

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 14 mai 2018 de 14 heures 00 à 17 heures 00

Observations de M^{me}

début de la 1^{ère} fermeture

M^r PARTY - 16 rue de Jaigny 95160 Montmorency.
Le Jeudi 14 Mai 2017 14h00

Motif : Contestation PLU changement de zone U5
declassé en zone UC

Sur Quelques Maisons - Rue de Jaigny à côté du Lycée
Element déposé en main propre à M^r FLOQUET

- Lettre à Madame la Maire
- Lettre à M^r Le Député
- Lettre à M^r Le Prefet

Rappel : Depot de Certificat d'URBANISME OPERATIONNEL
N°0954281800136 le 10 Avril 2018



À LA QUESTION "PAPAG" PREFECTURE :

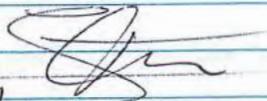
PEUT-ON AVOIR LES CHIFFRES CLÉS :

SHAB ou SDP actuelle 10% = $500 m^2 \times 2,5 = 1250 m^2$

PRIX DE VENTE = 107 € soit $800 \frac{€}{m^2}$ SHAB

R. SAHONÉ

06.60.55.14.89



~~ESPACE DÉCLARÉ PAPAG = 18000 m² !! ?!~~

~~EXPLICATIONS SP :~~

Concernant la zone UA:

Merci de confirmer que la création de
1450 m² de bureau ne requerra que
27 places de parking soit 1 pour 55 m² de
planches.

Bravo pour ces nouvelles dispositions.

R. SACCONE



QUELLES PROJETS D'AMÉNAGEMENT POUR LES

ZONE "PAPAG" : 1a, 1b, 1c et 1d

SURTOUT CONCERNANT LA 1d.

APPELS À PROJETS ??

R. SACCONE

06.60.55.14.89



Merci de me dire si il est possible -
de construire une maison BBC en
zone agricole!

Oubien Nera 06 24 22 85 78.

'URGENT'
SVP.

7 heures - fin de la semaine

70 sites - 5 observations

Liliane & François PARTY (Mère & fils)

Habitation : 16, rue de Jaigny 95160 Montmorency

Courrier : 61 boulevard Maurice Berteaux 95110 Sannois

Tél. 01 39 98 96 72 f.party@multistud.fr

Lettre recommandée avec AR

A l'attention de : M. le Préfet,

Jean-Yves Latournerie

5, avenue Bernard Hirsch

95010 Cergy-Pontoise Cedex

mardi 13 mars 2018

Objet : recours sur la révision du PLU sur la ville de Montmorency

M. le Préfet, **Jean-Yves Latournerie**

Dans le cadre de la loi des nouvelles règles d'urbanisme mise en oeuvre par le Président Emmanuel Macron, nous souhaitons vous interpeller à propos d'une situation de refus de permis de construire sur la commune de Montmorency.

Nous sommes propriétaire d'une maison cubique à toit plat, bâtie en bord de rue, qui précède et se trouve dans l'alignement du lycée de Montmorency au centre de la ville. Cette rue est déjà bordée de part et d'autre de divers petits immeubles, dont le classement PLU est **actuellement en zone U5 (renommée zone UA)**.

En 2015, la mairie nous a refusé un projet d'habitation abouti présentant des prestations de qualité et les garanties du label de performance énergétique. **Ce projet réunissait toutes les conditions administratives et légales au niveau du plan d'urbanisme pour réaliser un ensemble d'habitations regroupant une quarantaine de logements dont 30 % de logements sociaux.**

Il y a eu un refus catégorique de la part du service de l'urbanisme de la mairie sur la possibilité de déposer un permis de construire sans aucune explication (alors que la préfecture avait donné son accord).

Actuellement, la mairie de Montmorency est en attente de l'enquête publique pour la présentation de son nouveau PLU. Il y aurait dans cette révision l'intention de classer de nouvelles maisons au patrimoine et de réduire de manière significative la possibilité de construction sur la commune.

Au cours du mois de novembre 2017, nous avons donc envoyé un courrier à Mme la maire de Montmorency (*copie en pièce jointe*) afin de lui exposer l'**incohérence de ce nouveau découpage**. Depuis cette date, nous n'avons reçu aucune réponse de la mairie (*nous sommes très surpris qu'une élue ne prenne pas la peine de répondre à ses administrés*). **Cette révision ne concernerait que trois propriétés dont la notre**, qui seraient déclassées en zone UC (*alors que les autres habitations du même trottoir en début de rue demeureraient en zone UA*).

Seules ces trois propriétés resteraient donc imbriquées entre une zone constructible et le lycée. Ceci impliquerait sur notre « zone d'habitation » **l'interdiction et donc l'impossibilité d'envisager pour nous de refaire un projet de ce type ou même un aménagement** quelconque de notre maison actuelle.

Au vue du **projet de la Loi Macron** sur le développement des logements et de **l'emprise de certains maires sur les plans d'urbanisme**, nous sollicitons votre aide pour **conserver notre statut en zone UA au PLU.**

Afin que nos droits de citoyens soient défendus et respectés, nous serions disposés à vous rencontrer.

Nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous voudrez bien porter à ce courrier.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre profond respect.

Liliane & François PARTY

Liliane & François PARTY (Mère & fils)

Habitation : 16, rue de Jaigny 95160 Montmorency

Courrier : 61 boulevard Maurice Bertaux 95110 Sannois

Tél. 01 39 98 96 72 f.party@multistud.fr

Lettre recommandée avec AR

A l'attention de : M. le Député,

Dominique Da Silva

126, rue de l'université

75355 Paris 07 SP

mardi 13 mars 2018

Objet : recours sur la révision du PLU sur la ville de Montmorency

M. le Député, **Dominique Da Silva**

Dans le cadre de la loi des nouvelles règles d'urbanisme mise en oeuvre par le Président Emmanuel Macron, nous souhaitons vous interpeller à propos d'une situation de refus de permis de construire sur la commune de Montmorency.

Nous sommes propriétaire d'une maison cubique à toit plat, bâtie en bord de rue, qui précède et se trouve dans l'alignement du lycée de Montmorency au centre de la ville. Cette rue est déjà bordée de part et d'autre de divers petits immeubles, dont le classement PLU est **actuellement en zone U5 (renommée zone UA)**.

En 2015, la mairie nous a refusé un projet d'habitation abouti présentant des prestations de qualité et les garanties du label de performance énergétique. **Ce projet réunissait toutes les conditions administratives et légales au niveau du plan d'urbanisme pour réaliser un ensemble d'habitations regroupant une quarantaine de logements dont 30 % de logements sociaux.**

Il y a eu un refus catégorique de la part du service de l'urbanisme de la mairie sur la possibilité de déposer un permis de construire sans aucune explication (alors que la préfecture avait donné son accord).

Actuellement, la mairie de Montmorency est en attente de l'enquête publique pour la présentation de son nouveau PLU. Il y aurait dans cette révision l'intention de classer de nouvelles maisons au patrimoine et de réduire de manière significative la possibilité de construction sur la commune.

Au cours du mois de novembre 2017, nous avons donc envoyé un courrier à Mme la maire de Montmorency (*copie en pièce jointe*) afin de lui exposer l'**incohérence de ce nouveau découpage**. Depuis cette date, nous n'avons reçu aucune réponse de la mairie (*nous sommes très surpris qu'une élue ne prenne pas la peine de répondre à ses administrés*). **Cette révision ne concernerait que trois propriétés dont la notre**, qui seraient déclassées en zone UC (*alors que les autres habitations du même trottoir en début de rue demeureraient en zone UA*).

Seules ces trois propriétés resteraient donc imbriquées entre une zone constructible et le lycée. Ceci impliquerait sur notre « zone d'habitation » l'**interdiction et donc l'impossibilité d'envisager pour nous de refaire un projet de ce type ou même un aménagement** quelconque de notre maison actuelle.

Au vue du **projet de la Loi Macron** sur le développement des logements et de l'**emprise de certains maires sur les plans d'urbanisme**, nous sollicitons votre aide pour **conserver notre statut en zone UA au PLU.**

Afin que nos droits de citoyens soient défendus et respectés, nous serions disposés à vous rencontrer.

Nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous voudrez bien porter à ce courrier.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez agréer, Monsieur le Député, l'expression de notre profond respect.

Liliane & François PARTY

JGZSW

Liliane & François PARTY

16, rue de Jaigny 95160 Montmorency France

Tél. : 01 39 98 96 72 liliane.party@orange.fr / party@multistud.fr

ADICAR
Bots

| | |
|----------------------------------|-------------|
| DESTINATAIRES | |
| NUMÉRO DE SÉRIER | N LG |
| CABINET DU MAIRE | |
| DIRECTION(S) | DST / Urban |
| COPIE(S) | |
| DELAI DE RÉPONSE SOUS 2 SEMAINES | X |
| ELEMENTS DE REPONSE D'UN CABINET | |

17732501070

2173250481100001 00000 1E00171076422



Mairie de Montmorency
2, avenue Foch
95160 Montmorency
mardi 21 novembre 2017

Mme MICHÈLE BERTHY
HOTEL DE VILLE
2 AVENUE FOCH
95160 MONTMORENCY
FRANCE MÉTROPOLITAINE

ARRIVÉ LE
23 NOV. 2017
6235

Ref : **Revision du PLU**

Madame la Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville de Montmorency et suite aux informations obtenues en mairie, nous vous adressons notre requête.

Au cours de l'année 2014, nous avons été sollicité par le promoteur Nexity pour la construction au numéro 16 de la rue de Jaigny à Montmorency, d'un petit immeuble d'une quarantaine de logements présentant toutes les prestations de qualité et les garanties du label de performance énergétique.

Nous tenons à vous rappeler que le projet que nous avons conclu avec Nexity n'avait fait l'objet d'**aucun affichage en mairie**, car il ne s'agissait que d'une première étape **confidentielle** de l'étude du projet.

