

MAIRIE DE MONTMORENCY

Arrêté municipal du 24 avril 2018

ENQUÊTE PUBLIQUE

*Enquête relative au projet de révision du
Plan local d'urbanisme de la commune de
Montmorency*

Commissaire-enquêteur : Maurice FLOQUET, Val d'Oise

Dossier n° E1800026/95

Destinataire : Madame le Maire de Montmorency

DOCUMENT N° 1

RAPPORT D'ENQUÊTE

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS MOTIVEES

*Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.
Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et de lecture.*

SOMMAIRE

	Page
RAPPORT D'ENQUÊTE	
I) Généralités.....	4
II) Organisation et déroulement de l'enquête.....	9
III) Observations et réponses de l'autorité compétente.....	12
- III-1 Observations formulées par le public.....	12
- III-2 Avis émis par les Personnes Publiques Associées.....	36
IV) Conclusions sur le déroulement de l'enquête.....	43
CONCLUSIONS MOTIVEES.....	44
Pièces annexées au rapport.....	49

RAPPORT D'ENQUÊTE

I-GENERALITES

I-1 Présentation de la commune

La commune de MONTMORENCY compte 20 866 habitants (recensement de 2014) répartis sur 5,37 km².

Située à 15km au nord de PARIS, à 28km de CERGY et à 21km de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, elle est limitrophe des communes d'ANDILLY, de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, d'ENGHIEN LES BAINS, de DEUIL LA BARRE, de GROSLAY, de SAINT-BRICE SOUS FORÊT et de DOMONT.

Rattachée à l'arrondissement de SARCELLES, elle appartient, depuis le 1^{er} janvier 2016, à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV) qui regroupe 18 communes et 180 000 habitants.

Le territoire communal conserve un caractère résidentiel marqué, avec un noyau villageois entouré de villas et de résidences de standing et l'absence d'ensemble industriel ou commercial d'importance.

Il compte une trentaine d'hectares d'espaces verts publics, que complète la Forêt de Montmorency qui occupe sa partie nord.

La commune est traversée par la RD 928, qui relie SAINT-DENIS à HEROUVILLE, la RD 144 qui relie MONTMORENCY à SAINT-LEU, la RD 125, qui relie MONTMORENCY à GARGES LES GONESSE et la RD 124, qui relie MONTMORENCY à EZANVILLE.

Elle est également traversée par 4 lignes d'autobus.

La gare la plus proche est celle d'ENGHIEN LES BAINS, desservie par les trains de la ligne H du Transilien reliant PARIS NORD à PONTOISE, VALMONDOIS, ou PERSAN-BEAUMONT.

Enfin MONTMORENCY est accessible par l'autoroute A15 à l'ouest et la RN1 à l'est.

I-2 Objet de l'enquête

Par lettre enregistrée le 3 avril 2018 au Greffe du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, le Maire de MONTMORENCY a demandé la désignation d'un Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « **la révision du plan local d'urbanisme** » de sa commune.

I-3 Cadre juridique

L'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête a été pris le 24 avril 2018 en visa :

- du Code de l'urbanisme et, notamment, des articles L153-19, L153-21, L153-22 et R153-8 ;
- du Code de l'Environnement et, notamment, ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 ;
- du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMORENCY tel que modifié en dernier lieu le 4 juillet 2016 ;

- de la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2016 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme ;
- de la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- de la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;
- de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 août 2017 dispensant la commune de MONTMORENCY de réaliser une évaluation environnementale ;
- des pièces du dossier de révision du PLU, arrêté par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2017 ;
- de la décision du 5 avril 2018 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMORENCY.

I-4 Nature et caractéristiques du projet

I-4-1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

- La commune de MONTMORENCY s'est dotée, par délibération du 19 novembre 2012 de son Conseil Municipal, d'un Plan Local d'Urbanisme en remplacement du Plan d'Occupation des Sols de 2001.

Depuis son adoption, le PLU de MONTMORENCY a fait l'objet de deux modifications simplifiées :

Une première modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2013, avait pour objectif :

- . de rectifier les erreurs matérielles relevées dans le règlement écrit ;
- . d'apporter des précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme ;
- . de faciliter la compréhension du PLU par les usagers ;
- . de mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique.

Elle s'est traduite par un ajustement du règlement écrit, du plan de zonage et du plan des servitudes publiques.

La deuxième modification simplifiée avait, quant à elle, pour objectif :

- . d'adapter le PLU aux évolutions législatives apportées par la loi Duflo 1, la loi ALUR et la réforme de la fiscalité de l'aménagement ;
- . de conserver un juste équilibre entre les objectifs généraux de constructibilité et de préservation patrimoniale ;
- . d'adapter le contenu de certaines règles aux besoins et aux réalités du terrain ;
- . de garantir une meilleure cohérence des règles pour assurer un aménagement harmonieux des constructions ;
- . d'améliorer l'accessibilité des constructions ;

- . d'apporter des compléments et des précisions réglementaires ;
- . de corriger des erreurs matérielles.

Elle a été approuvée par délibération du 4 juillet 2016 du Conseil Municipal.

- Par délibération du 4 juillet 2016 le Conseil Municipal a également décidé la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme en se fixant 3 grands objectifs :

- . établir un document d'urbanisme permettant d'assurer un équilibre entre la préservation de l'identité locale et le renouvellement urbain, et déterminant des perspectives maîtrisées d'évolution démographique ;

- . établir un document d'urbanisme qui soit un véritable outil de protection de l'identité de la ville et de mise en valeur du patrimoine architectural et naturel ;

- . établir un document d'urbanisme garant du bon fonctionnement urbain de la commune.

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé a été arrêté par une délibération du 18 décembre 2017 qui tire le bilan de la concertation préalable avec les habitants et présente les observations recueillies dans ce cadre.

I-4-2 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

- Paysage et environnement

La topographie de MONTMORENCY est marquée par deux reliefs alignés et parallèles : les buttes témoins de MONTMORENCY au nord et du PARISIS au sud.

Entre les deux buttes, une plaine, la vallée de MONTMORENCY est entièrement urbanisée et encadrée par les horizons des buttes.

Au centre de la vallée, le Lac d'ENGHIEN forme le seul espace de respiration dans la nappe urbaine.

- La géologie

Le territoire de MONTMORENCY est constitué d'un empilement de couches suivant un tracé nord-sud, depuis le sommet de la butte jusqu'au fond de la vallée. Les principaux terrains sont composés de sables. On trouve également des terrains imperméables composés d'argiles et de marnes, c'est à leur niveau que se situent les bancs de gypse.

- la morphologie urbaine

Plusieurs grands types de tissus, liés aux phases de développement de la ville peuvent être mis en évidence :

- . les tissus antérieurs au XVIIIe siècle, correspondant peu ou prou à l'emprise du cœur historique de MONTMORENCY ;

- . le parcellaire large des grandes propriétés du XIXe siècle, liés au développement de la villégiature à MONTMORENCY ;

- . les tissus pavillonnaires, qui se déclinent sous trois formes : les secteurs composés au gré des opportunités foncières, les secteurs agricoles lotis et les opérations homogènes récentes ;

- . les tissus d'immeubles collectifs issus des opérations de lotissement résidentiel des grands parcs ou d'espaces boisés, d'opérations de rénovation urbaine d'après-guerre ou de l'élan de construction des trente glorieuses ;

. les tissus ouverts qui regroupent les espaces consacrés aux équipements, aux zones d'activité et aux espaces verts ou naturels.

- structure de l'urbanisation et du logement

Le parc de logements est relativement ancien : 27,3% des logements ont été réalisés avant 1946 et 60,7% entre 1946 et 1990.

Il est essentiellement composé de résidences principales.

Le parc des résidences principales est composé de 63% de logements collectifs et de 35% de maisons individuelles.

Au 1^{er} janvier 2015, MONTMORENCY comptait 19,38% de logements sociaux.

- évolution de la population

Entre 1975 et 1999, la population de MONTMORENCY s'est stabilisée à près de 21 000 habitants en raison d'un solde migratoire négatif.

A partir de 1999 et jusqu'en 2007 la commune a bénéficié d'un regain démographique (+782 habitants) lié à un renforcement du solde naturel et à une inversion du solde migratoire.

En 2013, MONTMORENCY comptait 20 787 habitants et 20866 habitants en 2014.

- emploi et activités

Les secteurs d'activité qui proposent le plus d'emplois sont en premier lieu l'administration publique, l'enseignement et la santé (50,2%), puis les commerces, transports et services (37%).

Plus de 80% des actifs montmorencéens travaillent en dehors de la commune.

- gestion et préservation des ressources naturelles

La commune est alimentée en eau potable par la station de traitement de MERY-SUR-OISE. L'eau distribuée provient des eaux de l'Oise.

La Communauté d'Agglomération Plaine-Vallée (CAPV) assure la collecte des eaux usées et pluviales sous le domaine public et le contrôle de l'assainissement collectif.

La collecte des ordures ménagères en habitats collectifs et individuels sur l'ensemble de la commune est assurée par le syndicat Emeraude, structure intercommunale créée en 1993.

- Accessibilité et desserte de la commune

MONTMORENCY se situe au cœur d'un réseau routier important (autoroute A15, RD 301), dont l'accès est souvent difficile et nécessite des temps de parcours importants.

Les déplacements internes à la commune sont également difficiles en raison du relief et des caractéristiques du réseau (routes secondaires étroites et inégalement adaptées à la circulation en double sens).

Enfin, la ville n'a pas d'accès direct à une gare et les liaisons avec les pôles ferroviaires voisins sont assurées par 4 lignes de bus.

- Patrimoine urbain et architectural :

Les différents types architecturaux du territoire racontent l'histoire de MONTMORENCY et participent à la qualité de vie et à l'identité montmorencéennes.

Qu'il s'agisse de l'architecture de bourg, des immeubles, de l'architecture résidentielle ou des grandes propriétés, chaque type architectural s'inscrit d'une manière particulière dans le paysage urbain et forme un tout cohérent avec ses abords : les murs, les clôtures, la végétation.

- contraintes particulières

La commune de MONTMORENCY bénéficie de la présence sur son territoire d'un patrimoine bâti et paysager remarquable dont la préservation nécessite une vigilance toute particulière en matière d'organisation du développement de l'urbanisation.

Les protections patrimoniales à prendre en compte sont nombreuses (monuments historiques, sites classés et inscrits) et constituent des enjeux importants d'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions.

Le développement de l'urbanisation de la commune doit également tenir compte, d'une part, du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de ROISSY destiné à prévenir le développement de nouvelles zones d'habitation, d'autre part, des risques liés au relief et à la géomorphologie du territoire (carrières souterraines, risques de glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles).

I-4-3 L'adoption du projet de Plan local d'urbanisme

Elaboré sous la conduite du Maire, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 puis soumis, pour avis, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux associations agréées.

I-4-4 Composition du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête, dont une version papier a été remise au Commissaire-enquêteur le 13/04/2018, lors de la première réunion tenue en Mairie, se compose des documents suivants :

- . Un rapport de présentation, divisé en 6 fascicules (227 pages) ;
- . Le projet d'aménagement et de développement durable (14 pages) ;
- . Les orientations d'aménagement et de programmation (8 pages) ;
- . Le règlement graphique (six plans de zonage à l'échelle respectivement 1/4 500^{ème}) ;
- . Le projet de règlement (155 pages) ;
- . Les annexes réglementaires (134 pages).

Par ailleurs, en conformité avec l'article R123-14 du Code de l'environnement, un document de 185 pages, illustrant la liste des éléments patrimoniaux repérés au règlement (annexe 4-3) a été joint au dossier d'enquête.

I-4-5 Le projet de PLU

- Le rapport de présentation :

Il se compose de six fascicules intitulés, respectivement :

- . fascicule 1 : présentation du contexte et synthèse du diagnostic ;
- . fascicule 2 : état initial de l'environnement ;
- . fascicule 3 : analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- . fascicule 4 : justifications ;

. fascicule 5 : incidences du plan et indicateurs de suivi ;

. fascicule 6 : annexes du diagnostic territorial.

- Le projet de PADD

Le projet définit deux grands axes, qui se déclinent en grandes orientations :

1) Préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel

. Mettre en valeur le patrimoine végétal ;

. Conserver la variété du patrimoine architectural et urbain ;

. Prendre en compte le relief et protéger les vue exceptionnelles.

2) Organiser le développement dans le respect de l'identité héritée

. Organiser le renouvellement cohérent de la ville sur elle-même ;

. Renforcer l'unité du territoire communal ;

. Assurer un fonctionnement cohérent de l'offre de commerces, services et équipements et définir un cadre favorable au maintien de l'emploi.

- Les orientations d'aménagement et de programmation :

Elles sont au nombre de trois et concernent :

1) Le secteur nord, avenue de Domont ;

2) Le secteur sud, avenue de la division Leclerc ;

3) La trame verte et bleue.

- Le règlement :

Conforme aux dispositions de l'ordonnance du 23/09/2015 et du décret du 28/12/2015 portant modernisation du contenu du PLU et applicable à l'ensemble du territoire de la commune le règlement expose, successivement, en titre I les dispositions générales, en titre II, les dispositions applicables aux zones urbaines, agricoles et naturelles et en titre III les dispositions patrimoniales.

- Le plan de zonage :

Le plan de zonage figurant au dossier se compose de six documents graphiques à l'échelle 1/4 500^{ème}.

II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II-1 Désignation du Commissaire-enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, par décision n° E1000026/95 en date du 05/04/2018, a désigné le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur.

II-2 Préparation et organisation de l'enquête

II-2-1 Présentation du projet

Un premier entretien avec Mme Michèle LE GUERN, adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme, Mme Sabine WILMART, Directrice de l'urbanisme et M. Julien TRINCAZ du service de l'urbanisme s'est déroulé le 13/04/2018, dans les locaux du service de l'urbanisme.

Il a donné lieu à une présentation du dossier d'enquête et des principales caractéristiques du projet et à la remise du dossier d'enquête, version papier et dématérialisée, au Commissaire-enquêteur.

II-2-2 Mesures d'organisation

Cet entretien a également permis :

-> d'arrêter les dates de début et de fin d'enquête, à savoir du lundi 14 mai au vendredi 15 juin 2018, soit 33 jours consécutifs ;

-> de fixer le nombre de permanences à quatre afin de créer les conditions d'une large participation du public à l'enquête;

-> d'arrêter les dates de ces permanences, à savoir :

. lundi 4 mai 2018 de 14h00 à 17h00 ;

. samedi 26 mai 2018 de 8h30 à 12h30 ;

. mercredi 6 juin 2018 de 14h00 à 17h00 ;

. vendredi 15 juin 2018 de 14h00 à 17h00.

-> de définir et mettre en place les mesures de publicité :

. insertion dans les journaux d'annonces légales : Le Parisien édition Val d'Oise et la Gazette du Val d'Oise ;

. affichage en mairie et sur les différents panneaux d'affichage en ville (15) dont dispose la Municipalité ;

. article dans le bulletin d'information municipal ;

. mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune et publication de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet ;

-> de rappeler les modifications apportées par la loi ENE, au contenu de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et d'examiner, de concert, les différentes dispositions devant figurer dans cet arrêté en application de l'article R123-9 du code de l'environnement ;

-> de demander communication d'un exemplaire du projet d'arrêté avant sa signature ;

-> de fixer le contenu de l'avis d'enquête à éditer en format A2 ;

-> de rappeler également les changements résultant de la dématérialisation de l'organisation de l'enquête publique (ordonnance du 3 août 2016) : mise à disposition du public d'un poste informatique dédié, création d'une adresse électronique permettant l'envoi par courriel des observations et propositions du public ;

-> de préciser les modalités de traitement des observations recueillies par voie électronique

-> de prévoir les conditions de réception du public ;

-> de convenir d'une nouvelle rencontre pour le 26 avril 2018, qui devrait être suivie par une visite des lieux.

II-2-3 Transmission du dossier d'enquête au Commissaire-enquêteur

Comme indiqué supra l'exemplaire papier du dossier d'enquête ainsi qu'un exemplaire dématérialisé m'ont été remis, lors de la rencontre du 13 avril 2018.

II-2-4 Visite des lieux et finalisation du dispositif

Programmée pour le 26 avril 2018, la visite des lieux a été précédée d'une réunion en Mairie avec M. Jean-Gabriel LIEBERHERR, Directeur-Général des services, Mme SCORDIA, Directrice du cabinet du Maire, Mme WILMART et M. TRINCAZ du service de l'urbanisme.

Cette réunion a été l'occasion, pour le soussigné, de faire part d'un certain nombre d'observations et de questions découlant de l'examen du dossier d'enquête, de renouveler les consignes sur les modalités de réception des observations recueillies par voie électronique, de découvrir les locaux destinés à la réception du public et à la mise à disposition du poste informatique dédié et de réclamer communication ou remise de divers documents (arrêté du Maire, réponses des PPA, justificatifs des parutions dans les journaux d'annonces légales ...).

La visite des lieux s'est effectuée en compagnie de Mme Sabine WILMART et de M. Julien TRINCAZ et, à ma demande, a notamment concerné, outre la présentation de la diversité de la topographie, du paysage et des vues remarquables de MONTMORENCY :

- . les secteurs de projet objet des OAP ;
- . les quatre îlots en centre-ville et la sous-préfecture ;
- . les différents types de tissu urbain et quelques ensembles présentant un intérêt patrimonial ;
- . la zone d'activité de la Croix Vigneron ;
- . la nouvelle zone A ;
- . quelques sentes ;
- les zones soumises au PEB ;
- . l'emplacement réservé pour le projet de BIP ;
- . la forêt domaniale et le Fort de Montmorency.

II-3 Déroulement de l'enquête

II-3-1 mesures de publicité

Les différentes mesures prises : publication de l'avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales et sur le site internet de la commune, affichage en Mairie et sur les panneaux administratifs (PV de constatation d'affichage en date du 01/05/2018), mise en ligne de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet de la commune, annonce dans le bulletin municipal, édition d'un fascicule d'information spécial révision du PLU, conduisent à conclure à une information satisfaisante du public.

Par ailleurs, au cours de l'enquête, j'ai demandé que soit, une nouvelle fois, vérifiée l'effectivité de la présence de l'avis d'enquête sur les différents panneaux d'affichage de la commune (vérification effectuée le 30/05/2018, PV de la police municipale ci-annexé).

II-3-2 conditions d'accueil du public

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans la salle de réunion du Conseil Municipal, située en rez-de-chaussée de la Mairie, spécialement dédiée à la réception pendant toute la durée de l'enquête.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public au bureau d'accueil de la mairie ainsi que sur le site internet de la Mairie.

II-3-3 recueil des observations

Les contributions recueillies se chiffrent à 146, dont 15 adressées par courrier et 55 par courrier électronique et représentent un total de 173 observations.

Quatre observations parvenues par courriel postérieurement à la clôture de l'enquête (M. BELLOUTI x2, M. LHERBIER, et Mme CHARCONNET) et communiquées au Commissaire-enquêteur lors de la réunion de remise du PV de synthèse, n'ont pas été prises en compte dans le présent rapport.

Les personnes publiques associées ont, par ailleurs, formulé 13 avis dans le délai de 3 mois fixé par l'article R153-16 du Code de l'urbanisme.

II-3-4 contacts divers au cours de l'enquête

Le Commissaire-enquêteur a pu s'entretenir, en tant que de besoin, avec le Maire, Mme Michèle LE GUERN, adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme, Mme Sabine WILMART, Directrice de l'urbanisme et M. Julien TRINCAZ du service de l'urbanisme.

II-3-5 contacts divers à l'issue de l'enquête

Le Procès-verbal de synthèse des observations et avis recueillis (cf. annexe n°25) a été remis le 18/06/2018 dans le cadre d'un entretien avec Mme LE GUERN, Mme WILMART et M. TRINCAZ.

Le mémoire en réponse du Maire de MONTMORENCY (cf. annexe n°26), a été adressé le 02/07/2018 sur ma boîte mail, puis m'a été transmis par courrier.

III- OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE

Comme précisé dans le PV de synthèse remis le 18/06/2018, au cours des 33 jours consécutifs d'enquête, le nombre d'observations recueillies s'est élevé à 173 et 13 avis ont été émis par les Personnes Publiques Associées.

III-1 Observations formulées par le public:

III-1-1 Le Plan de zonage

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. PARTY, 16, rue de Jaigny, conteste le changement de classement de sa propriété, actuellement en zone U5 (renommée UA), qui se retrouve en zone UC dans le projet de PLU révisé.

Il précise avoir informé, par courrier, le Maire de MONTMORENCY, le Préfet et le député de la circonscription de son désaccord avec ce projet et remet une copie de ses différents courriers au Commissaire-enquêteur pour annexion au registre d'enquête.

- Mme Sophie BURTSCHER remet au Commissaire-enquêteur la réponse (courrier du 30/03/2018, annexé au registre) de Mme Michèle LE GUERN, adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme, aux observations concernant la notion d'espaces agricoles, le repérage erroné de sentes considérées comme carrossables et le stationnement des caravanes, qu'elle a transmises au service de l'urbanisme et dont il n'est pas tenu compte dans le projet de PLU révisé soumis à l'enquête.

Elle signale, par ailleurs, que pour le secteur du Petit groslay, la bande de protection de lisière boisée figurant sur l'ancien plan de zonage, n'est pas reprise dans le projet de PLU révisé.

- M. et Mme GAUTHIER, souhaitent que la zone les Haras conserve son classement agricole. Ils demandent, par ailleurs, s'il existe un projet d'aménagement du ru.

- Dans un courrier daté du 31 mai 2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur, le Père Mariusz FUTYMA, pour la Sté de l' Apostolat Catholique, 25, rue de Surcouf, rappelle que le Centre d'accueil spirituel, 34, chemin des Bois Briffaults, dont sa Congrégation est propriétaire, se trouve sur un terrain classé en zone N, doublé, pour la quasi-totalité, d'un classement Espace Boisé Classé.

Constatant que la notion de secteur boisé classé concerne une sapinière sans grand intérêt et fort mal en point, située dans la continuité urbanistique de maisons existantes, il demande un changement de zonage pour une petite partie de sa parcelle afin de disposer d'un terrain constructible permettant de créer de nouveaux logements et de conserver la viabilité du site.

- Mme Aline REVET, signale que deux parcelles (AW224 et 225), situées ruelle des Blots, ont été incluses dans la même zone que le cimetière (UE), alors qu'elles n'en font pas partie et sont occupées par une habitation individuelle.

Par ailleurs, elle précise qu'elle est tout à fait favorable à la révision du PLU.

- Mme Michèle NOACHOVITCH, observe que, sur le plan du zonage patrimonial, la différence de couleurs entre les catégories « monuments historiques » et « grande propriété et architecture résidentielle » est peu perceptible.

Elle observe également que la différence des couleurs entre les zones, notamment UAa, UB et UD, sur le plan du zonage général est peu identifiable.

- Dans un courrier du 15/06/2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête, M. Renaud MACON, 18, rue de Jaigny, conteste le classement en zone UC de sa propriété, autrefois classée en zone U5 (renommée UA).

Il précise que ce changement ne concerne que 3 maisons de la rue de Jaigny qui ont toujours été en zone centre-ville dans les précédents PLU et qui sont très proches de la place du marché.

Il demande que sa maison soit classée en zone UA et que soit supprimée son inscription dans « une séquence bâtie avec des dispositions patrimoniales » qui, à ses yeux, ne se justifie pas.

Enfin, il souhaiterait également connaître les intentions de la ville sur les Périmètres d'Attente de Projet Global, notamment le 1b et le 1d situés dans sa rue.

Observations formulées par courrier

- Dans un courrier recommandé avec AR du 31/05/2018, M. Didier et Mme Sophie BURTSCHER, 7, ruelles des Pampelumes, renouvellent leurs observations formulées le 26/05/2018 sur le registre d'enquête (cf.supra) concernant le devenir du secteur des Pampelumes et la protection des espaces naturels, le repérage des sentes et le stationnement des caravanes.

- Dans un courrier daté du 08/06/2018, Mme Valérie CHEVALET, pour la Sté Immobilière 3F, après avoir rappelé que sa Sté projette l'acquisition d'un terrain sis 14, rue du temple pour la réalisation d'une opération de construction neuve de 6 logements sociaux et places de stationnement, demande que la parcelle n°490, classée en zone UCa du PLU, soit classée en zone UC comme la parcelle n°491 - parcelle la plus importante de l'assiette foncière du projet - afin « que les mêmes règles d'urbanisme puissent être appliquées ».

Observations formulées par courrier électronique

- Mme Danièle FAURE, par courriel du 29/05/2018, fait part de la demande de modification du classement de la route de Domont de zone UB en zone UC, présentée par 56 copropriétaires de la résidence la CHENEE.

- M. Jean BARON, 16, rue du Président Brisson, signale, dans un courriel en date du 03/06/2018, des discordances dans l'élaboration du zonage concernant la protection du patrimoine paysager (espaces verts protégés et vues remarquables).

A l'appui de ses observations il joint plusieurs photos prises du 1^{er} étage de sa résidence.

- Dans un courriel du 12/06/2018, Mme Nadine LEVASSEUR estime impossible de transformer en terre agricole des petites parcelles en friche situées au milieu de pavillons et pense qu'il serait préférable d'aménager le secteur de la future zone A de façon raisonnée en conservant la biodiversité, soit en créant un bois, soit en autorisant des constructions avec obligation de conservation de certaines espèces d'arbres.

Elle termine son courriel par un « bravo » pour le nouveau PLU qui évitera peut-être les constructions d'immeubles anarchiques.

- Dans un courriel de 5 pages et plusieurs annexes, en date du 15/06/2018, Maître Michel GENTILHOMME, avocat au barreau de PARIS, intervenant en qualité de conseil de Mme et M. PHILIPPE, propriétaires de la parcelle AS90, sise 19, rue des Champeaux, fait part de plusieurs observations :

1) La révision du PLU « méconnaît les orientations du Schéma Directeur pour la Région Île de France » puisque le changement de classement de zone U4 à zone UE « revient finalement à rendre inconstructible » la parcelle de Mme et M. PHILIPPE, qui, selon les orientations du SDRIF, se situe dans un espace urbanisé à optimiser ;

2) Le classement en zone UE contrevient au projet de Mme et M. PHILIPPE de vendre leur terrain pour la construction, notamment de 30% de logements sociaux et entre en contradiction avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

3) Le classement en zone UE faisant obstacle à l'urbanisation de la parcelle, afin de créer un accès supplémentaire non indispensable au Fort de Montmorency, déjà accessible par plusieurs voies communales, est « entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ».

4) Le changement de classement de leur parcelle de zone UA en zone UE porte une atteinte excessive et disproportionnée au droit de propriété de Mme et M. PHILIPPE.

En conclusion, Maître GENTILHOMME indique que, dans l'hypothèse où il ne serait pas fait droit à leurs demandes, ses clients se réservent le droit de contester le règlement du nouveau PLU devant les juridictions administratives.

- Dans un courriel du 15/06/2018, Mme et M. LAJILI, 52, ruelle du clos de Paris, propriétaires des parcelles AW 105 et 106, n'acceptent pas le classement en zone agricole de leur terrain actuellement classé en zone NP et souhaite une requalification en zone UCb.

Pour la Municipalité :

> Concernant les demandes de précision relatives à une meilleure compréhension du projet :

- Une zone agricole a été instaurée sur les secteurs des Pampelumes et des Haras afin de pérenniser et valoriser les paysages agrestes et agricoles en perte de dynamisme. La ville a ainsi mis en place des principes réglementaires visant à protéger ces espaces agricoles et à permettre la mise en œuvre de nouvelles occupations et de nouveaux usages liés à l'agriculture urbaine. (LEVASSEUR ; GAUTHIER)

- Des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ont été mis en place dans le centre-ville afin de réfléchir à des projets d'aménagement. Une étude urbaine est actuellement en cours afin d'en préciser les modalités. (MACON)

> Concernant les demandes de modification du zonage et du règlement :

- Les modifications du zonage des parcelles situées 16 et 18 rue de Jaigny ainsi que la suppression de la séquence remarquable ne peuvent être envisagées. En effet, les objectifs et les caractéristiques des zones UC et UA diffèrent. Si la zone UA met l'accent sur le renouvellement du centre ancien caractérisé par des emprises au sol importantes et une minéralité des espaces libres, la zone UC met quant à elle l'accent sur la préservation des particularités des tissus pavillonnaires caractérisés par des emprises au sol faibles et une part du végétal importante, ce qui correspond au paysage de la rue de Jaigny. (PARTY ; MACON)
- Le classement des parcelles AW 224 et AW 225 en zone UE destinée aux stricts équipements est une erreur qui pourra être modifiée. Ces parcelles sont en effet occupées par un habitat pavillonnaire. (REJET)
- Les parcelles AB 490 et AB 491 font partie de la même unité foncière. Elles devraient être situées dans la même zone, soit la zone UC. (I3F)
- La zone UB devant permettre la construction de logements collectifs fait partie intégrante du projet urbain de la ville et plus spécifiquement du nord de la commune (requalification de l'entrée de ville et de l'avenue de Domont). Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage. (FAURE)
- La modification du zonage de la parcelle AS 90 située 19 Chemin Neuf des Champeaux et la suppression de la localisation ne peuvent être envisagées. Le PLU a pour objectif de prévoir l'avenir du territoire et de mettre en place les conditions favorables à l'évolution de la ville. Ainsi cette servitude a été instaurée dans l'hypothèse où un nouvel accès au fort serait nécessaire pour permettre l'évolution de ce secteur. Cette parcelle constitue en effet un des rares points de liaison entre les terrains du Fort et le reste du quartier qu'il convient de préserver. La ville tient également à rappeler que, conformément à la pièce 1.3 et 1.4 du rapport de présentation, le projet de PLU est bien compatible avec les orientations du SDRIF. (GENTILHOMME)
- La modification du zonage des parcelles AW 105 et 106 situées 52 ruelle du Clos de Paris et 3 sente des Basses Pampelumes de A en UCb est à étudier par la ville. (LAJILI)
- La bande d'EVP au niveau de la sente de Pampelumes a été supprimée par erreur. Elle pourra en ce sens être réintégrée. (BURTSCHER)
- Le règlement de la zone A stipule que le stationnement des caravanes est autorisé. Il s'agit d'une erreur de rédaction qui pourra être modifiée. (BURTSCHER)
- Les modifications du zonage et de l'EBC au niveau de la parcelle AN 181 située 34 Chemin des Bois Briffaults ne peuvent être envisagées. La protection des espaces végétalisés, notamment par la mise en place d'EBC, constitue un axe fort du projet urbain. Le boisement du Bois Briffaults fait partie intégrante de la forêt de Montmorency et est identifiée dans l'OAP trame verte et bleue comme réservoir de biodiversité du territoire. Par la mise en place d'une zone N et d'un EBC, il s'agit d'affirmer le caractère exceptionnel de la forêt et de ses abords. (FUTYMA)
- Les vues protégées identifiées dans le PLU sont des vues participant à la préservation du paysage depuis l'espace public. La vue proposée depuis la résidence de Clairfond résulte d'une demande particulière ne participant pas à la préservation du paysage visible depuis l'espace public. Elle ne peut donc pas être retenue. (BARON)

- La protection des masses boisées et végétales constitue un axe fort du projet urbain. Le classement en EVP du parc situé 16 rue du Président Brisson pourra en ce sens être étudié. (BARON)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

- La modification des couleurs du zonage et des catégories patrimoniales pourra être effectuée afin d'accentuer le contraste visuel entre les zones et entre les éléments patrimoniaux. (NOACHOVITCH)
- La légende de la carte des sentes accessibles ou non aux automobiles présente une erreur (inversion). Celle-ci sera corrigée. (NOACHOVITCH).

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Les Arguments mis en avant par la Municipalité pour justifier ses choix de zonage ou pour prendre en compte ou non un certain nombre de demandes de modifications n'appellent pas d'observations.

A noter, toutefois, que les modalités concrètes d'aménagement des zones PAPAG constituent un thème relativement récurrent d'interrogations, voire de préoccupations, qui justifie qu'une large information soit donnée sur l'étude urbaine en cours actuellement et sur les différentes propositions d'aménagement qui pourraient en résulter.

III-I-2 le règlement

Observations portées sur le registre d'enquête

- M.SACONE souhaite obtenir confirmation que la création de 1450m² de bureaux en zone UA ne requerra que 27 places de parking (1 pour 55 m² de plancher) ;

- Mme OUDEN Nora demande s'il est possible de construire une maison BBC en zone agricole ?

- M. LEBLONDEL fait part de 3 remarques :

1) Il s'interroge sur l'efficacité de la règle limitant le coefficient d'emprise au sol pour la zone UC à 30% de 0 à 500m² et à 10% au-delà pour encadrer la densification et, donc, la préservation du paysage ;

2) Il estime qu'en l'absence de prescriptions fortes, le PLU révisé ne répond pas à l'objectif de développement économique ;

3) Enfin, il considère comme insuffisamment opérantes, car insuffisamment précises, les règles édictées pour la préservation des vues remarquables.

- M. et Mme THIANEY, concernant la zone UC, regrettent, comparativement aux PLU des communes limitrophes dont ils remettent un extrait au Commissaire-enquêteur, le manque de clarté du schéma consacré aux limites séparatives et de fond de parcelle (4-3 Annexes au règlement, page 10), en particulier l'absence de schéma représentant les terrains non rectangulaires.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ils demandent comment interpréter les dispositions du §2-1-5 pour la zone UCb.

- M. Jean-Luc VILLENEUVE, 5, rue des Grémillets, indique qu'il fera parvenir par courriel ses observations concernant la hauteur des constructions, les mouvements de terrain, les murs de clôture et les articles 2-4, 2-5, 2-6 des dispositions générales qui seront sources de difficultés.

- M. Patrick HAEGELI, 42, rue du jeu de l'Arc, signale qu'il est dans l'attente d'une réponse à son courrier recommandé avec AR de mars 2017, dans lequel il faisait part de son projet de construire un nouveau garage dans le prolongement de ceux existants, de la réponse négative des services de la voirie, et des arguments présentés après lecture de l'article 6.3 du règlement « qui laisse planer un grand doute et ouvre de nouvelles possibilités ».

- Une observation signée illisible interroge sur une autorisation de construire accordée en zone N, ruelle des Pampelumes.

- Mme BAPTISTA, intéressée par l'achat d'une maison sise 25, rue de Pontoise, aimerait savoir si un agrandissement, ou une éventuelle démolition suivie d'une reconstruction plus éloignée de la maison des voisins, serait possible ?

Observations formulées par courrier

- Par courrier recommandé avec AR du 08/06/2018, M. Jean-Luc VILLENEUVE, 5, rue des Grémillets, appelle l'attention sur « les graves conflits d'usage » que va entraîner la mise en œuvre de l'article du règlement de la zone UC relatif à la hauteur maximale des constructions.

1) Exemple à l'appui il observe que le PLU mis à l'enquête ne reconduit pas la règle préexistante -la notion de hauteur à l'égout du toit étant supprimée- mais « pose une règle bien différente qui, concrètement, va permettre une réhausse substantielle des hauteurs de façades des constructions.. ».

Il demande, en conséquence, la réintroduction dans le PLU de la notion de hauteur maximale à l'égout du toit fixée à 6m.

2) Il considère, par ailleurs, que la mesure de la hauteur, par référence au terrain naturel, va « poser en soi difficulté » en l'absence de définition du terrain naturel dans le glossaire.

Il considère, en effet, que la notion de « terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande » utilisée dans le glossaire, est une notion bien différente de celle de terrain naturel qui peut, dans bien des cas, s'avérer discordante.

A l'appui de son développement il évoque sa situation personnelle et le jugement pris en sa faveur, le 06/12/2016, par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dont il joint une copie.

En conclusion, invoquant les difficultés d'interprétation qui vont se multiplier et les risques de contentieux, il invite le Commissaire-enquêteur à se prononcer en faveur d'une simplification de l'ensemble des normes servant à la mesure de la hauteur des constructions et formule plusieurs préconisations concernant la notion de terrain naturel.

- Dans son courrier du 08/06/2018 (cf. supra zonage), la Sté IMMOBILIERE 3 F demande également que, pour les petites opérations de logements sociaux, le pourcentage de places de stationnement intégrées au bâti soit ramené de 75% à 50%.

Observations formulées par courrier électronique

- Mme Yvette LELONG, 48, rue des Alouettes, dans un courriel du 09/06/2018, estime que les assouplissements du règlement de la zone UC concernant l'emprise au sol portée de 20% à 30% et les hauteurs de constructions (10,5m au faitage et 7m à l'acrotère au lieu de 6m et 6,5 m, avec suppression de toute référence au nombre d'étages) généreront une densification « ce qui contredit totalement les principes annoncés de préservation de la qualité patrimoniale ».

- Dans un courriel du 10/06/2018, M. Jean-Marc BARBE, pour l'Association de Sauvegarde du Bas-Pommeret (ASBP), craint que l'assouplissement des règles de constructibilité dans les zones UC,

UCA, UCb, et la suppression de toute référence au nombre d'étages, ne conduisent à une densification de ces zones.

- Par courriel du 12/06/2018, l'association pour la « sauvegarde de MONTMORENCY et de ses abords » se félicite de ce projet qui répond globalement aux attentes des montmorencéens, mais aurait souhaité une distance plus importante au niveau des marges de recul des constructions afin d'éviter les effets couloirs.

- Dans un courriel du 13/06/2018, accompagné d'une pièce jointe comprenant 9 pages, M. Mohamed BELLOUTI, 5, rue Lhuillier, 75015 PARIS, propriétaire des parcelles AH68, 69 et 70 sur lesquelles il projette la construction de maisons individuelles, fait part de plusieurs observations concernant :

1) Les Espaces Verts protégés :

Il « conteste avec force » la cartographie du plan de zonage qu'il juge confiscatoire et non conforme à la réalité de son terrain, affecté par une servitude Espace Vert Protégé.

Il fait état de deux réponses du Chef du service urbanisme et planification au Conseil régional d'Île de France, la première, lui indiquant que son adresse est bien dans le secteur où « un espace vert et de loisirs » est repéré au SDRIF...sans qu'on puisse faire dire à la carte si la parcelle lui appartenant « est ou non comprise dans cet espace », la seconde qu'il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés.

Déclarant qu'il n'est pas contre « une participation au patrimoine écologique » sur son domaine privé, il estime que celle-ci doit être en adéquation avec l'état actuel de son terrain et ne pas freiner la constructibilité que veut favoriser l'Etat.

Il observe, à cet égard, que l'avis de l'Etat sur le projet de PLU de MONTMORENCY, mentionne qu'« il convient de limiter la surface des espaces boisés classés. Cette protection n'est pas adaptée pour les petites zones arborées enclavées dans l'urbanisation ».

2) Les marges de recul sur l'avenue du Parisis :

M. BELLOUTI s'oppose également fermement à l'application d'une marge « sur l'hypothétique avenue du Parisis ».

Il s'interroge sur la possibilité de fixer précisément une marge de 75m de part et d'autre d'une voie rapide que personne ne sait encore exactement placer et doute de la légalité d'appliquer à l'identique les servitudes d'un projet précédemment rejeté par la « communauté de Montmorency ».

Il conclut en indiquant que la ville de SOISY-SOUS- MONTMORENCY a rédigé un nouveau PLU qui supprime cette marge.

3) Les sentes :

M. BELLOUTI demande que la sente qui jouxte son terrain « soit réellement inaccessible » pour tous.

4) La voie pour toute nouvelle construction et retournement de véhicule :

M. BELLOUTI juge excessif et inutile les 4 mètres imposés et estime que 3 mètres sont largement suffisants pour permettre l'accès d'un véhicule de secours. Dans la mesure où « la marche arrière existe » il trouve également excessif d'imposer une voie de retournement.

5) La prise en compte d'une construction :

M. BELLOUTI demande la prise en compte, sur le plan de zonage, d'une annexe de 40m² qui existe depuis des lustres sur son terrain.

- Dans un courriel du 13/06/2018, M. Christian IZARD se déclare tout à fait favorable aux propositions faites pour la révision du PLU, mais fait remarquer que « le plan de zonage identifie un emplacement réservé pour la réalisation de l'avenue du Parisis ainsi que des marges de recul, alors qu'aucune précision n'est donnée concernant les règles applicables à ces marges de recul.
- Dans un courriel du 14/06/2018 M. CHATON déclare ne pas avoir trouvé dans le règlement « les règles qui s'appliquent » au Périmètre d'Attente d'un Projet Global instauré au niveau des locaux de la police municipale.
- Par courriel du 14/06/2018, Mme Sandrine BOSMAN demande que la résidence Clairfond, rue du Président Brisson, où elle habite, soit inscrite dans le périmètre Espace Vert Protégé.
- Un courriel du 14/06/2018, signé MD considère important la conservation des belles demeures qui font le charme de MONTMORENCY et l'arrêt du bétonnage, ce qui n'empêche pas la construction des résidences nécessaires au développement démographique.

Pour la Municipalité :

> Concernant les demandes de modification du règlement :

- La modification du calcul de la hauteur des constructions ne peut être effectuée. La commune a fait le choix de règlementer l'enveloppe générale des constructions par une hauteur calculée au faitage ou à l'acrotère et en la pente des toitures. Une harmonisation des définitions de calcul de la hauteur pourra cependant être effectuée. (VILLENEUVE)
- L'application des règles de stationnement pourra être modifiée et clarifiée. (I3F)
- La largeur des voies nouvelles ainsi que l'obligation de créer des aires de retournement en cas de voie en impasse est nécessaire afin de garantir une accessibilité par les services urbains et les services de secours. En ce sens, ces règles ne peuvent être modifiées. (BELOUTTI)

> Concernant les demandes de modification du zonage

- Les marges de recul du projet de l'avenue du Parisis ne peuvent être supprimées. Le Conseil départemental a confirmé la nécessité de conserver les marges de recul et les prescriptions s'y appliquant telles qu'elles étaient définies dans le PLU précédant. (BELOUTTI)
- La protection des masses boisées et végétales constitue un axe fort du projet urbain. La modification de l'EVP situé au niveau des parcelles AH 68 et 69 ne peut en ce sens être rendue possible. (BELOUTTI)
- Les vues protégées identifiées dans le PLU sont des vues participant à la préservation du paysage depuis l'espace public. La vue proposée depuis la résidence de Clairfond résulte d'une demande particulière ne participant pas à la préservation du paysage visible depuis l'espace public. Elle ne peut donc pas être retenue. (BOSMAN)
- La protection des masses boisées et végétales constitue un axe fort du projet urbain. Le classement en EVP du parc situé 16 rue du Président Brisson pourra en ce sens être étudié. (BOSMAN)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

Les remarques listées ci-dessous seront prises en compte afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension du document :

- L'amélioration de la lisibilité des règles des sous-secteurs. (THIANEY)
- La correction de la légende de la carte des sentes accessibles ou non aux automobiles. (BURTSCHER ; BELOUTTI)
- Des précisions concernant la définition des limites séparatives. (THIANEY)

- Des précisions concernant les règles de recul relatives au projet de l'avenue du Paris et l'amélioration de la lisibilité du tracé. (ISARD)
- Des précisions concernant les règles relatives aux PAPAG en zone UD notamment. (CHATON).

