limiter son activité en un échange entre le quartier et la gare.

Q47 Quartier Dautry

L'emplacement réservé le long de la rue Dautry sera retiré.

La réponse apportée en Q52 permettra de comprendre la nature de l'activité souhaitée pour la zone de Dautry.

La ville, après enquête publique, retient le classement en U1b de cette zone.
Emplacement réservé pour la rue des bornes jusqu'à la zone U1b
U3c en remplacement du U6 du PLU en vigueur

Q48 ancien projet du 8^{ème} boulevard

Le projet a été officiellement abandonné par le département

SIARE cf Q35

Q49 Changement de zonage du quartier Dautry

REGLEMENT

Q51 : Changement du quartier Balzac Bapaume

Le principe de détermination des zonages a été de prendre en compte la typologie des constructions. La commune souhaite préserver via la zone U1a un caractère strictement pavillonnaire, afin d'éviter tout mitage favorisé par la vente de parcelles jointives.

Q52 Complexe Dautry

Les zones AUL caractérisent des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la création d'équipements sportifs ou des activités culturelles. Or, la zone est actuellement classée en zone urbanisée, elle ne peut donc pas être classée en zone AU.

Ce secteur Dautry restera en zone pavillonnaire, (zone U1 b) au regard de son zonage actuel (zone U1).

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

Les équipements sportifs resteront pour l'instant en l'état

Q53 Alignement de la rue Dastre

Les constructions faites à l'angle de la rue du professeur Dastre et celle du Général Leclerc ne permettent pas un élargissement de la rue du professeur Dastre, il n'y a donc pas lieu de conserver l'alignement initialement prévu.

Q54 Emplacement réservé F

L'emplacement réservé sur le PLU 2006 modifié en 2010 prévoyait la création d'un parking, qui a été réalisé en épi. Il n'y a plus lieu de le conserver.

Q55 Résidence du clos Laisnées

La rue ne sera pas élargie puisqu'elle ne peut aboutir qu'à la hauteur de la rue de la Marne. Il est en effet impossible de faire aboutir une voie sur le boulevard Pompidou au pied du pont de la SNCF, les visibilité à cet endroit ne permettent pas de faire un carrefour. Le débouché ne peut qu'être celui d'une sente piétonne qui existe actuellement, se terminant par un escalier.

Q56 Règlement de publicité

L'article 13 rappelle le principe du code de l'environnement et de règlement national de publicité, de la déclaration préalable à déposer en mairie.

Le sommaire doit être modifié.

La Communauté d'Agglomération du Val Paris est en cours d'élaboration d'un règlement intercommunal de Publicité qui précisera les zones et les prescriptions pour les publicités, enseignes et pré enseignes. A défaut, le règlement national s'applique, il n'y a pas lieu d'en faire une redondance dans le PLU.

Q57 Dispositions générales article 6

L'article 6 concerne les éléments de paysage à préserver. Abordant en premier lieu le patrimoine bâti puis les éléments du paysage.

Les prescriptions ont un caractère général afin de préserver le bâti sans entraver pour autant toute modification et encore moins l'entretien normal.

Le cahier des prescriptions architecturales (annexe 4) donne les perspectives fixant une orientation de conservation. Il ne s'agit pas d'imposer un retour en arrière immédiat et impératif, mais de guider l'action des propriétaires afin de préserver les bâtiments remarquables qui forment l'identité de la ville.

La prescription du paragraphe c-) est précise puisqu'elle assujetti les modifications au respect des prescriptions données dans l'annexe 4.

Q58 Garages

Il s'agit du garage automobile Renault, rue Louis Savoie.

La zone U1b permet l'implantation de commerces, artisanat, d'activité, la remarque de Mr Charpentier n'est donc pas fondée.

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

AIRE DES GENS DU VOYAGE

Q61 Loi Besson :

La carte de la page 50 du rapport de présentation expose les projets passés (c'est-à-dire réalisés) actuels (dont le chantier est actuellement en cours) et futurs.

Les pastilles de couleur indiquent la nature des projets et forment les titres du texte, présentés dans le même ordre.

Les numéros renvoient aux projets détaillés sous chaque nature.

En orange, il y a deux projets, l'aire des gens du voyage et la mosquée. Ces deux équipements sont déjà réalisés. Il n'y a donc pas d'autres équipements de prévu.

Q62 Schéma départemental :

Le schéma départemental du 30 novembre 2004, modifié le 30 novembre 2010 prend acte de la construction de l'aire d'Ermont pour 20 places et ne prévoit pas d'autre création pour la commune.

La CAVP est chargée de la gestion des aires des gens du voyage suite au transfert de compétence.

QUESTIONS D'ORDRE GENERAL

Q71 Recommandations architecturales

Les prescriptions n'ont pas été adressées aux propriétaires des immeubles faisant l'objet de fiches particulières.