Nous pensons donc que nous pouvions compter sur votre entière discrétion comme il se doit.

Comme par hasard, ce **projet confidentiel** est sorti dans la presse : l'Echo le Régional n°3455 du 20 mai 2015, en première page. Citation: « nous engageons une action avant le lancement du programme par Nexity ... » Une pétition a été également organisée sur la place publique, place Roger Levanneur.

Le projet de construire un petit immeuble de qualité aux formes harmonieuses qui réunissait toutes les conditions administratives légales était certainement plus valorisant que l'état actuel des bâtiments. Il ne pouvait qu'embellir la rue !

En effet, la rue de Jaigny présente un ensemble de bâtisses au caractère disparate et aux couleurs variées. Le manque de cohésion architectural est évident. Notre maison est bien loin de faire partie des belles demeures stylées de la ville. Elle est de forme cubique et son architecture n'a rien de remarquable. Elle est de surcroît accolée au lycée qui, nous tenons à le préciser, est une véritable barre de béton qui s'élève et domine largement les autres bâtiments.

De plus, nous avons été très surpris de nous voir refuser la suppression ainsi que la modification d'un minuscule balcon qui ne nous est d'aucune utilité, alors que notre maison n'est pas classée et se trouve en zone U5.

Par contre, curieusement la maison voisine présente une façade rose et des volets verts qui ne s'inscrivent pas du tout dans le style de la région.

La place qui fait partie de la même zone a été complètement refaite et modernisé, n'ayant plus rien à voir avec le patrimoine historique de la ville.

△ Copie adressée à tout le Conseil Municipal par M. et Mme PARTY.



217325048110000170102

Nous pouvons donc penser que tous les habitants de cette ville n'ont pas tout à fait les mêmes droits. Certains mobilisant manifestement plus particulièrement votre attention.

Apparemment, des décisions prises confidentiellement nous sont imposées afin de nous interdire tous nouveaux projets ou modifications sur notre propriété, alors que la loi nous le permet.

Pour toutes ces incohérences, nous vous informons que nous sommes **totale**ment opposés au changement de statut de notre propriété qui est actuellement en zone U5 (renommée zone UA) et qui d'après le futur découpage du PLU passera en zone UC.

Nous insistons encore sur le fait qu'il ne s'agisse que de **trois maisons** concernées dans ce secteur pour lesquelles le statut doit être modifié, et que l'une d'entre elles est justement la propriété de l'un de nos opposants les plus acharnés. Pour cette raison, nous vous prions de bien vouloir réexaminer le dossier PLU qui classe notre propriété en zone UC au lieu de la laisser en zone UA et de revenir sur votre décision.

Vous remerciant de l'attention portée à notre demande,

Nous vous prions de croire, Madame la Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Liliane PARTY, François PARTY



Liliane PARTY *François PARTY*



Je suis né à Portmoron le 7 Mai 1959 et j'y habite
toujours. Je suis d'accord de protéger les anciennes
dégrèvements qui font le charme de Portmoron, Bien sûr
il faut trouver des acquéreurs pour la remise en état
qui coûte cher mais il ne faut pas faire la part belle
aux promoteurs, faire des paperns qui gardent
le charme de Portmoron
François WETTING 0660690521

du 14 au 26 mai 1^{er} dimanche

Samedi 26 mai 8h30. début de la 2^e journée

Je voudrais voir reculer à l'Etat la Commission
la question des colliers.

M. RETORE Jc J. J. J.

Samedi 26 mai

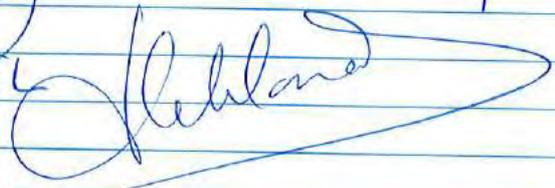
Le PLU révisé appelle de ma part trois observations :
1^o Pour la zone UC, la règle de limitation du
coefficient d'empise au sel à 30% pour les premiers 50m²
et 10% au-delà ne manquera-t-il pas d'efficacité
pour encadrer la densification et donc la préservation
du paysage dans la mesure où :
• pour les petits terrains, l'empise au sel
autorisée est élevée.
• pour les grands terrains, le pétitionnaire
peut toujours "détourner" la règle de densification de la
construction au sel, en procédant à une division parcellaire.
Je vains que l'outil choisi consistant à
prescrire une forme de rétroactivité de l'application de
la règle (en refusant l'appliquer avant division) soit
jugé illégal. Si tel est le cas, la règle de limitation de l'empise
au sel telle qu'elle est présente dans le PLU révisé n'atteint
pas son objectif.

Enfin, elle génère une insécurité juridique -

2) Le PLU révisé ne répond pas à l'objectif de développement économique dans le mesure où aucune prescription forte n'est édictée pour s'en donner les moyens.

3) Le PADD instaure l'idée de préservation de vues remarquables. Le PLU ne traduit pas des règles opérantes cette intention ce qui génère une insécurité juridique (Aucune ne s'est mise en œuvre l'intention de préservation des vues sont insuffisamment précises - aucun chiffre) insuffisamment

LEBLONDEL



Samedi le 26.05.2018

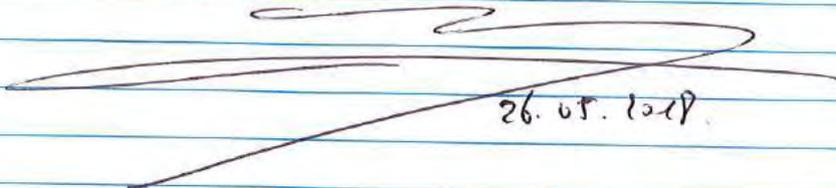
Pour le jeu de Commission enquêteur :

1, Copie d'un courrier daté du 30.05.2018 signé par Madame LE GUEN adjointe au Maire en réponse à plusieurs observations concernant la section des Parcelles et visent :

- la notion d'espaces agricoles
- la répartition exacte des sections considérées à fait comme étant corrigées
- le stationnement des caravanes.

2, Copie d'un extrait de l'ancien plan de zonage (Zone UAP section plot G12222) qui figurait une bande de protection de l'ancien bois qui ne figure plus (pas repris) dans le projet de P.L.U révisé

Didic BURTSCHER.



26.05.2018

* Samedi 26 Mai 2018,

Le schéma des limites séparatives et de fond de parcelle ne sont pas clairs, il manque les schémas représentant les terrains non rectangulaire (Annexe 4.3 page 16)

Je vous joint les annexes de toutes les communes limitrophes qui ont elles des schémas précis pour ne pas pénaliser les terrains.

De plus la zone UC3 n'apparaît pas dans les implantations, (il y a que la zone UC2 qui est soulignée) Comment interpréter l'article L.15 de la zone UC pour la zone UC3 ?

Stéphane Chevalier

Samedi 26 Mai 2018

Nous sommes un collectif d'habitants rue de Clairvaux. Nous nous inquiétons profondément concernant un projet de construction de 2 bâtiments d'habitat collectif ayant reçu un permis tacite de la mairie. Ce projet indique la construction sur une parcelle de 906 m², dans une zone uniquement constituée de pavillons, d'un bâtiment disposant aujourd'hui d'une surface de 160 m² (prévue d'être détruite) passant à une surface de plancher de 1124 m² et d'une hauteur inférieure à 15,50 m.

Nous trouvons ce projet incohérent dans cette zone d'habitations et ce, pour plusieurs raisons :

la notion de vis-à-vis pour les voisins profitant de jardins ou terrasses, le taux d'ensoleillement considérablement réduit, l'esthétique et la cohérence des habitats de la rue qui vont être dégradés, sans compter des arbres anciens qui vont être abattus.

D'une façon générale nous considérons que dans le plan de l'urbanisme de la ville de Montmorency, nous devons impérativement tenir compte de l'histoire de cette ville, de son actuelle qualité de vie basée sur une préservation de maisons indépendantes profitant de parcs, de jardins, d'espaces verts, de la forêt, dans un contexte général de banlieues où la massification de l'habitat collectif dégrade

la qualité de vie de ses résidents.

Donc il faut impérativement privilégier la réhabilitation de certains bâtiments ne témoignant pas d'une architecture "remarquable" plutôt que la destruction de ~~bat~~ d'édifices faisant partie de l'ADN de la ville de Montmorency et de sa région (mansards, meulière ou pavillons indépendants construits dans des parcs...).

M^{me} Dupuis Séverine

M^{re} David Seguin Arch. Péassin

Samedi 26 mai 2018

Nous sommes propriétaire d'un pavillon sur une surface de terrain de 1423 m² située dans la future zone Uca et espace vert protégé. Nous souhaiterions pouvoir acheter ce terrain pour une éventuelle construction de maison individuelle, ce qui a été réalisé sur le même secteur ou se situe une maison construite il y a peu de temps.