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Comme en matière de zonage, les choix réglementaires opérés par la Municipalité apparaissent fondés. La prise en compte de plusieurs demandes d'ajustements graphiques et techniques devrait déboucher sur une clarification et un enrichissement du projet de règlement.

Certaines questions, sans lien direct avec l'objet de l'enquête, n'ont pas donné lieu à réponse et devront être posées au service de l'urbanisme.

III-I-3 Le projet de révision du PLU et les OAP

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. Claude MAZZARDI, dans une note de 5 pages, remise en main propre au Commissaire-enquêteur, fait part de plusieurs observations concernant, successivement :

- . La « brochure de propagande » de la Mairie, dont la publication ne lui paraît pas justifiée ;
- . Le Projet d'aménagement et de développement durable, dont il observe les contradictions de plusieurs objectifs au regard des réalisations de la Municipalité ;
- . La protection du patrimoine paysager et les promesses de protection de la nature et du cadre de vie qui « ne constituent qu'une utopie » ;
- . Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), dont il souhaiterait connaître les tenants et aboutissants ;
- . L'OAP entrée nord qui suppose que l'on « veut continuer à densifier » le plateau des Champeaux et non pas répartir les constructions sur l'ensemble de la commune ;
- . L'OAP entrée sud où la construction d'une barre d'immeubles de 16m de hauteur ne permettra pas de respecter le principe d'une transition douce entre les espaces mutables et les espaces pavillonnaires ;
- . Les principales règles de construction et demande la prise en compte des observations concernant les zones UA, UAa, UB, UC, UCa, UCb, UD, UE, UX, A et N, contenues dans sa note du 12 décembre 2017, déposée dans le cadre de la concertation préalable.

- Mme Micheline COPRET, 70, avenue de Domont, demande qu'il n'y ait aucune autre construction de logements sociaux dans son quartier afin d'éviter qu'il ne devienne « la zone » ou « la poubelle » de MONTMORENCY.

Elle précise qu'il existe suffisamment de terrains vagues « plus loin » pour faire d'éventuelles constructions et qu'il n'est pas envisageable de remplacer les pavillons par des immeubles de 16m de hauteur.

- M. Jacques AMONT, estime largement suffisante la densification en logements collectifs de ces derniers temps et s'oppose à toute nouvelle construction.

- M. SALMON, s'interroge sur le devenir de MONTMORENCY avec « 15% de population en plus ». Evoquant les problèmes d'incivilité, de population, de pollution, il estime que la qualité de vie des anciens montmorencéens « passe à la trappe ».

- M. Hervé MOREELS, émet un « avis très favorable » sur le projet qui prend en compte les contraintes légales mais aussi les intérêts architecturaux et environnementaux de MONTMORENCY.
- M. Jean-Louis DREYFUS approuve ce PLU qui est un remarquable et rare travail de sauvegarde du patrimoine, notamment végétal.
- M. P. GUIRADET est tout à fait favorable à cette révision du PLU qui vise à préserver le patrimoine architectural et paysager exceptionnel de MONTMORENCY.
- Mme Aline MOTTE approuve le nouveau PLU mais, toutefois, regrette la construction de nouveaux immeubles ainsi que l'absence de projet d'espaces de jeux dans le bas MONTMORENCY. M. M. MOTTE donne, lui aussi, un avis favorable au PLU.
- M. Gilles FAURE, fait part de son bonheur, au retour de PARIS, de plonger dans un îlot de verdure et d'apaisement à sauvegarder absolument.
- M. JC CAVARD, universitaire habitant DOMONT, souhaite que MONTMORENCY garde son authenticité et sa spécificité.
- M. BERNARDET, donne un avis favorable à la révision proposée du PLU qui préserve le patrimoine architectural et paysager, limite une densification excessive des constructions et protège les espaces boisés et les sentes.
- Une observation signée illisible émet un avis favorable à la révision du PLU, souhaite que l'environnement de MONTMORENCY soit préservé le plus longtemps possible, que la démolition du patrimoine architectural soit interdite et que cessent les constructions nouvelles.

Son auteur aimerait, par ailleurs, savoir à qui appartient la superbe maison, à l'abandon, sise 3, avenue Charles de Gaulle.

- Dans un courrier du 14/06/2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur, Mme Armelle JOSSERAND, citant plusieurs réalisations récentes ou projets de la commune (rénovation de la place Roger Levanneur, déclassification et vente de l'ancien tribunal d'instance, espace boisé sis 34, chemin des Briffaults) estime que les méthodes de la Municipalité « justifient la méfiance grandissante de la population ».

Elle demande, en conséquence, de rejeter la demande de déclassification de l'espace boisé susvisé demandée par un autre intervenant à l'enquête et, surtout, de déclarer que tous les terrains boisés et protégés figurant dans le projet actuel de PLU soient impérativement protégés en interdisant leur déclassification.

Elle aborde, ensuite, la question du traitement de l'eau de pluie et des eaux souterraines, estimant qu'il serait sage d'imposer que des études préalables des sous-sols soient réalisées avant tout projet de construction. Elle estime, également, que les cartes de prévention des risques naturels devraient être mises à jour régulièrement et le PLU adapté en fonction des évolutions constatées.

Elle termine en demandant :

- 1) que les règles d'emprise au sol pour la zone UC soient complétées afin d'éviter l'émiettement ;
- 2) que la liste des arbres remarquables soit revue et étoffée (elle remet à cet effet une liste –non exhaustive- d'arbres remarquables ne figurant pas dans le projet de PLU) et qu'une règle sanctionnant les abattages soit adoptée ;
- 3) de prévoir que les constructions à venir soient principalement construites avec des toits en pente ;
- 4) que le quartier ouvrier dit « des musiciens » soit intégré à la liste des maisons et quartiers ;

5) que l'arrivée de nouveaux habitants soit accompagnée par le maintien et la création de services publics et privés, d'emplois et de réseaux ;

6) que des dispositions soient prises pour encourager le développement économique de la ville.

En conclusion, elle invite le Commissaire-enquêteur à demander à la Mairie de surseoir à la révision du PLU en attendant qu'il soit complété.

- Dans un courrier du 15/06/2018 remis en main propre au Commissaire-enquêteur, M. François DETTON, Maire honoraire, Président du groupe l'Avenir ensemble et M. Bruno BOUTRON, Conseiller municipal, entendent s'opposer au projet présenté pour les raisons suivantes :

1) Non respect du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :

S'appuyant, à titre d'exemple, sur la réglementation applicable aux zones UA, UC et UD, ils évoquent un zonage « confus et subjectif » dont la conséquence, outre l'absence de transparence, est de diminuer la constructibilité globale du territoire et de concentrer le collectif et le collectif social, dans des zones déjà largement pourvues.

Ils relèvent, d'une part, que la concentration du collectif sera, de plus, portée par les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont l'objectif est d'accueillir l'essentiel de l'effort de la ville en matière de logement social, d'autre part, que la politique locale du logement social ne respecte ni l'objectif de 25%, ni la mixité sociale.

En conséquence, le projet de révision « contrevient aux principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale » qu'impose la loi SRU.

2) Absence de vision prospective de la ville :

Evoquant le PADD et le PLU actuels Mrs. BOUTRON et DETTON considèrent que, dans le projet de révision présenté, « il n'y a pas de réflexion, de vision prospective de la ville...Au contraire tout est fait pour la recroqueviller sur elle-même ».

- Dans une pétition, accompagnée de 2471 signatures, remise en main propre au Commissaire-enquêteur, l'Association SAUVEGARDE DES CHAMPEAUX, dénonce les « 7 péchés capitaux du PLU », à savoir : la mauvaise gestion de la ville, le mépris des faibles, l'esprit de dissimulation, le déni de réalité, la destruction du patrimoine, une politique de dissimulation, le non-respect de la parole donnée.

Son représentant précise, par ailleurs, que si les infrastructures sont prévues (centre médical, école, services publics), l'Association ne s'opposera pas aux constructions de hauteurs raisonnables.

- Mme Michèle JUGE, responsable de l'ASL LES CHAMPEAUX, s'interroge sur « la requalification et la modernisation » de la zone UX. Elle craint, en effet, une extension de cette zone dont les nuisances sonores ont déjà été signalées plusieurs fois à la Mairie.

- Patrick HERLIN, 10, allée de la Chénée, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, entend protester à propos du « sort scandaleux » réservé au quartier des Champeaux, qui représente, approximativement, un peu plus du tiers des habitants de la ville.

Il dénonce le sous-équipement de son quartier en matière de sécurité, dont profitent certains individus pour se livrer à des trafics de drogue, des vols de voitures ou de caves, voire des attaques violentes, en particulier contre des femmes au volant.

Il estime injustifiée et injustifiable la nouvelle densification projetée du Haut de MONTMORENCY car elle risque de favoriser l'émergence de nouvelles zones de non droit.

En conséquence, il invite le Commissaire-enquêteur à rejeter le projet de PLU dans sa forme actuelle.

- M. Jacques FORGET, 14, sente de la fontaine des haras, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, observe que le classement en zone PAPAG interdit, pendant 5 ans, tout projet sur le bâtiment que possède sa famille au 19, rue Carnot.

Il demande pourquoi figer ces zones pendant 5 ans sans divulguer la moindre ébauche d'un projet cohérent et dénonce ce qu'il juge être une « atteinte au droit de propriété ».

A tout le moins, il pense que si ces zones devaient exister malgré tout, le PLU devrait prévoir qu'avant toute décision un nouveau modificatif soit soumis à enquête publique et à l'accord des propriétaires et habitants la zone.

- Mme Florence JACQUET THOMPSON, propriétaire dans le quartier du bas-pommeret, s'inquiète de l'urbanisation très importante de ce secteur sans qu'il soit prévu de crèches, de salle communale, de relais maternelle ni d'amélioration du réseau routier.

- Mme Christine DEMIROVA, ne comprend pas la nécessité de densification sur le haut de MONTMORENCY, dans un quartier dépourvu de gare SNCF où l'infrastructure (circulation) est saturée.

- Pour M. AUGUSTE et M. DEVITA, 71, avenue de Domont, il convient de prévoir un plan de circulation adapté aux constructions à venir.

- Mme Brigitte FAVERO se prononce contre le maintien du BIP et demande que cessent les constructions de logements collectifs « qui poussent comme des champignons sur la route de Domont ».

- Mme SEREMYA estime qu'il serait bien que l'avenue de Domont ne soit pas la seule partie de MONTMORENCY où se construit des logements collectifs.

- M. MAUNOUREY, (Sauvegarde de MONTMORENCY), pense que la « révision était bien nécessaire ». Toutefois, il signale un problème de parking dans le bas MONTMORENCY et aimerait, par ailleurs, savoir si l'ancien Tribunal pourrait devenir une Maison pour les Associations ?

- Une observation signée illisible insiste sur la nécessaire maîtrise de l'urbanisation pour conserver le caractère de « poumon vert » de la ville et sur les difficultés de circulation interne qu'engendrerait un gonflement de l'urbanisation.

- M. STERNON, 76, rue des Alouettes, demande si le PLU sera compatible avec la loi ELAN, adoptée le 12/06/2018 en première lecture.

Observations formulées par courrier électronique

- Dans un courriel du 07/06/2018, M. Marc REVET observe que le PLU a pour objet d'appliquer les lois SRU et DUFLOT 1 tout en prenant en considération et en respectant l'histoire de la ville, la qualité de ses sites urbanistiques ou paysagers, de son patrimoine architectural et historique et de ses espaces verts.

Il s'agit, aussi, d'adapter le nombre de nouveaux logements sociaux aux capacités limitées d'accueil des équipements publics car, à défaut il se crée des zones de non droit propices à l'insécurité et au communautarisme.

Il considère, en conséquence, le projet de révision du PLU parfaitement adapté aux contraintes locales et pleinement respectueux des sites communaux.

- Par courriel du 04/06/2018, M. Thomas et Mme Angélique MOTTE, font part de leur plein soutien au nouveau PLU « qui rend de l'espace à la biodiversité » et de leur satisfaction toute particulière de voir interdite la plantation des palmiers.

- Dans un courriel daté du 08/06/2018, Mme Mariana OURY, déclare ne pas comprendre grand-chose au fascicule « MONTMORENCY DEMAIN » et s'opposer à la présence du BIP « sur les cartes ou ailleurs ».

Elle s'oppose également à ce PLU qui « ne tient pas compte du bien des habitants de MONTMORENCY ».

- Dans son courriel du 09/06/2018 (cf. supra règlement), Mme Yvette LELONG, estime que les orientations d'aménagement présentées pour le secteur sud de la ville sont très préoccupantes et semblent permettre une densification excessive, or la densification ne peut pas être le seul critère de « nouvelle identification de cette entrée de ville ».

Elle précise que les règles concernant les OAP doivent être parfaitement définies afin de favoriser la concertation avec les villes voisines dont, par ailleurs, les projets sont ignorés.

Enfin, elle imagine mal une liaison entre les deux mini zones de jardin public situées derrière les bâtiments en bordure de l'avenue Charles de Gaulle, s'agissant des deux seuls mini espaces verts dont bénéficie le bas MONTMORENCY où une densification très importante est à l'œuvre.

- Dans son courriel du 10/06/2018 (cf. supra règlement), M. Jean-Marc BARBE, déclare que les OAP d'entrée de ville posent question : sont-elles de simples zones prioritaires pour les promoteurs ? Permettront-elles de déroger aux règles du zonage en concertation avec les villes voisines ? En cas d'adoption de règles spécifiques le PLU sera-t-il modifié ?

Il estime préoccupante les prescriptions de la zone UB où se situe l'OAP secteur sud qui risque de devenir prioritaire pour les opérations de densification car n'étant pas dans le périmètre du PEB.

- Dans 4 courriels en date du 11/06/2018, M. Cédric FIEVET, 2, rue de la vérité, Mme Anne BERGOUGNOUX, 17, avenue Nott, M. Reynald BRONZONI et M. Edgar BRONZONI, font part de leur approbation de la révision du PLU qui préserve l'histoire et le patrimoine de MONTMORENCY.

- Mme Aline et M. Pierre MONTSARRAT, 18, rue Grétry, dans un courriel du 11/06/2018, tiennent à dire leur attachement à la préservation de l'identité de MONTMORENCY. Ils souhaitent la conservation des arbres et des sentes ainsi qu'une limitation du nombre des futures constructions, qui ne doivent plus être du « collectif » mais des maisons avec jardin.

- Mme Laurence DUHALDE, dans un courriel du 12/06/2018, juge le projet équilibré entre exigences de construction de nouveaux logements et préservation du caractère de MONTMORENCY. Elle appelle l'attention sur les impératifs à respecter par les nouvelles constructions (retrait par rapport à la voie, hauteur des constructions, espaces verts préservés) et signale que l'arbre remarquable repéré n°227, au 62, rue des alouettes a été abattu.

- M. M. RENARD (courriel du 14/06/2018) aimerait savoir si les implantations figurant sur le plan de zonage pour les OAP sont imposées ou indiquées ? Par ailleurs, il demande si les règles de retrait s'appliquent également en cas de vues directes.

- Par courriels du 14/06/2018, M. et Mme DACHEUX, Mme Angéla et M. Laurent DIRION, Mme Marilyn et M. Paul NAGOUA font part de leur désaccord avec le projet de limiter la constructibilité de leurs terrains, faisant partie de l'OAP nord, à 2 étages maximum et s'étonnent de la différence de réglementation « par rapport au trottoir d'en face » également inclus dans l'OAP nord.

- Dans leur courriel du 15/06/2018 (cf. supra § zonage), Mme et M. LAJILI précisent que la révision du PLU est nécessaire, à condition de tenir compte des nombreuses demandes des montmorencéens concernant : l'utilité du BIP, la hauteur des constructions autorisées (disproportionnée dans certaines zones), la préservation des espaces verts et monuments, la modernisation de la ville (en préservant son identité), la transition énergétique et écologique).

- Dans un courriel du 15/06/2018, la famille PAGANINI, 10, rue de la République, déclare s'opposer au projet de PLU qui acte le tracé de l'avenue du Parisis, lequel porte atteinte aux espaces verts et boisés, à l'environnement et au patrimoine architectural.

Pour la Municipalité :

> Concernant les demandes de modification des OAP

- Les demandes concernant la volonté de modifier la constructibilité sur les secteurs de l'OAP nord sont à étudier par la ville. (DACHEUX ; NAGOUA ; DIRION)

> Concernant les demandes de modification du règlement :

- Les règles d'emprise au sol mises en place en zone UC ont été élaborées afin de privilégier la construction de logements individuels car cette zone correspond à un tissu d'habitat mixte à dominante pavillonnaire. Afin d'encadrer les divisions dans cette zone, le règlement stipule que les règles d'emprise au sol, de composition de l'espace et d'implantation des constructions s'appliquent aux terrains faisant l'objet d'une division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis. (JOSSERAN)
- Le PLU n'a pas pour objet de définir des sanctions financières. Néanmoins, le règlement précise que l'abattage et l'élagage des arbres remarquables et des arbres situés en EBC et en EVP doivent être soumis à autorisation préalable. Le règlement précise également que dans le cadre d'un projet de construction, les éléments végétaux significatifs doivent être maintenus et intégrés dans la composition paysagère. (JOSSERAN)
- Le règlement autorise toutes les sortes de toitures afin de favoriser une diversité architecturale des constructions. Il précise aussi que « l'utilisation de bois, de matériaux innovants ou de dispositifs particuliers liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale est autorisée sous réserve d'une bonne composition de façade et d'une bonne insertion dans l'environnement ». (JOSSERAN)

> Concernant les demandes de modification du zonage et des protections patrimoniales

- Bien que le quartier dit des « musiciens » présente une homogénéité dans sa conception urbaine et son architecture, cet ensemble ne correspond pas aux critères de sélection ayant permis la protection des autres éléments repérés. (JOSSERAN)
- La liste des 103 arbres identifiés par Madame Jossieran sera étudiée avec attention par la ville. De nouveaux arbres pourront être protégés. (JOSSERAN)

> Concernant le projet de l'avenue du Parisis

Conformément au Porter à connaissance transmis par le Conseil départemental, le département du Val d'Oise a demandé le maintien de l'emplacement réservé à son bénéfice pour la réalisation de l'avenue du Parisis. Le plan de zonage du PLU identifie donc cet emplacement réservé ainsi que les marges de recul qui seraient nécessaires en cas de réalisation du projet. Le projet du PLU impose néanmoins des contraintes pour son intégration urbaine, fonctionnelle et paysagère dans le cadre de l'OAP trame verte et bleue.

Ce projet d'infrastructure est également identifié dans le SDRIF. Le PLU devant être compatible avec les orientations du SDRIF, le projet de l'avenue du Parisis doit être réglementairement inscrit dans le PLU. (FASERO ; OURY ; PAGANINI)

> Concernant les observations relatives au projet global du PLU

L'objectif de maîtrise de l'urbanisation est au cœur du projet de PLU révisé. En effet, la philosophie du projet est de trouver un équilibre entre la préservation du patrimoine et du cadre de vie et le développement urbain raisonné de la commune pour répondre aux contraintes fixées par la loi en matière de construction de logements. Ainsi, le projet de PLU fait appel à de nombreux outils pour garantir cet équilibre :

- Le zonage et les règles de construction ont été élaborés selon un principe typo-morphologique, s'attachant davantage aux ambiances des quartiers qu'à leur densité, ceci dans un but de préservation du paysage existant.
- Afin de préserver les éléments patrimoniaux emblématiques et structurants du territoire, le PLU a repéré et élaboré des règles encadrant l'évolution de plus de 500 constructions, d'une soixantaine d'éléments liés au patrimoine urbain (séquences, angles, carrefours), de plus de 100 arbres remarquables et d'une quarantaine de vues remarquables. Un réseau de sentes ainsi que plus de 100 ha d'espaces boisés classés ou d'espaces verts protégés ont également été repérés afin d'en assurer la préservation.
- Quelques secteurs sont encadrés au sein d'OAP, de PAPAG et de la zone UB (1,2% du territoire) permettant d'intégrer de manière harmonieuse et contrôlée les nouvelles constructions dans leur environnement urbain.
(COPRET ; AMONT ; SALMON ; HERLIN ; JOSSERAN ; JACQUET ; DEMIROVA ; SEREMYA ; LELONG ; BARBE ; MAZZARDI ; BOUTRON ; PETITION ; FORGET)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

Les remarques listées ci-dessous seront prise en compte afin d'actualiser le document et d'en améliorer sa compréhension :

- Des précisions concernant l'application des règles d'implantation dans les secteurs d'OAP. (RENARD)
- La suppression de l'arbre n°227 au 62 rue des Alouettes qui a été abattu. (DUHALDE).

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Le nombre élevé d'observations hostiles à la densification des zones OAP pose la question de l'acceptabilité sociale du projet et, à cet égard, l'observation de l'Association SAUVEGARDE DES CHAMPEAUX – à l'origine de la pétition ayant recueilli 2471 signatures- sur l'importance des infrastructures (centre médical, écoles, services publics) apparaît légitime.

III-I-4 Le patrimoine architectural, urbain et paysager

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. François WENDLING, qui habite MONTMORENCY depuis 1959, fait part de son accord pour protéger les anciennes demeures et faire des logements « qui gardent le charme » de la ville.
- Mme Séverine DUPUIS, M. David SEGUIN et M. Michel PERISSAT, représentant un collectif d'habitants de la rue de Clairvaux, s'inquiètent « profondément » concernant un projet de construction

de 2 bâtiments d'habitat collectif ayant reçu un permis tacite de la Mairie. Ils trouvent ce projet incohérent car il va réduire le taux d'ensoleillement, l'esthétique et la cohérence des habitations, sans compter les arbres anciens qui vont être abattus.

Considérant que le PLU doit, impérativement, tenir compte de l'histoire de MONTMORENCY et de son actuelle qualité de vie, ils estiment qu'il faut privilégier la réhabilitation de certains bâtiments ne témoignant pas d'une architecture remarquable plutôt que la destruction d'édifices faisant partie de l'ADN de la ville.

- M. Damien MIKOLAJCZYK, 23-29, chemin neuf des Champeaux, s'exprimant au nom des habitants de la résidence qu'il administre, dans un courrier reçu en main propre et annexé au registre d'enquête, demande au Commissaire-enquêteur, d'une part, d'exiger des explications sur « l'identification » par la Mairie de la propriété sise 19, chemin neuf des Champeaux, d'autre part, de rejeter, dans le projet de réforme du PLU, la déclassification des terrains boisés qui entourent actuellement le fort.

- Dans une observation signée illisible, un administré juge que la documentation « peu explicite » va laisser beaucoup d'interrogations sur l'avenir du village déjà dévalorisé du fait de la réfection de sa place.

- Pour Mme JOUSSET-GRENIER les habitants de MONTMORENCY souhaitent l'arrêt des constructions d'immeubles ainsi que l'arrêt des constructions de maisons « Blockhaus », des constructions de villas énormes sur des terrains de 500m² et des destructions de magnifiques propriétés et arbres centenaires.

Elle demande, en conséquence que soit préservée la qualité de vie exceptionnelle de la « bonne ville de MONTMORENCY ».

- M. et Mme LASCOMBES DE LAROUSSILHE, dans un dossier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, en complément d'une inscription au registre, aimeraient connaître, d'une part, sur quels éléments le classement de leur maison comme « grande propriété et architecture résidentielle », qu'ils ont découvert à l'occasion de l'examen du PLU, a été établi, d'autre part, quelles sont les contraintes qui en résultent et la compatibilité de ces dernières avec la loi de rénovation énergétique.

Ils demandent une information complète sur les causes et effets de ce classement et pensent que « les insuffisances dans la rédaction du règlement du PLU » entraîneront des recours juridiques.

En conclusion il demande l'enregistrement de sa « requête d'exemption » d'inscription à l'inventaire pour sa propriété, il indique, par ailleurs, que sa dépendance de jardin figure par erreur dans cet inventaire, s'agissant d'un bâtiment moderne.

- M. Michel ASTIERNON, 76, rue des Alouettes, demande le retrait de sa maison du classement des bâtiments remarquables et, en conséquence, « souhaite connaître la procédure à suivre pour ce faire ».

- En complément de son courriel du 06/05/2018 (cf. supra Plan de zonage), M. Jean BARON, 16, avenue du Président Brisson, et 2 co-propriétaires membres du conseil syndical, demandent que « la vue remarquable » qui caractérisait la résidence de Clairfond dans l'ancien PLU soit maintenue dans le PLU révisé.

- M. Michel CHARBONNEAU, 16, rue du Président Brisson, observe que son immeuble est en situation de voir son environnement directement impacté par toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant sur le secteur relevant du PAPAG centre ville.

Il demande que soit vérifiée la prise en compte, à partir de la façade ouest de son immeuble, des vues sur toute la vallée et la forêt ainsi que sur les sommets proches et lointains.

Il demande également que soit vérifiée la concordance entre la prescription du PLU qui stipule « on portera la plus grande attention à la préservation des vues existantes...des restrictions ponctuelles de hauteur peuvent être imposées...afin de préserver...une vue particulièrement intéressante » et l'objectif qui a conduit à identifier comme secteur potentiellement mutable pour accueillir des logements et des équipements, le secteur concerné.

- Mme Brigitte MATANT, souhaite que soit protégé l'Erable pourpre situé dans le parc de la Maison de retrait ONAC, 45, avenue Charles de Gaulle, par ailleurs, elle remercie la Municipalité pour le projet de PLU qui maintient le développement des arbres et des espaces verts à MONTMORENCY.

- M. P. HUET, 10, rue de Turin, après avoir souligné le « travail remarquable » d'identification des éléments patrimoniaux et arbres remarquables, signale toutefois quelques omissions qui concernent l'alignement des constructions du côté nord de la rue bouchard et deux éléments provenant du démantèlement de la propriété Croizat puis Dino.

- Mme Florence JACQUET (THOMPSON), copropriétaire et syndic du 30, rue Perquel, souhaite la rectification du descriptif accompagnant son bâtiment, lequel se trouve à 2m de l'alignement de la rue et non « à l'alignement ».

Elle aimerait par ailleurs connaître les servitudes et les avantages liés au classement de son bâtiment mais aussi, savoir s'il est prévu un budget pour son maintien en l'état.

- Dans une observation remise en main propre au Commissaire-enquêteur, M. Jacques FORGET, 14, sente de la Fontaine des Haras, propose que 2 bâtiments situés sur la propriété sise 19, rue Carnot, dont sa famille est propriétaire, figurent parmi les 500 éléments architecturaux repérés.

- M. G. SIMONEAU, demande le classement d'un tilleul argenté sis au 16, rue du Président Brisson.

Observations formulées par courrier

- Dans un courrier du 28/05/2018, adressé au Commissaire-enquêteur, le Dr Jean-Pierre GUICHARD, 15bis, rue de clairvaux, appelle l'attention sur la construction envisagée de deux immeubles au 13 ter, rue de clairvaux, qui risque de nuire à l'environnement et de défigurer le centre-ville.

Il déclare que cette construction impliquera la disparition de très beaux arbres, une pollution accrue ainsi qu'une atteinte à l'identité du quartier.

- Dans un courrier daté du 30/05/2018, M. Jean-Pierre GRILLET, M. et Mme Michel NATTER et M. et Mme Jean-Marie MINFRAY, pour la copropriété « le Clos des Berceaux », 5, allée Paul Verlaine, demandent le classement de 2 arbres situés dans leur résidence (un châtaignier d'une soixantaine d'années et un if d'une quarantaine d'années), menacés par un projet de suppression. Ils joignent une photo des 2 arbres à leur courrier.

- En complément à leur observation portée le 06/06/2018 sur le registre d'enquête, M. et Mme LASCOMBES DE LAROUSSILHE, dans un courrier du 09/06/2018, précisent que, contrairement aux propriétés proches, le classement en « grande propriété et architecture résidentielle » des deux annexes de leur maison est sans doute une erreur et demandent qu'il soit procédé aux rectifications nécessaires concernant ces annexes.

Ils déclarent n'avoir trouvé aucun règlement détaillant les critères justifiant l'inscription des bâtiments sur le plan de zonage des prescriptions patrimoniales et souhaitent, en conséquence, que la totalité de leur propriété soit exclue de cette zone.

Observations formulées par courrier électronique

- Par courriel du 01/06/2018, M. Charles PAURON, 54, rue des Alouettes, fait part de 3 remarques :

1) Sur les prescriptions architecturales et urbaines, après s'être félicité de la volonté de la ville de protéger son patrimoine, il observe que le bâtiment sis 56, rue des Alouettes, mitoyen à sa maison sise, 54, rue des Alouettes et repérée comme « grande propriété et architecture résidentielle », n'est, quant à lui, pas repéré alors qu'il s'agit d'un ensemble construit en même temps. Il demande, en conséquence, que ce bâtiment soit ajouté à la liste.

D'une façon générale il estime, d'une part, que les critères de classement mériteraient d'être mieux précisés et s'interroge sur l'absence du classement de plusieurs maisons remarquables, d'autre part, que les propriétaires auraient dû être informés préalablement et demande s'ils peuvent contester le repérage ou obtenir un rajout à la liste. Il aimerait également savoir s'il est prévu des mesures compensatoires aux contraintes présentées.

Enfin, il relève que la base juridique du repérage n'est pas indiquée.

2) Concernant les OAP d'entrée de ville, M. PAURON demande s'il s'agit de simples zones prioritaires pour les promoteurs ou si elles permettent de déroger aux règles du zonage en concertation avec les villes voisines et, dans l'affirmative, aimerait savoir quand ces règles spécifiques seront définies ? Il s'interroge enfin sur la viabilité de l'enquête publique en cas d'évolution postérieure des règles et, dans cette hypothèse, sur l'éventualité d'une modification du PLU.

3) Concernant la présence du BIP sur les plans, il constate que la volonté affichée de la Mairie de veiller à une intégration harmonieuse du BIP ne semble pas indiquer une opposition nette à ce projet « dépassé et catastrophique pour la ville ».

Aussi pense-t-il que le PLU devrait être l'occasion d'afficher l'opposition catégorique à la réalisation du BIP, ou, a contrario, d'étudier les conditions de son intégration harmonieuse (flux circulatoires, pollutions sonores et atmosphériques...).

- Dans son courriel du 09/06/2018 (cf. supra règlement), Mme Yvette LELONG observe que les critères de classement du patrimoine remarquable, ni clairement définis, ni présentés, ne sont pas connus des propriétaires concernés qui n'ont, par ailleurs, pas été individuellement informés par la Mairie.

Elle s'interroge également sur le devenir des bâtiments singuliers isolés, retenus comme éléments remarquables, s'ils deviennent « possiblement adossés à des nouvelles constructions d'immeubles » ?

A titre d'exemple elle cite le cas de l'ancien relais de poste situé à l'angle de l'avenue de la division Leclerc et de la rue des Chesnaux.

- Dans son courriel du 10/06/2018 (cf. supra règlement), M. Jean-Marc BARBE, regrette que les propriétaires des biens sélectionnés comme relevant du patrimoine architectural n'aient pas été préalablement informés et demande une clarification du dispositif : les critères de sélection doivent être mieux précisés, les biens inscrits sur la liste doivent être connus des propriétaires et ces derniers doivent être informés individuellement.

Il désire, par ailleurs, savoir si une contestation de la sélection est possible et si, en contrepartie des contraintes présentées, des « avantages compensatoires sont prévus ».

- Dans un courriel du 12 juin 2018, M. Thierry OLIVIER déclare adhérer pleinement au nouveau PLU mais fait observer que dans la liste des photos des bâtiments remarquables est repéré le bâtiment situé

3, rue du temple, or le plan de zonage repère quant à lui le bâtiment 10, rue de l'église qui ne présente aucun caractère patrimonial.

- Mme Marie MOREELS (courriel du 12/06/2018) signale que le bâtiment sis 10, rue de jaigny est identifié comme bâtiment remarquable or il n'est pas repéré sur le plan des protections patrimoniales.

- Dans son courriel du 12/06/2018 (cf. supra règlement), l'association pour la « Sauvegarde de Montmorency et de ses abords » fait également remarquer :

1) que le bâtiment situé au 29, rue de jaigny, apparaît sur le plan dans une couleur correspondant à la catégorie grande propriété alors qu'il s'agit d'un immeuble ;

2) que les garages situés au 1, rue Emile Level ont été repérés sur la carte des protections patrimoniales alors qu'ils ne présentent aucun caractère patrimonial contrairement à la maison voisine ;

3) qu'à part le musée, repéré en tant que monument historique, elle ne voit pas de bâtiment susceptible d'être repéré au 5, rue Jean-Jacques Rousseau. Par ailleurs, le petit logis (6, rue Mont-Louis) repéré comme architecture de bourg sur le plan des protections patrimoniales est situé au coin nord-ouest de la parcelle AB138, identifiée comme monument historique.

- Par courriel du 13/06/2018, Mme Emilie REVET signale que le repérage photographique identifie le bâtiment situé 3, place des cerisiers, alors que le plan de zonage patrimonial repère celui situé 4, place des cerisiers, dont la qualité patrimoniale est moins probante.

Elle conclut en déclarant qu'elle soutient la révision du PLU.

- M. JOYAUX, par courriel du 14/06/2018, signale que « l'ensemble des bâtiments situés sur la parcelle AB84, 19, rue Carnot, est coloré sur le plan des protections patrimoniales alors que seul le bâtiment situé le long de la rue est repéré dans la liste de l'annexe du règlement ».

- Mme Colette BRAUGE (courriel du 14/06/2018) note qu'une séquence remarquable, identifiée au niveau de la rue Demireau, ne présente pas, à son avis, une architecture témoignant de l'identité de la ville voire une qualité méritant protection. Par ailleurs, elle trouve que, d'une façon plus globale, le dessin de ces séquences semble surévalué sur certaines parcelles du centre historique.

- Par courriel du 15/06/2018, M. Frédéric BELLEGARDE, 16, rue du Président Brisson, demande de bien vouloir inscrire la Résidence Clairfond dans le périmètre « Espace Vert Protégé » et comme disposant d'une vue dans la rubrique « Espace protégé ».

- Dans un courriel du 15/06/2018, Mme Christine BITRAN, observe que le plan des protections patrimoniales identifie deux fois la vue n°37 au niveau de la rue des Chesneaux et que la vue n°36, présentée dans l'annexe du règlement n'est pas identifiée sur le plan.

Pour la Municipalité :

> Concernant les demandes de précision relatives à une meilleure compréhension du projet :

- La localisation située au 19 Chemin Neuf des Champeaux a été instaurée dans l'hypothèse où un nouvel accès au Fort serait nécessaire pour permettre l'évolution de ce secteur. Cette parcelle constitue en effet un des rares points de liaison entre les terrains du Fort et le reste du quartier qu'il convient de préserver. (MIKILAJCZYK)
- La justification générale du projet patrimonial est détaillée dans la pièce « 1-4 Justifications ». Un document annexe au règlement illustrant les constructions protégées décrit pour chacune d'elles les caractéristiques architecturales principales ayant permis leur classement. Ce

repérage ne donne pas accès à des avantages financiers particuliers. (LASCOMBES DE LAROUSSILHE ; JACQUET ; PAURON ; LELONG ; BARBE)

> Concernant le repérage patrimonial et paysager

- Les constructions situées au 107 avenue Charles de Gaulle (AE 348) et au 46 rue des Alouettes (parcelle AD 308) participent, par leurs caractéristiques architecturales et leur insertion dans le paysage urbain, à l'identité de Montmorency. Leur repérage au titre du patrimoine bâti de la ville et donc leur protection ne peut être modifié. En revanche, l'annexe à la construction située au 107 avenue Charles de Gaulle (garages) identifiée sur le plan ne présente quant à elle pas les caractéristiques architecturales permettant une protection. (LASCOMBES DE LAROUSSILHE ; STIERNON)
- L'ensemble des éléments proposés par Monsieur HUET, de par leur histoire et leur conception architecturales et/ou artistique, participent en effet à l'identité de la ville et méritent une protection. (HUET)
- L'immeuble situé au 19 rue Carnot (AB 84) de par sa conception architecturale, participe en effet à l'identité de la ville et mérite une protection. En revanche, la grange située à l'arrière du terrain présente un état de délabrement ne permettant pas une protection dans le PLU. (FORGET)
- Le bâtiment situé au 54 rue des Alouettes (AD 260) faisant l'objet d'un repérage patrimonial, la partie gauche de ce même bâtiment situé 56 rue de Alouettes (AD 566) doit également faire l'objet du repérage car il s'agit de la même construction. (PAURON)
- Les repérages supplémentaires proposés dans le secteur rues des Alouettes / Sablons / Chevalier pourront être étudiés avec attention par la ville. (PAURON)
- La séquence située au niveau de la rue Demirleau pourra faire l'objet d'un ajustement. (BRAUGE)
-
- Les vues protégées identifiées dans le PLU sont des vues participant à la préservation du paysage depuis l'espace public. La vue proposée depuis la résidence de Clairfond résulte d'une demande particulière ne participant pas à la préservation du paysage visible depuis l'espace public. Elle ne peut donc pas être retenue. (BARON ; CHARBONNEAU ; BELLEGARDE)
- La protection des masses boisées et végétales ainsi que des arbres constituent un axe fort du projet urbain. La protection de l'érable rouge situé 45 avenue Charles de Gaulle, du tilleul argenté situé 16 rue du Président Brisson, du châtaigner et de l'if situés 5 allée Paul Verlaine pourra en ce sens être étudiée. (MATANT ; SIMONESAU ; COPROPRIETE CLOS DES BERCEAUX)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

- Une mise en cohérence entre le plan de zonage et la listes des éléments repérés sera effectuée (constructions, arbres, vues). (OLIVIER ; MOREELS ; DAUX ; REVET ; JOYAUX ; BITRAN)

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Le renvoi au rapport de présentation (pièce 1-4) pour justifier le traitement réglementaire proposé dans le projet pour l'important patrimoine paysager et architectural de la commune était nécessaire.

Il ne suffira sans doute pas à répondre aux nombreuses interrogations émises au cours de l'enquête et une information plus large sur les critères de sélection utilisés pour le classement de ce patrimoine devrait, peut-être, être développée par la Municipalité.

III-I-5 L'extension de l'aéroport de Roissy et le BIP

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. RETORE Jean-Claude, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête, constate que MONTMORENCY est actuellement survolée par 3 couloirs aériens et appelle l'attention sur l'absence de prise en compte, dans le projet de PLU révisé, des travaux entrepris à l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle dans la perspective des Jeux olympiques de 2024.

Il signale que l'ouverture de la première tranche de l'aéroport T4 interviendra fin 2023, début 2024 et qu'elle va nécessairement se traduire par une aggravation de la pollution sonore sur MONTMORENCY et les communes avoisinantes.

Il lui semble, en conséquence, invraisemblable que des permis de construire soient délivrés pour des habitations appelées à se situer dans des zones inconstructibles.

Il considère comme « impératif dès maintenant » que le projet de PLU révisé prenne en compte une modification du PEB et demande l'organisation, à l'initiative du Commissaire-enquêteur, d'une concertation avec les organisations de défense de la Vallée de Montmorency.

En conclusion, il estime que tant que cette concertation n'aura pas eu lieu, l'approbation du PLU révisé « constituerait une véritable hérésie ».

- Dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, M. Daniel TRINQUET et M. Claude MAZZARDI, pour l'Association Montmorency à Cœur appellent l'attention sur « deux phénomènes qui doivent absolument être pris en compte », d'une part les nouvelles nuisances aériennes liées à la construction de l'aérogare T4 de Roissy, d'autre part, la poursuite de la construction de l'avenue du Parisis.

Au nom du principe de précaution ils demandent au Commissaire-enquêteur de surseoir à toute décision concernant l'approbation du PLU et, dans une note jointe intitulée « Préambule concernant le Plan Local d'Urbanisme », exposent les arguments sur lesquels s'appuie leur demande.

- M. Daniel TRINQUET, dans une note de 12 pages remise en main propre au Commissaire-enquêteur, appelle l'attention sur les conséquences pour le PLU de l'extension de l'aéroport de Roissy (T4) et de la construction du BIP.

Dans cette note il aborde successivement :

1) L'extension de Roissy, qui se traduira nécessairement, dans un délai de 5 ans, par une aggravation de la pollution sonore sur MONTMORENCY et les communes environnantes.

Il estime dès lors impératif que le projet de réforme prenne en compte cette modification du PEB (Plan d'Exposition au Bruit), car il serait absurde de construire de nouveaux immeubles dans des quartiers qui, dans quelques années, seront considérés comme inconstructibles.

2) Les conséquences catastrophiques du BIP pour MONTMORENCY :

Outre les menaces pour plusieurs bâtiments (Château du Duc de Dino, conservatoire Grétry, collégiale Saint-Martin, nombreuses habitations) les principales nuisances attendues concernent le bruit, la pollution intensive de l'air, la pollution de la nappe phréatique, le massacre de l'environnement avec l'abandon des terrains et maisons proches de l'autoroute et la destruction de quartiers pavillonnaires.

Il estime en conséquence, si le BIP était considéré comme indispensable par les pouvoirs publics, que toute autre solution que « le souterrain » devrait être refusée.

3) La modification du PLU.

Après avoir regretté le coût et les modalités de sélection du cabinet d'études chargé de réfléchir à la réforme du PLU, il formule plusieurs demandes concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions dans les zones UA, UAa, UD, UC, UCb, UX et N.

En conclusion il souhaite, au nom du principe de précaution, que soit prononcé un sursis à exécution de la réforme du PLU tant que les études nécessaires aux nouvelles nuisances liées au BIP et à l'aérogare T4 n'auront pas été menées à bien et demande, par ailleurs, que ce ne soit pas toujours les mêmes quartiers qui soient victimes d'une densification mal maîtrisée, ce qui suppose de veiller à la hauteur des bâtiments et d'exiger le respect des règles concernant les toitures traditionnelles.

- Pour M. Bernard VANDEBEEL, le PLU présenté, réalisé avec beaucoup de sérieux sur le plan global a du sens.

Toutefois, les remarques faites sur l'absence de précautions en matière de désagréments sonores dus au T4 à Roissy sont « totalement logiques et recevables ».

- Dans un courrier daté du 15/06/2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur, Mme Marie et M. Jean-Pierre PARTHIOT, 7, rue de l'Ermitage, demandent une modification du Plan d'Exposition au Bruit, au motif, d'une part, que leur résidence est survolée en permanence par les avions décollant ou atterrissant à Roissy, d'autre part, qu'ils sont soumis au bruit et à la pollution, au même titre que les zones de MONTMORENCY situées plus au sud.