Des lettres seront adressées aux propriétaires

Q72 Plan des OAP

Q73 Accès aux quais SNCF

Les accès aux quais ou aux gares sont gérés exclusivement par la SNCF. La ville ne peut intervenir d'elle-même à ce sujet et encore moins fixer dans le PLU des prescriptions liées à l'exploitation des lignes de chemin de fer.

L'accès de la gare de Cernay a été fermé par souci de sécurité. Le seul accès au quai sud est situé au niveau des automates de validation des tickets afin de réduire les possibilités d'intrusion ou de sortie de bandes d'individus qui profitent des espaces proches des gares pour y perpétrer des actes répréhensibles (vols, viols...). La question a déjà été expliquée à de nombreuses reprises dans les réunions de quartier ou des réunions publiques notamment à propos du plan de circulation.

Dans le même esprit, des accès directs aux quais ne peuvent pas être créés. Le passage par les gares permet un premier contrôle et ce qui est d'autant plus important depuis la mise en œuvre des plans Vigipirate.

La présence de caméras de vidéosurveillance à proximité des gares incite également à canaliser les flux de passagers et de piétons afin de visualiser au mieux les passages suspects.

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

Des accès directs sur les quais ne peuvent pas être créés en dehors des gares, même si cette question ne relève pas de l'urbanisme, il est important que la sécurité publique soit comprise de tous.

Q74 Carte des équipements

La carte des équipements p 67 du rapport de présentation a été dressée en début d'année 2016. Le théâtre de l'Aventure est donc représenté sur la carte. Cet équipement a été fermé en juin 2016. La carte sera rectifiée en conséquence pour la présentation du projet à l'approbation du conseil municipal.

Q76 Mosquée :

La ville est équipée d'une seule et unique mosquée, il n'est pas envisagé d'en avoir une seconde.

La lecture des légendes est celle de la réponse à la Q61

Q77 Avis de la SNCF

L'avis de la SNCF est effectivement curieux à bien des égards puisqu'il méconnaît les installations construites sur la ville ainsi que l'historique de la situation.

Les plantations d'arbres, les voies en pied de talus le long des voies publiques hors emprise SNCF existent depuis la création des voies ferrées en 1876. Les rues Pasteur, Dastre, le chemin latéral de la cité comportent ces alignements que la commune souhaite conserver.

Je tiens à rappeler que j'ai dû intervenir à plusieurs occasions afin que les services de la SNCF assurent l'entretien des arbres sur les talus leur appartenant.

L'article U2-11 sera corrigé pour permettre les clôtures défensives le long des voies, consacrant effectivement les dispositifs existant qui se comprennent fort bien pour garantir la sécurité des personnes et des installations.

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'ERMONT

A PROPOS DES

« Recommandations » des conseillers Municipaux d'opposition

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous avez cru devoir considérer comme « pertinentes » les recommandations que les Conseillers Municipaux du groupe socialiste vous ont adressées, ce dont je prends acte, et vous me demandez d'y répondre point par point.

Or, il s'agit d'un document à caractère politique, sous entête de ce groupe, et auquel il ne peut être répondu qu'en Conseil Municipal, ce qui sera le cas.
Autrement, cela aboutirait à donner un droit d'injonction à l'opposition municipale dans le cadre de l'enquête publique.

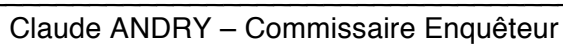
Un certain nombre de questions abordées dans ce mémorandum ont leurs réponses dans le document que je vous remets en réponse à votre propre questionnaire.
Je vous invite donc à vous y reporter.

Recevez, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Hugues PORTELLI

Maire d'Ermont
Sénateur du Val d'Oise





8.9 Détermination du nombre de logements sociaux par la préfecture

Annexe n°9 :



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-D'OISE

O = URBA
C = N. u. Naive
C = ~~ESNAPU~~
C = N. Relian

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'habitat, de la rénovation urbaine
et du bâtiment

Pôle des politiques locales de l'habitat

Affaire suivie par Christine LEMIRE
Tél. : 01 34 25 26 19
christine.lemire@val-doise.gouv.fr
SHRUB/PPLH/CL/2016-53

Cergy-Pontoise, le

23 DEC. 2016

VILLE D'ERMONT

30.12.16 143009

ARRIVÉE

Monsieur le Sénateur-Maire,

Par courrier en date du 19 août 2016, je vous ai notifié, pour information et en lien avec les dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), renforcé par la loi Duflot du 18 janvier 2013, un état dénombrant au 1^{er} janvier 2016 les logements locatifs sociaux sur votre commune.