M^{me} LEGROS

le 26.05.2018
23 visites
6 observations
4 courriers envoyés

12 H30 fin de la 2^e phase de

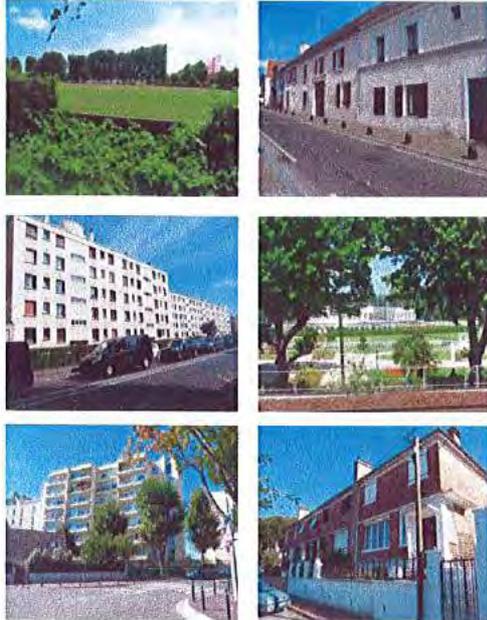
Maurice FLOQUET

Commissaire-Enquêteur

pièces jointes voir * du registre

Département du Val d'Oise (95)

Commune de Soisy-sous-Montmorency



Plan

Local

d'Urbanisme

Pièce n° 5.1 : Règlement

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU

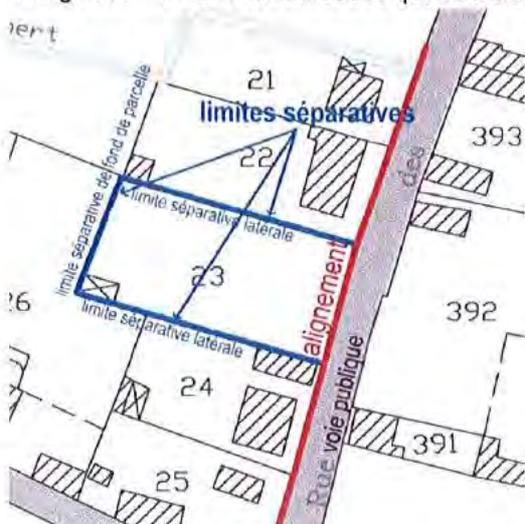


JOUR DE SOUFFRANCE :

Un jour de souffrance est une ouverture à verre dormant (c'est-à-dire un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, pas la vue).

LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE :

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.



Elles sont de deux types :

- Les limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (ou les limites séparatives latérales) sont celles qui se recoupent avec l'alignement et déterminent la longueur de façade de la propriété sur la voie.
- Les limites séparatives de fond de parcelles sont les autres limites du terrain.

MARGE DE REcul :

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement comptée en tout point d'un bâtiment par rapport à l'alignement ou à la limite séparative la plus proche. Cette marge fixée par le règlement est mesurée par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies, débords de toiture, balcons...

Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de recul se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

MUR AVEUGLE :

Est considéré comme aveugle tout mur :

- Entièrement maçonné ;
- Percé de jours de souffrance ;
- Percé de pavés de verre.

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :

Les documents graphiques du règlement identifie les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles (bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers, clôture), espaces publics, monuments, sites et secteurs que le PLU protège, met en valeur ou requalifie en application de L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le titre VII du présent règlement recense les protections patrimoniales du PLU et précise leur localisation.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Approuvé le 23 janvier 2006

Mises à jour Préfectorales : le 4 décembre 2007, le 2 juillet 2012 et le 19 mai 2014

Modifications : le 16 juillet 2007, le 8 avril 2010, le 08 avril 2011, le 29 juin 2012 le 14 avril 2016 et le 30 mars 2017

Modifications simplifiées : le 24 juin 2011 et le 29 juin 2012

Révisions simplifiées : le 13 décembre 2010 et le 9 mars 2012

Révision allégée : le 30 novembre 2015

- la conservation des sites et monuments

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

LES LIMITES LATÉRALES

En règle générale, les limites latérales sont celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain.

Différentes configurations de terrain peuvent se présenter. C'est souvent le cas lors des divisions "en drapeau"

Exemples : les limites latérales figurent en gras

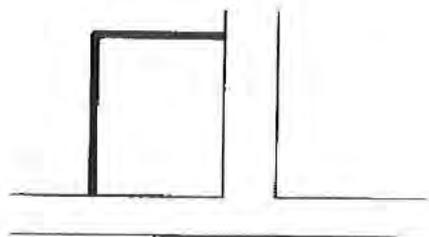


Fig 1

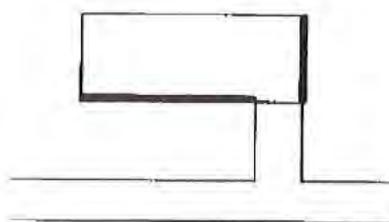


Fig 2

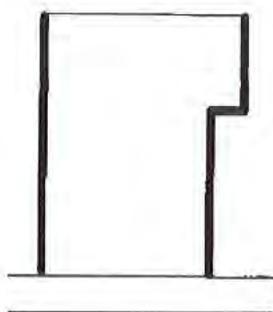


Fig 3

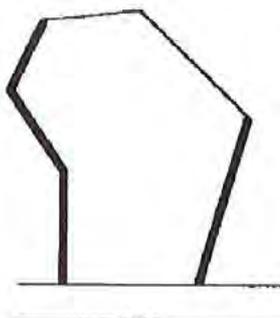


Fig 4

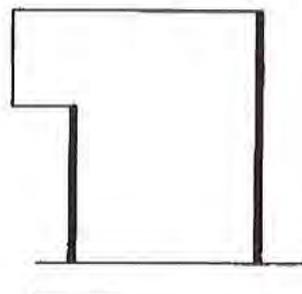


Fig 5

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc ...), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 7)

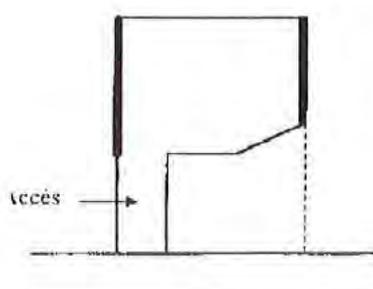


Fig 6

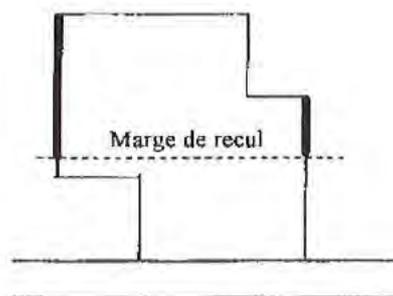


Fig 7

Plan Local d'Urbanisme de GROSLAY

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Pièce n° 4

REGLEMENT

| | |
|--------------------------------|---|
| P.L.U. APPROUVÉ LE | : 30 janvier 2006 |
| MODIFIÉ LE | : 27 septembre 2007, le 25 juin 2009, le 14 juin 2012 et le 13 mars 2014 |
| MODIFIÉ SIMPLEMENT LE | : 26 mars 2010, 13 novembre 2014, le 18 décembre 2014, le 5 novembre 2015 et le 13 décembre 2016 |
| MIS A JOUR LE | : 5 décembre 2007, 17 juillet 2009, 27 octobre 2009, 28 mars 2013, 13 mai 2013, 23 décembre 2013 et 24 septembre 2014 et 10 février 2017 |
| RÉVISÉ LE | : 23 janvier 2014 |
| MIS EN COMPATIBILITÉ LE | : 17 avril 2013 et le 18 septembre 2014 |
| MODIFIÉ SIMPLEMENT LE | : 30 juin 2017 |

Établi par :
S.A.R.L.d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec :
Service Urbanisme
Ville de GROSLAY

Exemples : les limites latérales figurent en gras.

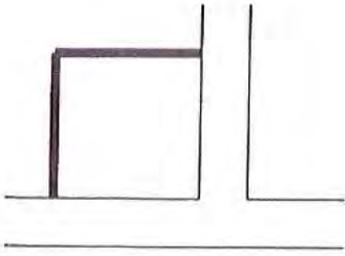


Fig 1

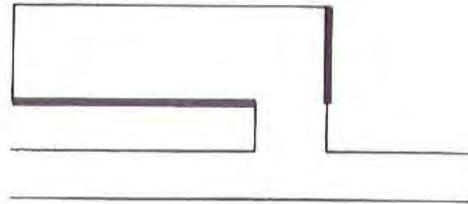


Fig 2

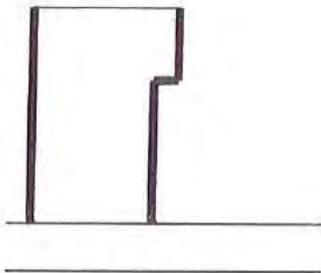


Fig 3

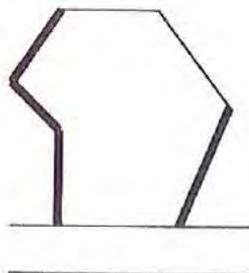


Fig 4

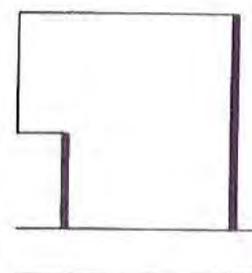


Fig 5

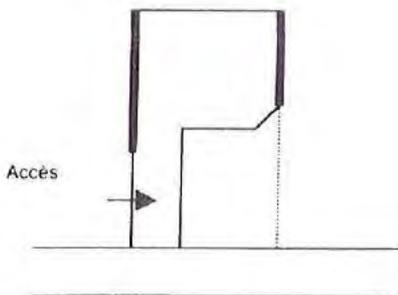


Fig 6

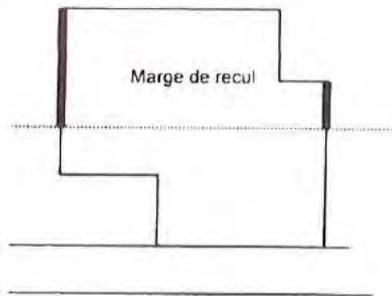


Fig 7

Département du VAL D'OISE
Commune d'ANDILLY



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 : REGLEMENT

Elaboration du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

IngESPACES Ensemble, participons à l'aménagement du territoire


Environnement - Infrastructures - Urbanisme

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, etc.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, etc.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

FAÇADES

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

HABITAT COLLECTIF

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

HABITAT INDIVIDUEL

Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées.

LAMBREQUIN

Dispositif d'occultation d'éléments techniques.