Ils demandent, également, l'annulation du projet d'aménagement de l'avenue du Parisis.

Observations formulées par courrier électronique

- Dans un courriel en date du 28/06/2018, M. Ghislain GAGNY, 28, rue Notre Dame, juge « inadmissible » de faire figurer l'ex BIP sur 2 cartes présentées dans le document distribué par la Mairie alors que la population locale a manifesté son refus lors des réunions publiques tenues à son sujet et que le tribunal administratif vient d'annuler la déclaration d'utilité publique concernant la partie est (Gonesse-RN1).

- Mme Paola THULL, dans un courriel du 02/06/2018, exprime son opposition à « l'avenue du Parisis (BIP) sur la vallée de Montmorency ».

. Dans un courriel du 05/06/2018, en complément à leur précédent courriel daté du 04/06/2018, M. Thomas et Mme Angélique MOTTE confirme leur soutien au nouveau PLU mais trouvent inacceptables que sur 2 des 6 cartes présentées figure le tracé de l'éventuelle avenue du Parisis.

- Dans son courriel du 09/06/2018 (cf. supra règlement), Mme Yvette LELONG, après avoir rappelé que le BIP relève d'un projet vieux de 70ans, défini à partir des besoins et de l'existant de l'époque, considère que la construction de ce boulevard isolerait définitivement le quartier du bas MONTMORENCY, remettrait en cause l'homogénéité du territoire et apporterait des nuisances sonores et polluantes qui ne peuvent pas laisser indifférent.

Enfin, compte-tenu du projet d'agrandissement de l'aéroport Charles de Gaulle, elle estime qu'il serait très dommageable que des constructions soient édifiées dans une zone « dont le classement serait possiblement remis en cause ».

Elle demande, en conséquence, que soient respectées les obligations que chaque ville doit présenter en matière « de nuisances sonores et de plans d'actions PPBE ».

- Dans son courriel du 10/06/2018 (cf. supra règlement), M. Jean-Marc BARBE s'interroge sur la manière dont la Municipalité entend lutter ou, au contraire, intégrer cet axe autoroutier urbain qui

coupera le Bas MONTMORENCY du centre ville et regrette qu'il ne soit fait aucune étude perspective, dans le PADD notamment, sur les flux de circulation automobile, les pollutions sonores et atmosphériques et sur les parades associées que ce tracé engendrera.

Concernant l'agrandissement de l'aéroport Charles de Gaulle, il estime, lui aussi, qu'il serait dommageable que des constructions soient édifiées dans une zone dont le classement serait possiblement remis en cause.

- Plusieurs courriels en date du 12/06/2018 demandent que le tracé de l'avenue du Parisis soit supprimé de la cartographie : Pour M. Grégoire MARDINIAN, une autoroute de 4 voies serait totalement contradictoire avec les objectifs du PLU ; Pour Mme Danielle PROPHETE et M. Tende Abe NSLE, les cartes ne sont pas cohérentes avec les dernières décisions de justice. M. D. CASTILLE estime incompréhensible que le tracé du BIP soit mentionné sur les cartes s'agissant d'un projet actuellement au point mort.

- M. Michel BEDEL, Mme Geneviève BEDEL, M. Daniel RECTON et Mme Pascale FISCHER font également part de leur opposition à ce projet qui n'a plus d'intérêt et va détruire la vallée de Montmorency.

- M. CHOQUET, dans un courriel du 13/06/2018, s'interroge sur la cohérence de construire une avenue du Parisis dans une zone Bâtiment de France » ?

- Par courriels du 14/06/2018, M. Didier LEFEBVRE pour l'Association SOS Vallée de Montmorency et M. Philippe MONTPERT, estiment déplorable qu'un projet d'infrastructure, qui remonte à 1936 et qui a été refusé par l'ensemble des populations qui se sont déplacées lors de l'enquête de concertation, figure toujours sur les documents du PLU mis à la disposition du public.

Ils font part de leur opposition à ce projet et demandent qu'il disparaisse du dossier PLU.

Mme Sabine MARDINIAN, Mme BOCIAGA, Mme Simone GEARING, M. Sébastien RICHER et M. Jérémy CLINCHANT sont également opposés à ce projet, ainsi que Mme Claude et M. Franck VIGUIE de DEUIL LA BARRE et M. et Mme NEE de GROSLAY.

- par courriel du 15/06/2018, Mme Mireille et M. Philippe TOURATIER, s'oppose à la réalisation du BIP jugeant le projet obsolète, d'un coût indéterminé, dont les garanties environnementales sont inexistantes ou contestées.

Pour la Municipalité :

> Concernant le projet d'avenue du Parisis

Conformément au Porter à connaissance transmis par le Conseil départemental, le département du Val d'Oise a demandé le maintien de l'emplacement réservé à son bénéfice pour la réalisation de l'avenue du Parisis. Le plan de zonage du PLU identifie donc cet emplacement réservé ainsi que les marges de recul qui seraient nécessaires en cas de réalisation du projet. Le projet du PLU impose néanmoins des contraintes pour son intégration urbaine, fonctionnelle et paysagère dans le cadre de l'OAP trame verte et bleue.

Ce projet d'infrastructure est également identifié dans le SDRIF. Le PLU devant être compatible avec les orientations du SDRIF, le projet de l'avenue du Parisis doit être réglementairement inscrit dans le PLU.

(TRINQUET ; MARDINIAN ; PARTHIOT ; GAGNY ; THULL ; MOTTE ; BARBE ; NSELE ; PROPHETE ; CASTILLE ; FISHER ; RECTON ; BEDEL ; CHOQUET ; LEFEBVRE ; MONTPERT ; BOCIAGA ; GEARING RICHER ; CLINCHANT ; NEE ; VIGUIE ; TOURATIER)

> Concernant la prise en compte de l'extension de Roissy et de la modification de la zone C du PEB

Bien que le PLU soit un outil de planification urbaine devant prévoir l'avenir du territoire et mettre en place les conditions favorables à l'évolution de la ville, le PLU en cours de révision est conçu à horizon 2025 / 2030, soit avant la mise en service intégrale du terminal T4 prévue en 2050.

Il convient de rappeler également que le PLU est soumis à des objectifs de production de logements importants, imposés par les lois et documents supérieurs comme le SDRIF qui exigent une densification de 15% entre 2008 et 2030 (soit 1 400 logements environ).

Aussi, la réalisation d'un projet urbain et l'identification de secteurs devant permettre l'accueil de nouveaux logements collectifs ne peuvent s'effectuer qu'au regard du principe de précaution, mais également au regard d'un certain nombre de facteurs inhérents au territoire (patrimoine, paysage, accessibilité, équipements...).

(RETORE ; TRINQUET ; VANDEBEEL ; PARTHIOT ; LELONG ; BARBE)

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Sans commentaire concernant la réalisation de l'avenue du Parisis, s'agissant d'un projet imposé par le département et, de surcroît, identifié au SDRIF.

Idem pour l'ouverture du terminal T4, qui n'est pas d'actualité immédiate.

III-I-6 Autres observations et demandes particulières

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. et Mme LEGROS, propriétaires d'un pavillon situé dans la future zone UCa et en Espace Vert Protégé, souhaiteraient pouvoir diviser leur terrain de 1723m², en vue de l'éventuelle construction d'une maison individuelle, à l'instar de ce qui a été réalisé, sur le même secteur, pour une propriété voisine.

- Dans une nouvelle observation, en date du 6/06/2018, signée ultérieurement par son mari, Mme LEGROS déclare la disparition de leur cèdre (arbre classé n°47), suite à la tempête Eléonor survenue dans la nuit du 2 au 3 janvier 2018.

- Lors de la permanence du 15/06, M. LEGROS signale avoir, lors d'un entretien avec Mme le Maire, précisé et complété les arguments à l'appui de la demande de division de terrain qu'il présente avec son épouse.

. M. LESCURE, 8, avenue du repos de Diane, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête, envisage de construire un second pavillon sur son terrain et aimerait savoir quels sont ses droits sachant que sa propriété, entourée de constructions, est située en « boisé classé ».

- Dans une première observation, M. SACONE, demande communication « des chiffres clés » concernant l'emprise au sol pour le « P.A.P.A.G. » de la sous-préfecture ;

- M. SACONE, dans une autre observation, aimerait connaître les projets d'aménagement pour les zones « P.A.P.A.G. » 1a, 1b, 1c et 1d. et l'existence éventuelle d'appels à projets.

- M. et Mme Denis BERTRAND, Le Grand Sentier, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, en complément d'une inscription au registre, font part de leur inquiétude suite à la délivrance par la Mairie de 2 permis d'aménager pour la construction de 6 maisons supplémentaires.

Ils s'inquiètent notamment du passage des camions et engins de chantier qui va entraîner une destruction du revêtement du sol du sentier et de possibles dégâts pour les maisons environnantes, mais aussi en raison de l'augmentation future de la circulation et pour le ramassage des ordures ménagères, la prise en compte des sentes protégées, des espaces boisés et des espaces verts protégés.

- M. et Mme LONGO, qui habitent également le Grand Sentier, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, appellent, eux-aussi l'attention sur le projet de construction de 6 maisons supplémentaires, notamment au regard de la circulation des poids lourds pendant les travaux, les ravages pour la voirie et les maisons en bordure, la détérioration inévitable du chemin piétonnier n°6.

- M. et Mme BIENVENU, qui résident en zone UCa, face aux services techniques, désirent savoir si leur parcelle peut être divisée ? Par ailleurs, ils regrettent le peu de lisibilité de la brochure PLU.

Pour la Municipalité :

- Les fonds de jardin des constructions situées rue de Grétry constituent un poumon vert à proximité du centre-ville qu'il convient de conserver. De plus, la zone UCa, relative aux grandes propriétés bourgeoises, constitue une part significative de l'identité de la ville, mise en avant et protégée par le PLU en cours de révision. La modification du zonage et la suppression de l'EVP ne peuvent être envisagées. (BIENVENU ; LEGROS)

- La protection des espaces végétalisés, notamment par la mise en place d'EBC, constitue un axe fort du projet urbain. Le boisement situé avenue du Repos de Diane fait partie intégrante de la forêt de Montmorency et est identifiée dans l'OAP trame verte et bleue comme réservoir de biodiversité du territoire. Par la mise en place d'une zone N et d'un EBC, il s'agit d'affirmer le caractère exceptionnel de la forêt et de ses abords. (LESCURE).

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

D'une manière générale, pour la Préfecture du Val d'Oise, la protection Espaces Boisés Classés, « n'est pas adaptée pour les petites zones arborées enclavées dans l'urbanisation ».

III-2 Avis émis par les Personnes Publiques Associées :

- Avis n°1

Par courrier du 12 janvier 2018, M. Frédéric VERNHES, Président de la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val d'Oise, fait savoir que la CCID Val d'Oise a émis un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de MONTMORENCY.

Pour la Municipalité :

Sans commentaire

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°2

Monsieur Frédéric BOURDIN, Maire de DOMONT, dans un courrier du 16 janvier 2018, déclare que le projet de PLU révisé de MONTMORENCY n'appelle aucune remarque ni observation de la part de sa commune

Pour la Municipalité :

Sans commentaire

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°3

Par courrier du 8 février 2018, le Chef du Service Concertation et Environnement Tiers de RTE (Réseau de Transport d'Electricité) rappelle que le territoire de MONTMORENCY est traversé par trois ouvrages à haute et très haute tension du réseau public de transport d'électricité, puis formule quelques demandes d'adaptation afin de rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme de MONTMORENCY.

A cet effet, après avoir rappelé que les lignes à haute tension traversent les zones N-UC UCa-UE et UE, il appelle l'attention sur plusieurs éléments :

- . l'annexe I4 concernant les servitudes, à compléter et corriger ;
- . le règlement, à compléter également pour plusieurs chapitres des zones N-UC UCa- UD et UE.

Par ailleurs, il souligne l'importance de la consultation de RTE pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, il joint deux notes d'information à son courrier, l'une relative à la servitude I4, l'autre contenant des recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Pour la Municipalité :

Des compléments permettant une meilleure cohérence du document seront apportés ainsi que la correction des erreurs matérielles identifiées par les PPA. Des ajustements de règles pourront être effectués afin de répondre aux impératifs techniques et de sécurité imposés par les PPA.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire.

- Avis n°4

Monsieur Eric CHANAL, Directeur Général du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH), signale que son syndicat n'a « pas d'observation » sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

Pour la Municipalité :

Sans commentaire

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°5

Par courrier du 19 février 2018, M. Alain LORAND, Maire de SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT, fait savoir que le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de MONTMORENCY, n'appelle, de sa part, aucune observation.

Pour la Municipalité :

Sans commentaire

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°6

Par courrier du 27 février 2018, le Général Bruno LACARRIERE, adjoint au commandant de zone Terre Île de France, demande que le « Ministère de la défense » soit remplacé par le « Ministère des armées » dans les documents qui lui ont été adressés pour avis.

Par ailleurs, il estime que dans le dossier « règlement » il serait souhaitable, s'agissant de la zone UE dont relève le fort de Montmorency de :

. lister les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et y inclure, clairement, les occupations et utilisations du sol des armées ;

. autoriser explicitement une reconstruction des clôtures à l'identique et augmenter la hauteur maximale autorisée à 2,5m afin de pouvoir répondre, en cas de nécessité, aux impératifs de sécurité et de protection.

Pour la Municipalité :

Des compléments permettant une meilleure cohérence du document seront apportés ainsi que la correction des erreurs matérielles identifiées par les PPA. Des ajustements de règles pourront être effectués afin de répondre aux impératifs techniques et de sécurité imposés par les PPA.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°7

Par courrier du 1^{er} mars 2018, le Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) constate que la bande de protection de 5 mètres de part et d'autre du rû des Haras a bien été prise en considération dans le projet de PLU de MONTMORENCY et signale que le règlement du SIARE annexé aux documents d'urbanisme sera révisé au cours de cette année.

Pour la Municipalité :

Des compléments permettant une meilleure cohérence du document seront apportés ainsi que la correction des erreurs matérielles identifiées par les PPA. Des ajustements de règles pourront être effectués afin de répondre aux impératifs techniques et de sécurité imposés par les PPA.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°8

Par courrier du 23 mars 2018, M. André SANTINI, ancien Ministre, Président du Syndicat des eaux d'Île de France (SEDIF), fait part d'un certain nombre d'observations :

En premier lieu, il fait observer qu'outre des canalisations de transport et de distributions enterrées le SEDIF possède :

. au 90, avenue Charles de Gaulle, en zone UE, une station de 2^{ème} élévation qui distribue de l'eau de l'Oise ;

. rue de la Mare/boulevard Maurice Berteaux, en zones UE et UC, deux réservoirs enterrés, une station de 3^{ème} élévation, une station de chloration.

Par ailleurs, il souhaite obtenir, s'agissant du règlement d'urbanisme et du zonage, une disposition particulière générale au titre de service public ou d'intérêt collectif pour l'article UE2.

Il propose également que soient mises à jour les informations relatives à l'alimentation en eau potable à la page 50 du rapport de présentation (partie 1-2 état initial de l'environnement) et fournit, à cet effet, divers éléments d'information concernant l'eau potable (production, traitement, distribution, consommation, rendement du réseau, qualité et prix).

Enfin, il appelle l'attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessitera l'adaptation du réseau public de distribution d'eau et invite la commune à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol.

Pour la Municipalité :

Des compléments permettant une meilleure cohérence du document seront apportés ainsi que la correction des erreurs matérielles identifiées par les PPA. Des ajustements de règles pourront être effectués afin de répondre aux impératifs techniques et de sécurité imposés par les PPA.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°9

Par une délibération en date du 28 mars 2018, la Communauté d'agglomération PLAINE VALLEE a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de MONTMORENCY.

Pour la Municipalité :

Sans commentaire

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°10

Dans un courrier du 5 avril 2018, le Directeur Général adjoint, chargé de l'Aménagement du Territoire au Conseil Départemental du Val d'Oise fait part de plusieurs observations concernant les thématiques suivantes :

. Collèges

Pour des raisons d'entretien et de circulation une modification de l'inscription en Espace Boisé Classé est demandée pour une partie du terrain du collège Pierre de Ronsard.

. Patrimoine

Au titre III du règlement (Dispositions patrimoniales) une présentation historique ou architecturale pourrait compléter la présentation des prescriptions relatives à la conservation des éléments du patrimoine protégé ;

A l'annexe 4.3 du règlement, il manque une liste des éléments du petit patrimoine ;

Plusieurs éléments repérés dans le cadre du pôle inventaire du patrimoine des Archives départementales pourraient être ajoutés aux listes des patrimoines protégés : cimetière des Champeaux, monuments aux morts, immeuble dit Villa des réservoirs, Fort de Montmorency.

Enfin le Directeur Général Adjoint chargé de l'Aménagement du Territoire, propose de corriger quelques erreurs matérielles relevées par ses services concernant le rapport de présentation, le règlement-zonage, l'annexe 5-10 et conclut en émettant un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte de ses réserves.

Pour la Municipalité :

En sus des corrections matérielles qui seront apportées aux différentes pièces du PLU, les demandes suivantes pourront également être prises en compte :

- L'EBC situé au niveau du collège Pierre de Ronsard pourra être ajusté à la marge autour de la construction afin de faciliter l'entretien du bâtiment.
- Les éléments de patrimoine soulevés par le Conseil départemental pourront être intégrés au repérage patrimonial. En revanche, le classement du fort de Montmorency n'a pas été retenu.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°11

Par courrier du 9 avril 2018, le Préfet du Val d'Oise, après avoir souligné la qualité du document, « dont le contenu est facilement compréhensible », émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de MONTMORENCY, sous réserve que soient pris en compte les éléments ci-après permettant de lui assurer une plus grande sécurité juridique.

1) Sur la compatibilité avec le SDRIF pour l'atteinte de l'objectif de l'augmentation de 15% des densités humaines et des espaces d'habitat à l'horizon 2030, une évolution des dispositions réglementaires des zones urbaines apparaît nécessaire à une mise en cohérence du projet de PLU avec les objectifs de densification ;

2) Sur les logements sociaux, l'application uniforme d'un taux de 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements et plus risque de s'avérer insuffisante et un dispositif permettant d'imposer des taux de logements locatifs sociaux supérieurs dans certains secteurs ou pour certains types d'opérations devrait être appliqué.

Enfin, le Préfet du Val d'Oise joint deux annexes à son courrier, la première précise et complète la liste des points pour lesquels des modifications ou compléments du document apparaissent nécessaires, la seconde mentionne les erreurs ponctuelles ainsi que les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité du PLU.

Pour la Municipalité :

Suite à l'avis de la Préfecture du Val d'Oise sur le projet de PLU arrêté le 18 décembre 2017, la ville examine les possibilités de modifier le projet permettant de prendre en compte ses remarques tout en restant conforme aux orientations inscrites dans le PADD.

Des éléments de justification supplémentaires démontrant la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs supracommunaux de production de logements peuvent néanmoins être apportés.

La justification des capacités de densification

Les opérations de logements identifiées dans le rapport de présentation sont encadrées d'outils opérationnels permettant une mise en œuvre facilitée des projets (zone UB, OAP, PAPAG). Des études préalables sont actuellement en cours de réalisation sur certains de ces sites afin de préciser la nature de ces projets :

- 94-100 avenue de Domont : étude de faisabilité portée par l'EPIFIF.
- Centre-ville : étude urbaine de programmation.
- Hôpital : étude sur la mise en place d'un secteur de renouvellement urbain.
- 125 avenue Charles de Gaulle : permis de construire déposé.

La justification des objectifs de logements sociaux :

Le projet de PLU arrêté a démontré la capacité du territoire à produire, d'ici à 2030, 326 logements sociaux permettant d'atteindre un taux global de 21,93%.

Ce taux se base sur le taux connu au 1^{er} janvier 2016 soit de 19,58%. Or, au 1^{er} janvier 2017, un nouveau taux de 21,46% a été notifié à la commune.

Cependant, ce dernier taux ne prend pas en compte certaines opérations en cours de construction ou déjà mises en service. En effet, les opérations situées au 56 avenue de Domont, 51-55 avenue de Domont, 11 rue de la Chataigneraie et 121-123 avenue Charles de Gaulle, dont les travaux de construction sont en cours d'achèvement voire livrés, ne sont pas comptabilisées dans ce dernier inventaire SRU du 1^{er} janvier 2017. De même que les logements de la maison de retraite Arménienne située au 44 avenue Charles de Gaulle qui a fait l'objet d'une rénovation importante et d'un conventionnement social. Ces opérations totalisent 105 logements sociaux nouveaux.

Les prévisions de création de logements sociaux seront donc ajustées au regard du taux établi au 1^{er} janvier 2017 et de l'intégration des opérations non comptabilisées.

Pour mémoire, des opérations d'acquisition amélioration sont aussi engagées par la ville et à l'occasion de projets de réhabilitation, certaines maisons de retraite éligibles au logement social peuvent être conventionnées.

Compte tenu de ces éléments, le taux de logements sociaux, que les prévisions annonçaient à 21,93% dans le projet de PLU, devrait gagner au minimum un à deux points.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Attention appelée sur la prise en compte des observations formulées par le Préfet du Val d'Oise au regard de la sécurité juridique du projet.

- Avis n°12

Par courrier du 11 avril 2018, M. Jean-Baptiste BELLON, Architecte des Bâtiments de France, formule plusieurs observations sur le projet de PLU :

- Rapport de présentation :

. Le patrimoine architectural apparaît inégalement protégé. Des enjeux sont identifiés pour l'ensemble des éléments patrimoniaux mais les espaces publics ne font pas l'objet de prescriptions particulières quant à leur aménagement ;

. Un grand nombre d'édifices aux typologies différentes est listé mais, dans le cadre des travaux sur ces immeubles, des conseils permettant aux propriétaires d'orienter leurs interventions devraient être développés.

Par ailleurs, l'interprétation des prescriptions reste très large et les prescriptions concernant les vues axées, en fond de perspective, sur un immeuble de grande hauteur à EPINAY ne semblent pas très pertinentes.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :

. La séquence 1 « entrée de ville » du secteur A de l'OAP secteur nord, située en site naturel inscrit de la forêt de Montmorency devra faire l'objet d'une attention particulière ;

. Concernant la trame verte en milieu urbain, les grands espaces privés qui contribuent, par leurs qualités, à l'identité de MONTMORENCY ne semblent pas faire l'objet de protection ou de mesure particulière contre le morcellement et l'urbanisation.

- Documents réglementaires :

. L'ABF énonce une série de « points à modifier » dans le règlement de la zone UA (article 2.1 Volumétrie et implantation, article 2.2 protection architecturale et paysagère) et pour les zones UB, UC, A et N ((majoration de volume constructible, aspect extérieur des constructions, performances énergétiques) ;

. Le titre 3 « dispositions patrimoniales » et les annexes doivent également être modifiées s'agissant de la présence des ITE et des panneaux solaires sur le bâti inventorié.

Pour la Municipalité :

Des compléments permettant une meilleure cohérence du document seront apportés ainsi que la correction des erreurs matérielles identifiées par les PPA. Des ajustements de règles pourront être effectués afin de répondre aux impératifs techniques et de sécurité imposés par les PPA.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Sans commentaire

- Avis n°13

Par courrier du 18 avril 2018, le Vice-président du Conseil régional d'Île de France, en charge de l'écologie et du développement durable, observe que le projet de PLU de la commune de MONTMORENCY s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF.

Il constate que ce projet a pour objectif la valorisation des éléments paysagers de grande qualité dont la commune est riche et note, également, l'ambition de MONTMORENCY de développer une agriculture urbaine innovante.

Il estime, toutefois, que les préconisations visant à développer les transports en commun et les circulations douces mériteraient d'être précisées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifiquement dédiée à cette thématique.

En annexe à son courrier, il joint une liste d'observations techniques concernant : 1) la qualité du projet spatial, 2) la consommation d'espace, environnement et développement durable, 3) le développement économique, 4) les transports et déplacements, 5) le logement.

Pour la Municipalité :

Des compléments permettant une meilleure cohérence du document seront apportés ainsi que la correction des erreurs matérielles identifiées par les PPA. Des ajustements de règles pourront être effectués afin de répondre aux impératifs techniques et de sécurité imposés par les PPA.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La suggestion de préciser, dans une OAP, les préconisations visant à développer les transports en commun et les circulations douces pourrait être mise à l'étude.

IV- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Après avoir souligné :

- d'une part, l'organisation satisfaisante de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur ayant pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cours même de l'enquête, toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier et tous les éclaircissements nécessaires sur les prises de position et les observations des citoyens ou personnes publiques intervenus à l'enquête ;

- d'autre part, la forte participation du public (83 visites sur place, 55 courriels, 15 courriers), due à la très large et complète information diffusée par la Municipalité, à la concertation conduite en amont de l'adoption du document et aux progrès permis par la procédure dématérialisée, mais aussi à la mobilisation organisée par certains adversaires du projet (Associations, Conseillers municipaux d'opposition), et à la publicité faite à l'enquête par la presse régionale (cf. annexe n°9, article du Parisien du 15/05/2018).

-Enfin, les divers enrichissements et modifications du projet de PLU annoncés au terme de l'enquête, après prise en compte par la Municipalité d'une part non négligeable des avis et observations recueillis ;

Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

*

*

*

Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects du projet, j'ai formulé, dans le rapport ci-après, mes conclusions motivées concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMORENCY.

Vauréal le 3 juillet 2018

Le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

CONCLUSIONS MOTIVEES

Désigné par décision n° E18000026/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 05/04/2018 et mandaté par arrêté du Maire de MONTMORENCY en date du 24/04/2018 pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, j'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête le 13/04/2018, lors d'un premier entretien avec Mme Michèle LE GUERN, adjointe au Maire de MONTMORENCY, déléguée à l'urbanisme, Mme Sabine WILMART, Directrice de l'urbanisme et M. Julien TRINCAZ, du service de l'urbanisme.

Ce premier entretien a donné lieu à une présentation du dossier d'enquête et des principales caractéristiques du projet et à la remise au Commissaire-enquêteur du dossier d'enquête, versions papier et dématérialisée.

Pour ma part j'ai, dans un premier temps, rappelé les changements introduits dans l'organisation et le déroulement des enquêtes publiques par l'ordonnance du 03/08/2016 relative à la dématérialisation de l'enquête publique et, notamment, la mise à disposition du public d'un poste informatique dédié et la création d'une adresse électronique permettant l'envoi par courriel des observations et propositions du public, puis, j'ai précisé les modalités de traitement des observations recueillies par voie électronique.

Au cours de cet entretien ont été arrêtées les dates de début et de fin d'enquête, fixées le nombre et les dates des permanences au public et adoptées les mesures de publicité à mettre en place.

Enfin, il a été convenu, d'une part, que conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'environnement, le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique me serait communiqué pour avis avant son adoption définitive, ce qui fut fait le 20/04/2018, d'autre part, que s'agissant d'une enquête ouverte postérieurement au 01/03/2018, toutes les contributions recueillies sur le registre papier ou parvenues par courrier seraient, en application de l'article R123-13 du Code de l'environnement, mises en ligne au même titre que celles formulées par courriel.

Après avoir procédé à une première étude du dossier technique, j'ai visité, le 26/04/2018, l'ensemble des sites concernés par le projet en compagnie de Mme WILMART et de M. TRINCAZ, visite précédée d'une réunion à l'Hôtel de ville à laquelle ont également participé M. Jean-Gabriel LIEBERHERR, Directeur- Général des services et Mme SCORDIA, Directrice du cabinet du Maire et à l'issue de laquelle m'ont été présentées les modalités d'organisation de la réception du public.

Au cours de la période d'enquête, soit du 14/05/2018 au 15/06/2018 inclus, j'ai tenu 4 permanences en Mairie, reçu la visite de 83 personnes, recueilli et analysé 173 observations provenant de 146 contributions dont 15 parvenues par courrier et 55 par courrier électronique, et pris connaissance des avis des 13 personnes publiques associées ayant réagi, dans les délais de l'article R153-4 du Code de l'urbanisme, à la communication du projet.

J'ai, par ailleurs, pu obtenir de Mme BERTHY, Maire de MONTMORENCY, de Mme Michèle LE GUERN, adjointe au Maire de MONTMORENCY, déléguée à l'urbanisme, de Mme Sabine WILMART, Directrice de l'urbanisme et de M. Julien TRINCAZ, du service de l'urbanisme, toutes les précisions utiles à l'analyse de ces observations et avis, que ce soit au cours de l'enquête ou en réponse au P.V. de synthèse des observations écrites et orales en date du 18/06/2018.

Au terme de cette enquête je constate :

D'une part,

- Que conformément à la loi du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbains (SRU), ainsi qu'à la loi du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement (ENE), la commune de MONTMORENCY, par délibération du 4 juillet 2016, a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Dans cette optique, la concertation prévue à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, afin d'informer le public sur le projet de la Municipalité, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions avant son adoption définitive, a pris les formes suivantes :

- . Information du public par voie de presse municipale, sur le site internet et l'application mobile de la ville tout au long de la procédure ;
 - . Tenue de 5 réunions publiques : les 8/12/2016, 28/02/2017, 26/09/2017, 12/10/2017 et 19/10/2017 ;
 - . Exposition publique de 9 panneaux réalisée et inaugurée le 8/12/2016 et exposition publique de 2 panneaux sur les principes du PADD inaugurée le 28/02/2017 ;
 - . Mise à disposition d'un registre de concertation et d'une adresse électronique ;
 - . Mise à disposition des documents du PLU sur le site internet de la ville.
- Que le bilan de cette concertation a été arrêté le 18/12/2017 et joint au dossier d'enquête publique.

D'autre part,

- Que l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, établis dans le cadre de la phase d'élaboration du PLU, ont permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal et de dégager les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articulent autour de deux grands axes :

1) Préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel

- . Mettre en valeur le patrimoine végétal ;
- . Conserver la variété du patrimoine architectural et urbain ;
- . Prendre en compte le relief et protéger les vues exceptionnelles.

2) Organiser le développement dans le respect de l'identité héritée

- . Organiser le renouvellement cohérent de la ville sur elle-même ;
- . Renforcer l'unité du territoire communal ;
- . Assurer un fonctionnement cohérent de l'offre de commerces, services et équipements et définir un cadre favorable au maintien de l'emploi.

- Que les choix réglementaires retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent compte des prescriptions des documents supra-communaux (SDRIF) et des autres documents relatifs à la protection de l'environnement (PDUIF, SDAGE, SRCE), applicables sur le territoire de la commune ou à l'échelle régionale.

- Que ces choix tiennent compte du PEB de l'aéroport de Roissy destiné à prévenir le développement de nouvelles zones d'habitation
- Que déclinés au plan de zonage et au règlement des différentes zones les choix règlementaires sont conformes aux objectifs majeurs retenus par la commune dans le cadre de son PADD.
- Que les orientations du PADD respectent les dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme,

Mais aussi,

. Que le projet de PLU appelle des réserves de l'Etat au regard de sa compatibilité avec les objectifs de densification fixés par le SDRIF (augmentation de 15% des densités humaines et des espaces d'habitat à l'horizon 2030) et de la possibilité d'atteindre, à l'horizon 2025, le seuil de 25% de logements locatifs sociaux fixé par la loi SRU.

. Que les orientations d'aménagement et de programmation destinées, en cohérence avec le PADD, à préserver l'identité Montmorencéenne et à organiser le développement dans le respect de l'identité héritée, sont fortement contestées par les habitants des quartiers concernés, qui redoutent un accroissement de la densification sur les deux zones OAP.

. Que la création d'un emplacement réservé pour le projet de réalisation de l'avenue du Parisis rencontre une forte opposition du public y compris étranger à MONTMORENCY.

- Que dans la perspective de l'ouverture du futur aéroport T4 de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, plusieurs riverains et associations demandent qu'il soit sursis à l'approbation du nouveau PLU et qu'une réunion des différents partenaires concernés par le PEB soit organisée par le Commissaire-enquêteur.

. Que la liste des éléments remarquables soulève beaucoup de questions de la part des habitants de MONTMORENCY : critères de sélection, information des intéressés, ajout ou exclusion d'un élément, conséquences du classement en termes de contraintes ou d'avantages.

- Que plusieurs observations sont liées à des projets individuels. Certaines concernent uniquement l'application ou l'interprétation des règles d'urbanisme, mais pas leur élaboration et n'ont donc pas de lien direct avec l'objet de la présente enquête.

- Que d'autres observations portent sur des erreurs matérielles qui affecteraient le plan de zonage et le classement ou la sélection des éléments remarquables du patrimoine.

- Enfin,

. Que la publicité de l'enquête a été très correctement assurée et les éléments mis à la disposition du public particulièrement complets, que ce soit dans le cadre de l'information générale diffusée par la Mairie ou dans le dossier d'enquête, par ailleurs mis en ligne avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet de la commune ;

. Que le public a pu ainsi très largement s'exprimer sur l'ensemble des éléments du dossier ;

. Que les observations et avis recueillis devraient déboucher sur un aménagement du projet initial, ainsi que le confirme Mme LE GUERN, adjointe au Maire de MONTMORENCY, déléguée à l'urbanisme, dans son mémoire en réponse au P.V. de synthèse des observations en date du 02/07/2018.

EN CONCLUSION :

- **Le projet de PLU révisé de la commune de MONTMORENCY est conforme aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;**
- **Il est, également, conforme aux orientations fixées par le PADD et apparaît adapté aux spécificités de la commune, à son désir d'organiser son développement dans le respect de l'identité héritée et aux contraintes induites par le PEB, la proximité de la forêt de Montmorency et l'éventuelle réalisation de l'avenue du Parisis.**
- **Les dispositions concernant la préservation du patrimoine architectural et paysager exceptionnel, l'augmentation et la diversification de l'offre de logements, le fonctionnement cohérent de l'offre de commerces, services et équipements, le cadre favorable au maintien de l'emploi, vont incontestablement dans le sens des intérêts de la commune et de ses habitants.**
- **Des réserves ont, cependant, été formulées par le Préfet du Val d'Oise concernant la compatibilité du projet avec les objectifs fixés par le SDRIF en matière de densification et de pourcentage de logements locatifs sociaux.**
- **Ces réserves ont conduit la Municipalité à fournir plusieurs justifications sur ses capacités de densification et ses objectifs en logements sociaux et à examiner les possibilités de modifier son projet afin de prendre en compte les remarques émises en restant conforme aux orientations inscrites dans le PADD.**
- **Bien qu'approuvé par plusieurs dizaines d'observations, le projet de PLU suscite divers désaccords. Certains habitants redoutent une dégradation de l'environnement et de leur cadre de vie du fait de la densification, notamment dans les zones OAP, d'autres aimeraient avoir davantage d'informations concernant l'aménagement des PAPAG, d'autres enfin, contestent l'impossibilité dans laquelle ils se trouvent, avec le nouveau règlement, de pouvoir concrétiser leur projet de construction ou d'extension de construction.**
- **La création d'un emplacement réservé au profit du département en vue de la réalisation de l'avenue du Parisis et l'absence de prise en compte des nuisances qui résulteront de l'extension prochaine de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle rencontrent, par ailleurs, une forte opposition. Plusieurs demandes d'organisation d'une concertation entre toutes les parties concernées par l'extension de l'aéroport ont notamment été formulées, mais il ne leur a pas été donné suite, s'agissant d'une initiative ne relevant pas des attributions du Commissaire-enquêteur.**
- **En définitive et nonobstant les désaccords exprimés, le projet de PLU révisé arrêté par la Municipalité de MONTMORENCY apparaît adapté aux spécificités de la commune et tend à concilier l'attachement compréhensible de la population montmorencéenne à la qualité de l'environnement et au cadre de vie communal avec les dispositions de la loi ALUR en matière de logements locatifs et avec les objectifs de densification fixés par le SDRIF.**
- **Il devrait, après quelques modifications et compléments consécutifs à l'intégration des observations prises en compte au terme de l'enquête, lui permettre d'assurer son développement dans le respect des contraintes naturelles ou supra-communales.**

En conséquence et sous la triple recommandation :

1) Que les réserves émises par le Préfet du Val d'Oise sur la sécurisation juridique du PLU révisé et sa mise en compatibilité avec les objectifs du SDRIF fassent l'objet d'une attention toute particulière. La prise en compte de la remarque relative à la limitation de la surface des EBC dans les petites zones arborées enclavées dans l'urbanisation permettrait, par exemple, de donner satisfaction à plusieurs demandes concernant des projets individuels de construction ou d'extension de construction ;

2) Qu'une information spécifique (maquette ?) soit mise en place sur la concrétisation des projets d'aménagement des zones OAP et PAPAG afin de répondre aux nombreuses interrogations recueillies au cours de l'enquête (nature, volume, implantation des constructions prévues, infrastructures, commerces et services qui les accompagneront) ;

3) Que soit étudiée la suggestion du Vice-président du Conseil Régional d'Île de France de préciser dans une OAP les préconisations visant à « développer les transports en commun et les circulations douces » en y incluant, éventuellement, le sujet du stationnement.

J'émet un AVIS FAVORABLE , sur le projet de PLU révisé de la commune de MONTMORENCY

VAUREAL le 3 juillet 2018

Le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

Pièces annexées au rapport d'enquête

- 1) Délibération du Conseil municipal du 18/12/2017 (Approbation du bilan de la concertation préalable et arrêt du projet de PLU révisé) ;
- 2) Arrêté du Maire du 24/04/2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du PLU ;
- 3) Affiche de l'Avis d'enquête publique apposée sur les panneaux municipaux ;
- 4) Insertions dans les journaux d'annonces légales (Le Parisien 26/04 et 17/05/2018, La Gazette 25/04 et 16/05/2018) ;
- 5) Rapports de constatation d'affichage en dates du 01 et du 31/05/2018 ;
- 6) Extrait du site internet de la ville de MONTMORENCY ;
- 7) Bulletin d'information municipale Avril/Mai 2018 ;
- 8) Plaquette sur la révision du PLU éditée par la Municipalité ;
- 9) Article paru dans le Parisien du 15/05/2018 ;
- 10) Liste des personnes publiques auxquelles le projet de révision du PLU a été notifié ;
- 11) Courrier adressé aux Personnes Publiques Associées ;
- 12) Réponse de la CCI en date du 12/01/2018 ;
- 13) Réponse de la ville de DOMONT en date du 16/01/2018 ;
- 14) Réponse du RTE en date du 08/02/2018 ;
- 15) Réponse de la ville de SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT en date du 19/02/2018 ;
- 16) Réponse du SIAH en date du 21/02/2018 ;
- 17) Réponse du Ministère des armées en date du 27/02/2018 ;
- 18) Réponse du SIARE en date du 01/03/2018 ;
- 19) Réponse du SEDIF en date du 23/03/2018 ;
- 20) Délibération de la communauté d'agglomération Plaine Vallée en date 28/03/2018 ;
- 21) Réponse du Conseil départemental du Val d'Oise en date du 05/04/2018 ;
- 22) Réponse du Préfet du Val d'Oise en date du 09/04/2018 ;
- 23) Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/04/2018 ;
- 24) Réponse du Conseil Régional d'Île de France en date du 18/04/2018 ;
- 25) P.V. de synthèse des observations en date du 18/06/2018 ;
- 26) Mémoire en réponse du Maire de MONTMORENCY en date du 02/07/2018

DEPARTEMENT DU
VAL D'OISE

REPUBLICQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

ARRONDISSEMENT
DE SARCELLES

COMMUNE DE MONTMORENCY

N°1

OBJET :

BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET
DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME REVISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 18 décembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit décembre à 20 heures

Le nombre des Conseillers
Municipaux en exercice est de 35

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTMORENCY, légalement
convoqué le 12 décembre 2017, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la
présidence de Mme BERTHY, Maire.

Présents :

Mme HOYAUX, M.OLIVIER, Mme LE GUERN, M.ISARD, Mme MOREELS,
M.GUIRAUDET, Mme FAURE, M.ASSARINI, Mme REVET,
Mme NOACHOVITCH, M.THORY, Mme CREMIER-GUECHI,
M.DAUX, Mme DUHALDE (jusqu'à 23h45), M.ATTIA, Mme BITRAN,
M.BRIANCHON, Mme QUIRET, M.GELLER, M.TAYBI, M.BORDERIE,
Mme JOSSERAN (à partir de 20h15), M.MANCEAUX, M.DETTON,
Mme PIAZZI, M.BOUTRON, Mme RIDIMAN, Mme PUZZUOLI,
M.BERTHIER, Mme CHENET.

Transmise en S/Préfecture de Sarcelles
le : 22 DEC. 2017

Publiée le : 22 DEC. 2017

Certifiée exécutoire par le Maire,
Montmorency le : 22 DEC. 2017

Pour le Maire et par délégation
Le D.G.A.S.
Anne-Marie SORET



Absents excusés :

M.GILLOT Procuration à Mme LE GUERN
Mme DUHALDE Procuration à M.OLIVIER (à partir de 23h45)
M.PEREALUT Procuration à M.THORY
Mme BRAINVILLE..... Procuration à M.BRIANCHON
Mme JOSSERAN (jusqu'à 20h15)
M.ESKENAZI..... Procuration à M.DETTON

Secrétaire de séance :

M.THORY

« Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de Ville, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »

COMMUNE DE MONTMORENCY
Services Techniques
Urbanisme
SW/JT

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2017

DELIBERATION N° 1

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME REVISE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, L.153-31 et suivants et R.151-1 et suivants ;

VU la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 ;

VU la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR ;

VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le PLU de la ville de Montmorency en vigueur ;

VU la délibération du conseil municipal de Montmorency en date du 4 juillet 2016 prescrivant la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Montmorency le 27 mars 2017 ;

VU le projet de PLU révisé mis à disposition des membres du conseil municipal ;

VU le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France adopté par délibération du Conseil Régional le 27 décembre 2013 ;

VU le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Île-de-France adopté par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013 ;

VU le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France adopté par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014 ;

VU le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle, approuvé par arrêté interpréfectoral le 3 avril 2007 ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency (CAVAM) en date du 16 décembre 2015 approuvant le second Programme Local de l'Habitat Intercommunal ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la révision du PLU de Montmorency, la concertation imposée par le code de l'urbanisme a été entièrement réalisée, dans les conditions fixées par la délibération du 4 juillet 2016 prescrivant la révision du PLU, en donnant lieu aux observations exposées dans le document joint en annexe à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de PLU révisé de Montmorency a été établi conformément aux objectifs énoncés dans la délibération du 4 juillet 2016 et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et qu'il est à ce titre composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation, de documents réglementaires et d'annexes ;

CONSIDERANT à ce stade qu'il appartient au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU révisé, avant qu'il soit transmis aux personnes publiques associées et aux organismes ayant demandé à être consultés ;

VU la proposition d'amendement déposée par le Groupe « Vivons Montmorency », conformément à l'article 23 du règlement intérieur du Conseil municipal, dont Mme le Maire a donné lecture et portant sur la modification du bilan de la concertation afin d'y intégrer un courrier, accompagné d'une pétition, reçu le 14 décembre 2017 ;

CONSIDERANT qu'une suspension de séance, d'une durée de 10 minutes, a été décidée, en application de l'article 21 du règlement intérieur du Conseil municipal, pour permettre l'examen des pièces diffusées sur table à l'ensemble des membres du Conseil municipal relatives à cet amendement ;

CONSIDERANT que chacun des Groupes minoritaires « L'Avenir Ensemble » et « Montmorency Indépendant » ont pris la parole afin de donner leur explication de vote concernant cette proposition d'amendement ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ADOpte l'amendement présenté par le Groupe « Vivons Montmorency »,

Puis, CONSIDERANT la suspension de séance décidée, en application de l'article 21 du règlement intérieur du Conseil municipal, permettant la présentation du document relatif au projet de Révision du PLU par le Cabinet Ville Ouverte, présentation ayant donné lieu à une séance de questions-réponses sur ce projet de PLU ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de ces échanges, Madame le Maire a réouvert la séance et a déclaré le débat ouvert, puis a donné la parole à Mme LE GUERN pour la présentation de la délibération ;

VU la note de présentation et sur rapport de Mme LE GUERN ;

1

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal par 24 voix pour et 11 voix contre,

APPROUVE le bilan de la concertation, dont les modalités d'organisation et les résultats sont précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération,

ARRETE le projet de PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération,

RAPPELLE que le projet de PLU sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes ayant demandé à être consultés et que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Montmorency pendant un mois, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

CLOS ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.