N'ayant pas eu d'observations de votre part, je vous confirme aujourd'hui le nombre de logements locatifs sociaux retenus, à titre définitif, sur le territoire de votre commune au 1^{er} janvier 2016, soit :

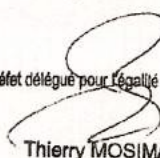
4 370 logements locatifs sociaux.

J'aurai l'occasion de vous communiquer courant février 2017, en complément de ce chiffre, le pourcentage de logements sociaux établi sur la base du nombre de résidences principales que m'indiquera la Direction Générale des Impôts.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez prendre contact avec la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise, service de l'habitat, de la rénovation urbaine et du bâtiment, auprès de Mesdames Nadia GOMONT (01.34.25.25.69) ou Christine LEMIRE (01.34.25.26.19) qui se tiennent à votre disposition pour répondre à vos interrogations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Sénateur-Maire, l'expression de ma haute considération.

Le préfet,



Préfet délégué pour l'égalité des chances

Thierry MOSIMANN

Monsieur Hugues PORTELLI
Sénateur-Maire d'Ermont
Hôtel de Ville
100 rue Louis Savoie
95120 ERMONT

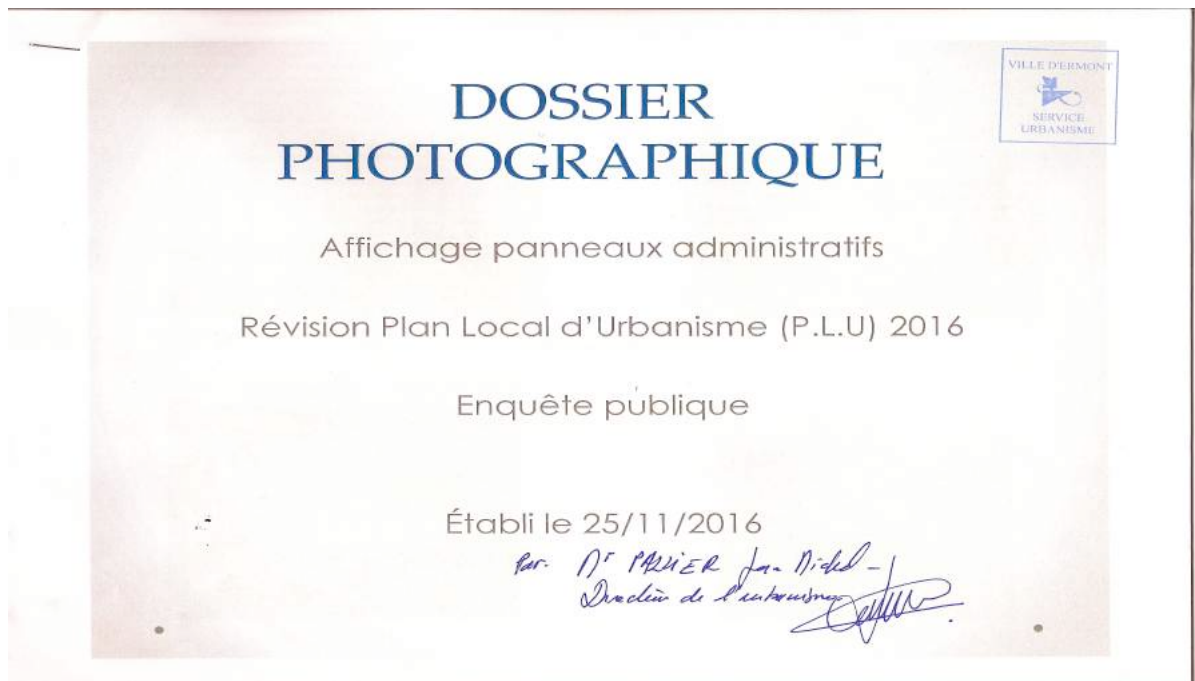


(en communication à Madame la Sous-Préfète d'Argenteuil)

Direction départementale des territoires du Val-d'Oise
Préfecture - CS 20105 - 5 avenue Bernard Hirsch - 95010 Cergy-Pontoise Cedex
Téléphone : 01 34 25 25 67 - télécopie : 01 34 25 26 73 - courriel : ddt-shrub@val-doise.gouv.fr site Internet <http://www.val-doise.gouv.fr/>

8.10 Certificats d'affichage

Annexe n°10 : 2 pièces de 7 et 6 pages chacune – seules les pages 1 sont annexées
Les deux pièces sont constituées de 31 et 23 photos qui montrent l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux municipaux d'affichage administratif.



8.11 Réponse de la municipalité aux remarques de l'association « Bien Vivre à Ermont »

Annexe n° 11 : il s'agit de la page 13 du mémoire en réponse (voir annexe n°8)

Soisy sous Montmorency le 18 janvier 2017

Claude Andry

Commissaire Enquêteur