LIMITES SEPARATIVES

Il s'agit des limites de propriété autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

Elles sont de deux types :

- Les limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (ou les limites séparatives latérales) sont celles qui se recoupent avec l'alignement.
- Les limites séparatives de fond de parcelles sont les autres limites du terrain.



Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

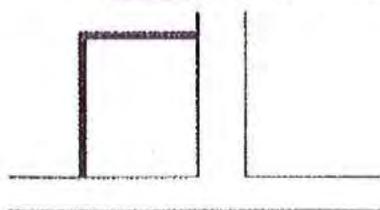


Fig 1

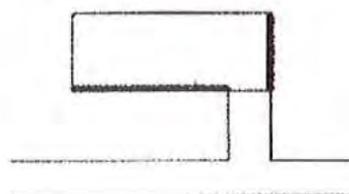


Fig 2

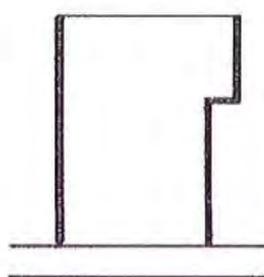


Fig 3

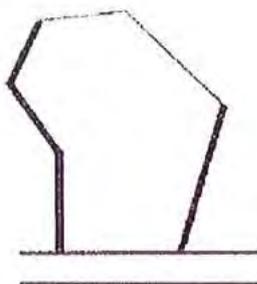


Fig 4

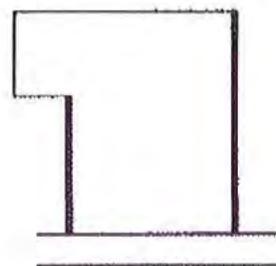


Fig 5

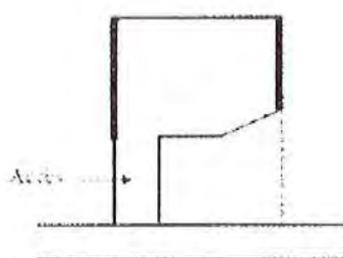


Fig 6

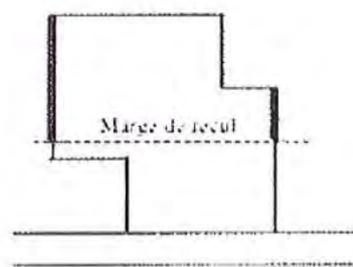
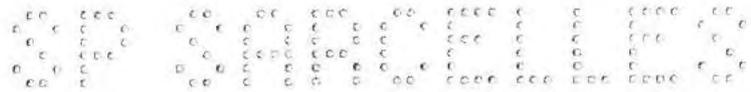


Fig 7



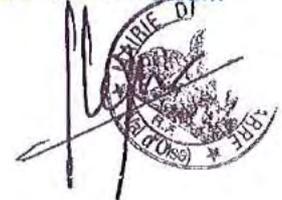
PLAN LOCAL D'URBANISME DE DEUIL-LA-BARRE

[DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE]

Vu pour être annexé
à la délibération
du : 06 FEV. 2012



Jean-Claude NOYER
Maire de Deuil-la-Barre



LE RÈGLEMENT [LA PIÈCE 5]

LIMITES SEPARATIVES

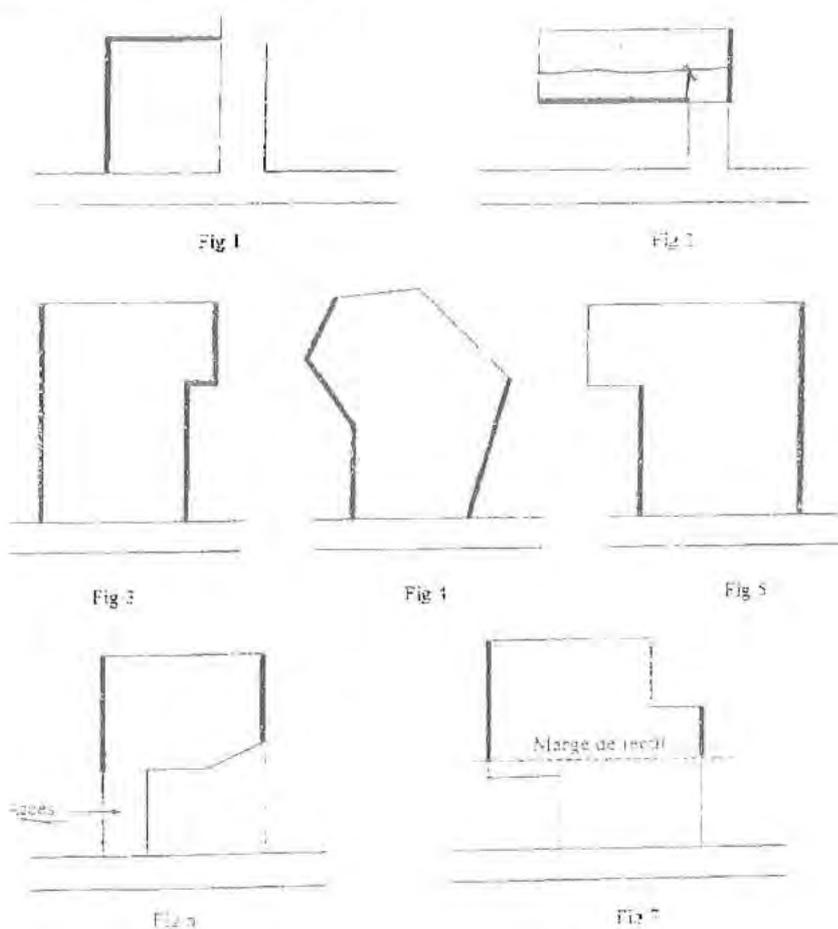
Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites (limites de fond). Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 3 et 4).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 5).

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc.), les limites latérales sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 7).

Exemples : les limites latérales figurent en gras



TOITURE TERRASSE VEGETALISEE

Terrasse, toit plat ou à faible pente recouvert d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 20 cm.

UNITE FONCIERE/TERRAIN

Ensemble composé d'une parcelle ou de plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

PLAN LOCAL D'URBANISME



MIS EN COMPATIBILITE AVEC LA DUP
PORTANT SUR TERRAINS SIS 2-2-4-6 RUE DU
DEPART, 18 RUE DU GENERAL DE GAULLE ET
5 RUE BLANCHE



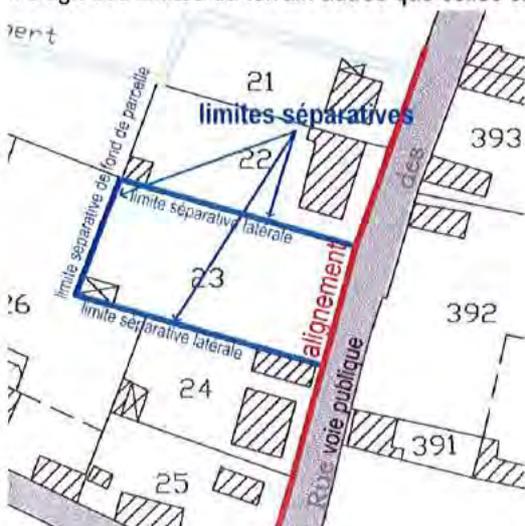
PIECE N° 5.1 REGLEMENT - PIECE ECRITE

JOUR DE SOUFFRANCE :

Un jour de souffrance est une ouverture à verre dormant (c'est-à-dire un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, pas la vue).

LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE :

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies* publiques ou privées.



Elles sont de deux types :

- Les limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (ou les limites séparatives latérales) sont celles qui se recoupent avec l'alignement et déterminent la longueur de façade de la propriété sur la voie.
- Les limites séparatives de fond de parcelles sont les autres limites du terrain.

MARGE DE RECU L :

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement et horizontalement comptée en tout point d'un bâtiment par rapport à l'alignement ou à la limite séparative la plus proche. Cette marge fixée par le règlement est mesurée par rapport au nu de la façade, en incluant les saillies, débords de toiture, balcons...

Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de recul se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

MUR AVEUGLE :

Est considéré comme aveugle tout mur :

Entièrement maçonné ;

Percé de jours de souffrance ;

Percé de pavés de verre.

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :

Le document graphique du règlement identifie des immeubles (bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers, clôture) que le PLU protège en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité. Ces immeubles présentent ainsi un intérêt pour le patrimoine commun.

Département du Val d'Oise

Commune de Saint-Brice-sous-Forêt

PLAN LOCAL

D'URBANISME

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

Pièce n°4 :

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

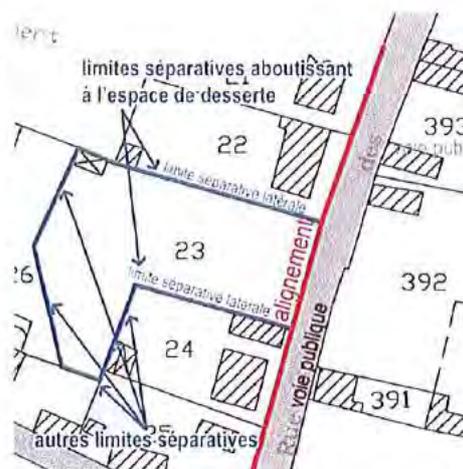


LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Il s'agit des limites de la propriété autres que celles situées en bordure des voies* publiques ou privées* (alignement*).

Elles se composent :

- Des deux limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (limites séparatives latérales).
- Des autres limites séparatives situées en fond de parcelles et délimitant la propriété.



MANSART (COMBLE OU TOITURE À LA MANSART)

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume de la toiture.