Michèle BERTHY

Maire

Vice-présidente du Conseil départemental

Vice-présidente de la CA Plaine Vallée Forêt de Montmorency

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Berthy", with a long horizontal stroke extending to the right.



12

MONTMORENCY**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES**

Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

Arrêté Urba
2018-115**ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT
L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE POUR LA REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTMORENCY**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-21, L.153-22 et R.153-8 ;

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency tel que modifié en dernier lieu le 4 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 4 juillet 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

- D'assurer la conformité à la législation nationale, en particulier aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement), à la loi ALUR du 24 mars 2014 et ses décrets (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) qui ont renforcé la dimension environnementale, territoriale et programmatique des documents d'urbanisme en leur fixant de nouveaux objectifs, ainsi qu'aux lois MACRON et NOTRe ;
- De redéfinir un nouveau projet de ville reflétant d'un point de vue urbain la vision politique du développement de la ville

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

Vu la décision n° 95-020-2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas en date du 25 août 2017 dispensant la commune de Montmorency de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu les pièces du dossier de révision du PLU, arrêté par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2017 ;

Vu la décision du 05 avril 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur FLOQUET Maurice en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Montmorency ;

Considérant les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

2

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency, du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur FLOQUET Maurice, receveur divisionnaire des impôts en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, pour l'enquête publique sus visée.

Article 3 : Les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé, le bilan de la concertation, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Montmorency (2 avenue Foch), du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil de la mairie (hors jours fériés) soit :

- le lundi de 14h à 17h,
- du mardi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h,
- le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h,

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- sur le site internet de la ville de Montmorency (<http://www.ville-montmorency.fr>).
- sur un poste informatique spécialement dédié à cet effet à la mairie de Montmorency (2 avenue Foch) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (hors jours fériés).

Il pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête.

Par ailleurs, le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur :

- par voie postale à la mairie, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Montmorency, Hôtel de ville, 2 avenue Foch, 95160 Montmorency.
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliquePLU@ville-montmorency.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et par courrier électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 du présent arrêté, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête en mairie et sur le site internet de la ville de Montmorency, à l'adresse suivante : <http://www.ville-montmorency.fr>.

Le commissaire enquêteur annexera ces observations au registre d'enquête publique.

Article 4 : Le siège de l'enquête publique est fixé en Mairie de Montmorency, située Hôtel de ville, 2 avenue Foch, 95160 Montmorency.

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de l'enquête publique pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 14 mai 2018 de 14h à 17h,
- le samedi 26 mai 2018 de 8h30 à 12h30,
- le mercredi 06 juin 2018 de 14h à 17h,
- le vendredi 15 juin 2018 de 14h à 17h.

Article 5 : 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

(2)

celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet de la ville (<http://www.ville-montmorency.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 sur les panneaux administratifs de la commune.

L'avis d'ouverture de l'enquête sera publié sur le site internet de la de la ville de Montmorency (<http://www.ville-montmorency.fr>).

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Montmorency le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. 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, recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans une présentation séparée 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 de Montmorency et sur le site Internet de la ville (<http://www.ville-montmorency.fr>) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

En outre, toute personne morale ou physique peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Article 7 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Val d'Oise et au Président du Tribunal Administratif de Cergy.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressé au commissaire-enquêteur. Le Maire et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme révisé en vue de cette approbation.

Transmis en S/préf. le	
Publié le	
Notifié le	
Certifiée exécutoire par le Maire, Montmorency, le	
Pour le maire et par délégation, Le D.G.A.S.	

Fait à Montmorency, le 24 avril 2018

Le Maire
Vice-présidente du Conseil départemental
Vice-présidente de la CA Plaine Vallée Forêt de
Montmorency



Michèle BERTHY

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois, à compter de sa publication ou de sa notification.

- COMMUNE DE MONTMORENCY -

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTMORENCY

Par l'arrêté Urba 2018-115 en date du 24 avril 2018,

Le Maire de MONTMORENCY a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency.

A cet effet, a été désigné par Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, Monsieur FLOQUET Maurice, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de MONTMORENCY, à l'accueil de l'Hôtel de Ville, 2 avenue Foch, du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi de 14h à 17h, du mardi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- sur le site internet de la ville de Montmorency (<http://www.ville-montmorency.fr>).
- sur un poste informatique spécialement dédié à cet effet à la mairie de Montmorency (2 avenue Foch) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (hors jours fériés).

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête.

Il pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur :

- par voie postale à la mairie, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Montmorency, Hôtel de ville, 2 avenue Foch, 95160 Montmorency.
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliquePLU@ville-montmorency.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et par courrier électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête en mairie et sur le site internet de la ville de Montmorency, à l'adresse suivante : <http://www.ville-montmorency.fr>.

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

- le lundi 14 mai 2018 de 14h à 17h,
- le samedi 26 mai 2018 de 8h30 à 12h30,
- le mercredi 06 juin 2018 de 14h à 17h,
- le vendredi 15 juin 2018 de 14h à 17h.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration du délai d'enquête et seront tenus à la disposition du public à la Mairie (services techniques, 1 avenue Rey de Foresta, 95160 Montmorency) et sur le site internet de la ville de Montmorency pendant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Michèle BERTHY
Maire
Vice-présidente du Conseil départemental
Vice-présidente de la CA Plaine Vallée Forêt
de Montmorency

14

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 95

www.leparisien.fr

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements 80 (4,40 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 81 (5,25 €) - 82 (5,50 €) - 83 (5,50 €) - 84 (5,50 €) - 85 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication de décembre 2017.

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://www.aissedemarches.leparisien.fr>

Marchés + de 90 000 Euros

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

COMMUNE DE NEUVILLE-SUR-OISE

Correspondant : Monsieur le Directeur Général des Services - 85, rue Cornudet, 95 000 Neuville-sur-Oise Tél. : 01 34 24 09 17

Objet du marché : **Marché public de travaux relatif à l'extension / reconstruction du groupe scolaire Gustave Eiffel, et création d'un restaurant intergénérationnel**

Caractéristiques principales du marché : La consultation a pour objet les différents travaux permettant l'extension et la reconstruction du groupe scolaire Gustave Eiffel.

Lieu d'exécution des travaux : Commune de Neuville-sur-Oise - 2, rue du Pavillon. Durée du marché : 20 mois dont une période de préparation de 3 mois.

Prestations livrées en lots ou tranches : Oui / 7 lots, pas de tranche.

Date prévisionnelle de début des prestations : août/septembre 2018.

Type de procédure : **Marché A** Procédure Adaptée (MAPA).

Date limite de réception des plis : **lundi 18 juin à 16H00**.

Conditions de remise des plis : Le pli peut être remis contre récépissé aux jours ouvrables : **lundi de 13H30 à 17H30, du mardi au vendredi de 9H30 à 12H30 et de 15H00 à 17H30** et le samedi de 9H30 à 12H00. Il peut également être déposé en ligne sur la plateforme <http://www.marminet.fr>.

Délai minimum de validité des offres : 180 jours à compter de la date limite de réception des plis.

Négociation : Le Pouvoir Adjudicataire se réserve la possibilité de négocier avec un ou plusieurs candidats sur l'ensemble des aspects du marché.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères prix (40 %) et valeur technique (60 %).

Renseignements complémentaires : Le dossier de consultation des offres économiques est remis gratuitement à chaque candidat. Il est disponible à l'adresse électronique suivante : <http://www.marminet.fr>.

Nature et désignation des prestations : Pour l'essentiel, les travaux consistent à procéder à la démolition de bâtiments communaux pour reconstruire une grande partie du groupe scolaire dans le respect des normes en vigueur (énergie - accessibilité etc.). Une partie du site sera conservée et réhabilitée. L'école maternelle existante sera transformée en restaurant intergénérationnel.

Le marché est composé des 7 lots suivants : Lot n°1 : Aménagement, composé de huit corps d'état.

CE 1 démolition, gros œuvre, CE 2 électricité, CE 3 cloison, doublage, plafond suspendu, CE 4 menuiseries intérieures bois, CE 5 revêtement de sol souple, CE 6 carrelage sol et mur, CE 7 peinture, nettoyage, CE 8 VRD, espaces verts.

Lot n°2 : Charpente bois. Lot n°3 : Couverture ardoise. Lot n°4 : Menuiseries extérieures. Lot n°5 : Chauffage / ventilation / plomberie.

Lot n°6 : Electricité. Lot n°7 : Ascenseur.

Contact commercial : **01 87 39 84 00** du lundi au vendredi de 8h30 à 18h.

Le Parisien. Rendez-vous sur www.leparisien.fr 7/7 - 24/24

Enquête publique

MONTMORENCY

COMMUNE DE MONTMORENCY

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU DOSSIER DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPEL

Par l'arrêté Urbain 2018-115 en date du 24 août 2018, Le Maire de MONTMORENCY a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency.

A cet effet, a été désigné par ses observations et propositions sur le registre d'enquête. Il pourra également adresser ses observations et propositions orales au commissaire enquêteur par voie postale à la mairie, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Montmorency, Hôtel de Ville, 2 avenue Foch, 95080 Montmorency, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete@ville-montmorency.fr.

L'enquête se déroulera à la Mairie de MONTMORENCY, à l'accueil de l'Hôtel de Ville, 2 avenue Foch, du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi de 14h à 17h, du mardi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville de Montmorency (<http://www.ville-montmorency.fr>), sur un poste informatique spécialement dédié à cet effet à la mairie de Montmorency (2 avenue Foch) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (hors jours fériés).

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête. Il pourra également adresser ses observations et propositions orales au commissaire enquêteur par voie postale à la mairie, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Montmorency, Hôtel de Ville, 2 avenue Foch, 95080 Montmorency, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete@ville-montmorency.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et par courrier électronique, ainsi que les observations écrites, reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête en mairie et sur le site internet de la ville de Montmorency, à l'adresse suivante : <http://www.ville-montmorency.fr>.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes : **le lundi 14 mai 2018 de 14h à 17h, le samedi 28 mai 2018 de 8h30 à 12h30, le mercredi 09 juin 2018 de 14h à 17h, le vendredi 15 juin 2018 de 14h à 17h.**

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration du délai d'enquête et seront tenus à la disposition du public à la Mairie (services techniques, 2 avenue Foch, 95080 Montmorency) et sur le site internet de la ville de Montmorency pendant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le Maire

COMMUNE DE VIARMES

Enquête publique préalable à l'agrandissement du Cimetière Fréval

Par arrêté préfectoral n°2018-057 en date du 4 mai 2018, est ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'agrandissement du cimetière Fréval du 28 mai au 11 juin 2018.

A cet effet, le commissaire enquêteur,

Constitution de société

Par acte SSP en date du 14 mai 2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes : **Dénomination sociale :**

G.INVEST

Forme : SCI **Capital :** 500 Euros divisés en 500 parts sociales de 1 Euro chacune **Siège Social :** 4 rue Molère, 95540 Méry sur Oise **Durée :** 99 ans **Objet social :** Acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens.

Co-géants : M^r GRARD Dimitri 4 rue Molère 95540 Méry sur Oise et M^r GRARD Nicolas 84 rue de la Vallée 95180 Montmorency **Clause d'agrément :** Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, ascendant ou descendant associé n'est pas associé.

Immatriculation au RCS du Pontoise.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en mairie et sur le site www.viam.fr

COMMUNE DE PERSAN

Par arrêté du Maire, une enquête publique relative à l'attribution des chemins ruraux n°11 « du Pré de la Couronne », n°12 « de chemin Herbu » et n°30 « chemin d'Exploitatio » se déroulera du 4 juin au 20 juin 2018 à la mairie de Persan aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur Jean-Paul SOARES, désigne comme commissaire enquêteur recevra en mairie les **Lundi 4 juin 2018 de 14h00 à 17h00 ; Mercredi 13 juin 2018 de 14h00 à 17h00.**

Un registre d'enquête sera mis à disposition du public du 4 juin 2018 au 20 juin 2018.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie aux jours et heures d'ouverture.

www.annoncesleparisien.fr

Avis divers

PREFET DE L'OISE

DIRECTION DE LA COORDINATION ET DE L'APPUI TERRITORIAL

AVIS

SECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'AUTORISATION

Par arrêté préfectoral N 018-DAD du 11 mai 2018, Monsieur le Préfet de l'Oise, a, sous réserve des droits des tiers et aux conditions mentionnées dans ledit arrêté, autorisé la société

PANHARD DEVELOPPEMENT

à exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de BRUYERES-SUR-OISE - ZAE des Aulnès.

Les installations sont répertoriées notamment sous les rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement précédées et agitées : N 1510 - 1530 - 1532 - 2B92 - 2663-1 - 2663-2 - installations soumises à autorisation. N 2925 - installations soumises à déclaration.

Une copie de cet arrêté est déposée aux archives des maires de BRUYERES-SUR-OISE, A NIERES-SUR-OISE, NOISY-SUR-OISE (département de la Vallée d'Oise) BOURAN-SUR-OISE et LAMORLAIVE (département de l'Oise) où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance, ainsi qu'à la Direction de la coordination et de l'appui territorial - Bureau de la coordination administrative - Service des installations classées.

La présente publication est faite en exécution du code de l'environnement.

ALEXANDRE DUMAS

SCI au capital de 106 714 € **Siège social :** 7 Avenue Alexandre Dumas 95200 Bussy S/Montmorency ROS N444 D99 633

L'AGM du 30/03/2018 a décidé de nommer M. Noémi PORTAT, demeurant 29 rue de Tolboac, à 75013 Paris en remplacement de Mme Mirabelle PORTAT décédée, transférer le siège social au 29 rue de Tolboac à 75013 Paris, à compter du 30/03/2018.

Mention sera faite au RCS de Pontoise

ABS RACE

SAS au capital de 7 000 euros **Siège social :** 78 Grande Rue 95500 BESSANDOUVE RCS N 78830522 de PONTISE

L'AGM du 14 mai 2018 a décidé de transférer le siège social au 42 Boulevard Foch, 93800 EPINAY SUR SEINE à compter du 14 mai 2018.

En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de BOBIGNY. Mention sera faite au RCS de PONTISE.

Divers société

Avis de fusion absorption

L'association Rivage, association régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée à la Sous-Préfecture de Montmorency, le 30 Janvier 1965 dont acte a été publié au Journal officiel du 13 février 1965, identifiée sous le N°SIRENE 338 705 758, dont numéro de FINESS 950 003 458 dont le siège est situé 10 avenue Joliot-Curie, 95000 Sarcelles, ayant pour objet de prévenir et de traiter tout type d'addictions, d'assurer l'accueil, les soins et la prise en charge des personnes et des proches, concernés par ces problèmes.

L'association OPPELIA est née par accord de la population de l'Est du Val d'Oise confrontée aux dangers résultant d'une addiction L'association s'entend toute discussion publique et religieuse.

Et l'association OPPELIA dont le siège social est situé 20 avenue Dantonnet 75012 PARIS, déclarée en Préfecture de l'Essonne le 29 Janvier 2018 sous le numéro WJ121016173, identifiée au SIREN 825121177, ayant pour objet d'appuyer une aide aux enfants, adolescents et adultes, ainsi qu'à leur retour, qui rencontrent des difficultés sur le plan social, médico-social ou sanitaire, liées notamment à l'usage de substances psychoactives ou engagées dans des combats à risques. Elle a également pour objet la recherche et le développement, la prévention, l'information et la formation d'intervenants, en particulier dans le domaine de l'addictologie. Dans la mesure de ses capacités, elle participe à l'évaluation des politiques publiques en direction des personnes en difficulté, elle apporte aides et conseils aux personnes morales publiques ou privées dans la réflexion et la mise en œuvre de leurs politiques.

Force publique cet avis sur le département de Val d'Oise afin de porter à la connaissance des tiers le projet de fusion absorption de l'association

RIVAGE

par l'association

OPPELIA

Le projet de fusion a été adopté par le conseil d'administration de Rivage en date du 28 Février 2018 et par le conseil d'administration d'OPPELIA en date du 8 mars 2018. Le projet de fusion sera soumis à la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de Rivage en date du 28 avril 7 Juin 2018 et de l'Assemblée Générale Extraordinaire d'OPPELIA en date du 22 Juin 2018.

L'actif et le passif au 31/12/2017, en euro transmis par l'association Rivage à l'association OPPELIA est le suivant : A l'actif : Immobilisations incorporelles : 0 € ; Immobilisations financières : 2 896 € ; Dettes 87 086 € ; Valeurs mobilières de placement 0 € ; Disponibilités 438 580 € ; Charges constatées d'avance 3 569 € ; Soit un total d'actif de 588 738 €. Au passif : Fonds associés sans droit ni reprise 0 € ; Réserve à nouveau 130 965 € ; Réserves 326 963 € ; Dettes livrées 120 127 € ; Dettes fournisseurs 34 255 € ; Dettes fiscales et sociales 153 827 € ; Dettes sur immobilisations : 3 2112€ ; Soit un total de passif de 588 738 €. L'Association Rivage n'a aucun engagement social.

Insertions diverses

INSERTION - CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Survant acte reçu par Maître Ouyille TAILLANDIER, notaire à LACROIX SAINT OVEN (Oise) 17 rue Nationale, le 14 mai 2018 a été reçu le changement de régime matrimonial par adoption de la SÉPARATION DE BIENS par

M. LUIS MIGUEL TOMAS,

agenci immobilier, et

MME SYBILLE DEWYNTER,

styleliste indépendante, son époux, demeurant ensemble à SAINT VAAS DE LONGMONT (Oise) 30 rue Châteauneuf,

Mme et M. de ROISSY-EN-FRANCE (95700) le 30 avril 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts avec affectation de contrat de mariage préalable.

Les oppositions des créanciers à ce changement d'état, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile de cet état.

Pour insertion : Le notaire

www.france-marchés.com

GFA FERME DU VIEUX CHATEAU

SC au capital de 293 774 58 Euros **Siège social :** 6 rue de la Croix Boissière La Ferme du Vieux Château 95700 VILMONDVOS 341 906 758 RCS PONTISE

Survant acte reçu par Me Alain BOVIN, le 13 Avril 2018, enregistré à Bouvais, le 25 avril 2018, homologué 2018000347 M. Sébastien BOULET, 8 rue de la Croix Boissière 95750 VALHONNEIS, a été nommé gérant, en remplacement de Mme Marie Claude BOULET-LAINE, démissionnaire.

Mention sera faite au RCS de PONTISE. Pour insertion - Me Alain BOVIN

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet de web

1 Plus de 20 000 appels d'offres en cours

1 Accès gratuit

1 Alertes par email

Le Parisien

Collectivités territoriales, optimisez votre communication

Publiez vos annonces de délégation de service public dans Le Parisien

Le seul quotidien habilité sur tous les départements d'Ile de France et Oise

0187 39 84 00 legales@leparisien.fr

TEAM MEDIA

d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pour déposer son rapport et ses conclusions motivées.

Les conclusions émises par le commissaire-enquêteur seront communiquées à toute personne concernée qui en fera la demande à la direction départementale des territoires par internet et en mairie de Ménil.

71795981

**Commune de Viarmes,
Enquête publique
préalable à
l'agrandissement du
Cimetière Fréval
AVIS**

Par arrêté préfectoral n°2018-057 en date du 4 mai 2018, est ordonnée l'ouverture de l'enquête publique sur l'agrandissement du cimetière Fréval du 28 mai au 11 juin 2018.

À cet effet, le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Jacques BALAND a été désigné par décision n°E1600002185 du Tribunal Administratif de Clergy-Fontaine en date du 28 mars 2018.

L'enquête se déroulera en mairie, du 28 mai au 11 juin aux jours et heures habituels d'ouverture.

M. le commissaire enquêteur recevra le public en mairie, les jours suivants :
- Lundi 28 mai de 13 h 45 à 17 h 45
- Samedi 2 juin de 8 h 45 à 11 h 45
- Lundi 11 juin de 13 h 45 à 17 h 45

Pendant la durée de l'enquête, la documentation sur le projet sera consultable sur le site www.viarmes.fr ainsi qu'en mairie. Un registre d'enquête sera mis à disposition du public pour recueillir des observations. Celui-ci pourra être transmis par courrier électronique à l'adresse suivante : projet@viarmes.fr ou adressé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en mairie et sur le site www.viarmes.fr

71794949

**Commune de SAINT-CYR-EN-ARTHES
APPROBATION DE LA
MODIFICATION
SIMPLIFIÉE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
AVIS**

Par délibération en date du 9 avril 2018, le conseil municipal de la commune de Saint-Cyr-en-Arthes a approuvé la modification simplifiée du PLU.

Cette délibération ainsi que le dossier correspondant sont tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture du Val-d'Oise.

71794244

**Commune de MONTMORENCY
MISE À L'ENQUÊTE
PUBLIQUE DU DOSSIER
DE RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
RAPPEL**

Par l'arrêté Liba 2018-115 en date du 24 avril 2018,

le maire de Montmorency a procédé à l'ouverture de l'enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency.

À cet effet, a été désigné par M. le Président du Tribunal administratif de Clergy-Fontaine, M. FLOQUET Maurice, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Montmorency, à l'accueil de l'Hotel de Ville, 2 avenue Foch, du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi de 14 h 00 à 17 h 00, du mardi au jeudi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00, le vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 00).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- sur le site internet de la ville de Montmorency (<http://www.ville-montmorency.fr>),
- sur un poste informatique spécialement dédié à cet effet à la mairie de Montmorency (2 avenue Foch) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (hors jours fériés).

Le public consignera ses observations et propositions sur le registre d'enquête. Il pourra également adresser ses obser-

ventions et propositions écrites au commissaire enquêteur :
- par voie postale à la mairie, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Montmorency, Hôtel de Ville, 2 avenue Foch, 95100 Montmorency ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enqueteur@ville-montmorency.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale et par courrier électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences, seront consultables pendant toute la durée de l'enquête en mairie et sur le site internet de la ville de Montmorency, à l'adresse suivante : <http://www.ville-montmorency.fr>.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
- le lundi 14 mai 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le samedi 26 mai 2018 de 8 h 30 à 12 h 30,
- le mercredi 06 juin 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le vendredi 15 juin 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration du délai d'enquête et seront tenus à la disposition du public à la Mairie (services techniques, 1 avenue Rey de Foresta, 95160 Montmorency) et sur le site internet de la ville de Montmorency pendant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.



**PREFET DU VAL-D'OISE
DIRECTION DE LA COORDINATION
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
SECTION DES INSTALLATIONS
CLASSÉES
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
D'AUTORISATION
AVIS**

Par arrêté préfectoral n° IC18-040 du 11 mai 2018, M. le préfet du Val-d'Oise, n. sous réserve des droits des tiers et aux conditions mentionnées dans ledit arrêté autorise la société PANHARD DÉVELOPPEMENT à exploiter un entrepôt logistique sur le territoire de la commune de Bruyères-sur-Oise - ZAE des Aubins.

Les installations sont réparties notamment sous les rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement précitées ci-après : N° 1510 - 1530 - 1532 - 2552 - 2563-1 - 2563-2 - installations soumises à autorisation.

N° 2925 - Installations soumises à déclaration.
Une copie de cet arrêté est déposée aux archives des mairies de Bruyères-sur-Oise, Aenères-sur-Oise, Noisy-sur-Oise (département du Val-d'Oise), Boran-sur-Oise et Lamorlaye (département de l'Oise) où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance, ainsi qu'à la direction de la coordination et de l'appui territorial, bureau de la coordination administrative, service des installations classées.

La présente publication est faite en exécution du code de l'environnement.

**Horaires Annonces
Légales à La Gazette du
Val-d'Oise
10, place du Parc aux
Charrettes 95300
PONTOISE
Du lundi au jeudi :
8 h 30 - 12 h et 13 h 30 -
18 h,
sauf vendredi 17 h.
Procédure simplifiée par
internet (règlement avec
caution
par carte bancaire).
Renseignements au
01 30 30 54 92**

**Ventes
Immobilières**

71788835

**VENTE
OSICA (SA D'HLM)
Vend 2 APPARTEMENTS
à CERGY-CHRISTOPHE
(95000)**

- UN APPARTEMENT T3 situé 48 rue de la Providence avec parking de 68,70 m² - lot 206 copro 2 - UG 002926 - EIC048 - 2^e étage comprenant une entrée séparée, une cuisine avec cellier, un dégagement avec placard, 2 chambres, une salle de bains, un WC et un petit balcon. Prix locataires département OSICA : 118 289 euros hors frais de notaire et bancaires. DPE : C
- UN APPARTEMENT T3 situé 14 rue de la Lande de 67,50 m² - lot 601 Copro 1 - UG 002929 - EIC048 - RDC comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine avec cellier, un dégagement, 2 chambres, une salle de bains, un WC et une terrasse. Prix locataires département OSICA : 106 820 euros hors frais de notaire et bancaires. Prix locataires de la résidence : 96 525 euros hors frais de notaire et bancaires. DPE : D
- Lot soumis à la copropriété. Nb de lots dans la copropriété y compris les annexes : 172 lots. Quota-part de charges annuelles pour les lots 206 copro 2 et 601 copro 1 : 1960 euros par an soit 165 euros par mois.

"Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-6 du CCH".
Renseignements et Visites :
SIE VENITES - GROUPE BNI
Nathalie GAY - Tél : 09 79 99 02 15
ngay@groupesni.fr

Offre réservée exclusivement aux locataires d'OSICA du Val-d'Oise ainsi qu'aux gardiens d'OSICA pendant deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité prévues par l'article R-443-12 du CCH.

71788861

**VENTE
OSICA (SA D'HLM)
Vend 1 APPARTEMENT
PONTOISE (95)**

- UN APPARTEMENT T4 de 77,60 m² situé à 1 rue des Marais Bruns à PONTOISE (95000) - 2^e étage, comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, 3 chambres, une salle de bains, un WC, un cellier et un débarras. lot 7 - UG 003935 - E1 4052. Prix locataires département OSICA : 113 925 euros hors frais de notaire et bancaires. DPE : D
- Lot soumis à la copropriété. Nb de lots dans la copropriété : 61 lots. Quota-part de charges annuelles pour le lot 7 : 3 064 euros par an soit 255 euros par mois.
"Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-6 du CCH".
Renseignements et Visites :
SIE VENITES - GROUPE BNI
Nathalie GAY - Tél : 09 79 99 02 15
ngay@groupesni.fr

Offre réservée exclusivement aux locataires d'OSICA du Val-d'Oise ainsi qu'aux gardiens d'OSICA pendant deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité prévues par l'article R-443-12 du CCH.

Vie des sociétés

71793106

CONSTITUTION

Il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : Intergard Net Service
SASU au capital de 2 000 euros.

Siège social : 5, rue Michel Camé n° 25 95100 Argenteuil.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au RCS de Pontoise.

Objet social : nettoyage et entretien de surface sur les sites proposés par les clients (magasins, hall d'immeuble, cage d'escalier, bâtiments publics et chantier de travaux publics) et/ou selon les besoins des clients.

Président : M. DI MASCIO DOGO de-

meurant 1, rue de L'Ourcq 95900 Enghien-les-Bains.

Cession d'actions : les parts sociales sont librement cessibles entre associés et conjointes ascendantes, descendantes des associés.

71793095

CONSTITUTION

Par acte S&P en date du 5 février 2018 a été constituée une société :

Dénomination sociale : SARL 1PK
Siège social : 58, rue des Rocailles 95490 Vauriel.

Capital : 5 000 euros.
Durée : 99 ans.

Objet social : Electricité courant faible.

Gérant : M. KASSEGNE Perfit demeurant 130, rue Anatole France 60110 Miny.

71793384

CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 4 mai 2018, à Franconville.

Dénomination : MONTAUDOUBIN.
Forme : Société civile immobilière.

Siège social : 15 bis avenue de Charzy - Bâtiment E, 95130 Franconville.

Objet : acquisition immobilière et mise en location.

Durée de la société : 99 années(s).
Capital social variable : 100 euros
Montant des apports en numéraire : 1 000 euros.

Cession de parts et agrément : Agrément de la gérance.
Gérance : M. Nicolas MONTAUDOUBIN 15 bis avenue de Charzy - Bâtiment E 95130 Franconville.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise.

71775875

CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date du 7 mai 2018 à Franconville, a été créé une société par action simplifiée comme suit :

Société par actions simplifiée
Capital : 10 000 euros

Siège social : 138 Ter, rue de la Station 95130 Franconville.

Ayant pour objet social, tant en France qu'à l'étranger :

L'achat, la vente et le dépôt-vente de tous métaux précieux, l'importation/l'exportation de métaux précieux, ainsi que des pierres précieuses.
L'objet social inclut également, plus généralement toutes opérations économiques, juridiques, industrielles, commerciales, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social (y compris toute activité de conseil se rapportant directement ou indirectement à l'objet social), ou tous objets similaires, connexes ou complémentaires ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement.
La société peut agir, tant en France qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser sous quelque forme que ce soit, opérations ou indirectement, les opérations mentionnées dans son objet.

La société peut également prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes affaires et entreprises françaises et étrangères, quel que soit leur objet.
Pour une durée de 99 ans (quatre-vingts et neuf ans) pour laquelle la société a été constituée, ayant pour associé et président : 11 M. Michel BEL HADJ, né le 02 octobre 1968 à Eauboune, de nationalité Française, profession ambulancier, demeurant 138 Ter, rue de la Station à 95130 Franconville.

Associé et directeur générale :
2°) Mme Sonia BEL HADJ, née le 10 janvier 1985 à Eauboune (95), nationalité Française, profession comédienne, demeurant 138 Ter, rue de la Station à 95130 Franconville.

La SAS PRUSS JAOILLERIE fera l'objet d'une immatriculation au registre des commerces et des sociétés de Pontoise.

Pour une durée de 99 ans (quatre-vingts et neuf ans) pour laquelle la société a été constituée, ayant pour associé et président : 11 M. Michel BEL HADJ, né le 02 octobre 1968 à Eauboune, de nationalité Française, profession ambulancier, demeurant 138 Ter, rue de la Station à 95130 Franconville.

Associé et directeur générale :
2°) Mme Sonia BEL HADJ, née le 10 janvier 1985 à Eauboune (95), nationalité Française, profession comédienne, demeurant 138 Ter, rue de la Station à 95130 Franconville.

La SAS PRUSS JAOILLERIE fera l'objet d'une immatriculation au registre des commerces et des sociétés de Pontoise.

Pour une durée de 99 ans (quatre-vingts et neuf ans) pour laquelle la société a été constituée, ayant pour associé et président : 11 M. Michel BEL HADJ, né le 02 octobre 1968 à Eauboune, de nationalité Française, profession ambulancier, demeurant 138 Ter, rue de la Station à 95130 Franconville.

Associé et directeur générale :
2°) Mme Sonia BEL HADJ, née le 10 janvier 1985 à Eauboune (95), nationalité Française, profession comédienne, demeurant 138 Ter, rue de la Station à 95130 Franconville.

Les conditions d'admission aux assemblées d'actions et d'exercice du droit de vote relèvent des dispositions de l'article 14 des statuts, étant indiqué, également, que figure dans les statuts, une clause relative à l'agrément des cessionnaires d'actions et de désignation de l'organe social habilité à statuer sur les demandes d'agrément.

Le présent avis est rédigé conformément à l'article R210-4 du Code de Commerce.

71795514

CESSION

Suivant acte sous seing privé en date du 4 avril 2018 à Pontoise, enregistré auprès du GE d'Emont le 10 avril 2018 (procédure 2018/021), case 23 :

- M. Bernard DUPREY, né le 21 janvier 1956 à Bois-Colombes (92) de nationalité française, demeurant 1030 avenue du Général Joffre, 95100 Argenteuil, Immatriculé auprès du répertoire des métiers sous le numéro 410 217 764.

A CÉDÉ :

- la société PROXIMATEE, SARL au capital de 3 000 euros ayant son siège 14, boulevard Héloïse, 95100 Argenteuil, immatriculée au RCS de Pontoise sous le numéro 828 458 533, UN FONDOS ATTISAL de prothèse dentaire et exploitée 14, boulevard Héloïse, 95100 Argenteuil.

La cession a été effectuée moyennant le prix de Dix-neuf mille euros (19 000 euros). Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance ont été fixés au 3 avril 2018.

Pour la réception des oppositions, devant intervenir dans les 10 jours de la dernière en date des publications légales, domicile est élu auprès du séquestre : SÉLAR MCH AVOCATS, 58, rue de l'Hotel de Ville, 95300 Pontoise.

71795074

CESSION

Aux termes d'un acte S.S.P. en date à Pontoise du 3 mai 2018, enregistré au Pôle Enregistrement de Pontoise Ouest, le 4 mai 2018, sous les mentions Bordereau n° 2018/278, Case n°2, Ext. 1100,

La Société AUVERS AVO ECOLE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5 000 euros, ayant son siège social sis 80, Rue du Général de Gaulle, 95430 Auvers-sur-Oise, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 657 789 253.

La présente cession a été consentie et acceptée moyennant le prix principal et irréductible de vingt cinq mille (25 000) euros.

L'entrée en jouissance a été fixée au 4 mai 2018.

Les oppositions seront valablement par le CABINET CATRY, à Placem Notre-Dame 95300 Pontoise, dans les 10 jours de la dernière publication légale.

71793517

ALL-IN

SAS au capital de 1 000 euros
16, Route du Verdun,
95330 LA FRETTE-SUR-CEINE
828 165 918 RCS PONTOISE

MODIFICATIONS

Par décisions en date du 26 mars 2018, les associés ont à l'unanimité décidé de modifier l'objet social qui sera désormais rédigé comme suit : la prestation de services à l'égard des sociétés à des fins commerciales, l'achat et la vente de biens immobiliers, la cession de prêts bancaires et l'octroi de garanties bancaires que des hypothèques, la location ou, en matière, sous-traitance ou en matière de tourisme, de

biens immobiliers, par l'intermédiaire ou non de plateformes de marché en ligne, la réalisation de travaux de toute nature (aménagement, réparation, construction, rénovation...) portant des biens immobiliers, les prestations de services connexes à la location de meubles de tourisme, la mise en place et la gestion de la domiciliation sur les biens meubles de tourisme, l'achat et la vente de matériel et meubles meublants, l'achat et la vente d'outillage à l'effet de réaliser des travaux, et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, aux objets ci-dessus spécifiés ou à tout autre objet connexe ou complémentaire, à condition d'en respecter le caractère commercial.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Par décisions en date du 28 mars 2018, les associés ont à l'unanimité décidé de nommer en qualité de directeur général :

M. Xavier MULLER, domicilié 38, rue de l'Olivette, 54115 Poinmy-Martin, Jérémy SCHILL, domicilié 60, rue Stanislas, 54000 Nancy.

Mentions seront portées au R.C.S. de Pontoise.

71794231

FIDAL

Société d'Avocats
6, rue Pierre Simon de Laplace
57070 METZ
Tél. 03 87 63 04 06

**MECANIQUE GÉNÉRALE
GRIVILLIERS CHARTIER -
MGGO**

Société par actions simplifiée
au capital de 512 520 euros
Siège social : 20, chemin des Bœufs
95540 MERY-SUR-OISE
RCS PONTOISE 708 200 175

MODIFICATION

Il résulte la modification suivante avec effet à compter du 26 avril 2018 :

Président :
Ancienne mention :
- M. Dominique CHARTIER domicilié 14, rue du Réservoir, 95520 Cergy.

HMS

Serit au capital de 1 000 euros
Siège social :
13 avenue des Entrepreneurs
95400 VILLIERS-LE-BEL
RCS PONTOISE : 821 195 815

**DISSOLUTION
CLÔTURE**

Par AGE du 30 avril 2018, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable, M. UJAZ Tarky, demeurant 23 allée André Ampère - 95200 Sarcelles a été nommé liquidateur et le siège de liquidation a été fixé au siège social.

Par AGE du 30 avril 2018, il a été approuvé les comptes définitifs de liquidation, donné qu'il y a liquidateur pour sa gestion, l'a déchargé de son mandat et constaté la clôture définitive de la liquidation, à compter du 30 avril 2018.

La clôture de la liquidation a été effectuée au GTC de Pontoise.

71795416

Société COLLEG'

Société en liquidation
Société à Responsabilité Limitée
au capital de 40 000 euros
Siège social : FN1 Centre Commercial
Plaine France 95570 MOISELLES,
RCS PONTOISE 799 632 659

**CLÔTURE DE
LIQUIDATION**

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 avril 2018, de la société COLLEG', il a été approuvés les comptes de liquidation, donné qu'il y a liquidateur, M. LE GUILLOU Néelot, demeurant 40, avenue Lamarivie 77270 Villeparisis, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les actes, pièces et comptes définitifs de la liquidation sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Pontoise.

POUR AVIS, le liquidateur

15

Rapport de constatation n°8765 / 2018

EVENEMENT	Réquisition
NATURE DE L'EVENEMENT	Diverse(s)
LIEU D'INTERVENTION	1 R DE BELLEVUE 95160 Montmorency
DATE ET HEURE	01/05/2018 14:00

Nous soussignés DUPRE stéphanie, matricule : 723
Agent de Police Judiciaire Adjoint - MONTMORENCY

CASIMIR Steve, matricule : 722
Agent de Police Judiciaire Adjoint - MONTMORENCY

Vu l'article 21 du Code de Procédure Pénale,
Vu les articles L2212-2, L2212-5 et L2212-6 du Code Générale des Collectivités Territoriales,
Vu les articles D15, 537 et 429 du Code de Procédure Pénale

Agents de Police Judiciaire adjoints, agissant revêtus de notre uniforme, conformément aux articles 21, 21.2°, 78-6 du code de procédure pénale, et agissant conformément aux ordres hiérarchiques, avons l'honneur de rapporter les faits suivants :

--- Ce jour, le Mardi premier Mai deux mille dix-huit, en application des consignes reçues de notre supérieure hiérarchique, faisant suite à un mail émanant de Monsieur TRINCAZ Julien, du Service Urbanisme de la commune, joignable au 01.39.34.90.57, nous demandant de rédiger un procès verbal de constatation suite à l'apposition d'affiches d'avis d'Enquête Publique relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble des panneaux administratifs de la ville. ---

--- Par conséquent, au vu de cette demande nous constatons la présence d'affiches réglementaires sur l'ensemble de la commune de Montmorency portant l'inscription « Avis d'enquête publique » concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency. ---

--- Ces affiches sont apposées à l'intérieur de chaque panneau administratif situé : ---

Rue de Pontoise angle rue Jean Moulin
Rue des Chesneaux angle rue des Loges
Place de Venise
Rue Théophile Vacher angle avenue Georges Clémenceau
Mare aux champeaux angle avenue du Repos de Diane
Route de Saint-Brice

Rue Henri Dunant
 Rue de l'église
 Rue le laboureur (entre l'école Pasteur et le Collège Charles Lebrun)
 Rue Théophile Vacher (devant la mairie)
 Place Franklin Roosevelt
 Avenue de la 1ère armée Française (devant l'école primaire Ferdinand Brisson)
 Avenue de Domont (entrée résidence Lafontaine et résidence Pascal)
 Rue de Groslay (devant le cimetière)
 Place Charles Lebrun

--- Rapport de constatation rédigé à toutes fins utiles. ---

Fait et Clos à MONTMORENCY le 01/05/2018 16:15

Gardien Brigadier DUPRE Stéphanie.

Assistent(s) :

CASIMIR Steve, matricule : 722
 Agent de Police Judiciaire Adjoint - MONTMORENCY

Vu et transmis / Le Responsable du Service.
 Sylvie WEPPE STROMITZKY, Matricule : 95-428 - Chef de service de Police Municipale
 - MONTMORENCY

 Destinataire(s) :

Madame le Maire
 Le Chef de Circonscription de Sécurité Publique
 Le Chef de service responsable de la Police Municipale
 Archives service

Photos jointes



Commentaire :



Commentaire :

15

Rapport de constatation n°8892 / 2018

EVENEMENT	Réquisition
NATURE DE L'EVENEMENT	Diverse(s)
LIEU D'INTERVENTION	1 R DE BELLEVUE 95160 Montmorency
DATE ET HEURE	31/05/2018 15:20

Nous soussignés WEPPE STROMITZKY Sylvie, matricule : 710
Responsable - MONTMORENCY

CAZABAN Mélanie, matricule : 253
Agent de surveillance de la voie publique - MONTMORENCY

Vu l'article 21 du Code de Procédure Pénale,
Vu les articles L2212-2, L2212-5 et L2212-6 du Code Générale des Collectivités
Territoriales,
Vu les articles D15, 537 et 429 du Code de Procédure Pénale

Agents de Police Judiciaire adjoints, agissant revêtus de notre uniforme, conformément
aux articles 21, 21.2°, 78-6 du code de procédure pénale, et agissant conformément aux
ordres hiérarchiques, avons l'honneur de rapporter les faits suivants :

--- Ce jour, le jeudi trente et un mai deux mille dix-huit entre 15h20 et 16h15, en
application d'une demande émanant de Julien TRINCAZ, agent au service de
l'Urbanisme à la ville de MONTMORENCY, avons l'honneur de rapporter les
constatations suivantes :

---Procédons à la vérification de l'apposition d'affiches d'avis d'Enquête Publique
relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble des panneaux
administratifs de la ville.---

---Attestons que les affiches sont bien apposées à l'intérieur de chaque panneau
administratif situé :

- Rue de Pontoise angle rue Jean Moulin
- Rue des Chesneaux angle rue des Loges
- Place de Venise
- Rue Théophile Vacher angle avenue Georges Clémenceau
- Mare aux champeaux angle avenue du Repos de Diane
- Route de Saint-Brice
- Rue Henri Dunant
- Rue de l'église

- 15
- Rue le laboureur (entre l'école Pasteur et le Collège Charles Lebrun)
 - Rue Théophile Vacher (devant la mairie)
 - Place Franklin Roosevelt
 - Avenue de la 1ère armée Française (devant l'école primaire Ferdinand Brisson)
 - Avenue de Domont (entrée résidence Lafontaine et résidence Pascal)
 - Rue de Grosiay (devant le cimetière)
 - Place Charles Lebrun

--- Rapport de constatation rédigé à toutes fins utiles. ---

Fait et Clos à MONTMORENCY le 31/05/2018 à 16h:

WEPPE STROMITZKY, matricule Sylvie, 710

Assistant(s):

CAZABAN Mélanie, matricule : 253
Agent de surveillance de la voie publique - MONTMORENCY

Vu et transmis / Le Responsable du Service.