MARGE DE RECU

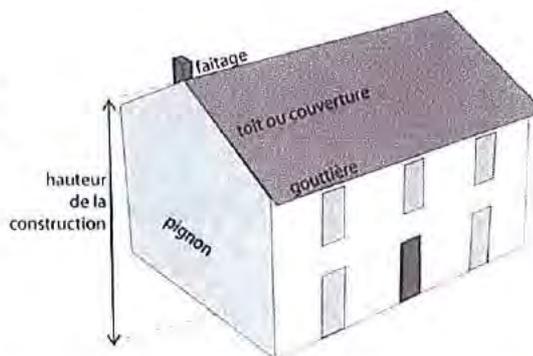
Il s'agit de la distance séparant la construction des limites séparatives*. Cette marge fixée par le règlement se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies. Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de reculement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture. La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

PAREMENT :

Le parement correspond à la face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, qui peut faire l'objet de nombreux traitements mécaniques ou chimiques.

PIGNON et MUR PIGNON :

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acceptation moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut également constituer une des façades principales sur la rue.



SURELEVATION

La surélévation est une extension* d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol* totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

annexe n°2

le
Commissaire-enquêteur

M. Jean-Claude Rétoré
21 bld Maurice Berteaux
95160 Montmorency

Maurice FLOQUET



Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je tiens à attirer votre attention sur l'un des aspects totalement oubliés du projet de PLU présenté par la municipalité.

Il me semble incroyable de ne pas prendre en compte les travaux entrepris à l'aéroport Charles de Gaulle dans la perspective des Jeux Olympiques de 2024 et les propos tenus par le Président d'Aéroports de Paris M. de Romanet.

On sait que Montmorency est actuellement survolée par trois couloirs aériens, celui du Sud qui touche le bas-Montmorency entre Enghien les Bains et Deuil la Barre, celui du Centre, qui passe notamment au-dessus de la Collégiale et celui du Nord qui entre Andilly et Saint Brice sous Forêt concerne La Chénée.

A l'origine, le trafic de Roissy ne devait pas dépasser 50 millions de passagers par an. Il frôle actuellement les 70 millions et lorsque l'achèvement de l'aérogare T4 sera effectif, ADP s'attend à un trafic de 120 millions de passagers par an.

Or, la première tranche de l'aérogare T4 sera achevée fin 2023 ou début 2024 dans la perspective des Jeux olympiques de 2024 avec, à terme, un trafic similaire à celui de l'aéroport d'Orly.

L'ouverture de la première tranche de l'aérogare T4 va donc se traduire nécessairement dans un délai de cinq ans par une aggravation de la pollution sonore sur Montmorency et les communes des environs. Il est donc essentiel dès maintenant de prendre les mesures de préservation adéquates.

On peut penser qu'il y aura davantage d'avions sur les couloirs existants mais aussi obligation de réduire la distance entre les différents couloirs.

C'est dire que des quartiers qui échappent partiellement aux nuisances seront touchés de plein fouet quitte à devenir dans certains cas non constructibles.

Il me semble donc invraisemblable que dans le cadre du nouveau PLU des permis de construire soient délivrés pour des habitations qui ne seront pas commencées ou achevées en 2024 alors que l'augmentation du trafic les situera dans des zones inconstructibles.

Je considère qu'il est donc impératif dès maintenant que le projet de réforme du PLU présenté par la municipalité de Montmorency prenne en compte une modification du plan d'exposition aux bruits car il serait absurde de construire de nouveaux immeubles dans des quartiers qui

dans quelques années seront considérés comme inconstructibles dès lors qu'ils seront sous les nouveaux couloirs aériens nécessités par l'extension du trafic de Roissy.

Je vous demande donc de bien vouloir engager une concertation avec les organisations de défense de la Vallée de Montmorency et plus particulièrement celles qui luttent contre les nuisances sonores, la Ville de Montmorency, la Communauté de communes de la Vallée de Montmorency et la Direction d'Aéroports de Paris afin que nous puissions savoir avec précision vers quoi nous allons.

Tant que cette concertation n'aura pas eu lieu et que la population sera laissée dans l'ignorance la plus totale des conséquences pour sa vie au quotidien de l'extension de l'aéroport de Roissy, il me semble que l'approbation du PLU sous sa forme actuelle constituerait une véritable hérésie que vous ne pouvez pas cautionner.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur en l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Claude Rétoré *le 23. Mai 2018*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JC Rétoré', with a large, sweeping flourish at the end.

annexe n° 3
 in la commission - expertise
 Maurice FLOQUET



MONTMORENCY

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Service Aménagement et Développement du Territoire

Madame Sophie BURTSCHER
 sophie.burtscher@orange.fr

Montmorency, le 30 MARS 2018

N/REF : SW / JT / 2018-1336

AFFAIRE SUIVIE PAR : Monsieur Julien TRINCAZ

OBJET : Question PLU / Quartier des Pampelumes

Madame,

Je reviens vers vous suite aux interrogations que vous avez formulées à propos du projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, et notamment sur le secteur des Pampelumes.

- Concernant le devenir de ce secteur :

Le zonage du secteur des Pampelumes a été modifié en passant d'une zone naturelle (Np) à une zone agricole (A) 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 permettre la mise en œuvre de nouvelles occupations et de nouveaux usages liés à l'agriculture urbaine.

- Concernant le repérage des sentes :

Comme il vous l'a été indiqué lors de votre première venue au service, la carte identifiant les sentes accessibles ou non aux automobiles est erronée et devra faire l'objet d'une adaptation avant l'approbation finale du document. Aucun projet d'élargissement de sente n'est prévu dans le secteur. Les sentes actuellement non accessibles aux automobiles n'ont pas pour objet de le devenir.

- Concernant le stationnement des caravanes :

Le projet de règlement de la zone A stipule effectivement que le stationnement des caravanes est autorisé. Il s'agit d'une erreur de rédaction qui sera modifiée avant l'approbation du document. Je vous confirme qu'aucun projet d'aménagement d'aire d'accueil de gens du voyage n'est envisagé dans le secteur.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je reste néanmoins à votre disposition pour l'organisation d'un rendez-vous.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de ma considération distinguée.



Michèle LE GUERN

Adjointe au Maire
 déléguée à l'urbanisme, aux bâtiments municipaux
 et au développement économique

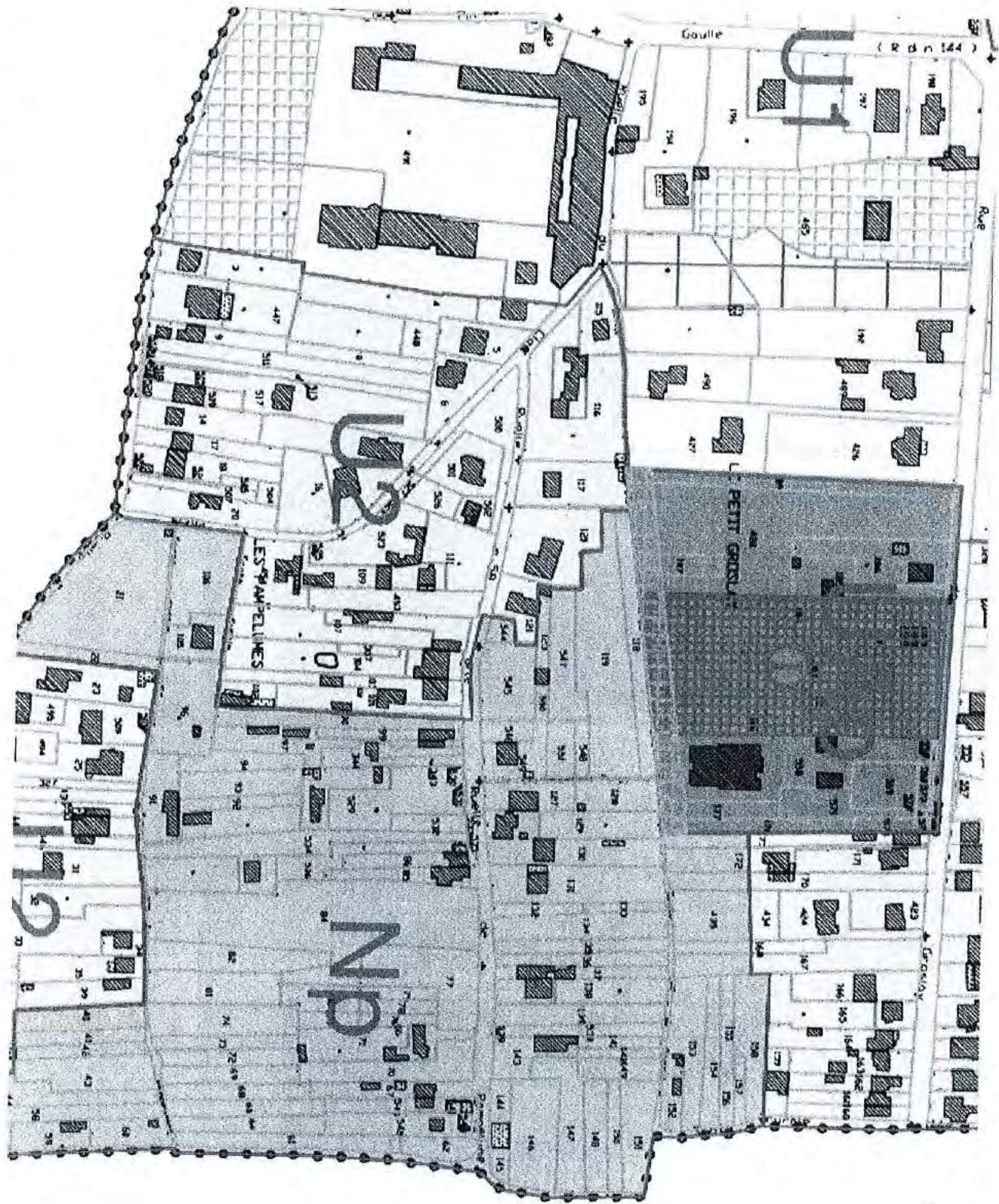
Service Aménagement
 Téléphone : 01 39 34 98 10
 Fax : 01 39 64 16 09

Courriel : techniques@ville-montmorency.fr

Adresse postale
 Hôtel de Ville
 2, avenue Foch - BP 70101
 95162 Montmorency Cedex

Accueil
 1 avenue de Rey De Foresta
 95160 Montmorency





voir le commissaire enquêteur



Maurice FLOQUET

annexe no. 2

le
Commissaire - enquêteur


M. Damien Mikolajczyk
23-29 Chemin neuf des Champeaux
95160 Montmorency

Maurice FLOQUET

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je tiens à attirer votre attention sur un aspect qui vous semble peut-être secondaire mais qui n'en est pas moins emblématique des dérives du PLU en vous précisant que je ne m'exprime pas seulement en mon nom personnel mais en celui des habitants de la résidence que j'administre.

Je passe sur le fait que notre rue naguère très calme est presque devenue, de l'aveu même des policiers de Montmorency, une zone de non-droit et que ceux-ci ne sont jamais surpris lorsqu'un vol de voiture leur est signalé, vols qui sont malheureusement légion.

En revanche, je voudrais vous rappeler que les habitants de mon quartier s'étaient déjà mobilisés à l'époque avec succès contre une initiative de l'ancienne municipalité concernant la propriété située au 19 Chemin neuf des Champeaux et qui sépare la résidence dans laquelle j'habite de la Résidence de la Forêt située sur le Bld Maurice Berteaux et sur le Chemin neuf des Champeaux.

Pour reprendre les termes officiels de Mme le Maire, la municipalité a en effet décidé « d'identifier » cette propriété.

Comme d'habitude les explications fournies sont particulièrement difficiles à saisir puisque le but généralement recherché par la municipalité est de noyer le poisson afin de faire passer certains projets scandaleux en catimini.

Il ressort des observations que nous avons pu formuler qu'en réalité la municipalité cherche à préempter ce terrain qui constitue le seul accès à une voie publique pour les espaces boisés situés tout autour du Fort de Montmorency à l'extrémité du jardin de cette habitation.

L'intérieur du fort est actuellement utilisé par les troupes d'élite de la gendarmerie ou de la police dans le cadre de leur entraînement à la lutte contre le terrorisme et la municipalité a évidemment beau jeu de prétendre qu'il n'est pas question de remettre en cause une telle option.

Malheureusement, il faut bien établir la distinction entre l'intérieur du fort et les activités qui s'y déroulent et ses abords immédiats qui n'ont pas la même incidence.

Il se fait que les zones boisées qui entourent le fort sont déclassifiées dans le cadre du projet de PLU et que, de surcroît, il suffit de consulter le site internet du ministère des Armées pour constater que les terrains en question sont mis en vente cette année.

Il est alors plus facile d'essayer de comprendre les arrière-pensées de la mairie qui sait parfaitement que ces terrains ne resteront pas la propriété de l'Etat et qu'ils peuvent donc donner lieu à la construction d'établissements collectifs voire, après des dérogations dont la mairie est coutumière lorsqu'il s'agit de défendre ses intérêts ou ceux de ses amis, des habitations qui contribueront à une nouvelle densification inadmissible du Haut Montmorency.

Un constat d'autant plus grave que le Chemin neuf des Champeaux est une voie qui n'est pas large et qui ne peut donc pas se permettre d'absorber un trafic supplémentaire dans l'hypothèse où il constituerait la seule voie d'accès et de sortie des véhicules appelés à desservir les bâtiments qui seraient construits à l'emplacement des terrains boisés du fort.

Je vous demande donc de veiller avec la plus extrême attention à un problème qui, dès lors que je vous l'ai expliqué, n'est pas aussi mineur qu'il pourrait apparaître de prime abord.

Afin d'éviter toute dérive, je vous prie donc d'exiger des explications sur l'« identification » par la mairie du terrain en question et surtout de rejeter dans le cadre du projet de réforme du PLU la déclassification des terrains boisés qui entourent actuellement le fort.

En vous en remerciant par avance, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur en l'expression de mes meilleurs sentiments.

M. Damien Mikolajczyk

annexe n° 5,

vue de
Commissionnaire
-
enquêteur

Jacques **LESCURE**

Montmorency le 26 / 05 / 2018

8 Av du Repos de Diane

95160 MONTMORENCY

Tel. 01 39 64 88 19

Email ajlescure@wanadoo.fr


Maurice FLOQUET

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire des parcelles 40 et 154 au
8 Av du Repos de Diane à Montmorency Mon terrain
est entouré de constructions plus récentes que la
mienne. Si je désire construire un
second pavillon pour un de mes enfants
sur mon terrain, quels sont mes droits ?
Il semblerait que mon terrain soit classé
"boisé classé" alors qu'il est entouré de
constructions.

Je vous remercie de bien vouloir
prendre en compte ma demande et vous
assure de mes sentiments respectueux.





Imprimer

Légendes



DESACTIVER

Affichage



> Mémoriser cet affichage

-
-
-
-
-

Parcelle 40 - Feuille 000 AS 01 - Commune : MONTMORENCY (95)



Le 29 mai 2018

Souhaitons-nous que MONTMORENCY ressemble à SARCELLES ?
NON, NON et NON !

Nous avons la chance de vivre encore dans une commune bénéficiant d'un cadre de vie agréable : belles demeures, verdure et calme relatif (maisons aériennes !...)

Nous, habitants de MONTMORENCY, souhaitons :

- l'arrêt des constructions d'immuables.
- l'arrêt des constructions des maisons "Blockhaus" : maisons font l'allure dégradé l'environnement.
- l'arrêt des constructions de villas énormes sur des terrains d'environ 500 m² ! (voire moins)
- l'arrêt de la destruction de magnifiques propriétés et arbres centenaires pour implanter des immeubles !...

PRESERVONS NOTRE QUALITE DE VIE EXCEPTIONNELLE
CESSONS DE DEGRADER NOTRE BONNE VILLE DE
MONTMORENCY.

NE GÂCHONS PAS NOTRE HERITAGE.

Josiane Goussay - GRENIER

06 95 28 10 69

Du 26 mai au 6 juin 2018.

1 direction
6 conseils
1 conseil

Maurice FLOQUET

Commissaire-Enquêteur

6 juin 2018, début de la 3^{ème} réunion

le 6/6/2018 : Une documentation peu explicite qui peut laisser beaucoup d'interrogation sur l'avenir de ce village qui a déjà été dévalorisé du fait de la refection de la place (de quoi et ont bien sûr à notre charge)

6 juin 2018. Remise à N. le Commissaire
Enquêtes d'un dossier sur la nécessité de res-
pecter le principe de précaution

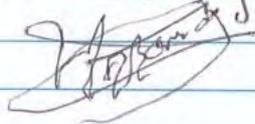
Remise à N. le Commissaire Enquêtes d'un dossier
sur les conséquences de l'émission de Noisy (T4),
de la construction du BIP par au T4 plus d
pages de N. Rouvenor Président d'Altoparc
de Paris et de ses successeurs au P.U.

Daniel Turquois

Remise à N. le Commissaire Enquêtes d'une
note sur la boécure de la main d'œuvre
P.U.

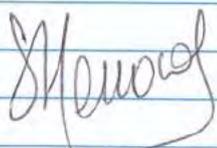
Demande de pris en compte par N. le Commissaire
Enquêtes du document du 12 décembre 2017
sur le parti le 14 décembre 2017 et le cadre de
la concertation préalable par N. Raggiardi.

Claude Raggiardi



le 6/06/2018.

En complément de notre 1^{er} Commentaire du
26/05/2018, nous tenons à notifier la disparition
de notre Cèdre (arbre classé n° 47)
suite au déracinement de ce dernier lors de la
tempête "Eleanor" survenu la nuit du 2 au 3/01
2018.



107 Avenue Charles de Gaulle
le 6/06/2018: M. M. Lascombes de Laroussille

Remise au commissaire enquêtes sur dossiers
concernant notre requête de ne pas figurer
à l'inventaire de maisons remarquables et
de plus concernant une erreur qui fait figu-
rer notre dépendance de jardin dans la
maison remarquable, alors que ce petit bâtiment
est moderne

Joint 3 photos et 1 lettre

9

Modélavore



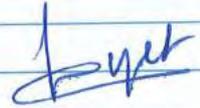
06/06/2018

habitant au 70 Avenue de Jomont, nous avons déjà subi la construction de 4 immeubles dans l'avenue que petit à petit nous bouche la rue.

Je demande qu'il n'y ait aucune autre construction de logement sociaux. (à côté en autre de mon immeuble) afin que notre quartier ne devienne pas la "zone" et la "poubelle" de Hartmannsberg.

Nous voulons garder la jouissance de jolis pavillons aux abords afin de ne pas perdre en qualité d'immobilier et d'environnement.

Hicheline COPRET
06 14 2844 98



*

2018.06.06

L'habitat 46 rue de l'Alouette à la main est considéré comme un angrahisme comprenant pas et ignorant sans doute, les critères d'attribution, j'en demande le retrait et surtout connaître la procédure à suivre bon ce jour.

Construirement
Michel A. TIERNOW

Montigny, le 6 juin 2018

Remis à ce jour un courrier adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur, qui résume nos observations et nos inquiétudes pour notre ville et notre secteur.

Nous sommes inquiets à cause de l'augmentation de circulation dans notre sentier, LE GRAND SENTIER, Chemin pedestre N° 6.

2 permis d'aménager ont été accordés pour 6 maisons supplémentaires, avec accès par notre sentier. Le sol du sentier s'effondre et cela va s'empirer avec le passage d'engins de chantier, et ensuite voitures de futurs propriétaires.

Ce sentier se termine en impasse.