Sylvie WEPPE STROMITZKY, Matricule : 95-428, Chef de service de Police Municipale
- MONTMORENCY

Destinataire(s):

Madame le Maire
Archives service



enquête publique relative à la révision du PLU

L'enquête publique relative à la révision Plan Local d'Urbanisme (PLU) se déroulera **du lundi 14 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018** à l'Hôtel de ville aux horaires habituels d'ouverture.

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable :

sur le site internet de la ville de Montmorency
sur un poste informatique spécialement dédié à cet effet à la mairie de Montmorency (2 avenue Foch) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (hors jours fériés)

Les observations et propositions pourront être adressées :

sur le registre d'enquête présent à la mairie de Montmorency
par voie postale à la mairie, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Montmorency, Hôtel de ville, 2 avenue Foch, 95160 Montmorency
par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliquePLU@ville-montmorency.fr

Le commissaire enquêteur recevra le public :

Lundi 14 mai de 14h à 17h,
Samedi 26 mai de 8h30 à 12h30,
Mercredi 6 juin de 14h à 17h,
Vendredi 15 juin de 14h à 17h.

Téléchargez ou consultez les documents relatifs à l'enquête publique :

- [L'avis d'enquête publique](#)



LE PLU ENTRE DANS SA PHASE FINALE !

Le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme avance. L'enquête publique au cours de laquelle vous pourrez vous exprimer aura lieu dès mi-mai pour une durée d'un mois.

Comment fonctionne une enquête publique ? La ville sollicite le tribunal administratif qui nomme un commissaire enquêteur. Celui-ci prend connaissance du dossier de manière neutre et des remarques des personnes publiques associées (État, département, région, ...). C'est lui qui détermine des périodes de permanence durant lesquelles les habitants sont invités à s'exprimer. Le commissaire enquêteur recueille tous les avis et en fait une synthèse. Il rédige ensuite un rapport et rend une conclusion personnelle et motivée, invitant éventuellement la ville à modifier son projet.

C'est au Conseil Municipal que revient la décision finale.

Pour mieux comprendre le projet du nouveau PLU, une exposition se poursuit sur les grilles du parc de l'Hôtel de Ville. L'ensemble des pièces du dossier est consultable sur le site internet de la ville.

« Retrouvez les règles qui s'appliqueront demain dans votre quartier, votre rue, chez vous », précise Michèle Le Guern, élue déléguée à l'urbanisme, aux bâtiments et au développement économique.

LE TEMPS DES CERISES

Quarante cerisiers de Montmorency ont été plantés sur une pelouse de la rue de l'Oseraie.

Le pied de ces arbres est habillé de plantes vivaces. Une allée doit être prochainement installée pour permettre de traverser ce nouveau verger dont la première floraison a eu lieu début avril.



DU CÔTÉ DU MARCHÉ

À partir du 18 mai et jusqu'au 3 juin, votre marché participe à la Fête internationale des marchés.

Toutes les informations sur Facebook : [@marchedemontmorency](#)

Le marché se déroule les mercredis et dimanches matins de 8h à 13h.

Plan Local d'Urbanisme



Montmorency demain

« Réduire le droit à construire » afin de préserver le cadre de vie

Des règles strictes sont prévues dans le nouveau plan local d'urbanisme, qui fait l'objet d'une enquête publique jusqu'au 15 juin.

MONTMORENCY

PAR CHRISTOPHE LEFÈVRE

ELLE TIENT À PRÉSERVER son patrimoine. La ville de Montmorency a ainsi entamé une révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Un document qui fait depuis hier l'objet d'une enquête publique, jusqu'au 15 juin. « C'est une remise à plat complète du PLU de 2012, explique la maire (LR), Michèle Berthy. La philosophie du PLU 2018, c'est le respect de notre cadre de vie. »

L'édile cite en exemple deux maisons datant d'entre la fin du XVIII^e et le début du XIX^e siècle, situées avenue du Général-de-Gaulle, qui ont été détruites pour laisser place à un bâtiment neuf. « Ce ne sera plus possible, assure l'élue. On réduit le

droit à construire en imposant des contraintes spécifiques. S'il y a division de terrain avec un hôtel particulier, celui-ci devra rester. On sera d'une vigilance extrême sur chaque permis de construire. »

UNE LISTE DE 500 LIEUX À NE PAS DÉMOLIR

La ville a notamment dressé une liste de 500 maisons ou « zones d'ambiance » qui ne pourront plus être démolies. Elle a pris aussi en compte le patrimoine végétal. « On s'est aperçu que celui-ci est important et qu'il fallait le protéger, souffle Michèle Berthy, qui doit composer avec la réglementation en termes de logements sociaux (NDLR : la ville en compte 21,6 % au lieu des 25 % requis). C'est important d'avancer dans une dynamique de construc-

tion, mais pas n'importe où et pas n'importe comment. »

« Il y a clairement une volonté de la mairie d'avoir la main sur tout ce qui va se faire », abonde un visiteur, présent hier lors de la première permanence du commissaire-enquêteur. « Les maisons qui ont été détruites ne faisaient l'objet d'aucune protection, explique de son côté François Detton, maire (apparenté PS) en 2012 et aujourd'hui chef de file de l'opposition municipale. Ce qui avait guidé notre PLU, c'était rééquilibrer le territoire de la ville et ne pas densifier exclusivement sur le secteur nord. »

Le dossier de la révision est disponible en mairie. Par ailleurs, le commissaire-enquêteur tiendra trois nouvelles permanences, les 26 mai, 6 et 15 juin. Le PLU devrait être adopté à la fin de l'année.



L'un des objectifs de la municipalité est de protéger le patrimoine. En lieu et place de cet immeuble moderne se dressaient deux anciennes maisons des XVIII^e et XIX^e siècles.

Date de réception des courriers PPA

Organisme	Notification délibération prescription	Runion PPA n°1 23/02/17	Runion PPA n°2 09/11/17	Délibération Arrêt
PREFECTURE	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
SOUS PREFECTURE	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	
DDT	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	
DDT SATO	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	
CONSEIL DEPARTEMENTAL	28/07/2016	09/02/2017	25/10/2017	11/01/2018
CONSEIL REGIONAL	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
Syndicat des Eaux d'Ile de France	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
STIF	28/07/2016	reçu	23/10/2017	11/01/2018
SIARE	28/07/2016	reçu	24/10/2017	11/01/2018
SIAH	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
PLAINE VALLEE	28/07/2016	10/02/2017	reçu	11/01/2018
ENEDIS - ERDF	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	16/01/2017
Chambre des Métiers	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
CCI	28/07/2016	10/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
Chambre d'agriculture	28/07/2016	08/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
SIEREIG	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
SAFER	29/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
ABF	28/07/2016	10/02/2017	24/10/2017	11/01/2018
RTE	28/07/2016	16/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
MINISTERE DE LA DEFENSE	28/07/2016	16/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
SYNDICAT EMERAUDE	28/07/2016	reçu	reçu	11/01/2018
Ville d'Enghien les Bains	28/07/2016	reçu	reçu	12/01/2018
Ville de Saint Brice -sous-Forêt	28/07/2016	09/02/2017	21/10/2017	11/01/2018
Ville de Groslay	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
Ville d'Andilly	28/07/2016	10/02/2017	21/10/2017	11/01/2018
ville de Piscop	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
Ville de Domont	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
Ville de Soisy sous Montmorency	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
Ville de Deuil la Barre	28/07/2016	09/02/2017	23/10/2017	11/01/2018
Ville de Margency	29/07/2016	09/02/2017	21/10/2017	11/01/2018



MONTMORENCY

LM

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

PREFECTURE DU VAL D'OISE
 Direction régionale des affaires culturelles
 d'Ile de France
 Monsieur Jean-Baptiste BELON
 Architecte des Bâtiments de France
 37 rue de la Coutellerie
 95300 PONTOISE

N/RÉF : SW / JT / 2018-1
 AFFAIRE SUIVIE PAR : Monsieur Julien TRINCAZ

Montmorency, le 09 JAN. 2018

OBJET : Arrêt du projet de PLU révisé

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer la délibération du Conseil Municipal de la commune de Montmorency en date du 18 décembre 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé et tirant le bilan de la concertation.

L'ensemble du dossier de PLU annexé à cette délibération vous est également transmis en version dématérialisée afin que vous puissiez émettre vos éventuels avis et observations sur le projet de PLU dans un délai de 3 mois dès la réception du présent courrier.

Je vous informe qu'à défaut de réponse à l'issue de ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, à l'expression de ma considération distinguée.



Michèle LE GUERN
 Adjointe au Maire
 déléguée à l'urbanisme, aux bâtiments municipaux
 et au développement économique

Le Président

	DESTINATAIRES
MME LE MAIRE	
TEU(EH)S DE SECTEUR	
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DBT VAL
COPIE(S)	
DELAÏ RÉPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE RÉPONSE DU CABINET	

(12)

ARRIVÉE

18 JAN. 2018

N° 428

Cergy, le 12 janvier 2018

Mairie de Montmorency
Madame Michèle LE GUERN
Adjointe au Maire
2 Av. Foch – BP 70101
95162 Montmorency Cedex

2018/004/AL

Madame l'Adjointe au Maire,

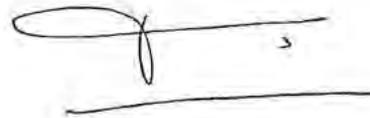
Vous avez bien voulu saisir pour avis la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale du Val-d'Oise (CCID Val-d'Oise), par courrier en date du 9 janvier dernier, sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et je vous en remercie.

Aussi, après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la CCID Val-d'Oise émet un avis favorable à ce projet.

Je vous informe que la CCID Val-d'Oise vous propose de vous accompagner dans votre stratégie de développement territorial. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe une plaquette d'information reprenant une partie de nos prestations.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'une des missions de la CCID Val-d'Oise est de contribuer au développement économique des territoires. M. François AKINBOBAMI, Conseiller Entreprises et Territoires est à votre écoute et à votre disposition pour répondre à vos besoins (Tél. : 01 30 75 35 14 fakinbobomi@cci-paris-idf.fr).

Je vous prie de croire, Madame l'Adjointe au Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Frédéric VERNHES

P.J. : 1 plaquette.



ARRIVÉ LE
26 JAN. 2018
N° 658

Service Urbanisme
Affaire suivie par Pierre ROBIN
Tél. 01.39.35.55.91

N/Réf : 12912/PR
V/Réf : SW/JT-2018-1

Objet : Arrêt du projet de PLU révisé
Commune de MONTMORENCY

Madame Michèle BERTHY
Maire de Montmorency
Hôtel de Ville
2 Avenue Foch
BP 70101
95162 MONTMONRENCY

Adolphe
[Signature]

Domont, le 16 janvier 2018

DESTINATAIRES	
MAIRIE DE MONTMORENCY	
ELUE(S) DE SECTEUR	ALG
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DSU Urbanisme
COPIE(S)	
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	

Madame le Maire, Chère Collègue,

J'ai bien reçu votre délibération du Conseil Municipal de votre commune en date du 18 décembre 2017 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme révisant et tirant le bilan de la concertation.

J'ai pris connaissance de la délibération n°1 et de l'ensemble des documents annexés à cette dernière.

Je vous informe que ce projet d'arrêt de projet de votre PLU révisé n'appelle aucune remarque, ni observation de la part de ma Commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Chère Collègue, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

[Signature]
Frédéric BOURDIN
Maire de DOMONT



14

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2018-95428-CAS-122173-L9S7J5

INTERLOCUTEUR
R Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL

FAX

OBJET **MONTMORENCY - 95 - PA - révision du PLU**

DDT VAL D'OISE

Préfecture

Service de l'Urbanisme et de l'aménagement durable

Pôle Urbanisme

CS 20105

5, avenue Bernard Hirsch

95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

À l'attention de M. Rémy BROSSEAU

Nanterre, le 08/02/2018

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier de projet de révision de PLU de la commune de MONTMORENCY, arrêté par délibération en date du 18/12/2017 et transmis pour avis le 16/01/2018 par les services de la Préfecture.

Nous nous excusons de ne pouvoir assister à la réunion inter services du 27/02/2018. Néanmoins, par la présente nous tenons à vous transmettre un certain nombre d'avis.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- **Liaison souterraine 225 kV n° 3 FALLOU - FANAUDS - PLESSIS-GASSOT**
- **Liaison souterraine 225 kV n° 4 FALLOU - FANAUDS - PLESSIS-GASSOT**
- **RES. Liaison souterraine 63 kV n° 1 FALLOU - VILLIERS-LE-BEL**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les **zones N - UC UCa - UD - UE** de la commune.

Centre Développement Ingénierie Paris
29 rue des Trois Fontanot Immeuble le
Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX
TEL : 01.49.01.31.11
FAX :

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

1/5

www.rte-france.com





14

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

Adresse géographique :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST
14, avenue des Louvresses
92230 GENNEVILIERS
Tél. : 01 82.64.36.00
Fax : 01.82.64.38.12

Adresse postale :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST
14, avenue des Louvresses
CS 60021
92622 GENNEVILIERS CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU, mais celle-ci semble à jour.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

2/ Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Sous-Section 1 - Chapitre 1.1. – 1.1.2. des zones N - UC - UCa - UD - UE** (interdiction de construire)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



14

- **Sous-Section 1 - Chapitre 1.1. – 1.1.1. des zones N - UC - UCa - UD - UE** (usages principaux et activités autorisées)

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

- **Sous-Section 2 - Chapitre 2.1. – 2.1.3. des zones N - UC - UCa - UD - UE** (hauteur maximale des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

14



Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Jean ISOARD**

P.O.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. ISOARD', written over a faint circular stamp.

PJ :

- Carte
- Note d'information relative à la servitude I4
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Plaquette : Consultez RTE

Copie : Mairie de MONTMORENCY



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Ville de Saint-Brice-sous-Forêt



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
ET DE L'URBANISME
Service Urbanisme
CM/VL/2018/0035
Affaire suivie par Virginie LECEUVE
☎ 01.39.33.24.89
urbanisme@saintbrice95.fr

Mairie de MONTMORENCY
Madame Michèle LE GUERN
Adjointe au Maire
2 Avenue Foch
BP 70101
95162 MONTMORENCY Cédex

Saint-Brice-sous-Forêt, le 19 FEV. 2018

Madame Le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 09 Janvier dernier relatif à l'arrêt de votre projet de Plan Local d'Urbanisme révisé pour votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le projet arrêté de révision de votre Plan Local d'Urbanisme n'appelle de ma part aucune observation.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire
Alain LORAND

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
Arrondissement de Sarcelles

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
POUR L'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE
DES VALLÉES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE

16



DESTINATAIRES	
MME LE MAIRE	
ELU(E) DE SECTEUR	1569
CABINET DU MAIRE	Bonneuil-en-France, le
DIRECTION(S)	DST
COPIE(S)	
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
DELAI DE REPONSE DU CABINET	

1569
21 FEV. 2018

Mairie de Montmorency
Service Urbanisme, Aménagement et
Développement du Territoire
Hôtel de Ville
2, avenue Foch – BP 70101
95162 MONTMORENCY CEDEX

A l'attention de M. Julien TRINCAZ

Christophe LANIER, Responsable des Services Techniques
Affaire suivie par Julie BERNICOT, Responsable Service Urbanisme et Milieu Naturel (julie.bernicot@siah-croult.org - 01.30.11.15.20)

OBJET Commune de MONTMORENCY- Révision du Plan Local d'Urbanisme
N/REF JBE D_2018_02_534

Monsieur,

Nous accusons réception de votre projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, et nous vous en remercions.

Ainsi, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

Notre service Urbanisme et Milieu Naturel se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,


Eric CHANAL

IMPORTANT : LES COURRIERS SONT A ADRESSER A :
MONSIEUR LE PRÉSIDENT OU MONSIEUR LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Rue de l'Eau et des Enfants - 95500 Bonneuil-en-France
Téléphone : 01 30 11 15 15 - Télécopie : 01 30 11 16 89
E-mail : info@siah-croult.org Internet : www.siah-croult.org

17
Jk → sw



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES

ARRIVÉ LE
08 MARS 2018
N° 2000



ÉTAT-MAJOR DE ZONE
DE DÉFENSE DE PARIS

SACS Thomas

Saint-Germain-en-Laye, le 27 FEV. 2018

N° 50563 / ARM/EMA/EMZD-P/DAFM/BSI/DAT2/NP

Le général de corps d'armée Bruno LE RAY
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris,
gouverneur militaire de Paris,
commandant de zone terre Île-de-France

à

Monsieur le directeur départemental des territoires du Val d'Oise
service de l'urbanisme et de l'aménagement durable (s),
pôle urbanisme
CS 20105
5 avenue Bernard Hirsch
95010 Cergy Pontoise cedex

	DESTINATAIRES
MME LE MAIRE	
ELU(E)S DE SECTEUR	NLG
L'ANNEXE DU MAIRE	
RECEVABLES	DPT/Urbanisme
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE	

OBJET : Montmorency (95). Plan local d'urbanisme(PLU). Projet arrêté.

REFERENCE : lettre de la direction départementale des territoires du Val d'Oise, du 16 janvier 2018.

Par lettre citée en référence, vous me transmettez pour avis le PLU arrêté de la commune de Montmorency.

Après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir remplacer le ministère de la défense par le **ministère des armées**.

Par ailleurs, dans le dossier « règlement », le fort de Montmorency, dont le ministère des armées est utilisateur, est classé en zone UE. Cette dernière a pour vocation l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Dans les dispositions applicables à cette zone, il serait souhaitable de :

- lister les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'y inclure clairement les occupations et utilisations du sol des armées ;

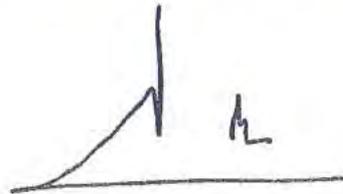
17

- autoriser explicitement une reconstruction des clôtures à l'identique et d'augmenter la hauteur maximale autorisée à 2,5 mètres afin de pouvoir répondre en cas de nécessité aux impératifs de sécurité et de protection.

Ce dossier n'appelle pas d'autre observation de ma part à ce stade. Je vous saurai gré, toutefois de bien vouloir me le communiquer une fois approuvé.

Par délégation

Le général Bruno LACARRIÈRE
adjoint au commandant de zone Terre Ile-de-France



COPIES :
ESID-ILE-DE-FRANCE
DIRISI-IDF-8RTRS

Monsieur le maire de la commune de Montmorency
Hôtel de Ville
service urbanisme
2 avenue Foch
BP 70101
95162 Montmorency cedex



L18

Soisy-sous-Montmorency, le 1^{er} mars 2018

Direction des Services Techniques
Nos réf. : JPE/AM/SY/AP n°2018/ L167
Dossier suivi par :
Sébastien YOT
Tél. : 01.30.10.63.12
E-mail : s.yot@siare.net

Madame le Maire
Hôtel de Ville
2 Avenue Foch
BP 70101
95162 MONTMORENCY CEDEX

DESTINATAIRES	
MME LE MAIRE	
ELU(E)S DE SECTEUR	
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DST
COPIE(S)	
DELAI DE REPOSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPOSE DU CABINET	

Objet : Avis dans le cadre de la révision du PLU

Madame le Maire,

Pour faire suite à l'envoi de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé, ainsi que l'ensemble du dossier de PLU transmis en version dématérialisée, j'ai bien pris note que vous aviez pris en considération la bande de protection de 5 mètres de part et d'autre du rû des Haras.

J'ai noté également que vous annexiez le règlement du SIARE (version 2010) et je tenais à vous préciser que celui-ci sera révisé au cours de cette année.

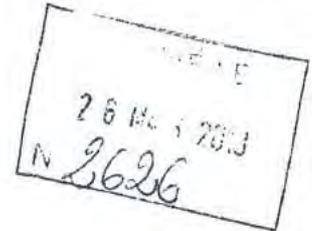
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Pierre ENJALBERT
Président du SIARE
Maire de Saint-Prix





SEDIF
SERVICE PUBLIC DE L'EAU

Paris, le **23 MAR. 2018****Lettre recommandée avec A.R. 1A 141 002 8225 9**Objet : Projet de révision arrêté du PLU de MontmorencyVos réf. : SW/JT/2018-1 – Affaire suivie par Julien TRINCAZ

Madame le Maire et chère collègue,

Par courrier visé en référence du 9 janvier 2018, réceptionné le 11 suivant, vous avez adressé au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) le dossier de révision du PLU de Montmorency.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations du SEDIF.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire et chère collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

- P.J. :
- observations du SEDIF,
 - note d'alimentation en eau de la commune,
 - plan du réseau d'eau potable,
 - bilan 2016 de l'ARS.

Madame le MaireA l'attention de Michèle LE GUERN

Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,
aux bâtiments municipaux et au développement économique
Hôtel de ville
2 avenue Foch
BP 70101
95162 MONTMORENCY Cedex

MME LE MAIRE	
BUREAU DE SECTEUR	DLG
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION SI	DST/Urban
COPIE(S)	
BUREAU DE SECTEUR	
BUREAU DE SECTEUR	

OBSERVATIONS DU SEDIF

PREAMBULE :

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède :

- au 90 avenue Charles de Gaulle en zone UE du PLU (parcelles cadastrales AH 76 et AH 77 d'une surface totale de 2 170 m²) (site dit de Porte Rouge) :
 - **une station de 2^{ème} élévation** qui distribue de l'eau de l'Oise à partir du réseau MERYS110 en provenance de l'usine de production de Méry-sur-Oise, sur le réseau de 2^{ème} élévation de MONCY153 en équilibre sur les réservoirs de Montmorency.
- Rue de la Mare/boulevard Maurice Berteaux en zones UE et UC du PLU (parcelle cadastrale AT 570 de 8 578 m²) (site dit de Montmorency) :
 - **2 réservoirs enterrés** de 2^{ème} élévation de capacité 15 000 m³ chacun qui distribuent de l'eau de l'Oise en provenance de la station de 2^{ème} élévation de Porte Rouge et en secours de la station de 2^{ème} élévation de Pierrefitte-sur-Seine, sur le réseau de 2^{ème} élévation de MONCY153,
 - **1 station de 3^{ème} élévation** qui élève l'eau des réservoirs sur le réseau de 3^{ème} élévation de DOMON213, en équilibre sur le réservoir de Domont,
 - **1 station de chloration** à l'électrochloration non classée ICPE, qui garantit un résiduel de chlore sur le réseau MONCY153 au niveau de la conduite d'arrivée en DN 800 mm entre la station de relèvement de Porte Rouge et les réservoirs de Montmorency et au niveau de la conduite de départ en DN 800 mm entre les réservoirs de Montmorency et la station de relèvement de Pierrefitte-sur-Seine.

I. Règlement d'urbanisme et zonage

Le SEDIF souhaite obtenir une **disposition particulière** générale au titre de service public ou d'intérêt collectif pour l'article :

- **UE2** (protection architecturale, urbaine et paysagère) : une hauteur maximum des clôtures sur rue ou en limite de voies privées à 2,5 m en partie courante à partir du niveau de la voie ainsi qu'une hauteur maximum des clôtures en limites séparatives à 2,20 m à partir du terrain naturel le plus haut sont contre-indiquées par les préconisations du Plan de management de la sûreté (PMS) du SEDIF, qui prévoit une hauteur de 2,50 m à partir du muret s'il y en a un.

a) Site de Montmorency

Les ouvrages du SEDIF se situent en zone UE du PLU, correspondant aux espaces accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone UC, qui correspond au tissu d'habitat mixte à dominante pavillonnaire, ne concerne que les 2/3 nord du square présent sur le terrain du SEDIF. A cet égard, le SEDIF sollicite le **classement de l'ensemble du site en zone UE**.

a) Site de Porte Rouge

Le terrain du SEDIF est concerné par une marge de recul sur la parcelle AH 76. Cet alignement se substitue à la limite de propriété sur le plan de zonage. Aucune construction ne peut être implantée dans cette marge. Les éléments transmis ne permettant pas d'apprécier l'impact exact de cet alignement, je vous saurais gré de bien vouloir fournir au SEDIF un plan de la parcelle à l'échelle faisant apparaître ladite marge.

II. Informations relatives à l'eau potable

Je vous propose de mettre à jour les informations relatives à l'alimentation en eau potable à la page 50 du Rapport de présentation partie 1-2 Etat initial de l'environnement à partir des éléments ci-dessous :

L'EAU POTABLE

Le territoire de Montmorency est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

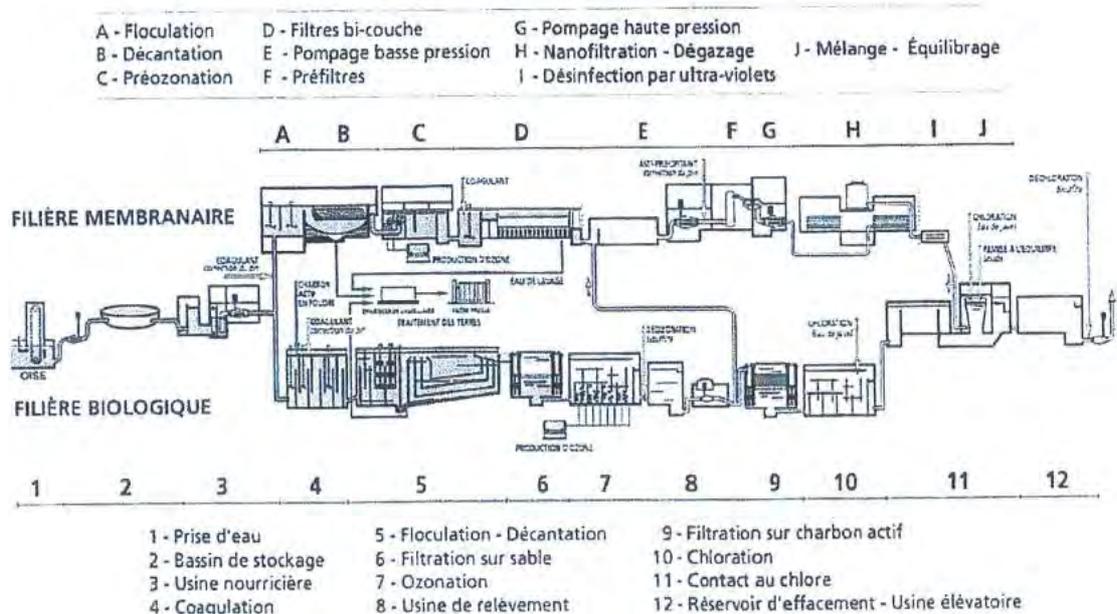
LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT

La commune de Montmorency est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2017, l'usine a produit en moyenne 152 593 m³/j, avec une pointe à 232 418 m³, pour 850 000 habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle grâce à la filière membranaire.

L'ajout d'un traitement aux ultra-violets en aval de la filtration sur charbon actif est actuellement en cours d'étude pour compléter le traitement.

Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)



LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

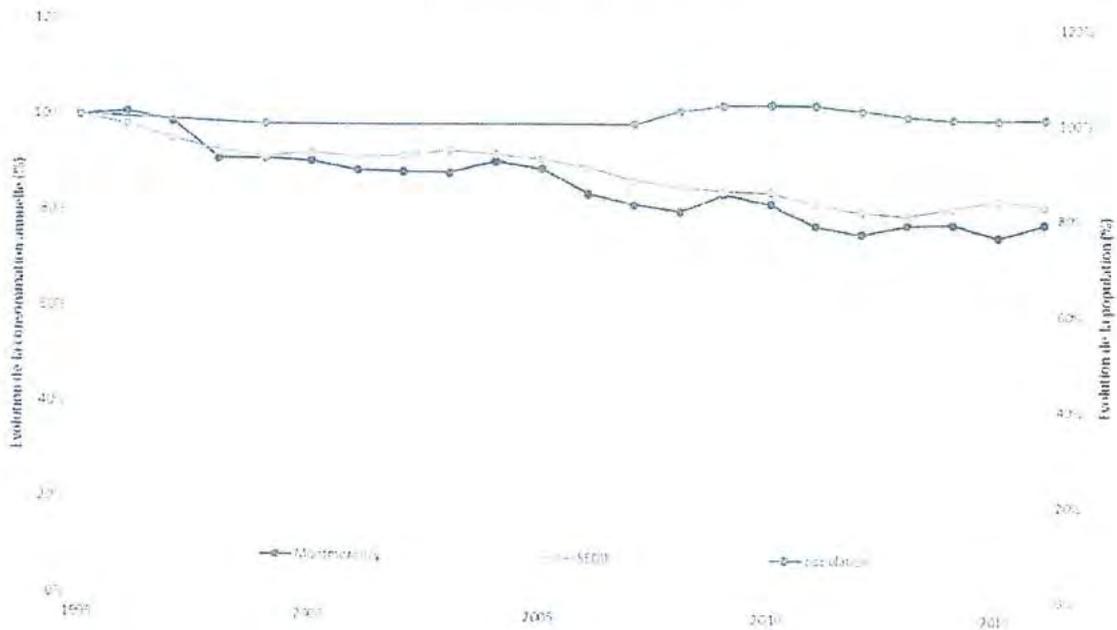
En 2017, un volume de 1 096 746 m³ d'eau potable a été distribué à 21 535 habitants grâce à un réseau de 68 kilomètres de canalisations.

19

Au 1^{er} janvier 2016, l'âge moyen du réseau de distribution était de 38 ans.

La commune de Montmorency a connu depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF.

Evolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2016
Commune de Montmorency



LE RENDEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE

Le rendement du réseau du SEDIF est de 88,17 % en 2017. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} Plan d'investissement pour la période 2016-2020.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

	2014	2015	2016
Montmorency	0,13	0,07	0,25
SEDIF	0,12	0,15	0,14

TRAVAUX

➤ Opérations en 2018

Opérations	Linéaire prévu (en ml)
Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF	
Rue des Basserons	188
Avenues de la Folie et Marthe	257
Rues du Docteur Demirleau, Carnot et Bouchard, place Roger Levanneur	309

➤ Opérations futures

19

Opérations	Linéaire prévu (en ml)	Programmation des travaux
Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF		
Avenue de Domont	250	2019
Allées des Quatre Sous et des Tamaris, rue des Cornouillers	164	2019
Avenue Delacoux	108	2019
Rues de la République et Paul Arbios	354	2019
Avenues de Domont, des Tilleuls et Pierre de Coubertin	259	2019
Rue César Franck	114	2019
Rues des Grives et des Fauvettes	229	2020
Rue du Clos Notre Dame	205	2020

LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau potable à Montmorency fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France. En 2016, le contrôle sanitaire sur la commune de Montmorency a porté sur 143 échantillons prélevés en production et sur 841 échantillons prélevés en distribution.

L'eau potable distribuée en 2016 à Montmorency a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (nitrates, fluor, aluminium...), à l'exception d'un dépassement en pesticides. En l'état, l'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par un groupement de laboratoires, dont le mandataire est le laboratoire départemental des analyses de l'eau (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Montmorency, sont consultables sur le site internet de l'ARS <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/le-contrôle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html>

LE PRIX DE L'EAU

A Montmorency, le prix de l'eau s'élève à 3,3868 euros TTC du m³ au 1^{er} trimestre 2018 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³) et à 4,0688 euros TTC du m³ pour les parties adhérentes au SIARE, à 4,1282 euros TTC du m³ pour la partie adhérente au SIAH Croult et Petit Rosne.

Pour une consommation moyenne de 120 m³ d'eau par an, le prix du m³ relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,37 € H.T. depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'utilisateur, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :

- la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,0913 € H.T. par m³ et 1,7113 € H.T. par m³ par le SIARE, 1,8327 € H.T. par m³ par le SIAH Croult et Petit Rosne,

- 19
- le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,3748 € H.T. par m³,
 - les taxes des établissements publics de l'Etat intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 0,9207 € par m³ et 0,9827 € par m³ pour les parties adhérentes au SIARE, 0,9207 € par m³ pour la partie adhérente au SIAH Coult et Petit Rosne.

La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont intégralement reversées.

La note d'alimentation en eau de la commune peut être intégrée dans les annexes du PLU. Le plan du réseau d'eau potable des annexes peut être remplacé par la version actualisée jointe.

III. Projets de construction et d'aménagement

Compte tenu des opérations d'aménagement et de constructions projetées, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessitera l'adaptation (extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

Délibération n° BU2018-03-28_3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du
BUREAU COMMUNAUTAIRESÉANCE ORDINAIRE DU 28 MARS 2018

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille dix-huit, le VINGT HUIT MARS, à dix-huit heures,
en exercice..... 18	Le BUREAU COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, légalement convoqué par courrier du 22 Mars 2018 et par affichage du 22 Mars 2018, s'est réuni au 1 rue de l'Égalité à Soisy-sous-Montmorency, sous la présidence de M. Luc STREHAIANO, Président et Maire de Soisy-sous-Montmorency.
présents..... 17	
procuration..... 0	
absents..... 1	

Etaient présents :

Luc STREHAIANO
Christian LAGIER
Alain LORAND
Joël BOUTIER
Véronique RIBOUT
Daniel FARGEOT
Alain BOURGEOIS
Patrick FLOQUET
Claude ROBERT
Odette LOZAÏC
Michèle BERTHY
Alain GOUJON
Christian RENAULT
Jean-Pierre ENJALBERT
Julien BACHARD
Philippe SUEUR
Jean-François AYROLE

Président et Maire de Soisy-sous-Montmorency,
1^{er} Vice-Président délégué et Maire de Piscop,
2^{ème} Vice-Président et Maire Saint-Brice-sous-Forêt,
3^{ème} Vice-Président et Maire de Groslay,
4^{ème} Vice-Présidente et Maire de Moisselles,
5^{ème} Vice-Président et Maire d'Andilly,
6^{ème} Vice-Président et Maire d'Ézanville,
7^{ème} Vice-Président et Maire de Montmagny,
8^{ème} Vice-Président et Maire de Bouffémont,
10^{ème} Vice-Présidente et Maire d'Attainville,
11^{ème} Vice-Présidente et Maire de Montmorency
12^{ème} Vice-Président et Maire de Montlignon,
13^{ème} Vice-Président et Maire de Margency,
14^{ème} Vice-Président et Maire de Saint-Prix,
15^{ème} Vice-Président et Maire de Saint-Gratien
Conseiller Communautaire délégué et Maire d'Enghien-les-Bains,
Conseiller Communautaire délégué et Maire-Adjoint de Domont,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné Procuration : /Absents excusés :

Muriel SCOLAN | 9^{ème} Vice-Présidente et Maire de Deuil-La Barre

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Bureau.
Monsieur Jean-François AYROLE est désigné pour remplir cette fonction.

HABITAT – URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTMORENCY**EXPOSE DES MOTIFS

La Ville de Montmorency a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors du conseil municipal du 18 décembre 2017.

Accusé de réception en préfecture
095-200056380-20180328-BU2018-03-28_3-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2018
Date de réception préfecture : 03/04/2018

H

Conformément au Code de l'Urbanisme, PLAINE VALLEE, est invitée à émettre un avis sur le projet qui lui a été notifié le 11 janvier 2018.

Le projet de la commune réside principalement dans les points suivants :

- Etablir un document d'urbanisme permettant d'assurer un équilibre entre la préservation de l'identité locale et le renouvellement urbain, et déterminant des perspectives maîtrisées d'évolution démographique,
- Etablir un document d'urbanisme qui soit un véritable outil de protection de l'identité de la ville et de mise en valeur du patrimoine architectural et naturel,
- Etablir un document d'urbanisme garant du bon fonctionnement urbain de la commune

Le projet de PLU n'appelle pas de remarque particulière. Dès lors, le Bureau Communautaire est invité à émettre un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de Montmorency.

CECI EXPOSE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 132-7, prévoyant la consultation pour avis de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat,

VU l'arrêté n° A 15-592-SRCT du préfet du Val d'Oise en date du 25 novembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération « PLAINE VALLEE » à compter du 1^{er} janvier 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal de Montmorency du 18 décembre 2017 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT le dossier du Plan Local d'Urbanisme notifié à Plaine Vallée le 11 janvier 2018,

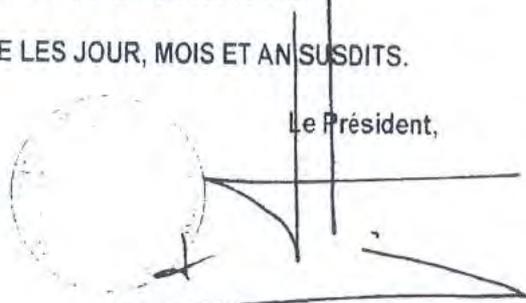
CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du 12 mars 2018,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur présentant le projet de délibération,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARTICLE UNIQUE : EMET un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Montmorency arrêté par délibération de la commune en date du 18 décembre 2017.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Président,



Acte public ou notifié le 05/04/2018
 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification
 Pour le Président et par délégation
 Le Directeur Général des Services
 Patrice GIRCT

Accusé de réception en préfecture
 095-200056380-20180328-BU2018-03-28_3-DE
 Date de télétransmission : 03/04/2018
 Date de réception préfecture : 03/04/2018

**Direction Générale Adjointe chargée
de l'Aménagement du Territoire**

D18-DTH-1768



Affaire suivie par : Virginie DUCHATELLE
Tél. : 01.34.25.16.46
Courriel : virginie.duchatelle@valdoise.fr



Madame le Maire,

Par courrier reçu le 11 janvier 2018, vous avez transmis au Conseil Départemental du Val d'Oise le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par votre Conseil Municipal.

Ce document appelle de ma part des observations dans les thématiques suivantes :

▪ **Collèges :**

Une partie du terrain du collège Pierre de Ronsard est inscrit en Espace Boisé Classé (EBC). Pour des raisons d'entretien et de circulation, je vous saurais gré de supprimer ce classement le long de la rue de Féron et de reculer la protection à au moins 5 mètres du pignon du bâtiment.

▪ **Patrimoine :**

- Règlement, Titre III – Dispositions patrimoniales, p. 145-151

Cette partie se concentre sur la présentation des prescriptions relatives à la conservation des éléments de patrimoine protégé au titre du Code de l'Urbanisme. Une présentation historique ou architecturale aurait pu compléter cette organisation en catégorie.

- Annexe 4. 3 du Règlement, p. 22-51 :

Les éléments du patrimoine protégés au titre du Code de l'Urbanisme sont présentés sous forme de listes. On notera qu'une division a été opérée entre une liste des éléments du patrimoine architectural et une liste des éléments du patrimoine urbain. Il manque cependant une liste des éléments du petit patrimoine, dont les prescriptions sont évoquées dans les dispositions patrimoniales du règlement.

Pour information, le pôle Inventaire du patrimoine des Archives départementales du Val-d'Oise a réalisé entre 2013 et 2017 un inventaire des patrimoines bâtis situés à proximité du Sentier des Lisières, sentier de randonnée aménagé autour de la forêt de Montmorency par le Département en 2010. La partie nord de la commune de Montmorency a donc été concernée par cette étude, et plusieurs éléments repérés à cette occasion pourraient être ajoutés aux listes des patrimoines protégés :

- cimetière des Champeaux, rue Gallieni ;
- monument aux morts, place de Lattre de Tassigny ;
- immeuble dit Villa des Réservoirs, rue des Réservoirs ;
- fort de Montmorency, rue du Fort.

21

		DESTINATAIRES
Cergy, le	05 AVR. 2018	MADAME LE MAIRE
		DIRECTIONS DE SECTEUR
DTH		MAIRIE
		DIRECTIONS
		COPIE(S)
		PLU DE RÉPONSE SOUS 2 SEMAINES
		LE MAIRE

Madame Michèle BERTHY
Maire de Montmorency
Conseillère départementale
du Val d'Oise
Hôtel de Ville
2, Avenue Foch
95160 MONTMORENCY

20 dossiers d'inventaire ont également été réalisés dans les années 1970 sur les patrimoines bâtis de la commune de Montmorency. Ils sont consultables sur demande faite à l'avance en salle de lecture des Archives départementales du Val-d'Oise, (<http://archives.valdoise.fr>).

▪ **Histoire et archéologie :**

La cartographie des sites archéologiques présents sur votre commune que nous vous avons transmise a été mise à jour. Je vous prie de trouver ci-joint une nouvelle carte en substitution.

Enfin, je vous propose de corriger quelques erreurs matérielles relevées par mes services dans le dossier :

Rapport de présentation :

Synthèse p.23 : carte des risques de carrières centrée sur Soisy-sous-Montmorency.

Etat Initial de l'Environnement p.15 : la carte de la densité végétale n'a pas de légende.

Annexe du diagnostic, titre du 6.3.3 à modifier : projet de l'avenue et p.47 rectifier Conseil Général par Conseil Départemental.

Règlement-zonage :

Plan des Prescriptions patrimoniales : deux cônes de vue V37 (a priori, erreur sur la rue des Chesneaux qui doit être le V36)

Fiche Arbre 222 : le descriptif ne correspond pas aux arbres référencés au n° 222 sur le plan des prescriptions patrimoniales.