On espère que vous prendrez en compte ces faits, cordialement A. BERTRAND

A. Bertrand

Montmorillon le 6 juin 2018
Monsieur VILLENEUVE 15, rue des Chemillets
Je vous parviens par mail les remarques que j'ai exposées
à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Cela concerne la hauteur des constructions, les
mouvements de terrain avant dépôt d'autorisation.

Le cas va se produire également pour les murs
de clôture qui se transforment en mur de soutènement
aux limites séparatives.

Il faudra aussi considérer les articles 2.4, 2.5 et 2.6
des dispositions générales qui sont également source
de difficultés.

Je vous prie de recevoir Monsieur le Commissaire Enquêteur
l'assurance de mes meilleurs sentiments.

* j'ajoute qu'il y a suffisamment de terrain vague plus loin
pour faire d'éventuelles constructions et qu'il n'est pas
envisageable de supprimer les pavillons de faible hauteur et
comptant de grands espaces verts pour "remplacer" par des immeubles
sociaux de 16 m!! de hauteur suffisamment clairs et touchant
totalement le soleil (donc pas d'humidité intérieure) et la rue.

J. Bardon

L'ancien PLU déclarait une rue remarquable
à la résidence de Clairfont située au 16
rue du Président Brière. Le projet exclut
la rue remarquable et propose dans cette
PAPAS qui entenda ces conditions du PLU.

Mais vous devriez exprimer de façon claire les
conditions de l'ancien PLU concernant la zone U4
qui caractérisent l'environnement de votre résidence.

RFE J. BARDON

Copropriétaires et conseil syndical de
la résidence (2 membres)

16, rue du Président Brière
95160

06.06.2018

Nous sommes en zone agricole, les Haros et souhaitons vivement que tout cet espace de verdure et de culture reste ainsi -

Beaucoup de promeneurs dans le sentier et le sentier des Haros pour être au calme et respirer - merci

Yo. Kl en projet pour l'aménagement du ruisseau
Mr Mme Gauthier -

06 Juin 2018

Remarque dans la zone VCA, face aux petites techniques de la fibre, une question : quelle peut être dérivée ?

Les petites pelures s'ajoutent que dans votre périmètre. Mais même dans la zone, il y a eu des dérivés pour établir l'état

Mr et Mme BIENNU
PS Je rappelle que le Schéma PLU doit si possible être

✓ Courrier de M. Bertrand Denis en date du 27/05/2018. remis au main propre au Commissaire - enquêteur et annexé au présent registre

✓ Courrier de M. Michel Charbonneau en date du 6 juin 2018 remis au main propre au Commissaire - enquêteur et annexé au présent registre

✓ Courrier du 31 Mai 2018 du Père Mariusz Futyma remis au main propre au Commissaire - enquêteur et annexé au présent registre

17h00 fin de la séance plénière

19 usés : 12 observations, 6 courriers

Maurice FLOQUET

Commissaire - Enquêteur

Annexe n° 15, sur le
communiqué reçu par

CONSEQUENCES DE L'EXTENSION DE ROISSY

Maurice FLOQUET

Montmorency est actuellement survolée par trois couloirs aériens, celui du Sud qui touche le bas-Montmorency entre Enghien les Bains et Deuil la Barre, celui du Centre, qui passe notamment au-dessus de la Collégiale et celui du Nord qui entre Andilly et Saint Brice sous Forêt concerne La Chénaie.

Certes, la Direction des Aéroports de Paris a cherché par tous les moyens à ne pas médiatiser les annonces qu'elle a effectuées par la voix de M. de Romanet compte tenu des conséquences insupportables pour les habitants de la région, mais aussi du refus de prendre en compte les promesses initiales des pouvoirs publics.

On sait qu'à l'origine le trafic de Roissy ne devait pas dépasser 50 millions de passagers par an. Il frôle actuellement les 70 millions et lorsque l'achèvement de l'aérogare T4 sera effectif, ADP s'attend à un trafic de 120 millions de passagers par an.

D'ores et déjà, si l'on s'en tient aux déclarations du patron des Aéroports de Paris, la première tranche de l'aérogare T4 sera achevée fin 2023 ou début 2024 dans la perspective des Jeux olympiques de 2024.

A terme, le trafic du T4 sera similaire à celui de l'aéroport d'Orly.

Mais l'aggravation du trafic ne constitue pas une fin en soi. Elle débouche sur de nombreuses conséquences qui affectent aussi bien le BIP que le plan local d'urbanisme de Montmorency.

M. Romanet reconnaît lui-même que l'autoroute du nord, l'autoroute A1, est actuellement saturée et qu'il faut donc trouver des solutions de contournement pour permettre aux passagers de Roissy de gagner Paris et la banlieue ouest, notamment le quartier de la Défense.

Il suffit de regarder une carte de la région et M. Romanet le reconnaît lui-même, pour constater qu'indépendamment de l'aménagement du carrefour de la Croix Verte qui permettra une liaison directe via la A 104 entre Roissy et Pontoise, la seule solution est d'achever le BIP avant 2024.

Nous savons parfaitement que le Tribunal Administratif a rejeté la déclaration d'utilité publique concernant le tronçon est du fait du flou entourant le financement de l'opération, mais le Conseil Départemental a lui-même affirmé qu'il ne s'agissait que d'un simple accident de parcours ne remettant pas en cause l'ensemble du projet. C'est dire que l'aménagement du tronçon est se poursuivra à la date prévue et que dans la foulée le démarrage du tronçon ouest, celui de Montmorency débutera inéluctablement.

Il n'y a pas d'autre solution dans la perspective de la desserte de Paris pour les Jeux olympiques de 2024, d'autant que les transports en commun prévus à l'origine ne seront pas au rendez-vous.

S'il est possible que la nouvelle ligne de RER reliant Roissy au pôle entre la gare de l'Est et la gare du Nord soit prête, il n'en sera rien pour la ligne de métro qui s'arrêtera dans le meilleur des cas au Bourget mais ne permettra certainement pas de relier Roissy et Paris.

D'où la nécessité mise en avant par M. de Romanet de trouver des solutions autoroutières de remplacement, ce qui replace le BIP sur le devant de la scène.

Comme cela a été évoqué précédemment au cours de la réunion, la seule solution acceptable dans le pire des cas serait le passage de Montmorency en souterrain ce qui n semble pas être le cas retenu actuellement par les Maîtres d'œuvre, à la fois pour des raisons financières, mais aussi de rapidité.

Les coûts que Montmorency à cœur a obtenus de la part des principales entreprises concernées montrent qu'il est pourtant préférable de privilégier cette option sur le long terme, non seulement pour préserver au moins partiellement le cadre de vie de Montmorency, mais aussi pour mener des opérations de réhabilitation paysagère et immobilière au-dessus du BIP, ce qui diminuera d'autant la différence de coût entre les deux options.

Parallèlement, l'ouverture de la première tranche de l'aérogare T4 se traduira nécessairement dans un délai de cinq ans par une aggravation de la pollution sonore sur Montmorency et les communes des environs.

Selon l'adage bien connu d'après lequel gouverner c'est prévoir, il est donc essentiel dès maintenant d'envisager les conséquences et de prendre les mesures de préservation adéquates.

L'aggravation du trafic signifie à la fois qu'il y aura davantage d'avions sur les couloirs existants, mais qu'il y aura aussi obligation de réduire la distance entre les différents couloirs ce qui peut laisser supposer que Montmorency ne sera plus concernée par trois couloirs aériens mais peut-être par quatre avec des nuisances nouvelles pour des quartiers qui y échappaient partiellement.

C'est dire que des quartiers qui échappent partiellement aux nuisances seront touchés de plein fouet quitte à devenir dans certains cas non constructibles.

Il serait donc invraisemblable que dans le cadre du nouveau PLU des permis de construire soient délivrés pour des habitations qui ne seront pas commencées ou achevées en 2024 alors que l'augmentation du trafic les situera dans des zones inconstructibles.

La direction d'Aéroports de Paris se refuse pour l'instant à donner des chiffres précis, non pas sur le nombre de passagers, mais sur le nombre de rotations, ce qui permet de laisser dans l'ombre le fret dans les nuisances sont pourtant évidentes lorsque l'on constate le nombre de vols de Fedex, DHL, la Poste etc...

C'est pourtant ce qui conditionne la modification du plan d'exposition aux bruits qui va devenir une nécessité dans les années qui viennent.

A cet égard il est particulièrement utile de se pencher sur le dossier du Bourget qui éclaire d'un jour nouveau la construction de l'aérogare T4 et ses nuisances pour Montmorency.

Le 24 avril 2017, différentes associations ont saisi le Conseil d'Etat pour que la France se conforme à la Directive européenne 2002/49/CE, concernant la réduction du bruit lié au trafic aérien autour des aéroports d'Orly, Roissy Charles-de-Gaulle et Le Bourget par le biais de l'élaboration de PPBE (Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement) respectant la réglementation.

Pour l'aéroport du Bourget, l'Etat était complètement hors la loi puisqu'aucun plan n'avait été adopté, alors que la date limite était le 18 juillet 2008 ! Le PPBE du Bourget a enfin été adopté le 13 février 2018.

Mais coup de théâtre : ce n'est pas le projet soumis à consultation du public en 2015, puis soumis à enquête publique en même temps que le projet de PEB en 2016.

De nouvelles cartes stratégiques de bruit, accompagnées de nouveaux tableaux, laissent à penser qu'à long terme, le bruit devrait baisser autour du Bourget. Et pourtant l'augmentation prévue du trafic aérien au Bourget est conséquente et reste identique à l'ancien projet de plan, puisqu'on passerait de 60 000 mouvements (hypothèse 2014) à 90 000 mouvements (hypothèse 2032).

Alors cherchons dans le PPBE la liste des mesures de réduction du bruit qui pourraient expliquer ce petit miracle : eh bien il n'y en a aucune !