Annexe :

Le titre de l'annexe 5-10 est à modifier, il correspond au porter à connaissance du Département et non uniquement aux sites archéologiques.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus et je vous remercie d'avoir associé le Conseil Départemental à son élaboration. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout besoin complémentaire.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil Municipal. Un format cd-rom conviendra parfaitement.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

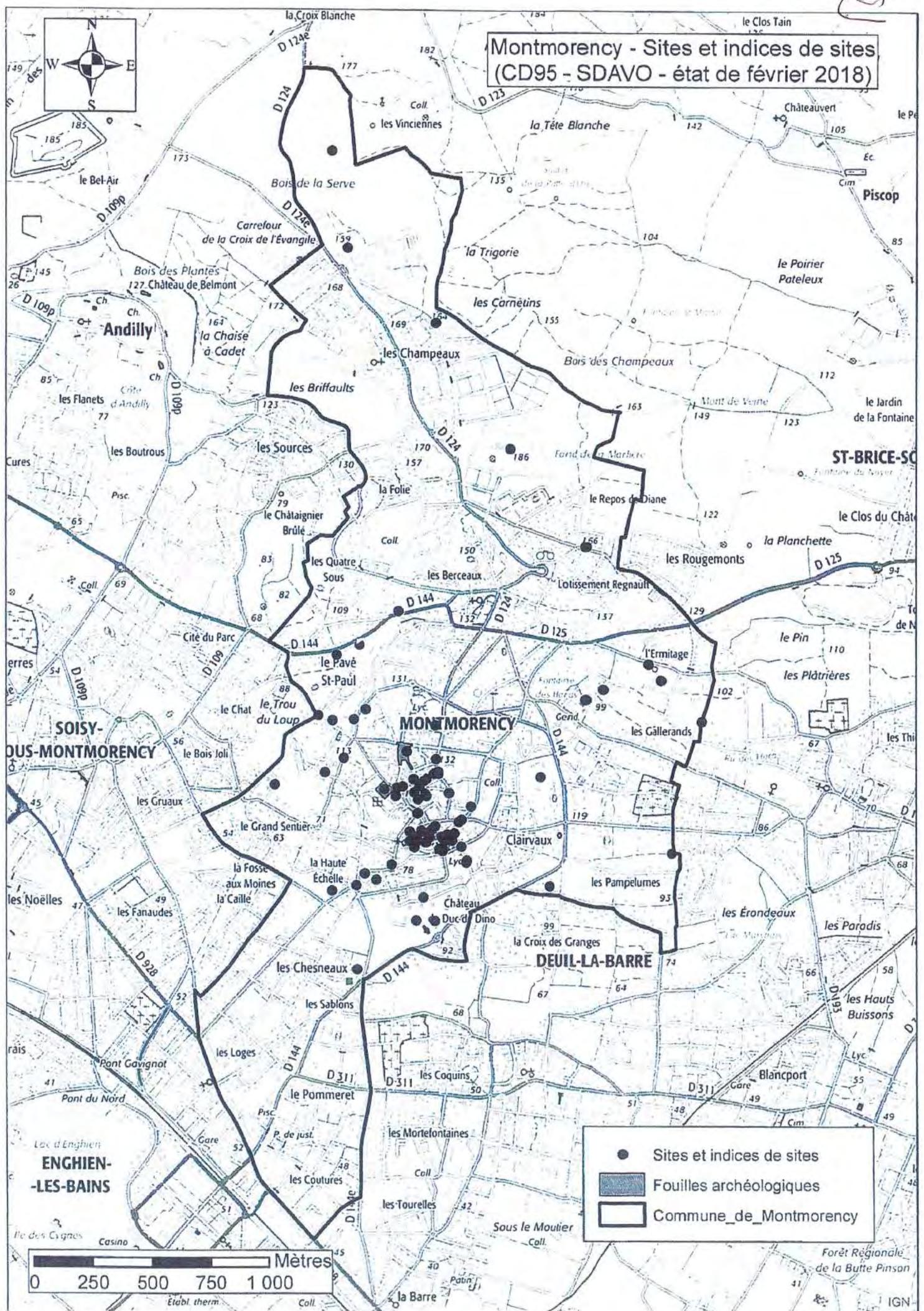
**Le Directeur Général Adjoint
chargé de l'Aménagement du Territoire**



Jean-Claude POUTOUX

P.J : carte SDAVO

Montmorency - Sites et indices de sites (CD95 - SDAVO - état de février 2018)



- Sites et indices de sites
- Fouilles archéologiques
- Commune de Montmorency

0 250 500 750 1 000 Mètres

ENGHIEU-LES-BAINS

DEUIL-LA-BARRE

MONTMORENCY

Andilly

Piscop

ST-BRICE-SO

SOISY-BOUS-MONTMORENCY

ENGHIEN-LES-BAINS

Forêt Régionale de la Butte Pinson

IGN

21



MONTMORENCY

Sites archéologiques et historiques

Etat au : lundi 05 février 2018

Document révisable

Nom du site	Numéro	Datation
Rue des Moulins	1073	Antiquité gallo-romaine
Notre-Dame	1002	Moyen Age
Château	1004	Moyen Age
Eglise Saint-Martin	1005	Moyen Age
Le Petit Montlouis	1008	Moyen Age
Rue de la Grille	1010	Moyen Age
Saint-Jacques	1012	Moyen Age
Château Gaillard	1013	Moyen Age
Le Temple	1014	Moyen Age
Enceinte de ville	1015	Moyen Age
Fief de Thionville	1016	Moyen Age
Fontaine Saint-Valéry	1019	Moyen Age
Four de Bagues	1020	Moyen Age
Grange seigneuriale	1021	Moyen Age
Hôtel-Dieu	1022	Moyen Age
Justice	1024	Moyen Age
Manoir de Clairvaux	1030	Moyen Age
L'Etang Vieux	1042	Moyen Age
Rue Jean-Jacques-Rousseau	1051	Moyen Age
2-4, place du Château-Gaillard	1052	Moyen Age
Porte de Bague	1053	Moyen Age

L2

Nom du site	Numéro	Datation
Porte de la Geôle	1054	Moyen Age
Poterne Jonvel	1055	Moyen Age
Porte Notre-Dame	1056	Moyen Age
Porte de la Fontaine	1057	Moyen Age
Tour	1058	Moyen Age
Tour Trompette	1059	Moyen Age
Tour	1060	Moyen Age
Porte de la basse-cour	1061	Moyen Age
Auditoire	1066	Moyen Age
Tour	1075	Moyen Age
Castrum	1090	Moyen Age
Pressoirs	1091	Moyen Age
Lycée Turgot	1096	Moyen Age
Place au Pain	1104	Moyen Age
Lycée Turgot, Ancien château	1106	Moyen Age
Château, Lycée Turgot	1106	Moyen Age
Place du château Gaillard	1109	Moyen Age
Notre-Dame	1002	Epoque moderne
Château	1004	Epoque moderne
Eglise Saint-Martin	1005	Epoque moderne
Bâtiment des voûtes	1007	Epoque moderne
Le Petit Montlouis	1008	Epoque moderne
Place du Marché	1009	Epoque moderne
Rue de la Grille	1010	Epoque moderne
Saint-Jacques	1012	Epoque moderne
Enceinte de ville	1015	Epoque moderne
Fief de Thionville	1016	Epoque moderne
Fontaine Basseron	1017	Epoque moderne
Fontaine Saint-Paul	1018	Epoque moderne
Fontaine Saint-Valéry	1019	Epoque moderne
Hôtel-Dieu	1022	Epoque moderne
Moulin de Clairvaux	1031	Epoque moderne

(21)

Nom du site	Numéro	Datation
Moulin de Jagny	1032	Epoque moderne
Orangerie	1033	Epoque moderne
Source des Haras	1036	Epoque moderne
Plâtrières	1038	Epoque moderne
Abreuvoir	1039	Epoque moderne
Fontaine de la Source	1040	Epoque moderne
Fontaine René	1041	Epoque moderne
Mare des Champeaux	1043	Epoque moderne
L'Ermitage	1044	Epoque moderne
Fontaine du Savat	1045	Epoque moderne
La Croix Nicole	1046	Epoque moderne
La Croix Poirée	1047	Epoque moderne
La Croix Vigneron	1048	Epoque moderne
Résidence La Collégiale	1050	Epoque moderne
Rue Jean-Jacques-Rousseau	1051	Epoque moderne
2-4, place du Château-Gaillard	1052	Epoque moderne
Porte de Bague	1053	Epoque moderne
Porte de la Geôle	1054	Epoque moderne
Poterne Jonvel	1055	Epoque moderne
Porte Notre-Dame	1056	Epoque moderne
Porte de la Fontaine	1057	Epoque moderne
Tour Trompette	1059	Epoque moderne
Les Oratoriens	1062	Epoque moderne
Les Feuillants	1063	Epoque moderne
Les Mathurins	1064	Epoque moderne
Cimetière	1065	Epoque moderne
Château Le Laboureur	1068	Epoque moderne
Saint-Valéry	1069	Epoque moderne
Fief de Try	1070	Epoque moderne
Fontaine de Maison Rouge	1071	Epoque moderne
Le Petit Château	1072	Epoque moderne
Tour	1075	Epoque moderne

(2)

Nom du site	Numéro	Datation
Croix Basseron	1077	Epoque moderne
Croix du Petit Groslay	1078	Epoque moderne
Ange Fontaine	1079	Epoque moderne
Le Grand Château	1087	Epoque moderne
Groupe scolaire Pasteur	1094	Epoque moderne
Basse-Cour du château	1095	Epoque moderne
Château Rey de Foresta	1100	Epoque moderne
Fabrique de chalets suisses	1101	Epoque moderne
Fontaine des Harats	1102	Epoque moderne
Fontaine Pelotte	1103	Epoque moderne
Place au Pain	1104	Epoque moderne
Caves sous le château	1105	Epoque moderne
Croix des Mathurins	1107	Epoque moderne
Château Dino	1003	Epoque contemporaine
Fort de Montmorency	1006	Epoque contemporaine
Moulin de Jagny (2)	1076	Epoque contemporaine
Les Champeaux	1088	Epoque contemporaine
Saint-Paul	1089	Epoque contemporaine
2, rue de la Charrette	1097	Epoque contemporaine
3, rue Saint-Jean	1098	Epoque contemporaine
Lycée Turgot, Ancien château	1106	Epoque contemporaine
Le Perreux	1027	Indéterminé
3, Place au Pain	1093	Indéterminé
Forêt de Montmorency	1108	Indéterminé
Hôpital Simone Veil	1110	Opération négative



L22

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le - 9 AVR. 2018

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle urbanisme

Affaire suivie par Rémy BROUSSEAU
Tél. : 01 34 25 26 79 fax : 01 34 25 25 41
remy.brousseau@val-doise.gouv.fr
Réf : SUAD/PU/RB/2018- 125

Le Préfet du Val d'Oise

à

Madame la Maire de MONTMORENCY
2 avenue Foch
95160 MONTMORENCY

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 18 décembre 2017

P. J. : - Deux annexes

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, je vous communique par la présente mon avis sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal en date du 18 décembre 2017, reçu complet le 15 janvier 2018.

Le projet de PLU de la commune est un document de qualité, dont le contenu est facilement compréhensible grâce notamment à la synthèse du diagnostic et au plan de zonage général qui traduit de façon claire les documents d'analyse territoriale.

Néanmoins, le projet du PLU appelle de ma part les réserves suivantes :

1). Sur la compatibilité avec le SDRIF pour l'atteinte de l'objectif de l'augmentation de 15 % des densités humaines et des espaces d'habitat à l'horizon 2030

Il s'avère que le projet de règlement ne permet pas une densification suffisante du tissu urbain alors même que la programmation de logements apparaît surévaluée, notamment sur le site de l'hôpital, au regard des contraintes existantes. Il conviendrait par conséquent de faire évoluer les dispositions réglementaires des zones urbaines de votre projet de PLU pour les mettre en cohérence avec les objectifs de densification.

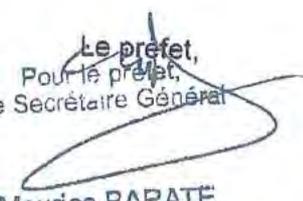
2). Sur les logements locatifs sociaux

Bien que la commune soit proche du seuil des 25 % fixé par la loi SRU à l'horizon 2025, il est nécessaire, sous peine de voir chuter sensiblement le taux global de logements sociaux dans les prochaines années, de renforcer les mesures en faveur de la création de ces logements. En effet, l'application uniforme d'un taux de 30 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements et plus risque de s'avérer insuffisante compte tenu de la construction dans le secteur diffus et peut compromettre la réalisation d'opérations de petites tailles sur lesquelles, pour des raisons d'équilibre économique et financier et de gestion, les bailleurs sociaux ne se positionnent pas. Ainsi, il conviendrait de revoir ce dispositif et d'imposer des taux de logements locatifs sociaux supérieurs dans certains secteurs ou pour certains types d'opérations.

J'émet par conséquent un avis favorable sous réserve que le projet de PLU prenne en compte les éléments ci-dessus permettant ainsi d'assurer une plus grande sécurité juridique du document.

Vous trouverez également deux annexes jointes à cet avis. La première précise et complète la liste des points pour lesquels des modifications ou compléments apparaissent nécessaires. La seconde mentionne des erreurs ponctuelles figurant dans le projet de PLU ainsi que les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité de votre document.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour examiner avec vous les difficultés éventuelles que vous pourriez rencontrer.

Le préfet,
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATÉ

en communication à :

- DDT/Service d'aménagement territorial (SAT)
- DDT/Service de l'habitat, du renouvellement urbain et du bâtiment (SHRUB)
- DDT/Service de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement (SAFE)
- Préfecture (DCL/BCAU)

Annexe I

A. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

1. Le SDRIF

a. Le règlement

Le SDRIF prescrit la densification des zones urbaines comme corollaire d'un moindre étalement urbain, afin de garantir un parc de logements suffisant pour les franciliens.

Pour Montmorency, une densification de 15 % des densités humaines et des espaces d'habitats de la commune est prescrite par le SDRIF pour que la commune participe à l'effort de construction, dans une agglomération qualifiée de zone tendue.

Les intentions rédigées dans la révision du PLU vont dans le sens évoqué ci-dessus. Le PLU cite l'équilibre à assurer entre la préservation de l'identité locale et le renouvellement urbain, et crée un secteur UB dédié au potentiel stratégique de densification, or le règlement du PLU ne traduit pas réellement cette volonté. En effet, par des règles trop restrictives, il ne permet pas une réelle densification.

Il convient donc :

- d'augmenter les emprises au sol de la zone UC ainsi que de la zone UB, identifiée comme zone potentielle stratégique de densification,
- de diminuer le retrait de l'alignement de certaines zones urbaines,
- de diminuer les limites séparatives des zones UB et UC,
- de diminuer les limites sur une même propriété des zones UB et UC,
- d'élargir la surface de la zone UB,
- de réduire le nombre de bâtiments identifiés comme élément du patrimoine architectural (près de 500 éléments), et de réduire le rayon de 9m de protection autour des arbres remarquables et leur nombre (plus de 200 arbres répertoriés).

b. Les objectifs de densités du SDRIF

Les orientations générales du SDRIF fixent un taux d'augmentation des densités des espaces d'habitat et de densité humaine pour chaque commune. Ce taux s'établit à 10 % ou 15 % en fonction de la proximité d'une gare. Localisée à moins d'un kilomètre de la gare d'Enghien (ligne H), Montmorency doit par conséquent augmenter ses densités à hauteur de 15 %.

Cet objectif d'augmentation de 15 % des densités est bien présente et détaillé dans le rapport de présentation (tome 3, page 5).

Cependant, la programmation de logements sur certains sites semble incertaine, principalement celle du site de l'hôpital contraint par la zone C du PEB.

Il convient donc de démontrer la faisabilité des programmations projetées.

De plus, le calcul de l'augmentation des densités humaines ne prend pas en compte le nombre d'emplois. Ceci explique en grande partie le différentiel obtenu entre l'objectif de +3843 habitants et emplois supplémentaires retenu par la DDT et le chiffre de +3243 habitants indiqué dans le PLU.

Il convient donc de revoir ce calcul des densités humaines en comptabilisant le nombre d'emplois.

2. Le PDUIF

Si les prescriptions du PDUIF en termes de normes de stationnement ont été retranscrites dans le règlement pour les véhicules motorisés destinées aux bureaux, et celles destinées aux vélos dans les espaces privés, les prescriptions concernant les stationnements vélos sur l'espace public sont manquantes.

Le PDUIF prescrit pour votre commune, identifiée en « agglomération centrale », 1 place de stationnement vélo pour 50 places de véhicules particuliers en stationnement sur l'espace public.

Il convient de rajouter cet élément dans le règlement.

B. LES EBC

Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, la commune peut classer des secteurs en espace boisé classé (EBC) afin d'assurer la conservation, la préservation, voire la création des bois, forêts et parcs, en empêchant tous les travaux qui pourraient les affecter.

Le classement des terrains en EBC empêche les changements d'affectation d'occupation des sols et entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier.

Dans la révision du PLU, la commune de Montmorency a classé de nombreux terrains en EBC. Le bois de la forêt de Montmorency, des parcs publics, ainsi que certains îlots végétalisés au sein des quartiers.

Afin de permettre la densification spontanée de la commune, évaluée à 110 logements par le PLU entre 2017 et 2030, il convient de limiter la surface des espaces boisés classés. Cette protection n'est pas adaptée pour les petites zones arborées enclavées dans l'urbanisation.

C. LA CONSTRUCTION EN ZONE C DU PEB

L'article L.112-7 du code l'urbanisme définit les différentes catégories du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Il définit des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs, qu'il classe en fonction de l'intensité décroissante : A étant la zone la plus impactée, et D, la zone la moins impactée.

Montmorency est impactée par le PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, par deux couloirs de la zone C au nord et au sud de son territoire. Les constructions de logements n'y sont autorisées, au vu de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme, que de manière très restrictive ou lorsqu'elles sont compensées par des démolitions.

Or, le projet de PLU projette la construction d'une opération de 100 logements LLS sur le site de l'ancien hôpital classé en zone C du PEB, mais n'indique pas les démolitions destinées à compenser ces constructions.

Il convient de démontrer la faisabilité du projet immobilier de l'ancien hôpital au regard du

respect des contraintes en zone C du PEB.

D. LE LOGEMENT

1. L'article 55 de la loi SRU

Votre commune entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Cette loi impose en 2025 un taux de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales, pour les communes qui entrent dans son champ d'application.

A l'inventaire du 1^{er} janvier 2017, la commune comptait, sur un parc de 9050 résidences principales 1942 logements locatifs sociaux (LLS), soit 21.46 % de LLS. L'objectif triennal pour la période 2017-2019 est d'agréer 161 LLS.

8 secteurs identifiés dans le rapport de présentation du PLU devraient permettre de construire 707 logements pour 326 LLS, soit un taux de 46 %. A cela s'ajoute une trentaine de LLS dans le diffus en application du taux de 30 % de LLS fixé au règlement pour les opérations de 5 logements et plus.

Ces programmations permettraient d'atteindre un taux de LLS de 23,3 % d'ici 2030. Même si les efforts sont louables, le taux resterait inférieur à 25 %.

Par ailleurs, certaines opérations programmées de LLS sont incertaines. Le règlement, très restrictif en termes de densification, ne permet pas la construction de l'ensemble des logements comptabilisés.

De plus, les 100 LLS prévus au niveau de l'hôpital sont difficilement réalisables, car situés sous l'emprise de la zone C du PEB, tandis que de nombreuses OAP n'affichent pas de taux LLS.

C'est pourquoi je vous recommande d'imposer un taux de LLS plus important dans certaines OAP, pour atteindre les objectifs fixés par votre projet de PLU.

En outre, le règlement fixe un taux de 30 % de LLS pour toute opération de 5 logements ou plus. Cette disposition n'aura pas l'effet escompté, car les bailleurs sociaux ne se positionnent pas pour des raisons de rentabilité économique et de gestion sur des opérations de petites tailles générant très peu de logements sociaux.

En conséquence, il convient de renforcer le dispositif prévu afin d'assurer l'atteinte des objectifs SRU en fixant un taux minimal supérieur de LLS dans les OAP et/ou de prévoir des emplacements réservés dédiés à des opérations de logements locatifs sociaux.

2. La typologie des logements

Le rapport de présentation fait état d'un manque de logements de petites typologies. On peut regretter que l'obligation de construire des petits logements ne soit programmé pas dans les OAP à destination d'habitat.

E. LES RISQUES NATURELS

Règlement

Dans le TITRE 1 « Disposition générales », au point « 2.7. Risques et nuisances », page 7:

Il convient de rajouter un paragraphe sur la dissolution naturelle du gypse qui pourra s'inspirer du paragraphe suivant :

-« Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol (pertes de réseaux, puisards, défaut d'étanchéité des citernes, etc) l'assainissement autonome et les puisards sont vivement déconseillés, d'autre part toute infiltration d'eau dans le sol doit être évitée ».

F. LES PIÈCES DU PLU

1/. Le PADD

Il manque les orientations générales relatives aux réseaux d'énergie.

2/. Le règlement

Le projet de règlement liste pour chaque zone les constructions autorisées et les constructions interdites. Ce choix fait obstacle à la bonne application du principe posé par le code de l'urbanisme qui veut que le règlement édicte en zone urbaine ou à urbaniser les règles et limitations au droit de construire nécessaires pour la mise en œuvre des orientations du PADD. Seules donc devraient être mentionnées dans le règlement les interdictions ou les conditions encadrant les possibilités de construire certaines constructions, en particulier selon leur destination, ces interdictions ou limitations devant être justifiées dans le rapport de présentation. Ce principe permet de considérer que tous projets non interdits ou non soumis à conditions peuvent être autorisés, sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires ou dispositions des OAP. L'écriture actuelle de votre règlement ne respecte pas ce principe et vous expose à des difficultés importantes dans l'instruction des projets qui ne figureraient ni les projets autorisés ni dans les projets interdits.

Annexe II

A. La trame verte et bleue

En vertu de l'article L.151-7 1° du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

Le projet de révision de PLU de Montmorency comporte une OAP thématique sur la trame verte et bleue (TVB). Néanmoins, l'OAP TVB n'apporte pas de réelle plus-value sur la trame bleue puisqu'elle est vide de proposition quant aux actions à mener

Le SRCE identifie au nord de Montmorency une zone humide de classe 2 de part et d'autre du ru du fond des Aulnes. Bien qu'évoqué néanmoins à la page 12 du rapport de présentation « 1-2 état initial de l'environnement », comme une zone protégée par un EBC non urbanisable, le plan de zonage ne reprend ni la trame bleue le long du ru ni la matérialisation du cours d'eau présent sur la carte IGN scan25. B

Enfin, le ru du fond des Aulnes devrait être détourné de l'EBC d'au moins 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau afin de permettre l'entretien courant des berges. Le règlement du SAGE en cours d'élaboration imposera une marge de recul.

Il serait judicieux de renforcer dans le PLU les éléments relatifs à la trame bleue

B. La protection des populations

L'arrêté préfectoral de 2000 concernant le risque plomb dans le département du Val d'Oise est caduc depuis 2004. En effet, le code de la santé publique régit ce risque d'exposition sur l'ensemble du territoire français pour tout ou partie d'immeuble construit avant le 1^{er} janvier 1949 (articles L.1334-1 à L.1334-12). **Cette annexe est à supprimer et à ses éventuelles références dans le PLU également.**

C. la qualité des sols

La présence sur le territoire communal d'un site BASOL et de 58 sites potentiellement pollués référencés dans BASIAS est indiquée dans le rapport de présentation (RP 1.2, p.64). Plus globalement, la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière avant tout projet d'aménagement afin de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols et d'éviter tout impact sur la santé humaine. Le projet de PLU ne semble pas préciser si des projets d'aménagements (RP 1.3) se trouvent proches de sites BASIAS ou si des délocalisations d'activités économiques sont envisagées afin d'y implanter des habitations.

Aussi, des indications sur les conséquences de la présence de ces sites et les recommandations à suivre, notamment pour de futurs usages sensibles (logements, jardins, aires de jeux, établissements accueillants des enfants...), sont à apporter dans le projet de PLU (RP 1.2, p.64 ; règlement paragraphe 2.7 « risques et nuisances » ; le cas échéant dans les OAP), du type : « si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».

D. L'offre de soins

Les équipements sanitaires et médico-sociaux sont abordés dans le diagnostic (annexe du RP). Il aurait été intéressant de les considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc).

E. Les risques sonores

Rapport de présentation :

1.2

P61 dans le chapitre **4.3.1 Le PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle**, dans la partie « maîtriser l'urbanisation », il convient de modifier la phrase suivante « en zone C, les constructions sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique et sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur' logements collectifs interdits) » par « En zone C, sont autorisées les constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances... » article L 112-10 du Code de l'urbanisme.

P61, dans le chapitre **4.3.2 Le Plan de gêne sonore**, préciser que seule une partie de la commune est incluse dans la zone 3 du PGS.

P62 dans le chapitre **4.3.3 Les nuisances sonores des infrastructures de transport**, dans l'avant-dernier paragraphe, rajouter « la validation des cartes de bruit stratégique de 3^e échéance de la CAPV devrait être effective d'ici à juin 2018 ».

1.5

P8 dans le chapitre **2.3.2 Les pollutions, risques et nuisances**, rajouter un paragraphe sur les infrastructures de transport terrestre, précisant que les valeurs d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions localisées à proximité des ITT classées par l'arrêté préfectoral n°03-046 du 15 avril 2003 doivent être appliquées..

Règlement

P7, Dans le titre 1. dispositions générales, chapitre 2.7 risques et nuisances, préciser en dernière ligne que le document est joint en annexes C du PLU.

Annexes

Rajouter en annexes C l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des ITT et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Par ailleurs, le plan des ITT classées pourrait être complété par les zones tampons par tronçon dans lesquels s'appliquent des valeurs d'isolement minimal.

H. Le Fort de Montmorency

Dans le règlement, le fort de Montmorency, dont le ministère des armées est utilisateur, est classé en zone UE. Cette dernière a pour vocation l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Dans les dispositions applicables à cette zone, il serait souhaitable de :

- lister les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'y inclure clairement les occupations du sol des armées ;
- autoriser explicitement une reconstruction des clôtures à l'identique et d'augmenter la hauteur maximale autorisée à 2.5 mètres afin de pouvoir répondre en cas de nécessité aux impératifs de sécurité et de protection.

I. Le Logement

Le rapport de présentation (page 8) mentionne « la création, l'aménagement et l'entretien des aires d'accueil » comme compétence facultative de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée. Or cette compétence est obligatoire, et inclut les terrains familiaux locatifs depuis la loi Egalité et Citoyenneté.

Le PLU ouvre l'accès de la zone A au stationnement des caravanes ce qui lui permet de respecter son obligation de ne pas interdire l'ensemble de son territoire au stationnement des caravanes. Toutefois, il s'agit de vérifier s'il ne s'agit pas d'une erreur, la zone A correspond à la zone à vocation agricole. Si le règlement devait être changé sur ce point, il devra prévoir en remplacement d'autoriser le stationnement des caravanes dans d'autres secteurs.

J. Autres observations

RP, T1, page 9 : ce n'est pas le taux de croissance annuelle, mais le taux de croissance démographique sur la période 1999 à 2013.

RP, T3, page 16 : le schéma explicatif de la règle de l'emprise au sol pour UC et UCb semble erroné

Règlement, page 53-54 : il est écrit à deux reprises, « dans le secteur UCa pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Les secteurs OAP n'apparaissent pas sur le plan de zonage.

Les différents plan de zonage ont le même titre. Il conviendrait de les différencier.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-D'OISE

JGL → suu (23)
ADICAR

3125
Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Unité Départementale de l'Architecture et
du Patrimoine du Val d'Oise

Affaire suivie par: Thierry LARRIERE
Service: Udap95
Téléphone: 01 30 32 08 44
Télécopie: 01 30 73 93 75
Courriel: thierry.larriere@culture.gouv.fr
Nos Réf.: 235/2018/JBB/TL

Pontoise, le 11 avril 2018

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'UDAP du Val d'Oise

à

Madame le Maire de Montmorency
Hôtel de Ville
2, avenue Foché - BP70101
95 162 MONTMORENCY Cedex

	DESTINATAIRES
MME LE MAIRE	✓
ELUE(S) DE SECTEUR	NLG
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DSIU
COPIE(S)	202
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	

Objet : Avis sur révision du PLU de Montmorency – Votre courrier et documents
reçus à l'UDAP le 11 janvier 2018.

Vos réf. : Courrier daté du 9 janvier 2018.

Madame le Maire,

Le PLU que vous m'avez fait parvenir, arrêté par le conseil municipal de Montmorency en séance du 18 décembre 2017, appelle de ma part les observations suivantes:

1/ Rapport de présentation

1.1/ Présentation du contexte et synthèse du diagnostic

III Une richesse architecturale, urbaine et paysagère à valoriser

Un patrimoine à réinterroger :

- 61 éléments protégés
- 5 ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial
- des vues lointaines et rapprochées

Enjeux : préserver le patrimoine bâti de la commune et favoriser une intégration harmonieuse et qualitative des futures constructions.

Un patrimoine architectural inégalement protégé :

Des enjeux sont identifiés pour l'ensemble des éléments patrimoniaux (l'architecture de bourg et les immeubles de rapport, l'architecture résidentielle, les grandes propriétés, les séquences bâties, les carrefours, les éléments singuliers), indiquant les mesures générales permettant de préserver ce patrimoine. Il est à regretter que les espaces publics ne fassent pas également l'objet de prescriptions particulières quant à leurs aménagements.

1.2/ Etat initial de l'environnement

Liste des éléments du patrimoine architectural :

Un grand nombre d'édifices aux typologies architecturales différentes est listé, incluant des éléments singuliers et des immeubles contemporains, dont l'intérêt est faible (0120 – rue de la Châtaigneraie, 0291 – rue des Basserons, 0533 – rue des Hauts Chesneaux). Dans ce repérage, il est à regretter que des conseils dans le cadre de travaux sur ces immeubles ne soient pas développés permettant aux propriétaires d'orienter leurs interventions.

Des points de vues sont également répertoriés, décrits et accompagnés de prescriptions. Celles-ci visent à limiter la hauteur des constructions pouvant être édifiées dans ces vues cadrées, sans avoir indiqué de velum à ne pas dépasser. L'interprétation des prescriptions reste très large. Les vues axées, en fond de perspective, sur un immeuble de grande hauteur à Epinay ne semblent pas très pertinentes.

4/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP secteur nord

Secteur A – la séquence 1 « entrée de ville » est située en site naturel inscrit de la Forêt de Montmorency. Une attention particulière sera portée sur l'insertion du projet A dans cet espace protégé.

OAP thématique – Trame verte et trame bleue
Trame verte en milieu urbain – Les grands espaces privés qui contribuent par leurs qualités à l'identité de Montmorency ne semblent pas faire l'objet de protection ou de mesure particulières contre le morcellement et l'urbanisation.

4/ Documents réglementaires

4.2/ Règlement : points à modifier :

UA – 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.2.2 Majoration de volume constructible

II Travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE)

Ils sont autorisés sauf sur les constructions soumises aux « Prescriptions patrimoniales ». De nombreux bâtiments anciens ne sont pas concernés par ces prescriptions et pourront être recouverts de ces isolants dénaturants la présentation de ces immeubles et pouvant générer des désordres structurels dans les maçonneries anciennes.

2.2 Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.2 Aspect extérieur des constructions

Les parements extérieurs devront toujours être réalisés en pleine épaisseur. Les plaquettes de faible épaisseur et/ou en matériaux imitant les matière naturelles sont à proscrire.

2.2.4 Performances énergétiques

3- Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux ne sont pas autorisés sur les toits terrasses s'ils sont visibles depuis l'espace public. Cette disposition est à généraliser à l'ensemble des toitures. Les éoliennes domestiques doivent être interdites.

UB, UC, A et N

2.1.2 Majoration de volume constructible

Même remarque que pour la zone UA

2.2.2 Aspect extérieur des constructions

Même remarque que pour la zone UA

2.2.4 Performances énergétiques

Même remarque que pour la zone UA

TITRE 3 – Dispositions patrimoniales

Pour les immeubles d'architecture de bourg et immeuble de rapport, les grandes propriétés et l'architecture résidentielle, les éléments singuliers, les ensembles constitués exceptionnels, les séquences et carrefours

Capacité à recevoir des dispositifs destinés aux énergies renouvelables :

Les ITE ne doivent pas être autorisées sur ces immeubles repérés d'intérêt patrimonial, pour des raisons d'aspect et d'incompatibilité entre matériaux traditionnels et isolants non respirant.

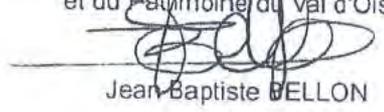
Les panneaux solaires ne sont à autoriser que sur des bâtiments annexes ou posés au sol à condition de ne pas être visibles du domaine public.

4.3/ Annexes

Si le travail de repérage du patrimoine architectural et paysagé est à souligner, il reste quels points à modifier, et notamment concernant les ITE et les panneaux solaires, dont la présence sur ce bâti inventorié ne devrait pas être autorisée.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise



Jean-Baptiste BELLON

24



Conseil régional

ARRIVÉ LE
26 AVR. 2018
N°

Le Vice-président
chargé de l'écologie
et du développement durable

	DESTINATAIRES
MME LE MAIRE	
ELEMENTS DE SÉCOURS	PLU
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	SDRIF
COPES(S)	202
DELAI DE REFUSÉ SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REFUSÉ DU CABINET	

Paris, le 18 AVR, 2018

Réf : A18-1047/CR/PCT/DAT/N° D18-CR/DF-002225

Madame Michèle BERTHY
Maire de Montmorency
Hôtel de Ville
2 avenue Foch
95160 MONTMORENCY

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 10 janvier 2018, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montmorency, arrêté par votre conseil municipal le 18 décembre 2017.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibrées du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.

Je constate que votre projet de PLU a pour objectif la valorisation des éléments paysagers de grande qualité dont la commune est riche du fait de la présence de parcs remarquables et de la forêt de Montmorency. Je note aussi l'ambition de développer une agriculture urbaine innovante par la pérennisation des exploitations et le renouvellement des paysages agrestes de la commune (Haras, Pampelumes). Ces orientations contribuent à la mise en valeur de la trame verte du territoire communal en cohérence avec les orientations du schéma directeur.

En matière de mobilité, les orientations du PLU visent à développer les transports en commun et les circulations douces. Ces préconisations qui restent très générales mériteraient d'être précisées par exemple par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiquement dédiée à cette thématique.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

24

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale : Agnès HENRY, Direction de l'action territoriale,
agnes.henry@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Montmorency (95)

Population (2015) : 21 258 habitants

Superficie : 520 hectares

Emploi (2013) : 4 633

Parc de logement (2013) : 9 573

Essentiellement résidentiel, ce territoire est caractérisé par la présence d'un tissu urbain et de formes architecturales souvent remarquables et sa proximité immédiate avec la forêt de Montmorency.

La commune appartient à la Communauté d'agglomération Plaine Vallée, créée en 2015 et qui est composée de 18 communes. Le précédent plan local d'urbanisme a été approuvé le 19 novembre 2012.

La commune est considérée au titre des grandes entités géographiques du schéma directeur comme faisant partie de la catégorie « Agglomération centrale » qui regroupe 414 communes franciliennes.

1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU vise à assurer l'intensification urbaine en centre-ville et à proximité, avec une production de logements qui est toutefois limitée par la présence de la zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB) qui impacte le territoire communal dans sa partie sud et nord.

Les mesures de protection et de valorisation du patrimoine naturel sont inscrites dans une OAP spécifiquement dédiée à la trame verte et bleue. L'objectif de cette OAP vise à améliorer les fonctionnalités à grande échelle en identifiant trois types de trame verte et une trame bleue : trame verte en milieu forestier, urbain et ouvert. Une cartographie précise les éléments paysagers et de biodiversité en les associant à des préconisations spécifiques de protection.

Le territoire communal est marqué par l'exploitation de vergers et de cultures maraîchères ; les quartiers des Haras et des Pampelumes témoignent de ce passé agricole. Le projet de PLU vise ainsi à pérenniser et à valoriser les paysages agrestes de ces quartiers tout en favorisant l'accessibilité au public de ces terrains. Ainsi, le projet de PLU assure la protection de ce secteur tout en développant de nouvelles formes d'exploitation en matière d'agriculture urbaine.

Ces différentes mesures envisagées sont de nature à assurer la valorisation des paysages et des espaces ouverts et à offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

La commune bénéficie de la présence d'un réseau de sentes que le projet de PLU entend renforcer en favorisant leur continuité. Les chemins de randonnées GR1 et GRP qui traversent le territoire offrent une qualité paysagère exceptionnelle aux habitants. Des parcs sont présents sur la commune. Cependant la commune est considérée carencée au niveau des accès aux espaces verts, problématique qui pourrait être étudiée dans le cadre de l'OAP dédiée à la trame verte et bleue. Cette OAP identifie le tracé d'une future Avenue du Parisis comme un espace à traiter afin d'éviter une coupure urbaine et écologique. Le projet de PLU pourrait venir affiner cette préconisation par des mesures adaptées.

La commune bénéficie de la présence d'un bâti exceptionnel, marqué par la présence de sites et monuments historiques (collégiale Saint Martin de Montmorency, Orangerie de l'ancien château, Maison Jean Jacques Rousseau, Parc de la mairie et de la châtaignerie...), dont la préservation est assurée par le projet de PLU.

3 – Développement économique

Le projet de PLU vise à conforter l'activité économique par la requalification et la modernisation de la ZAE de la Croix Vigneron tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises et services ainsi que le développement de tiers-lieux. En développant les équipements numériques, la commune entend soutenir l'activité des petites entreprises présentes sur le territoire.

Le projet de PLU a pour objectif de conforter la structuration urbaine existante par la création ou le maintien de petites polarités centrales accueillant des commerces ainsi qu'un ou plusieurs équipements. Plus largement, les orientations du PADD visent à développer le commerce de proximité et à maintenir la diversité du tissu artisanal.

En favorisant l'installation de nouveaux professionnels libéraux, le secteur de la santé devrait être consolidé et mieux répondre aux besoins de la population.

Le projet de PLU ambitionne de développer l'agriculture urbaine par la pérennisation des exploitations du quartier des Haras et la valorisation de friches du quartier des Papelumes par le développement de nouvelles formes d'exploitation. Ce projet innovant mériterait d'être précisé tant dans sa démarche initiée que dans les modalités opérationnelles.

Ces opérations sont en cohérence avec les orientations du schéma directeur.

4 – Transports et déplacements

La commune n'est pas desservie directement par le réseau ferré. Compte tenu des fréquences de passage, les liaisons de bus avec les communes voisines restent difficiles. De ce fait, l'usage de la voiture reste le mode de déplacement le plus usité.

Le projet de PLU vise à améliorer le réseau des transports en commun et l'usage des mobilités douces. Cet objectif reste très général et justifierait l'approfondissement de la réflexion par une OAP précisant les cheminements des circulations douces et leurs connexions éventuelles aux gares de la ligne H (Enghien-les-Bains, Champ de courses d'Enghien ; Deuil Montmagny) situées dans un rayon de 2 à 3 kilomètres du centre-ville.

5 – Logement

Contrainte par la présence de la zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB), le projet de PLU prévoit un volume de construction et un effort d'intensification du bâti important. Ainsi, l'objectif est de passer de 9 573 logements à 10 995 à l'horizon 2030 (soit 1422 logements).

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMORENCY

* * *

Au cours de l'enquête publique relative à La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMORENCY, qui s'est déroulée du 14 mai au 15 juin 2018 inclus, la participation du public et des personnes publiques associées s'est traduite par :

- 83 visites ;

- 146 contributions écrites dont 15 formulées par courrier et 55 par courrier électronique, pour un total de 173 observations ;

- 13 avis émis par des Personnes publiques associées : Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val d'Oise, Ville de DOMONT, Réseau de Transport d'Electricité (RTE), Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH), Ville de SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT, Ministère des Armées, Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien les Bains (SIARE) Syndicat des Eaux d'Île de France (SEDIF), Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, Conseil Départemental du Val d'Oise, Préfet du Val d'Oise (Direction Départementale des Territoires), Architecte des Bâtiments de France, Conseil Régional d'Île de France.

ANALYSE DES OBSERVATIONS

I Observations formulées par le Public :

I-1 Le Plan de zonage

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. PARTY, 16, rue de Jaigny, conteste le changement de classement de sa propriété, actuellement en zone U5 (renommée UA), qui se retrouve en zone UC dans le projet de PLU révisé.

Il précise avoir informé, par courrier, le Maire de MONTMORENCY, le Préfet et le député de la circonscription de son désaccord avec ce projet et remet une copie de ses différents courriers au Commissaire-enquêteur pour annexion au registre d'enquête.

- Mme Sophie BURTSCHER remet au Commissaire-enquêteur la réponse (courrier du 30/03/2018, annexé au registre) de Mme Michèle LE GUERN, adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme, aux observations concernant la notion d'espaces agricoles, le repérage erroné de sentes considérées comme carrossables et le stationnement des caravanes, qu'elle a transmises au service de l'urbanisme et dont il n'est pas tenu compte dans le projet de PLU révisé soumis à l'enquête.

Elle signale, par ailleurs, que pour le secteur du Petit groslay, la bande de protection de lisière boisée figurant sur l'ancien plan de zonage, n'est pas reprise dans le projet de PLU révisé.

- M. et Mme GAUTHIER, souhaitent que la zone les Haras conserve son classement agricole. Ils demandent, par ailleurs, s'il existe un projet d'aménagement du ru.

- Dans un courrier daté du 31 mai 2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur, le Père Mariusz FUTYMA, pour la Sté de l'Apostolat Catholique, 25, rue de Surcouf, rappelle que le Centre d'accueil spirituel, 34, chemin des Bois Briffaults, dont sa Congrégation est propriétaire, se trouve sur un terrain classé en zone N, doublé, pour la quasi-totalité, d'un classement Espace Boisé Classé.

Constatant que la notion de secteur boisé classé concerne une sapinière sans grand intérêt et fort mal en point, située dans la continuité urbanistique de maisons existantes, il demande un changement de zonage pour une petite partie de sa parcelle afin de disposer d'un terrain constructible permettant de créer de nouveaux logements et de conserver la viabilité du site.

- Mme Aline REVET, signale que deux parcelles (AW224 et 225), situées ruelle des Blots, ont été incluses dans la même zone que le cimetière (UE), alors qu'elles n'en font pas partie et sont occupées par une habitation individuelle.

Par ailleurs, elle précise qu'elle est tout à fait favorable à la révision du PLU.

- Mme Michèle NOACHOVITCH, observe que, sur le plan du zonage patrimonial, la différence de couleurs entre les catégories « monuments historiques » et « grande propriété et architecture résidentielle » est peu perceptible.

Elle observe également que la différence des couleurs entre les zones, notamment UAa, UB et UD, sur le plan du zonage général est peu identifiable.

- Dans un courrier du 15/06/2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête, M. Renaud MACON, 18, rue de Jaigny, conteste le classement en zone UC de sa propriété, autrefois classée en zone U5 (renommée UA).

Il précise que ce changement ne concerne que 3 maisons de la rue de Jaigny qui ont toujours été en zone centre-ville dans les précédents PLU et qui sont très proches de la place du marché.

Il demande que sa maison soit classée en zone UA et que soit supprimée son inscription dans « une séquence bâtie avec des dispositions patrimoniales » qui, à ses yeux, ne se justifie pas.

Enfin, il souhaiterait également connaître les intentions de la ville sur les Périmètres d'Attente de Projet Global, notamment le 1b et le 1d situés dans sa rue.

Observations formulées par courrier

- Dans un courrier recommandé avec AR du 31/05/2018, M. Didier et Mme Sophie BURTSCHER, 7, ruelles des Pampelumes, renouvellent leurs observations formulées le 26/05/2018 sur le registre d'enquête (cf.supra) concernant le devenir du secteur des Pampelumes et la protection des espaces naturels, le repérage des sentes et le stationnement des caravanes.

- Dans un courrier daté du 08/06/2018, Mme Valérie CHEVALET, pour la Sté Immobilière 3F, après avoir rappelé que sa Sté projette l'acquisition d'un terrain sis 14, rue du temple pour la réalisation d'une opération de construction neuve de 6 logements sociaux et places de stationnement, demande que la parcelle n°490, classée en zone UCa du PLU, soit classée en zone UC comme la parcelle n°491- parcelle la plus importante de l'assiette foncière du projet- afin « que les mêmes règles d'urbanisme puissent être appliquées ».

Observations formulées par courrier électronique

- Mme Danièle FAURE, par courriel du 29/05/2018, fait part de la demande de modification du classement de la route de Domont de zone UB en zone UC, présentée par 56 co-proprétaires de la résidence la CHENEE.

- M. Jean BARON, 16, rue du Président Brisson, signale, dans un courriel en date du 03/06/2018, des discordances dans l'élaboration du zonage concernant la protection du patrimoine paysager (espaces verts protégés et vues remarquables).

A l'appui de ses observations il joint plusieurs photos prises du 1^{er} étage de sa résidence.

- Dans un courriel du 12/06/2018, Mme Nadine LEVASSEUR estime impossible de transformer en terre agricole des petites parcelles en friche situées au milieu de pavillons et pense qu'il serait préférable d'aménager le secteur de la future zone A de façon raisonnée en conservant la biodiversité, soit en créant un bois, soit en autorisant des constructions avec obligation de conservation de certaines espèces d'arbres.

Elle termine son courriel par un « bravo » pour le nouveau PLU qui évitera peut-être les constructions d'immeubles anarchiques.

- Dans un courriel de 5 pages et plusieurs annexes, en date du 15/06/2018, Maître Michel GENTILHOMME, avocat au barreau de PARIS, intervenant en qualité de conseil de Mme et M. PHILIPPE, propriétaires de la parcelle AS90, sise 19, rue des Champeaux, fait part de plusieurs observations :

1) La révision du PLU « méconnaît les orientations du Schéma Directeur pour la Région Île de France » puisque le changement de classement de zone U4 à zone UE « revient finalement à rendre inconstructible » la parcelle de Mme et M. PHILIPPE, qui, selon les orientations du SDRIF, se situe dans un espace urbanisé à optimiser ;

2) Le classement en zone UE contrevient au projet de Mme et M. PHILIPPE de vendre leur terrain pour la construction, notamment de 30% de logements sociaux et entre en contradiction avec l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

3) Le classement en zone UE faisant obstacle à l'urbanisation de la parcelle, afin de créer un accès supplémentaire non indispensable au Fort de Montmorency, déjà accessible par plusieurs voies communales, est « entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ».

4) Le changement de classement de leur parcelle de zone UA en zone UE porte une atteinte excessive et disproportionnée au droit de propriété de Mme et M. PHILIPPE.

En conclusion, Maître GENTILHOMME indique que, dans l'hypothèse où il ne serait pas fait droit à leurs demandes, ses clients se réservent le droit de contester le règlement du nouveau PLU devant les juridictions administratives.

- Dans un courriel du 15/06/2018, Mme et M. LAJILI, 52, ruelle du clos de Paris, propriétaires des parcelles AW 105 et 106, n'acceptent pas le classement en zone agricole de leur terrain actuellement classé en zone NP et souhaite une requalification en zone UCb.

I-2 le règlement

Observations portées sur le registre d'enquête

- M.SACONE souhaite obtenir confirmation que la création de 1450m2 de bureaux en zone UA ne requerra que 27 places de parking (1 pour 55 m2 de plancher) ;

- Mme OUDEN Nora demande s'il est possible de construire une maison BBC en zone agricole ?

- M. LEBLONDEL fait part de 3 remarques :

1) Il s'interroge sur l'efficacité de la règle limitant le coefficient d'emprise au sol pour la zone UC à 30% de 0 à 500m2 et à 10% au-delà pour encadrer la densification et, donc, la préservation du paysage ;

2) Il estime qu'en l'absence de prescriptions fortes, le PLU révisé ne répond pas à l'objectif de développement économique ;

3) Enfin, il considère comme insuffisamment opérantes, car insuffisamment précises, les règles édictées pour la préservation des vues remarquables.

- M. et Mme THIANEY, concernant la zone UC, regrettent, comparativement aux PLU des communes limitrophes dont ils remettent un extrait au Commissaire-enquêteur, le manque de clarté du schéma consacré aux limites séparatives et de fond de parcelle (4-3 Annexes au règlement, page 10), en particulier l'absence de schéma représentant les terrains non rectangulaires.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ils demandent comment interpréter les dispositions du §2-1-5 pour la zone UCb.

- M. VILLENEUVE, 5, rue des Grémillets, indique qu'il fera parvenir par courriel ses observations concernant la hauteur des constructions, les mouvements de terrain, les murs de clôture et les articles 2-4, 2-5, 2-6 des dispositions générales qui seront sources de difficultés.

- M. Patrick HAEGELI, 42, rue du jeu de l'Arc, signale qu'il est dans l'attente d'une réponse à son courrier recommandé avec AR de mars 2017, dans lequel il faisait part de son projet de construire un nouveau garage dans le prolongement de ceux existants, de la réponse négative des services de la voirie, et des arguments présentés après lecture de l'article 6.3 du règlement « qui laisse planer un grand doute et ouvre de nouvelles possibilités ».

- Une observation signée illisible interroge sur une autorisation de construire accordée en zone N, ruelle des Pampelumes.

- Mme BAPTISTA, intéressée par l'achat d'une maison sise 25, rue de Pontoise, aimerait savoir si un agrandissement, ou une éventuelle démolition suivie d'une reconstruction plus éloignée de la maison des voisins, serait possible ?

Observations formulées par courrier

- Par courrier recommandé avec AR du 08/06/2018, M. Jean-Luc VILLENEUVE, 5, rue des Grémillets, appelle l'attention sur « les graves conflits d'usage » que va entraîner la mise en œuvre de l'article du règlement de la zone UC relatif à la hauteur maximale des constructions.

1) Exemple à l'appui il observe que le PLU mis à l'enquête ne reconduit pas la règle préexistante -la notion de hauteur à l'égout du toit étant supprimée- mais « pose une règle bien différente qui, concrètement, va permettre une réhausse substantielle des hauteurs de façades des constructions.. ».

Il demande, en conséquence, la réintroduction dans le PLU de la notion de hauteur maximale à l'égout du toit fixée à 6m.

2) Il remarque, par ailleurs, que la mesure de la hauteur, par référence au terrain naturel, va « poser en soi difficulté » en l'absence de définition du terrain naturel dans le glossaire.

Il considère, en effet, que la notion de « terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande » utilisée dans le glossaire, est une notion bien différente de celle de terrain naturel qui peut, dans bien des cas, s'avérer discordante.

A l'appui de son développement il évoque sa situation personnelle et le jugement pris en sa faveur, le 06/12/2016, par le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dont il joint une copie.

En conclusion, invoquant les difficultés d'interprétation qui vont se multiplier et les risques de contentieux, il invite le Commissaire-enquêteur à se prononcer en faveur d'une simplification de l'ensemble des normes servant à la mesure de la hauteur des constructions et formule plusieurs préconisations concernant la notion de terrain naturel.

- Dans son courrier du 08/06/2018 (cf. supra zonage), la Sté IMMOBILIERE 3 F demande également que, pour les petites opérations de logements sociaux, le pourcentage de places de stationnement intégrées au bâti soit ramené de 75% à 50%.

Observations formulées par courrier électronique

- Mme Yvette LELONG, 48, rue des Alouettes, dans un courriel du 09/06/2018, estime que les assouplissements du règlement de la zone UC concernant l'emprise au sol portée de 20% à 30% et les hauteurs de constructions (10,5m au faitage et 7m à l'acrotère au lieu de 6m et 6,5 m, avec suppression de toute référence au nombre d'étages) généreront une densification « ce qui contredit totalement les principes annoncés de préservation de la qualité patrimoniale ».

- Dans un courriel du 10/06/2018, M. Jean-Marc BARBE, pour l'Association de Sauvegarde du Bas-Pommeret (ASBP), craint que l'assouplissement des règles de constructibilité dans les zones UC, UCA, UCb, et la suppression de toute référence au nombre d'étages, ne conduisent à une densification de ces zones.

- Par courriel du 12/06/2018, l'association pour la « sauvegarde de MONTMORENCY et de ses abords » se félicite de ce projet qui répond globalement aux attentes des montmorencéens, mais aurait souhaité une distance plus importante au niveau des marges de recul des constructions afin d'éviter les effets couloirs.

- Dans un courriel du 13/06/2018, accompagné d'une pièce jointe comprenant 9 pages, M. Mohamed BELLOUTI, 5, rue Lhuillier, 75015 PARIS, propriétaire des parcelles AH68, 69 et 70 sur lesquelles il projette la construction de maisons individuelles, fait part de plusieurs observations concernant :

1) Les Espaces Verts protégés :

Il « conteste avec force » la cartographie du plan de zonage qu'il juge confiscatoire et non conforme à la réalité de son terrain, affecté par une servitude Espace Vert Protégé.

Il fait état de deux réponses du Chef du service urbanisme et planification au Conseil régional d'Île de France, la première, lui indiquant que son adresse est bien dans le secteur où « un espace vert et de loisirs » est repéré au SDRIF...sans qu'on puisse faire dire à la carte si la parcelle lui appartenant « est ou non comprise dans cet espace », la seconde qu'il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés.

Déclarant qu'il n'est pas contre « une participation au patrimoine écologique » sur son domaine privé, il estime que celle-ci doit être en adéquation avec l'état actuel de son terrain et ne pas freiner la constructibilité que veut favoriser l'Etat.

Il observe, à cet égard, que l'avis de l'Etat sur le projet de PLU de MONTMORENCY, mentionne qu' « il convient de limiter la surface des espaces boisés classés. Cette protection n'est pas adaptée pour les petites zones arborées enclavées dans l'urbanisation ».

2) Les marges de recul sur l'avenue du Parisis :

M. BELLOUTI s'oppose également fermement à l'application d'une marge « sur l'hypothétique avenue du Parisis ».

Il s'interroge sur la possibilité de fixer précisément une marge de 75m de part et d'autre d'une voie rapide que personne ne sait encore exactement placer et doute de la légalité d'appliquer à l'identique les servitudes d'un projet précédemment rejeté par la « communauté de Montmorency ».

Il conclut en indiquant que la ville de SOISY-SOUS- MONTMORENCY a rédigé un nouveau PLU qui supprime cette marge.

3) Les sentes :

M. BELLOUTI demande que la sente qui jouxte son terrain « soit réellement inaccessible » pour tous.

4) La voie pour toute nouvelle construction et retournement de véhicule :

M. BELLOUTI juge excessif et inutile les 4 mètres imposés et estime que 3 mètres sont largement suffisants pour permettre l'accès d'un véhicule de secours. Dans la mesure où « la marche arrière existe » il trouve également excessif d'imposer une voie de retournement.

5) La prise en compte d'une construction :

M. BELLOUTI demande la prise en compte, sur le plan de zonage, d'une annexe de 40m2 qui existe depuis des lustres sur son terrain.

- Dans un courriel du 13/06/2018, M. Christian IZARD se déclare tout à fait favorable aux propositions faites pour la révision du PLU, mais fait remarquer que « le plan de zonage identifie un emplacement réservé pour la réalisation de l'avenue du Parisis ainsi que des marges de recul, alors qu'aucune précision n'est donnée concernant les règles applicables à ces marges de recul.

- Dans un courriel du 14/06/2018 M. CHATON déclare ne pas avoir trouvé dans le règlement « les règles qui s'appliquent » au Périmètre d'Attente d'un Projet Global instauré au niveau des locaux de la police municipale.

- Par courriel du 14/06/2018, Mme Sandrine BOSMAN demande que la résidence Clairfond, rue du Président Brisson, où elle habite, soit inscrite dans le périmètre Espace Vert Protégé.

- Un courriel du 14/06/2018, signé MD considère important la conservation des belles demeures qui font le charme de MONTMORENCY et l'arrêt du bétonnage, ce qui n'empêche pas la construction des résidences nécessaires au développement démographique.

I-3 Le projet de révision du PLU et les OAP

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. Claude MAZZARDI, dans une note de 5 pages, remise en main propre au Commissaire-enquêteur, fait part de plusieurs observations concernant, successivement :

. La « brochure de propagande » de la Mairie, dont la publication ne lui paraît pas justifiée ;

. Le Projet d'aménagement et de développement durable, dont il observe les contradictions de plusieurs objectifs au regard des réalisations de la Municipalité ;

. La protection du patrimoine paysager et les promesses de protection de la nature et du cadre de vie qui « ne constituent qu'une utopie » ;

. Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), dont il souhaiterait connaître les tenants et aboutissants ;

. L'OAP entrée nord qui suppose que l'on « veut continuer à densifier » le plateau des Champeaux et non pas répartir les constructions sur l'ensemble de la commune ;

. L'OAP entrée sud où la construction d'une barre d'immeubles de 16m de hauteur ne permettra pas de respecter le principe d'une transition douce entre les espaces mutables et les espaces pavillonnaires ;

. Les principales règles de construction et demande la prise en compte des observations concernant les zones UA, UAa, UB, UC, UCa, UCb, UD, UE, UX, A et N, contenues dans sa note du 12 décembre 2017, déposée dans le cadre de la concertation préalable.

- Mme Micheline COPRET, 70, avenue de Domont, demande qu'il n'y ait aucune autre construction de logements sociaux dans son quartier afin d'éviter qu'il ne devienne « la zone » ou « la poubelle » de MONTMORENCY.

Elle précise qu'il existe suffisamment de terrains vagues « plus loin » pour faire d'éventuelles constructions et qu'il n'est pas envisageable de remplacer les pavillons par des immeubles de 16m de hauteur.

- M. Jacques AMONT, estime largement suffisante la densification en logements collectifs de ces derniers temps et s'oppose à toute nouvelle construction.

- M. SALMON, s'interroge sur le devenir de MONTMORENCY avec « 15% de population en plus ». Evoquant les problèmes d'incivilité, de population, de pollution, il estime que la qualité de vie des anciens montmorencéens « passe à la trappe ».

- M. Hervé MOREELS, émet un « avis très favorable » sur le projet qui prend en compte les contraintes légales mais aussi les intérêts architecturaux et environnementaux de MONTMORENCY.

- M. Jean-Louis DREYFUS approuve ce PLU qui est un remarquable et rare travail de sauvegarde du patrimoine, notamment végétal.

- M. P. GUIRADET est tout à fait favorable à cette révision du PLU qui vise à préserver le patrimoine architectural et paysager exceptionnel de MONTMORENCY.

- Mme Aline MOTTE approuve le nouveau PLU mais, toutefois, regrette la construction de nouveaux immeubles ainsi que l'absence de projet d'espaces de jeux dans le bas MONTMORENCY. M. M. MOTTE donne, lui aussi, un avis favorable au PLU.

- M. Gilles FAURE, fait part de son bonheur, au retour de PARIS, de plonger dans un îlot de verdure et d'apaisement à sauvegarder absolument.

- M. JC CAVARD, universitaire habitant DOMONT, souhaite que MONTMORENCY garde son authenticité et sa spécificité.

- BERNARDET, donne un avis favorable à la révision proposée du PLU qui préserve le patrimoine architectural et paysager, limite une densification excessive des constructions et protège les espaces boisés et les sentes.

- Une observation signée illisible émet un avis favorable à la révision du PLU, souhaite que l'environnement de MONTMORENCY soit préservé le plus longtemps possible, que la démolition du patrimoine architectural soit interdite et que cessent les constructions nouvelles.

Son auteur aimerait, par ailleurs, savoir à qui appartient la superbe maison, à l'abandon, sise 3, avenue Charles de Gaulle.

- Dans un courrier du 14/06/2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur, Mme Armelle JOSSERAND, citant plusieurs réalisations récentes ou projets de la commune (rénovation de la place Roger Levanneur, déclassification et vente de l'ancien tribunal d'instance, espace boisé sis 34, chemin des Briffaults) estime que les méthodes de la Municipalité « justifient la méfiance grandissante de la population ».

Elle demande, en conséquence, de rejeter la demande de déclassification de l'espace boisé susvisé demandée par un autre intervenant à l'enquête et, surtout, de déclarer que tous les terrains boisés et protégés figurant dans le projet actuel de PLU soient impérativement protégés en interdisant leur déclassification.

Elle aborde, ensuite, la question du traitement de l'eau de pluie et des eaux souterraines, estimant qu'il serait sage d'imposer que des études préalables des sous-sols soient réalisées avant tout projet de construction. Elle estime, également, que les cartes de prévention des risques naturels devraient être mises à jour régulièrement et le PLU adapté en fonction des évolutions constatées.

Elle termine en demandant :

- 1) que les règles d'emprise au sol pour la zone UC soient complétées afin d'éviter l'émiettement ;
- 2) que la liste des arbres remarquables soit revue et étoffée (elle remet à cet effet une liste –non exhaustive– d'arbres remarquables ne figurant pas dans le projet de PLU) et qu'une règle sanctionnant les abattages soit adoptée ;
- 3) de prévoir que les constructions à venir soient principalement construites avec des toits en pente ;
- 4) que le quartier ouvrier dit « des musiciens » soit intégré à la liste des maisons et quartiers ;
- 5) que l'arrivée de nouveaux habitants soit accompagnée par le maintien et la création de services publics et privés, d'emplois et de réseaux ;

6) que des dispositions soient prises pour encourager le développement économique de la ville.

En conclusion, elle invite le Commissaire-enquêteur à demander à la Mairie de surseoir à la révision du PLU en attendant qu'il soit complété.

- Dans un courrier du 15/06/2018 remis en main propre au Commissaire-enquêteur, M. François DETTON, Maire honoraire, Président du groupe l'Avenir ensemble et M. Bruno BOUTRON, Conseiller municipal, entendent s'opposer au projet présenté pour les raisons suivantes :

1) Non respect du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :

S'appuyant, à titre d'exemple, sur la réglementation applicable aux zones UA, UC et UD, ils évoquent un zonage « confus et subjectif » dont la conséquence, outre l'absence de transparence, est de diminuer la constructibilité globale du territoire et de concentrer le collectif et le collectif social, dans des zones déjà largement pourvues.

Ils relèvent, d'une part, que la concentration du collectif sera, de plus, portée par les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont l'objectif est d'accueillir l'essentiel de l'effort de la ville en matière de logement social, d'autre part, que la politique locale du logement social ne respecte ni l'objectif de 25%, ni la mixité sociale.

En conséquence, le projet de révision « contrevient aux principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale » qu'impose la loi SRU.

2) Absence de vision prospective de la ville :

Evoquant le PADD et le PLU actuels Mrs. BOUTRON et DETTON considèrent que, dans le projet de révision présenté, « il n'y a pas de réflexion, de vision prospective de la ville... Au contraire tout est fait pour la recroqueviller sur elle-même ».

- Dans une pétition, accompagnée de 2471 signatures, remise en main propre au Commissaire-enquêteur, l'Association SAUVEGARDE DES CHAMPEAUX, dénonce les « 7 péchés capitaux du PLU », à savoir : la mauvaise gestion de la ville, le mépris des faibles, l'esprit de dissimulation, le déni de réalité, la destruction du patrimoine, une politique de dissimulation, le non-respect de la parole donnée.

Son représentant précise, par ailleurs, que si les infrastructures sont prévues (centre médical, école, services publics), l'Association ne s'opposera pas aux constructions de hauteurs raisonnables.

- Mme Michèle JUGE, responsable de l'ASL LES CHAMPEAUX, s'interroge sur « la requalification et la modernisation » de la zone UX. Elle craint, en effet, une extension de cette zone dont les nuisances sonores ont déjà été signalées plusieurs fois à la Mairie.

- Patrick HERLIN, 10, allée de la Chénée, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, entend protester à propos du « sort scandaleux » réservé au quartier des Champeaux, qui représente, approximativement, un peu plus du tiers des habitants de la ville.

Il dénonce le sous-équipement de son quartier en matière de sécurité, dont profitent certains individus pour se livrer à des trafics de drogue, des vols de voitures ou de caves, voire des attaques violentes, en particulier contre des femmes au volant.

Il estime injustifiée et injustifiable la nouvelle densification projetée du Haut de MONTMORENCY car elle risque de favoriser l'émergence de nouvelles zones de non droit.

En conséquence, il invite le Commissaire-enquêteur à rejeter le projet de PLU dans sa forme actuelle.

- M. Jacques FORGET, 14, sente de la fontaine des haras, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, observe que le classement en zone PAPAG interdit, pendant 5 ans, tout projet sur le bâtiment que possède sa famille au 19, rue Carnot.

Il demande pourquoi figer ces zones pendant 5 ans sans divulguer la moindre ébauche d'un projet cohérent et dénonce ce qu'il juge être une « atteinte au droit de propriété ».

A tout le moins, il pense que si ces zones devaient exister malgré tout, le PLU devrait prévoir qu'avant toute décision un nouveau modificatif soit soumis à enquête publique et à l'accord des propriétaires et habitants la zone.

- Mme Florence JACQUET THOMPSON, propriétaire dans le quartier du bas-pommeret, s'inquiète de l'urbanisation très importante de ce secteur sans qu'il soit prévu de crèches, de salle communale, de relais maternelle ni d'amélioration du réseau routier.

-Mme Christine DEMIROVA, ne comprend pas la nécessité de densification sur le haut de MONTMORENCY, dans un quartier dépourvu de gare SNCF où l'infrastructure (circulation) est saturée.

- Pour M. AUGUSTE et M. DEVITA, 71, avenue de Domont, il convient de prévoir un plan de circulation adapté aux constructions à venir.

- Mme Brigitte FAVERO se prononce contre le maintien du BIP et demande que cessent les constructions de logements collectifs « qui poussent comme des champignons sur la route de Domont ».

- Mme SEREMYA estime qu'il serait bien que l'avenue de Domont ne soit pas la seule partie de MONTMORENCY où se construit des logements collectifs.

- M. MAUNOUREY, (Sauvegarde de MONTMORENCY), pense que la « révision était bien nécessaire ». Toutefois, il signale un problème de parking dans le bas MONTMORENCY et aimerait, par ailleurs, savoir si l'ancien Tribunal pourrait devenir une Maison pour les Associations ?

- Une observation signée illisible insiste sur la nécessaire maîtrise de l'urbanisation pour conserver le caractère de « poumon vert » de la ville et sur les difficultés de circulation interne qu'engendrerait un gonflement de l'urbanisation.

- M. STERNON, 76, rue des Alouettes, demande si le PLU sera compatible avec la loi ELAN, adoptée le 12/06/2018 en première lecture.

Observations formulées par courrier électronique

- Dans un courriel du 07/06/2018, M. Marc REVET observe que le PLU a pour objet d'appliquer les lois SRU et DUFLOT 1 tout en prenant en considération et en respectant l'histoire de la ville, la qualité de ses sites urbanistiques ou paysagers, de son patrimoine architectural et historique et de ses espaces verts.

Il s'agit, aussi, d'adapter le nombre de nouveaux logements sociaux aux capacités limitées d'accueil des équipements publics car, à défaut il se crée des zones de non droit propices à l'insécurité et au communautarisme.

Il considère, en conséquence, le projet de révision du PLU parfaitement adapté aux contraintes locales et pleinement respectueux des sites communaux.

- Par courriel du 04/06/2018, M. Thomas et Mme Angélique MOTTE, font part de leur plein soutien au nouveau PLU « qui rend de l'espace à la biodiversité » et de leur satisfaction toute particulière de voir interdite la plantation des palmiers.

- Dans un courriel daté du 08/06/2018, Mme Mariana OURY, déclare ne pas comprendre grand-chose au fascicule « MONTMORENCY DEMAIN » et s'opposer à la présence du BIP « sur les cartes ou ailleurs ».

Elle s'oppose également à ce PLU qui « ne tient pas compte du bien des habitants de MONTMORENCY ».

- Dans son courriel du 09/06/2018 (cf. supra règlement), Mme Yvette LELONG, estime que les orientations d'aménagement présentées pour le secteur sud de la ville sont très préoccupantes et semblent permettre une densification excessive, or la densification ne peut pas être le seul critère de « nouvelle identification de cette entrée de ville ».

Elle précise que les règles concernant les OAP doivent être parfaitement définies afin de favoriser la concertation avec les villes voisines dont, par ailleurs, les projets sont ignorés.

Enfin, elle imagine mal une liaison entre les deux mini zones de jardin public situées derrière les bâtiments en bordure de l'avenue Charles de Gaulle, s'agissant des deux seuls mini espaces verts dont bénéficie le bas MONTMORENCY où une densification très importante est à l'œuvre.

- Dans son courriel du 10/06/2018 (cf. supra règlement), M. Jean-Marc BARBE, déclare que les OAP d'entrée de ville posent question : sont-elles de simples zones prioritaires pour les promoteurs ? Permettront-elles de déroger aux règles du zonage en concertation avec les villes voisines ? En cas d'adoption de règles spécifiques le PLU sera-t-il modifié ?

Il estime préoccupante les prescriptions de la zone UB où se situe l'OAP secteur sud qui risque de devenir prioritaire pour les opérations de densification car n'étant pas dans le périmètre du PEB

- Dans 4 courriels en date du 11/06/2018, M. Cédric FIEVET, 2, rue de la vérité, Mme Anne BERGOUGNOUX, 17, avenue Nott, M. Reynald BRONZONI et M. Edgar BRONZONI, font part de leur approbation de la révision du PLU qui préserve l'histoire et le patrimoine de MONTMORENCY.

- Mme Aline et M. Pierre MONTSARRAT, 18, rue Grétry, dans un courriel du 11/06/2018, tiennent à dire leur attachement à la préservation de l'identité de MONTMORENCY. Ils souhaitent la conservation des arbres et des sentes ainsi qu'une limitation du nombre des futures constructions, qui ne doivent plus être du « collectif » mais des maisons avec jardin.

- Mme Laurence DUHALDE, dans un courriel du 12/06/2018, juge le projet équilibré entre exigences de construction de nouveaux logements et préservation du caractère de MONTMORENCY. Elle appelle l'attention sur les impératifs à respecter par les nouvelles constructions (retrait par rapport à la voie, hauteur des constructions, espaces verts préservés) et signale que l'arbre remarquable repéré n°227, au 62, rue des alouettes a été abattu.

- M. M. RENARD (courriel du 14/06/2018) aimerait savoir si les implantations figurant sur le plan de zonage pour les OAP sont imposées ou indiquées ? Par ailleurs, il demande si les règles de retrait s'appliquent également en cas de vues directes.

- Par courriels du 14/06/2018, M. et Mme DACHEUX, Mme Angéla et M. Laurent DIRION, Mme Marilyn et M. Paul NAGOVA font part de leur désaccord avec le projet de limiter la constructibilité de leurs terrains,

faisant partie de l'OAP nord, à 2 étages maximum et s'étonnent de la différence de réglementation « par rapport au trottoir d'en face » également inclus dans l'OAP nord.

- Dans leur courriel du 15/06/2018 (cf. supra § zonage), Mme et M. LAJILI précisent que la révision du PLU est nécessaire, à condition de tenir compte des nombreuses demandes des montmorencéens concernant : l'utilité du BIP, la hauteur des constructions autorisées (disproportionnée dans certaines zones), la préservation des espaces verts et monuments, la modernisation de la ville (en préservant son identité), la transition énergétique et écologique).

- Dans un courriel du 15/06/2018, la famille PAGANINI, 10, rue de la République, déclare s'opposer au projet de PLU qui acte le tracé de l'avenue du Paris, lequel porte atteinte aux espaces verts et boisés, à l'environnement et au patrimoine architectural.

I-4 Le patrimoine architectural, urbain et paysager

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. François WENDLING, qui habite MONTMORENCY depuis 1959, fait part de son accord pour protéger les anciennes demeures et faire des logements « qui gardent le charme » de la ville.

- Mme Séverine DUPUIS, M. David SEGUIN et M. Michel PERISSAT, représentant un collectif d'habitants de la rue de Clairvaux, s'inquiètent « profondément » concernant un projet de construction de 2 bâtiments d'habitat collectif ayant reçu un permis tacite de la Mairie. Ils trouvent ce projet incohérent car il va réduire le taux d'ensoleillement, l'esthétique et la cohérence des habitations, sans compter les arbres anciens qui vont être abattus.

Considérant que le PLU doit, impérativement, tenir compte de l'histoire de MONTMORENCY et de son actuelle qualité de vie, ils estiment qu'il faut privilégier la réhabilitation de certains bâtiments ne témoignant pas d'une architecture remarquable plutôt que la destruction d'édifices faisant partie de l'ADN de la ville.

- M. Damien MIKOLAJCZYK, 23-29, chemin neuf des Champeaux, s'exprimant au nom des habitants de la résidence qu'il administre, dans un courrier reçu en main propre et annexé au registre d'enquête, demande au Commissaire-enquêteur, d'une part, d'exiger des explications sur « l'identification » par la Mairie de la propriété sise 19, chemin neuf des Champeaux, d'autre part, de rejeter, dans le projet de réforme du PLU, la déclassification des terrains boisés qui entourent actuellement le fort.

- Dans une observation signée illisible, un administré juge que la documentation « peu explicite » va laisser beaucoup d'interrogations sur l'avenir du village déjà dévalorisé du fait de la réfection de sa place.

- Pour Mme JOUSSET-GRENIER les habitants de MONTMORENCY souhaitent l'arrêt des constructions d'immeubles ainsi que l'arrêt des constructions de maisons « Blockhaus », des constructions de villas énormes sur des terrains de 500m2 et des destructions de magnifiques propriétés et arbres centenaires.

Elle demande, en conséquence que soit préservée la qualité de vie exceptionnelle de la « bonne ville de MONTMORENCY ».

- M. et Mme LASCOMBES DE LAROUSSILHE, dans un dossier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, en complément d'une inscription au registre, aimeraient connaître, d'une part, sur quels éléments le classement de leur maison comme « grande propriété et architecture résidentielle », qu'ils ont découvert à l'occasion de l'examen du PLU, a été établi, d'autre part, quelles sont les contraintes qui en résultent et la compatibilité de ces dernières avec la loi de rénovation énergétique.

Ils demandent une information complète sur les causes et effets de ce classement et pensent que « les insuffisances dans la rédaction du règlement du PLU » entraîneront des recours juridiques.

En conclusion il demande l'enregistrement de sa « requête d'exemption » d'inscription à l'inventaire pour sa propriété, il indique, par ailleurs, que sa dépendance de jardin figure par erreur dans cet inventaire, s'agissant d'un bâtiment moderne.

- M. Michel ASTIERNON, 76, rue des Alouettes, demande le retrait de sa maison du classement des bâtiments remarquables et, en conséquence, « souhaite connaître la procédure à suivre pour ce faire ».

- En complément de son courriel du 06/05/2018 (cf. supra Plan de zonage), M. Jean BARON, 16, avenue du Président Brisson, et 2 co-propriétaires membres du conseil syndical, demandent que « la vue remarquable » qui caractérisait la résidence de Clairfond dans l'ancien PLU soit maintenue dans le PLU révisé.

- M. Michel CHARBONNEAU, 16, rue du Président Brisson, observe que son immeuble est en situation de voir son environnement directement impacté par toute construction nouvelle ou extension de bâtiment existant sur le secteur relevant du PAPAG centre ville.

Il demande que soit vérifiée la prise en compte, à partir de la façade ouest de son immeuble, des vues sur toute la vallée et la forêt ainsi que sur les sommets proches et lointains.

Il demande également que soit vérifiée la concordance entre la prescription du PLU qui stipule « on portera la plus grande attention à la préservation des vues existantes...des restrictions ponctuelles de hauteur peuvent être imposées...afin de préserver...une vue particulièrement intéressante » et l'objectif qui a conduit à identifier comme secteur potentiellement mutable pour accueillir des logements et des équipements, le secteur concerné.

- Mme Brigitte MATANT, souhaite que soit protégé l'Erable pourpre situé dans le parc de la Maison de retrait ONAC, 45, avenue Charles de Gaulle, par ailleurs, elle remercie la Municipalité pour le projet de PLU qui maintient le développement des arbres et des espaces verts à MONTMORENCY.

- M. P. HUET, 10, rue de Turin, après avoir souligné le « travail remarquable » d'identification des éléments patrimoniaux et arbres remarquables, signale toutefois quelques omissions qui concernent l'alignement des constructions du côté nord de la rue bouchard et deux éléments provenant du démantèlement de la propriété Croizat puis Dino.

- Mme Florence JACQUET (THOMPSON), copropriétaire et syndic du 30, rue Perquel, souhaite la rectification du descriptif accompagnant son bâtiment, lequel se trouve à 2m de l'alignement de la rue et non « à l'alignement ».

Elle aimerait par ailleurs connaître les servitudes et les avantages liés au classement de son bâtiment mais aussi, savoir s'il est prévu un budget pour son maintien en l'état.

- Dans une observation remise en main propre au Commissaire-enquêteur, M. Jacques FORGET, 14, sente de la Fontaine des Haras, propose que 2 bâtiments situés sur la propriété sise 19, rue Carnot, dont sa famille est propriétaire, figurent parmi les 500 éléments architecturaux repérés.

- M. G. SIMONEAU, demande le classement d'un tilleul argenté sis au 16, rue du Président Brisson.

Observations formulées par courrier

- Dans un courrier du 28/05/2018, adressé au Commissaire-enquêteur, le Dr Jean-Pierre GUICHARD, 15bis, rue de clairvaux, appelle l'attention sur la construction envisagée de deux immeubles au 13 ter, rue de clairvaux, qui risque de nuire à l'environnement et de défigurer le centre-ville.

Il déclare que cette construction impliquera la disparition de très beaux arbres, une pollution accrue ainsi qu'une atteinte à l'identité du quartier.

- Dans un courrier daté du 30/05/2018, M. Jean-Pierre GRILLET, M. et Mme Michel NATTER et M. et Mme Jean-Marie MINFRAY, pour la co-propriété « le Clos des Berceaux », 5, allée Paul Verlaine, demandent le classement de 2 arbres situés dans leur résidence (un châtaignier d'une soixantaine d'années et un if d'une quarantaine d'années), menacés par un projet de suppression. Ils joignent une photo des 2 arbres à leur courrier.

- En complément à leur observation portée le 06/06/2018 sur le registre d'enquête, M. et Mme LASCOMBES DE LAROUSSILHE, dans un courrier du 09/06/2018, précisent que, contrairement aux propriétés proches, le classement en « grande propriété et architecture résidentielle » des deux annexes de leur maison est sans doute une erreur et demandent qu'il soit procédé aux rectifications nécessaires concernant ces annexes.

Ils déclarent n'avoir trouvé aucun règlement détaillant les critères justifiant l'inscription des bâtiments sur le plan de zonage des prescriptions patrimoniales et souhaitent, en conséquence, que la totalité de leur propriété soit exclue de cette zone.

Observations formulées par courrier électronique

- Par courriel du 01/06/2018, M. Charles PAURON, 54, rue des Alouettes, fait part de 3 remarques :

1) Sur les prescriptions architecturales et urbaines, après s'être félicité de la volonté de la ville de protéger son patrimoine, il observe que le bâtiment sis 56, rue des Alouettes, mitoyen à sa maison sise, 54, rue des Alouettes et repérée comme « grande propriété et architecture résidentielle », n'est, quant à lui, pas repéré alors qu'il s'agit d'un ensemble construit en même temps. Il demande, en conséquence, que ce bâtiment soit ajouté à la liste.

D'une façon générale il estime, d'une part, que les critères de classement mériteraient d'être mieux précisés et s'interroge sur l'absence du classement de plusieurs maisons remarquables, d'autre part, que les propriétaires auraient dû être informés préalablement et demande s'ils peuvent contester le repérage ou obtenir un rajout à la liste. Il aimerait également savoir s'il est prévu des mesures compensatoires aux contraintes présentées.

Enfin, il relève que la base juridique du repérage n'est pas indiquée.

2) Concernant les OAP d'entrée de ville, M. PAURON demande s'il s'agit de simples zones prioritaires pour les promoteurs ou si elles permettent de déroger aux règles du zonage en concertation avec les villes voisines et, dans l'affirmative, aimerait savoir quand ces règles spécifiques seront définies ? Il s'interroge enfin sur la viabilité de l'enquête publique en cas d'évolution postérieure des règles et, dans cette hypothèse, sur l'éventualité d'une modification du PLU.

3) Concernant la présence du BIP sur les plans, il constate que la volonté affichée de la Mairie de veiller à une intégration harmonieuse du BIP ne semble pas indiquer une opposition nette à ce projet « dépassé et catastrophique pour la ville ».

Aussi pense-t-il que le PLU devrait être l'occasion d'afficher l'opposition catégorique à la réalisation du BIP, ou, a contrario, d'étudier les conditions de son intégration harmonieuse (flux circulatoires, pollutions sonores et atmosphériques....).

- Dans son courriel du 09/06/2018 (cf. supra règlement), Mme Yvette LELONG observe que les critères de classement du patrimoine remarquable, ni clairement définis, ni présentés, ne sont pas connus des propriétaires concernés qui n'ont, par ailleurs, pas été individuellement informés par la Mairie.

Elle s'interroge également sur le devenir des bâtiments singuliers isolés, retenus comme éléments remarquables, s'ils deviennent « possiblement adossés à des nouvelles constructions d'immeubles » ?

A titre d'exemple elle cite le cas de l'ancien relais de poste situé à l'angle de l'avenue de la division Leclerc et de la rue des Chesnaux.

- Dans son courriel du 10/06/2018 (cf. supra règlement), M. Jean-Marc BARBE, regrette que les propriétaires des biens sélectionnés comme relevant du patrimoine architectural n'aient pas été préalablement informés et demande une clarification du dispositif : les critères de sélection doivent être mieux précisés, les biens inscrits sur la liste doivent être connus des propriétaires et ces derniers doivent être informés individuellement.

Il désire, par ailleurs, savoir si une contestation de la sélection est possible et si, en contrepartie des contraintes présentées, des « avantages compensatoires sont prévus ».

- Dans un courriel du 12 juin 2018, M. Thierry OLIVIER déclare adhérer pleinement au nouveau PLU mais fait observer que dans la liste des photos des bâtiments remarquables est repéré le bâtiment situé 3, rue du temple, or le plan de zonage repère quant à lui le bâtiment 10, rue de l'église qui ne présente aucun caractère patrimonial.

- Mme Marie MOREELS (courriel du 12/06/2018) signale que le bâtiment sis 10, rue de jaigny est identifié comme bâtiment remarquable or il n'est pas repéré sur le plan des protections patrimoniales.

- Dans son courriel du 12/06/2018 (cf. supra règlement), l'association pour la « Sauvegarde de Montmorency et de ses abords » fait également remarquer :

1) que le bâtiment situé au 29, rue de jaigny, apparaît sur le plan dans une couleur correspondant à la catégorie grande propriété alors qu'il s'agit d'un immeuble ;

2) que les garages situés au 1, rue Emile Level ont été repérés sur la carte des protections patrimoniales alors qu'ils ne présentent aucun caractère patrimonial contrairement à la maison voisine ;

3) qu'à part le musée, repéré en tant que monument historique, elle ne voit pas de bâtiment susceptible d'être repéré au 5, rue Jean-Jacques Rousseau. Par ailleurs, le petit logis (6, rue Mont-Louis) repéré comme architecture de bourg sur le plan des protections patrimoniales est situé au coin nord-ouest de la parcelle AB138, identifiée comme monument historique.

- Par courriel du 13/06/2018, Mme Emilie REVET signale que le repérage photographique identifie le bâtiment situé 3, place des cerisiers, alors que le plan de zonage patrimonial repère celui situé 4, place des cerisiers, dont la qualité patrimoniale est moins probante.

Elle conclut en déclarant qu'elle soutient la révision du PLU.

- M. JOYAUX, par courriel du 14/06/2018, signale que « l'ensemble des bâtiments situés sur la parcelle AB84, 19, rue Carnot, est coloré sur le plan des protections patrimoniales alors que seul le bâtiment situé le long de la rue est repéré dans la liste de l'annexe du règlement ».

- Mme Colette BRAUGE (courriel du 14/06/2018) note qu'une séquence remarquable, identifiée au niveau de la rue Demireau, ne présente pas, à son avis, une architecture témoignant de l'identité de la ville voire une qualité méritant protection. Par ailleurs, elle trouve que, d'une façon plus globale, le dessin de ces séquences semble surévalué sur certaines parcelles du centre historique.

- Par courriel du 15/06/2018, M. Frédéric BELLEGARDE, 16, rue du Président Brisson, demande de bien vouloir inscrire la Résidence Clairfond dans le périmètre « Espace Vert Protégé » et comme disposant d'une vue dans la rubrique « Espace protégé ».

- Dans un courriel du 15/06/2018, Mme Christine BITRAN, observe que le plan des protections patrimoniales identifie deux fois la vue n°37 au niveau de la rue des Chesneaux et que la vue n°36, présentée dans l'annexe du règlement n'est pas identifiée sur le plan.

I-5 L'extension de l'aéroport de Roissy et le BIP

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. RETORE Jean-Claude, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête, constate que MONTMORENCY est actuellement survolée par 3 couloirs aériens et appelle l'attention sur l'absence de prise en compte, dans le projet de PLU révisé, des travaux entrepris à l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle dans la perspective des Jeux olympiques de 2024.

Il signale que l'ouverture de la première tranche de l'aéroport T4 interviendra fin 2023, début 2024 et qu'elle va nécessairement se traduire par une aggravation de la pollution sonore sur MONTMORENCY et les communes avoisinantes.

Il lui semble, en conséquence, invraisemblable que des permis de construire soient délivrés pour des habitations appelées à se situer dans des zones inconstructibles.

Il considère comme « impératif dès maintenant » que le projet de PLU révisé prenne en compte une modification du PEB et demande l'organisation, à l'initiative du Commissaire-enquêteur, d'une concertation avec les organisations de défense de la Vallée de Montmorency.

En conclusion, il estime que tant que cette concertation n'aura pas eu lieu, l'approbation du PLU révisé « constituerait une véritable hérésie ».

- Dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, M. Daniel TRINQUET et M. Claude MAZZARDI, pour l'Association Montmorency à Cœur appellent l'attention sur « deux phénomènes qui doivent absolument être pris en compte », d'une part les nouvelles nuisances aériennes liées à la construction de l'aérogare T4 de Roissy, d'autre part, la poursuite de la construction de l'avenue du Paris.

Au nom du principe de précaution ils demandent au Commissaire-enquêteur de surseoir à toute décision concernant l'approbation du PLU et, dans une note jointe intitulée « Préambule concernant le Plan Local d'Urbanisme », exposent les arguments sur lesquels s'appuie leur demande.

- M. Daniel TRINQUET, dans une note de 12 pages remise en main propre au Commissaire-enquêteur, appelle l'attention sur les conséquences pour le PLU de l'extension de l'aéroport de Roissy (T4) et de la construction du BIP.

Dans cette note il aborde successivement :

1) L'extension de Roissy, qui se traduira nécessairement, dans un délai de 5 ans, par une aggravation de la pollution sonore sur MONTMORENCY et les communes environnantes.

Il estime dès lors impératif que le projet de réforme prenne en compte cette modification du PEB (Plan d'Exposition au Bruit), car il serait absurde de construire de nouveaux immeubles dans des quartiers qui, dans quelques années, seront considérés comme inconstructibles.

2) Les conséquences catastrophiques du BIP pour MONTMORENCY :

Outre les menaces pour plusieurs bâtiments (Château du Duc de Dino, conservatoire Grétry, collégiale Saint-Martin, nombreuses habitations) les principales nuisances attendues concernent le bruit, la pollution intensive de l'air, la pollution de la nappe phréatique, le massacre de l'environnement avec l'abandon des terrains et maisons proches de l'autoroute et la destruction de quartiers pavillonnaires.

Il estime en conséquence, si le BIP était considéré comme indispensable par les pouvoirs publics, que toute autre solution que « le souterrain » devrait être refusée.

3) La modification du PLU.

Après avoir regretté le coût et les modalités de sélection du cabinet d'études chargé de réfléchir à la réforme du PLU, il formule plusieurs demandes concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions dans les zones UA, UAa, UD, UC, UCb, UX et N.

En conclusion il souhaite, au nom du principe de précaution, que soit prononcé un sursis à exécution de la réforme du PLU tant que les études nécessaires aux nouvelles nuisances liées au BIP et à l'aérogare T4 n'auront pas été menées à bien et demande, par ailleurs, que ce ne soit pas toujours les mêmes quartiers qui soient victimes d'une densification mal maîtrisée, ce qui suppose de veiller à la hauteur des bâtiments et d'exiger le respect des règles concernant les toitures traditionnelles.

- Pour M. Bernard VANDEBEEL, le PLU présenté, réalisé avec beaucoup de sérieux sur le plan global a du sens.

Toutefois, les remarques faites sur l'absence de précautions en matière de désagréments sonores dus au T4 à Roissy sont « totalement logiques et recevables ».

- Dans un courrier daté du 15/06/2018, remis en main propre au Commissaire-enquêteur, Mme Marie et M. Jean-Pierre PARTHIOT, 7, rue de l'Ermitage, demandent une modification du Plan d'Exposition au Bruit, au motif, d'une part, que leur résidence est survolée en permanence par les avions décollant ou atterrissant à Roissy, d'autre part, qu'ils sont soumis au bruit et à la pollution, au même titre que les zones de MONTMORENCY situées plus au sud.

Ils demandent, également, l'annulation du projet d'aménagement de l'avenue du Parisis.

Observations formulées par courrier électronique

- Dans un courriel en date du 28/06/2018, M. Ghislain GAGNY, 28, rue Notre Dame, juge « inadmissible » de faire figurer l'ex BIP sur 2 cartes présentées dans le document distribué par la Mairie alors que la population locale a manifesté son refus lors des réunions publiques tenues à son sujet et que le tribunal administratif vient d'annuler la déclaration d'utilité publique concernant la partie est (Gonesse-RN1).

- Mme Paola THULL, dans un courriel du 02/06/2018, exprime son opposition à « l'avenue du Parisis (BIP) sur la vallée de Montmorency ».

- Dans un courriel du 05/06/2018, en complément à leur précédent courriel daté du 04/06/2018, M. Thomas et Mme Angélique MOTTE confirme leur soutien au nouveau PLU mais trouvent inacceptables que sur 2 des 6 cartes présentées figure le tracé de l'éventuelle avenue du Parisis.

- Dans son courriel du 09/06/2018 (cf. supra règlement), Mme Yvette LELONG, après avoir rappelé que le BIP relève d'un projet vieux de 70ans, défini à partir des besoins et de l'existant de l'époque, considère que la construction de ce boulevard isolerait définitivement le quartier du bas MONTMORENCY, remettrait en cause l'homogénéité du territoire et apporterait des nuisances sonores et polluantes qui ne peuvent pas laisser indifférent.

Enfin, compte-tenu du projet d'agrandissement de l'aéroport Charles de Gaulle, elle estime qu'il serait très dommageable que des constructions soient édifiées dans une zone « dont le classement serait possiblement remis en cause ».

Elle demande, en conséquence, que soient respectées les obligations que chaque ville doit présenter en matière « de nuisances sonores et de plans d'actions PPBE ».

- Dans son courriel du 10/06/2018 (cf. supra règlement), M. Jean-Marc BARBE s'interroge sur la manière dont la Municipalité entend lutter ou, au contraire, intégrer cet axe autoroutier urbain qui coupera le Bas MONTMORENCY du centre ville et regrette qu'il ne soit fait aucune étude perspective, dans le PADD notamment, sur les flux de circulation automobile, les pollutions sonores et atmosphériques et sur les parades associées que ce tracé engendrera.

Concernant l'agrandissement de l'aéroport Charles de Gaulle, il estime, lui aussi, qu'il serait dommageable que des constructions soient édifiées dans une zone dont le classement serait possiblement remis en cause.

- Plusieurs courriels en date du 12/06/2018 demandent que le tracé de l'avenue du Parisis soit supprimé de la cartographie : Pour M. Grégoire MARDINIAN, une autoroute de 4 voies serait totalement contradictoire avec les objectifs du PLU ; Pour Mme Danielle PROPHETE et M. Tende Abe NSLE, les cartes ne sont pas cohérentes avec les dernières décisions de justice. M. D. CASTILLE estime incompréhensible que le tracé du BIP soit mentionné sur les cartes s'agissant d'un projet actuellement au point mort.

- M. Michel BEDEL, Mme Geneviève BEDEL, M. Daniel RECTON et Mme Pascale FISCHER font également part de leur opposition à ce projet qui n'a plus d'intérêt et va détruire la vallée de Montmorency.

- M. CHOQUET, dans un courriel du 13/06/2018, s'interroge sur la cohérence de construire une avenue du Parisis dans une zone Bâtiment de France ?

- Par courriels du 14/06/2018, M. Didier LEFEBVRE pour l'Association SOS Vallée de Montmorency et M. Philippe MONTPERT, estiment déplorable qu'un projet d'infrastructure, qui remonte à 1936 et qui a été refusé par l'ensemble des populations qui se sont déplacées lors de l'enquête de concertation, figure toujours sur les documents du PLU mis à la disposition du public.

Ils font part de leur opposition à ce projet et demandent qu'il disparaisse du dossier PLU.

Mme Sabine MARDINIAN, Mme BOCIAGA, Mme Simone GEARING, M. Sébastien RICHER et M. Jérémy CLINCHANT sont également opposés à ce projet, ainsi que Mme Claude et M. Franck VIGUIE de DEUIL LA BARRE et M. et Mme NEE de GROSLAY.

- par courriel du 15/06/2018, Mme Mireille et M. Philippe TOURATIER, s'oppose à la réalisation du BIP jugeant le projet obsolète, d'un coût indéterminé, dont les garanties environnementales sont inexistantes ou contestées.

I-6 Autres observations et demandes particulières

Observations portées sur le registre d'enquête

- M. et Mme LEGROS, propriétaires d'un pavillon situé dans la future zone UCa et en espace vert protégé, souhaiteraient pouvoir diviser leur terrain de 1723m², en vue de l'éventuelle construction d'une maison individuelle, à l'instar de ce qui a été réalisé, sur le même secteur, pour une propriété voisine.

- Dans une nouvelle observation, en date du 6/06/2018, signée ultérieurement par son mari, Mme LEGROS déclare la disparition de leur cèdre (arbre classé n°47), suite à la tempête Eléonor survenue dans la nuit du 2 au 3 janvier 2018.

- Lors de la permanence du 15/06, M. LEGROS signale avoir, lors d'un entretien avec Mme le Maire, précisé et complété les arguments à l'appui de la demande de division de terrain qu'il présente avec son épouse.

- M. LESCURE, 8, avenue du repos de Diane, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur et annexé au registre d'enquête, envisage de construire un second pavillon sur son terrain et aimerait savoir quels sont ses droits sachant que sa propriété, entourée de constructions, est située en « boisé classé ».

- Dans une première observation, M. SACONE, demande communication « des chiffres clés » concernant l'emprise au sol pour le « P.A.P.A.G. » de la sous-préfecture ;

- M. SACONE, dans une autre observation, aimerait connaître les projets d'aménagement pour les zones « P.A.P.A.G. » 1a, 1b, 1c et 1d. et l'existence éventuelle d'appels à projets.

- M. et Mme Denis BERTRAND, Le grand Sentier, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, en complément d'une inscription au registre, font part de leur inquiétude suite à la délivrance par la Mairie de 2 permis d'aménager pour la construction de 6 maisons supplémentaires.

Ils s'inquiètent notamment du passage des camions et engins de chantier qui va entraîner une destruction du revêtement du sol du sentier et de possibles dégâts pour les maisons environnantes, mais aussi en raison de l'augmentation future de la circulation et pour le ramassage des ordures ménagères, la prise en compte des sentes protégées, des espaces boisés et des espaces verts protégés.

- M. et Mme LONGO, qui habitent également le Grand Sentier, dans un courrier remis en main propre au Commissaire-enquêteur, appellent, eux-aussi l'attention sur le projet de construction de 6 maisons supplémentaires, notamment au regard de la circulation des poids lourds pendant les travaux, les ravages pour la voirie et les maisons en bordure, la détérioration inévitable du chemin pédestre n°6.

- M. et Mme BIENVENU, qui résident en zone UCa, face aux services techniques, désirent savoir si leur parcelle peut être divisée ? Par ailleurs, ils regrettent le peu de lisibilité de la brochure PLU.

II Observations formulées par les Personnes Publiques Associées :

- Avis n°1

Par courrier du 12 janvier 2018, M. Frédéric VERNHES, Président de la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val d'Oise, fait savoir que la CCID Val d'Oise a émis un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de MONTMORENCY.

- Avis n°2

Monsieur Frédéric BOURDIN, Maire de DOMONT, dans un courrier du 16 janvier 2018, déclare que le projet de PLU révisé de MONTMORENCY n'appelle aucune remarque ni observation de la part de sa commune

- Avis n°3

Par courrier du 8 février 2018, le Chef du Service Concertation et Environnement Tiers de RTE (Réseau de Transport d'Electricité) rappelle que le territoire de MONTMORENCY est traversé par trois ouvrages à haute et très haute tension du réseau public de transport d'électricité, puis formule quelques demandes d'adaptation afin de rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme de MONTMORENCY.

A cet effet, après avoir rappelé que les lignes à haute tension traversent les zones N-UC UCa-UE et UE, il appelle l'attention sur plusieurs éléments :

- . l'annexe I4 concernant les servitudes, à compléter et corriger ;
- . le règlement, à compléter également pour plusieurs chapitres des zones N-UC UCa- UD et UE.

Par ailleurs, il souligne l'importance de la consultation de RTE pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, il joint deux notes d'information à son courrier, l'une relative à la servitude I4, l'autre contenant des recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

- Avis n°4

Monsieur Eric CHANAL, Directeur Général du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH), signale que son syndicat n'a « pas d'observation » sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

- Avis n°5

Par courrier du 19 février 2018, M. Alain LORAND, Maire de SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT, fait savoir que le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de MONTMORENCY, n'appelle, de sa part, aucune observation.

- Avis n°6

Par courrier du 27 février 2018, le Général Bruno LACARRIERE, adjoint au commandant de zone Terre Île de France, demande que le « Ministère de la défense » soit remplacé par le « Ministère des armées » dans les documents qui lui ont été adressés pour avis.

Par ailleurs, il estime que dans le dossier « règlement » il serait souhaitable, s'agissant de la zone UE dont relève le fort de Montmorency de :

. lister les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et y inclure, clairement, les occupations et utilisations du sol des armées ;

. autoriser explicitement une reconstruction des clôtures à l'identique et augmenter la hauteur maximale autorisée à 2,5m afin de pouvoir répondre, en cas de nécessité, aux impératifs de sécurité et de protection.

- Avis n°7

Par courrier du 1^{er} mars 2018, le Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) constate que la bande de protection de 5 mètres de part et d'autre du rû des Haras a bien été prise en considération dans le projet de PLU de MONTMORENCY et signale que le règlement du SIARE annexé aux documents d'urbanisme sera révisé au cours de cette année.

- Avis n°8

Par courrier du 23 mars 2018, M. André SANTINI, ancien Ministre, Président du Syndicat des eaux d'Île de France (SEDIF), fait part d'un certain nombre d'observations :

En premier lieu, il fait observer qu'outre des canalisations de transport et de distributions enterrées le SEDIF possède :

. au 90, avenue Charles de Gaulle, en zone UE, une station de 2^{ème} élévation qui distribue de l'eau de l'Oise ;

. rue de la Mare/boulevard Maurice Berteaux, en zones UE et UC, deux réservoirs enterrés, une station de 3^{ème} élévation, une station de chloration.

Par ailleurs, il souhaite obtenir, s'agissant du règlement d'urbanisme et du zonage, une disposition particulière générale au titre de service public ou d'intérêt collectif pour l'article UE2.

Il propose également que soient mises à jour les informations relatives à l'alimentation en eau potable à la page 50 du rapport de présentation (partie 1-2 état initial de l'environnement) et fournit, à cet effet, divers éléments d'information concernant l'eau potable (production, traitement, distribution, consommation, rendement du réseau, qualité et prix).

Enfin, il appelle l'attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessitera l'adaptation du réseau public de distribution d'eau et invite la commune à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol.

- Avis n°9

Par une délibération en date du 28 mars 2018, la Communauté d'agglomération PLAINE VALLEE a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de MONTMORENCY.

- Avis n°10

Dans un courrier du 5 avril 2018, le Directeur Général adjoint, chargé de l'Aménagement du Territoire au Conseil Départemental du Val d'Oise fait part de plusieurs observations concernant les thématiques suivantes :

. Collèges

Pour des raisons d'entretien et de circulation une modification de l'inscription en Espace Boisé Classé est demandée pour une partie du terrain du collège Pierre de Ronsard.

. Patrimoine

Au titre III du règlement (Dispositions patrimoniales) une présentation historique ou architecturale pourrait compléter la présentation des prescriptions relatives à la conservation des éléments du patrimoine protégé ;

A l'annexe 4.3 du règlement, il manque une liste des éléments du petit patrimoine ;

Plusieurs éléments repérés dans le cadre du pôle inventaire du patrimoine des Archives départementales pourraient être ajoutés aux listes des patrimoines protégés : cimetière des Champeaux, monuments aux morts, immeuble dit Villa des réservoirs, Fort de Montmorency.

Enfin le Directeur Général Adjoint chargé de l'Aménagement du Territoire, propose de corriger quelques erreurs matérielles relevées par ses services concernant le rapport de présentation, le règlement-zonage, l'annexe 5-10 et conclut en émettant un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte de ses réserves.

- **Avis n°11**

Par courrier du 9 avril 2018, le Préfet du Val d'Oise, après avoir souligné la qualité du document, « dont le contenu est facilement compréhensible », émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de MONTMORENCY, sous réserve que soient pris en compte les éléments ci-après permettant de lui assurer une plus grande sécurité juridique.

1) Sur la compatibilité avec le SDRIF pour l'atteinte de l'objectif de l'augmentation de 15% des densités humaines et des espaces d'habitat à l'horizon 2030, une évolution des dispositions réglementaires des zones urbaines apparaît nécessaire à une mise en cohérence du projet de PLU avec les objectifs de densification ;

2) Sur les logements sociaux, l'application uniforme d'un taux de 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements et plus risque de s'avérer insuffisante et un dispositif permettant d'imposer des taux de logements locatifs sociaux supérieurs dans certains secteurs ou pour certains types d'opérations devrait être appliqué.

Enfin, le Préfet du Val d'Oise joint deux annexes à son courrier, la première précise et complète la liste des points pour lesquels des modifications ou compléments du document apparaissent nécessaires, la seconde mentionne les erreurs ponctuelles ainsi que les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité du PLU.

- **Avis n°12**

Par courrier du 11 avril 2018, M. Jean-Baptiste BELLON, Architecte des Bâtiments de France, formule plusieurs observations sur le projet de PLU :

- Rapport de présentation :

. Le patrimoine architectural apparaît inégalement protégé. Des enjeux sont identifiés pour l'ensemble des éléments patrimoniaux mais les espaces publics ne font pas l'objet de prescriptions particulières quant à leur aménagement ;

. Un grand nombre d'édifices aux typologies différentes est listé mais, dans le cadre des travaux sur ces immeubles, des conseils permettant aux propriétaires d'orienter leurs interventions devraient être développés.

Par ailleurs, l'interprétation des prescriptions reste très large et les prescriptions concernant les vues axées, en fond de perspective, sur un immeuble de grande hauteur à EPINAY ne semblent pas très pertinentes.

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :

. La séquence 1 « entrée de ville » du secteur A de l'OAP secteur nord, située en site naturel inscrit de la forêt de Montmorency devra faire l'objet d'une attention particulière ;

. Concernant la trame verte en milieu urbain, les grands espaces privés qui contribuent, par leurs qualités, à l'identité de MONTMORENCY ne semblent pas faire l'objet de protection ou de mesure particulière contre le morcellement et l'urbanisation.

- Documents réglementaires :

. L'ABF énonce une série de « points à modifier » dans le règlement de la zone UA (article 2.1 Volumétrie et implantation, article 2.2 protection architecturale et paysagère) et pour les zones UB, UC, A et N ((majoration de volume constructible, aspect extérieur des constructions, performances énergétiques) ;

. Le titre 3 « dispositions patrimoniales » et les annexes doivent également être modifiées s'agissant de la présence des ITE et des panneaux solaires sur le bâti inventorié.

- Avis n°13

Par courrier du 18 avril 2018, le Vice-président du Conseil régional d'Île de France, en charge de l'écologie et du développement durable, observe que le projet de PLU de la commune de MONTMORENCY s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF.

Il constate que ce projet a pour objectif la valorisation des éléments paysagers de grande qualité dont la commune est riche et note, également, l'ambition de MONTMORENCY de développer une agriculture urbaine innovante.

Il estime, toutefois, que les préconisations visant à développer les transports en commun et les circulations douces mériteraient d'être précisées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifiquement dédiée à cette thématique.

En annexe à son courrier, il joint une liste d'observations techniques concernant : 1) la qualité du projet spatial, 2) la consommation d'espace, environnement et développement durable, 3) le développement économique, 4) les transports et déplacements, 5) le logement.

*

*

*

Les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront établies après examen des réponses apportées aux observations et propositions présentées ci-avant, et aux avis émis par les Personnes publiques associées.

A ce stade il convient d'observer que les avis émis par les Personnes Publiques associées devront faire l'objet d'une attention toute particulière afin d'assurer la sécurité juridique du PLU, notamment au regard de sa compatibilité avec les documents supra-communaux (SDRIF).

Le présent procès-verbal a été établi en deux exemplaires, dont un remis ce jour, en main propre, à Madame le Maire de MONTMORENCY.

Lundi 18 juin 2018

Le Maire de MONTMORENCY

Responsable du projet

L'adjointe déléguée à l'urbanisme aux bâtiments
et au développement économique

Michèle LE GUERN 

Maurice FLOQUET

Commissaire-enquêteur





MONTMORENCY

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Service Aménagement et Développement du Territoire

Monsieur Maurice FLOQUET
Commissaire-enquêteur
9 rue de l'Amazone
95490 VAUREAL

Montmorency, le **02 JUL. 2018**

N/RÉF : SW / JT / 2018-2598

AFFAIRE SUIVIE PAR : Monsieur Julien TRINCAZ

OBJET : PV de synthèse relatif à l'enquête publique PLU / Observations de la commune

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, vous trouverez ci-dessous les observations de la commune sur le procès-verbal de synthèse que vous avez bien voulu me transmettre dès le 18 juin 2018, ce dont je vous remercie.

Ces observations s'organisent selon les thématiques établies dans le procès-verbal de synthèse établi par vos soins et sont regroupées selon des thématiques générales afin d'en faciliter la lecture.

I-1 Le plan de zonage

> Concernant les demandes de précision relatives à une meilleure compréhension du projet :

- Une zone agricole a été instaurée sur les secteurs des Pampelumes et des Haras afin de pérenniser et valoriser les paysages agrestes et agricoles en perte de dynamisme. La ville a ainsi mis en place des principes règlementaires visant à protéger ces espaces agricoles et à permettre la mise en œuvre de nouvelles occupations et de nouveaux usages liés à l'agriculture urbaine. (LEVASSEUR ; GAUTHIER)
- Des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ont été mis en place dans le centre-ville afin de réfléchir à des projets d'aménagement. Une étude urbaine est actuellement en cours afin d'en préciser les modalités. (MACON)

> Concernant les demandes de modification du zonage et du règlement :

- Les modifications du zonage des parcelles situées 16 et 18 rue de Jaigny ainsi que la suppression de la séquence remarquable ne peuvent être envisagées. En effet, les objectifs et les caractéristiques des zones UC et UA diffèrent. Si la zone UA met l'accent sur le renouvellement du centre ancien caractérisé par des emprises au sol importantes et une

minéralité des espaces libres, la zone UC met quant à elle l'accent sur la préservation des particularités des tissus pavillonnaires caractérisés par des emprises au sol faibles et une part du végétal importante, ce qui correspond au paysage de la rue de Jaigny. (PARTY ; MACON)

- Le classement des parcelles AW 224 et AW 225 en zone UE destinée aux stricts équipements est une erreur qui pourra être modifiée. Ces parcelles sont en effet occupées par un habitat pavillonnaire. (REVET)
- Les parcelles AB 490 et AB 491 font partie de la même unité foncière. Elles devraient être situées dans la même zone, soit la zone UC. (I3F)
- La zone UB devant permettre la construction de logements collectifs fait partie intégrante du projet urbain de la ville et plus spécifiquement du nord de la commune (requalification de l'entrée de ville et de l'avenue de Domont). Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage. (FAURE)
- La modification du zonage de la parcelle AS 90 située 19 Chemin Neuf des Champeaux et la suppression de la localisation ne peuvent être envisagées. Le PLU a pour objectif de prévoir l'avenir du territoire et de mettre en place les conditions favorables à l'évolution de la ville. Ainsi cette servitude a été instaurée dans l'hypothèse où un nouvel accès au fort serait nécessaire pour permettre l'évolution de ce secteur. Cette parcelle constitue en effet un des rares points de liaison entre les terrains du Fort et le reste du quartier qu'il convient de préserver. La ville tient également à rappeler que, conformément à la pièce 1.3 et 1.4 du rapport de présentation, le projet de PLU est bien compatible avec les orientations du SDRIF. (GENTILHOMME)
- La modification du zonage des parcelles AW 105 et 106 situées 52 ruelle du Clos de Paris et 3 sente des Basses Pampelumes de A en UCb est à étudier par la ville. (LAJILI)
- La bande d'EVP au niveau de la sente de Pampelumes a été supprimée par erreur. Elle pourra en ce sens être réintégrée. (BURTSCHER)
- Le règlement de la zone A stipule que le stationnement des caravanes est autorisé. Il s'agit d'une erreur de rédaction qui pourra être modifiée. (BURTSCHER)
- Les modifications du zonage et de l'EBC au niveau de la parcelle AN 181 située 34 Chemin des Bois Briffaults ne peuvent être envisagées. La protection des espaces végétalisés, notamment par la mise en place d'EBC, constitue un axe fort du projet urbain. Le boisement du Bois Briffaults fait partie intégrante de la forêt de Montmorency et est identifiée dans l'OAP trame verte et bleue comme réservoir de biodiversité du territoire. Par la mise en place d'une zone N et d'un EBC, il s'agit d'affirmer le caractère exceptionnel de la forêt et de ses abords. (FUTYMA)
- Les vues protégées identifiées dans le PLU sont des vues participant à la préservation du paysage depuis l'espace public. La vue proposée depuis la résidence de Clairfond résulte d'une demande particulière ne participant pas à la préservation du paysage visible depuis l'espace public. Elle ne peut donc pas être retenue. (BARON)
- La protection des masses boisées et végétales constitue un axe fort du projet urbain. Le classement en EVP du parc situé 16 rue du Président Brisson pourra en ce sens être étudié. (BARON)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

- La modification des couleurs du zonage et des catégories patrimoniales pourra être effectuée afin d'accentuer le contraste visuel entre les zones et entre les éléments patrimoniaux. (NOACHOVITCH)
- La légende de la carte des sentes accessibles ou non aux automobiles présente une erreur (inversion). Celle-ci sera corrigée. (NOACHOVITCH)

I-2 Le règlement

> Concernant les demandes de modification du règlement :

- La modification du calcul de la hauteur des constructions ne peut être effectuée. La commune a fait le choix de règlementer l'enveloppe générale des constructions par une hauteur calculée au faitage ou à l'acrotère et en la pente des toitures. Une harmonisation des définitions de calcul de la hauteur pourra cependant être effectuée. (VILLENEUVE)
- L'application des règles de stationnement pourra être modifiée et clarifiée. (ISF)
- La largeur des voies nouvelles ainsi que l'obligation de créer des aires de retournement en cas de voie en impasse est nécessaire afin de garantir une accessibilité par les services urbains et les services de secours. En ce sens, ces règles ne peuvent être modifiées. (BELOUTTI)

> Concernant les demandes de modification du zonage

- Les marges de recul du projet de l'avenue du Parisis ne peuvent être supprimées. Le Conseil départemental a confirmé la nécessité de conserver les marges de recul et les prescriptions s'y appliquant telles qu'elles étaient définies dans le PLU précédant. (BELOUTTI)
- La protection des masses boisées et végétales constitue un axe fort du projet urbain. La modification de l'EVP situé au niveau des parcelles AH 68 et 69 ne peut en ce sens être rendue possible. (BELOUTTI)
- Les vues protégées identifiées dans le PLU sont des vues participant à la préservation du paysage depuis l'espace public. La vue proposée depuis la résidence de Clairfond résulte d'une demande particulière ne participant pas à la préservation du paysage visible depuis l'espace public. Elle ne peut donc pas être retenue. (BOSMAN)
- La protection des masses boisées et végétales constitue un axe fort du projet urbain. Le classement en EVP du parc situé 16 rue du Président Brisson pourra en ce sens être étudié. (BOSMAN)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

Les remarques listées ci-dessous seront prises en compte afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension du document :

- L'amélioration de la lisibilité des règles des sous-secteurs. (THIANEY)
- La correction de la légende de la carte des sentes accessibles ou non aux automobiles. (BURTSCHER ; BELOUTTI)
- Des précisions concernant la définition des limites séparatives. (THIANEY)
- Des précisions concernant les règles de recul relatives au projet de l'avenue du Parisis et l'amélioration de la lisibilité du tracé. (ISARD)

- Des précisions concernant les règles relatives aux PAPAG en zone UD notamment. (CHATON)

I-3 Le projet de révision du PLU et les OAP

> Concernant les demandes de modification des OAP

- Les demandes concernant la volonté de modifier la constructibilité sur les secteurs de l'OAP nord sont à étudier par la ville. (DACHEUX ; NAGOUA ; DIRION)

> Concernant les demandes de modification du règlement :

- Les règles d'emprise au sol mises en place en zone UC ont été élaborées afin de privilégier la construction de logements individuels car cette zone correspond à un tissu d'habitat mixte à dominante pavillonnaire. Afin d'encadrer les divisions dans cette zone, le règlement stipule que les règles d'emprise au sol, de composition de l'espace et d'implantation des constructions s'appliquent aux terrains faisant l'objet d'une division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis. (JOSSERAN)
- Le PLU n'a pas pour objet de définir des sanctions financières. Néanmoins, le règlement précise que l'abattage et l'élagage des arbres remarquables et des arbres situés en EBC et en EVP doivent être soumis à autorisation préalable. Le règlement précise également que dans le cadre d'un projet de construction, les éléments végétaux significatifs doivent être maintenus et intégrés dans la composition paysagère. (JOSSERAN)
- Le règlement autorise toutes les sortes de toitures afin de favoriser une diversité architecturale des constructions. Il précise aussi que « l'utilisation de bois, de matériaux innovants ou de dispositifs particuliers liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale est autorisée sous réserve d'une bonne composition de façade et d'une bonne insertion dans l'environnement ». (JOSSERAN)

> Concernant les demandes de modification du zonage et des protections patrimoniales

- Bien que le quartier dit des « musiciens » présente une homogénéité dans sa conception urbaine et son architecture, cet ensemble ne correspond pas aux critères de sélection ayant permis la protection des autres éléments repérés. (JOSSERAN)
- La liste des 103 arbres identifiés par Madame Josseran sera étudiée avec attention par la ville. De nouveaux arbres pourront être protégés. (JOSSERAN)

> Concernant le projet de l'avenue du Parisis

Conformément au Porter à connaissance transmis par le Conseil départemental, le département du Val d'Oise a demandé le maintien de l'emplacement réservé à son bénéfice pour la réalisation de l'avenue du Parisis. Le plan de zonage du PLU identifie donc cet emplacement réservé ainsi que les marges de recul qui seraient nécessaires en cas de réalisation du projet. Le projet du PLU impose néanmoins des contraintes pour son intégration urbaine, fonctionnelle et paysagère dans le cadre de l'OAP trame verte et bleue.

Ce projet d'infrastructure est également identifié dans le SDRIF. Le PLU devant être compatible avec les orientations du SDRIF, le projet de l'avenue du Parisis doit être réglementairement inscrit dans le PLU. (FASERO ; OURY ; PAGANINI)

> Concernant les observations relatives au projet global du PLU

L'objectif de maîtrise de l'urbanisation est au cœur du projet de PLU révisé. En effet, la philosophie du projet est de trouver un équilibre entre la préservation du patrimoine et du cadre de vie et le développement urbain raisonné de la commune pour répondre aux contraintes fixées par la loi en matière de construction de logements. Ainsi, le projet de PLU fait appel à de nombreux outils pour garantir cet équilibre :

- Le zonage et les règles de construction ont été élaborés selon un principe typomorphologique, s'attachant davantage aux ambiances des quartiers qu'à leur densité, ceci dans un but de préservation du paysage existant.
- Afin de préserver les éléments patrimoniaux emblématiques et structurants du territoire, le PLU a repéré et élaboré des règles encadrant l'évolution de plus de 500 constructions, d'une soixantaine d'éléments liés au patrimoine urbain (séquences, angles, carrefours), de plus de 100 arbres remarquables et d'une quarantaine de vues remarquables. Un réseau de sentes ainsi que plus de 100 ha d'espaces boisés classés ou d'espaces verts protégés ont également été repérés afin d'en assurer la préservation.
- Quelques secteurs sont encadrés au sein d'OAP, de PAPAG et de la zone UB (1,2% du territoire) permettant d'intégrer de manière harmonieuse et contrôlée les nouvelles constructions dans leur environnement urbain.
(COPRET ; AMONT ; SALMON ; HERLIN ; JOSSERAN ; JACQUET ; DEMIROVA ; SEREMYA ; LELONG ; BARBE ; MAZZARDI ; BOUTRON ; PETITION ; FORGET)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

Les remarques listées ci-dessous seront prise en compte afin d'actualiser le document et d'en améliorer sa compréhension :

- Des précisions concernant l'application des règles d'implantation dans les secteurs d'OAP. (RENARD)
- La suppression de l'arbre n°227 au 62 rue des Alouettes qui a été abattu. (DUHALDE)

I-4 Le patrimoine architectural, urbain et paysager

> Concernant les demandes de précision relatives à une meilleure compréhension du projet :

- La localisation située au 19 Chemin Neuf des Champeaux a été instaurée dans l'hypothèse où un nouvel accès au Fort serait nécessaire pour permettre l'évolution de ce secteur. Cette parcelle constitue en effet un des rares points de liaison entre les terrains du Fort et le reste du quartier qu'il convient de préserver. (MIKILAJCZYK)
- La justification générale du projet patrimonial est détaillée dans la pièce « I-4 Justifications ». Un document annexe au règlement illustrant les constructions protégées décrit pour chacune d'elles les caractéristiques architecturales principales ayant permis leur classement. Ce repérage ne donne pas accès à des avantages financiers particuliers. (LASCOMBES DE LAROUSSILHE ; JACQUET ; PAURON ; LELONG ; BARBE)

> Concernant le repérage patrimonial et paysager

- Les constructions situées au 107 avenue Charles de Gaulle (AE 348) et au 46 rue des Alouettes (parcelle AD 308) participent, par leurs caractéristiques architecturales et leur

insertion dans le paysage urbain, à l'identité de Montmorency. Leur repérage au titre du patrimoine bâti de la ville et donc leur protection ne peut être modifié. En revanche, l'annexe à la construction située au 107 avenue Charles de Gaulle (garages) identifiée sur le plan ne présente quant à elle pas les caractéristiques architecturales permettant une protection. (LASCOMBES DE LAROUSSILHE ; STIERNON)

- L'ensemble des éléments proposés par Monsieur HUET, de par leur histoire et leur conception architecturales et/ou artistique, participent en effet à l'identité de la ville et méritent une protection. (HUET)
- L'immeuble situé au 19 rue Carnot (AB 84) de par sa conception architecturale, participe en effet à l'identité de la ville et mérite une protection. En revanche, la grange située à l'arrière du terrain présente un état de délabrement ne permettant pas une protection dans le PLU. (FORGET)
- Le bâtiment situé au 54 rue des Alouettes (AD 260) faisant l'objet d'un repérage patrimonial, la partie gauche de ce même bâtiment situé 56 rue de Alouettes (AD 566) doit également faire l'objet du repérage car il s'agit de la même construction. (PAURON)
- Les repérages supplémentaires proposés dans le secteur rues des Alouettes / Sablons / Chevalier pourront être étudiés avec attention par la ville. (PAURON)
- La séquence située au niveau de la rue Demirleau pourra faire l'objet d'un ajustement. (BRAUGE)
- Les vues protégées identifiées dans le PLU sont des vues participant à la préservation du paysage depuis l'espace public. La vue proposée depuis la résidence de Clairfond résulte d'une demande particulière ne participant pas à la préservation du paysage visible depuis l'espace public. Elle ne peut donc pas être retenue. (BARON ; CHARBONNEAU ; BELLEGARDE)
- La protection des masses boisées et végétales ainsi que des arbres constituent un axe fort du projet urbain. La protection de l'érable rouge situé 45 avenue Charles de Gaulle, du tilleul argenté situé 16 rue du Président Brisson, du châtaigner et de l'if situés 5 allée Paul Verlaine pourra en ce sens être étudiée. (MATANT ; SIMONESAU ; COPROPRIETE CLOS DES BERCEAUX)

> Concernant les demandes d'ajustements graphiques et techniques des pièces du PLU

- Une mise en cohérence entre le plan de zonage et la listes des éléments repérés sera effectuée (constructions, arbres, vues). (OLIVIER ; MOREELS ; DAUX ; REVET ; JOYAUX ; BITRAN)

I-5 L'extension de l'aéroport de Roissy et le BIP

> Concernant le projet d'avenue du Parisis

Conformément au Porter à connaissance transmis par le Conseil départemental, le département du Val d'Oise a demandé le maintien de l'emplacement réservé à son bénéfice pour la réalisation de l'avenue du Parisis. Le plan de zonage du PLU identifie donc cet emplacement réservé ainsi que les marges de recul qui seraient nécessaires en cas de réalisation du projet. Le projet du PLU impose néanmoins des contraintes pour son intégration urbaine, fonctionnelle et paysagère dans le cadre de l'OAP trame verte et bleue.

Ce projet d'infrastructure est également identifié dans le SDRIF. Le PLU devant être compatible avec les orientations du SDRIF, le projet de l'avenue du Parisis doit être réglementairement inscrit dans le PLU.

(TRINQUET ; MARDINIAN ; PARTHIOT ; GAGNY ; THULL ; MOTTE ; BARBE ; NSELE ; PROPHETE ; CASTILLE ; FISHER ; RECTON ; BEDEL ; CHOQUET ; LEFEBVRE ; MONTPERT ; BOCIAGA ; GEARING RICHER ; CLINCHANT ; NEE ; VIGUIE ; TOURATIER)

> Concernant la prise en compte de l'extension de Roissy et de la modification de la zone C du PEB

Bien que le PLU soit un outil de planification urbaine devant prévoir l'avenir du territoire et mettre en place les conditions favorables à l'évolution de la ville, le PLU en cours de révision est conçu à horizon 2025 / 2030, soit avant la mise en service intégrale du terminal T4 prévue en 2050.

Il convient de rappeler également que le PLU est soumis à des objectifs de production de logements importants, imposés par les lois et documents supérieurs comme le SDRIF qui exigent une densification de 15% entre 2008 et 2030 (soit 1 400 logements environ).

Aussi, la réalisation d'un projet urbain et l'identification de secteurs devant permettre l'accueil de nouveaux logements collectifs ne peuvent s'effectuer qu'au regard du principe de précaution, mais également au regard d'un certain nombre de facteurs inhérents au territoire (patrimoine, paysage, accessibilité, équipements...).

(RETORE ; TRINQUET ; VANDEBEEL ; PARTHIOT ; LELONG ; BARBE)

I-6 Autres observations et demandes particulières

- Les fonds de jardin des constructions situées rue de Grétry constituent un poumon vert à proximité du centre-ville qu'il convient de conserver. De plus, la zone UCa, relative aux grandes propriétés bourgeoises, constitue une part significative de l'identité de la ville, mise en avant et protégée par le PLU en cours de révision. La modification du zonage et la suppression de l'EVP ne peuvent être envisagées. (BIENVENU ; LEGROS)
- La protection des espaces végétalisés, notamment par la mise en place d'EBC, constitue un axe fort du projet urbain. Le boisement situé avenue du Repos de Diane fait partie intégrante de la forêt de Montmorency et est identifiée dans l'OAP trame verte et bleue comme réservoir de biodiversité du territoire. Par la mise en place d'une zone N et d'un EBC, il s'agit d'affirmer le caractère exceptionnel de la forêt et de ses abords. (LESCURE)

II Observations formulées par les Personnes Publiques Associées

Des compléments permettant une meilleure cohérence du document seront apportés ainsi que la correction des erreurs matérielles identifiées par les PPA. Des ajustements de règles pourront être effectués afin de répondre aux impératifs-techniques et de sécurité imposés par les PPA.

En dehors de ces éléments, l'avis de Monsieur le Préfet du Val d'Oise et celui de Monsieur le Président du département du Val d'Oise appellent les observations suivantes :

> Préfecture du Val d'Oise

Suite à l'avis de la Préfecture du Val d'Oise sur le projet de PLU arrêté le 18 décembre 2017, la ville examine les possibilités de modifier le projet permettant de prendre en compte ses remarques tout en restant conforme aux orientations inscrites dans le PADD.

Des éléments de justification supplémentaires démontrant la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs supracommunaux de production de logements peuvent néanmoins être apportés.

La justification des capacités de densification

Les opérations de logements identifiées dans le rapport de présentation sont encadrées d'outils opérationnels permettant une mise en œuvre facilitée des projets (zone UB, OAP, PAPAG). Des études préalables sont actuellement en cours de réalisation sur certains de ces sites afin de préciser la nature de ces projets :

- 94-100 avenue de Domont : étude de faisabilité portée par l'EPPFIF.
- Centre-ville : étude urbaine de programmation.
- Hôpital : étude sur la mise en place d'un secteur de renouvellement urbain.
- 125 avenue Charles de Gaulle : permis de construire déposé.

La justification des objectifs de logements sociaux :

Le projet de PLU arrêté a démontré la capacité du territoire à produire, d'ici à 2030, 326 logements sociaux permettant d'atteindre un taux global de 21,93%.

Ce taux se base sur le taux connu au 1^{er} janvier 2016 soit de 19,58%. Or, au 1^{er} janvier 2017, un nouveau taux de 21,46% a été notifié à la commune.

Cependant, ce dernier taux ne prend pas en compte certaines opérations en cours de construction ou déjà mises en service. En effet, les opérations situées au 56 avenue de Domont, 51-55 avenue de Domont, 11 rue de la Chataigneraie et 121-123 avenue Charles de Gaulle, dont les travaux de construction sont en cours d'achèvement voire livrés, ne sont pas comptabilisées dans ce dernier inventaire SRU du 1^{er} janvier 2017. De même que les logements de la maison de retraite Arménienne située au 44 avenue Charles de Gaulle qui a fait l'objet d'une rénovation importante et d'un conventionnement social. Ces opérations totalisent 105 logements sociaux nouveaux.

Les prévisions de création de logements sociaux seront donc ajustées au regard du taux établi au 1^{er} janvier 2017 et de l'intégration des opérations non comptabilisées.

Pour mémoire, des opérations d'acquisition amélioration sont aussi engagées par la ville et à l'occasion de projets de réhabilitation, certaines maisons de retraite éligibles au logement social peuvent être conventionnées.

Compte tenu de ces éléments, le taux de logements sociaux, que les prévisions annonçaient à 21,93% dans le projet de PLU, devrait gagner au minimum un à deux points.

> Conseil départemental

En sus des corrections matérielles qui seront apportées aux différentes pièces du PLU, les demandes suivantes pourront également être prises en compte :

- L'EBC situé au niveau du collège Pierre de Ronsard pourra être ajusté à la marge autour de la construction afin de faciliter l'entretien du bâtiment.
- Les éléments de patrimoine soulevés par le Conseil départemental pourront être intégrés au repérage patrimonial. En revanche, le classement du fort de Montmorency n'a pas été retenu.

III Observations arrivées hors délais

En dernier lieu, je souhaite vous informer que trois observations sont parvenues à la mairie après la clôture de l'enquête publique qui s'est terminée le 15 juin 2018 à 17h. Elles sont bien entendu à votre disposition si vous l'estimez opportun.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.



Michèle LE GUERN
Adjointe au Maire
déléguée à l'urbanisme, aux bâtiments
municipaux
et au développement économique