C'est pourquoi l'ADVOCNAR a déposé le 14 avril 2018 un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Paris contre le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Bourget adopté le 13 février 2018. Elle attend de l'Etat français qu'il élabore un plan contenant des mesures efficaces afin de réduire le bruit pour les habitants impactés par un dépassement de la valeur limite Lden 55, comme le demande la Directive 2002/49/CE. Ces mesures doivent faire l'objet d'une analyse coût-efficacité telle que prévue par le règlement UE 598-2014 qui fixe le cadre des réductions de bruit autour des aéroports.

Les riverains du Bourget souffrent jour et nuit depuis des décennies, ils méritent toute l'attention de l'Etat !

Un tel exemple se doit non seulement d'être médité mais aussi d'être pris en considération.

Il est donc impératif dès maintenant que le projet de réforme du PLU présenté par la municipalité de Montmorency prenne en compte cette modification du plan d'exposition aux bruits car il serait absurde de construire de nouveaux immeubles dans des quartiers qui dans quelques années seront considérés comme inconstructibles dès lors qu'ils seront sous les nouveaux couloirs aériens nécessités par l'extension du trafic de Roissy.

Voilà pourquoi, nous vous demandons de prononcer un sursis à exécution de la réforme du PLU tant que les administrations concernées n'auront pas chiffré les nuisances liées à la construction du T4 et adopté un nouveau Plan d'exposition au bruit.

BIP : DES CONSEQUENCES CATASTROPHIQUES POUR MONTMORENCY

Le BIP est en passe de devenir une réalité puisque son tracé figure de manière explicite sur la carte de Montmorency éditée par la municipalité dans le cadre de la présentation du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

L'heure n'est donc pas à des discours lénifiants selon lesquels le projet continuerait de sommeiller dans des cartons dont ils ne sortiraient jamais. Au contraire, nous devons bel et bien constater qu'il a continué d'être construit à l'Ouest de Montmorency, qu'il est en passe de l'être à l'Est en dépit de la décision du Tribunal Administratif de retoquer la déclaration d'utilité publique du Conseil Départemental en raison du flou financier entourant le projet.

Ledit Conseil Départemental a effectivement fait savoir qu'il s'agissait à ses yeux d'un simple incident de parcours et qu'il n'entendait pas revenir sur ses intentions.

Par conséquent, le risque est grand de voir les promoteurs de ce projet prétendre que la boucle se doit d'être bouclée et que Montmorency ne saurait constituer un obstacle à un projet présenté comme d'utilité publique.

Dans l'état actuel des choses, le BIP doit donc traverser notre commune de la rue de la Fosse aux Moines jusqu'à l'avenue Charles de Gaulle sur une superficie évaluée par la mairie à 44 650 m², ce qui est faux puisque l'étude de Montmorency à cœur nous amène à une emprise beaucoup plus grande.

En fonction des plans et des études qui ont déjà été réalisés sur le BIP, un premier constat s'impose : cette portion d'autoroute même si elle ne porte pas officiellement ce nom mais qui représente quand même deux fois deux voies fera 50 m de large auxquels il faut rajouter au minimum 20 m supplémentaires de part et d'autre sur lesquels aucune habitation ne sera autorisée.

Quant à la portion située à cheval sur Montmorency et Deuil-la-Barre, sa largeur atteindra 150 m pour l'échangeur de la Porte rouge qui n'avait pas été prévu à l'origine.

En d'autres termes, plusieurs monuments emblématiques de Montmorency sont menacés, aussi bien le Château du Duc de Dino, le Conservatoire Grétry et bien entendu la Collégiale Saint-Martin sans parler de la destruction inévitable de nombreuses habitations.

Contrairement à un discours tenu par la municipalité, il ne fait aucun doute que le trafic à Montmorency deviendra démentiel puisque le BIP permettra de relier les autoroutes

A1, A15 et A86 qui drainent quotidiennement près de 200 000 véhicules avec des répercussions inévitables sur notre ville dès lors que la construction d'un échangeur a été décidée.

A partir du moment où la longueur de la pénétration sur Montmorency est de 800 m, un calcul simple permet d'affirmer que l'emprise des tronçons courants sera de 30.000 m² en incluant les bandes d'arrêt d'urgence, les aires de stationnement et les amorces de bretelles éventuelles alors que l'emprise à l'arrivée sur Deuil, emplacement de l'échangeur, sera de 22 500 m². En d'autres termes, l'emprise totale sera de 52 500 m² bien au-dessus des 44 650 m² annoncés par la mairie.

CONTEXTE GEOLOGIQUE

D'après les cartes géologiques en possession de Montmorency à Cœur, il faut s'attendre de manière sommaire à rencontrer successivement des éboulis argilo-marneux jusqu'à 7 m, des sables de Monceau jusqu'à 10 m de profondeur, du calcaire de St Ouen jusqu'à plus de 15 m de profondeur avec certaines zones de carrières de gypse. Les sables de Monceau et le calcaire de St Ouen sont baignés par la nappe de l'Eocène supérieur ce qui devra canaliser le cheminement des sources.

Mais l'analyse de Montmorency à Cœur est allée beaucoup plus loin en ciblant plus particulièrement le parcours prévu pour le BIP où l'on trouve des remblais sur une épaisseur d'un mètre, des éboulis particulièrement dangereux pour la solidité de la structure de 20 à 30 mètres de profondeur, des résidus de gypse sur 9 à 14 mètres ou encore des sables de Montceau sur 3 à 4 mètres.

Nous savons parfaitement que ces problèmes techniques échappent au commun des mortels mais ils sont absolument indispensables à prendre en compte si l'on veut éviter des catastrophes notamment des éboulements de terrain comme cela s'est déjà produit lors de la construction du nouveau lycée technique Turgot.

Voilà pourquoi nous poursuivons notre analyse technique afin de montrer le sérieux de notre démarche mais aussi contraindre les responsables du projet à procéder à certaines mesures indispensables.

En premier lieu, des sondages géologiques profonds doivent nécessairement intervenir afin de permettre la réalisation de profils pressiométriques. Des piézomètres devront équiper le site et seront disposés dans des sondages antérieurs et coiffés d'une bouche à clé.

Les effets au pénétromètre dynamique en profondeur variable sont également nécessaires. Le tout débouchant sur une série d'analyses en laboratoire sur les échantillons représentatifs prélevés dans les sondages précédents.

De telles analyses comprendront au minimum les teneurs en eau, les analyses granulométriques et la détermination de limite d'Atterberg afin là aussi d'éviter les catastrophes prévisibles que nous venons d'évoquer.

N'oublions pas que, sur l'ensemble de Montmorency, 5 arrêtés en catastrophes naturelles ont déjà été pris pour un nombre de sinistres recensés qui s'élève à 150.

Selon les chiffres officiels, les risques forts d'aléas, autrement dit de problèmes graves liés à des opérations de cette nature, concernent 8 % du territoire de Montmorency alors que les problèmes présentés comme moyens mais qui représentent évidemment un risque non négligeable atteignent 50%.

NUISANCES A ATTENDRE

Les principales nuisances des autoroutes urbaines sont déjà connues mais il n'est pas inutile de les résumer brièvement.

D'abord le bruit. Chacun s'en doute mais beaucoup ignorent que les nuisances sonores très importantes se diffusent jusqu'à une distance de 1,5 km de l'autoroute elle-même.

Les murs anti-bruit ou les écrans sont réfléchissants c'est-à-dire qu'ils amplifient le bruit au lieu de le diminuer principalement avec les camions.

Ensuite, la pollution intensive de l'air. Toutes les études prouvent que la santé des riverains est mise en permanence en danger d'autant que les voies de communication voisines de l'autoroute sont rapidement saturées.

Parallèlement, les terrains et les maisons proches de l'autoroute sont laissés à l'abandon ce qui aggrave encore le massacre de l'environnement avec, à la clé, une véritable destruction de quartiers pavillonnaires.

Enfin, la pollution de la nappe phréatique avec des conséquences évidemment graves pour la santé de tous les habitants.

On s'aperçoit aujourd'hui qu'une autoroute urbaine représente aussi une gêne pour les cyclistes et les piétons qui doivent faire des détours importants.

C'est une hérésie en termes d'urbanisme, le degré zéro de l'urbanité puisqu'il n'y a plus de petits commerces à proximité. Le paysage devient purement fonctionnel et nuit à ce qui constitue le fondement même de la ville, un regroupement d'habitants qui vivent ensemble.

Au sein de nombreuses agglomérations, on se rend compte que le problème commence à être pris en considération puisque de nombreuses rues obstruées par une circulation

automobile démentielle ont été rendues à une vie urbaine apaisée et que même dans certaines villes on commence à détruire des autoroutes urbaines.

Alors qu'il fallait 20 ans pour les construire, les démolir et restaurer les sites ne prend que 3 ans à un coût minimum.

Il va de soi qu'il serait paradoxal de construire aujourd'hui à Montmorency ce que l'on commence à détruire ailleurs en raison des nuisances apportées.

En conséquence, tous ces éléments ne font que renforcer les éléments qui ont été pris en compte lors de la réunion, à savoir la nécessité de refuser toute autre solution que celle du souterrain si d'aventure le BIP était considéré comme indispensable par les pouvoirs publics et celle de supprimer l'échangeur de la Porte rouge en raison de ses nuisances et dont l'inutilité est d'autant plus avérée qu'il n'était pas prévu dans le projet initial.

En ce qui concerne plus spécifiquement le PLU, nous vous demandons également de prononcer un sursis à exécution tant que les structures concernées par la construction du BIP comme le Conseil régional d'Ile de France et le Conseil départemental du Val d'Oise poussés comme nous l'avons vu par la direction d'ADP continueront de laisser sciemment les habitants de Montmorency dans l'ignorance.

Il serait absurde de ne pas prendre en considération les conséquences prévisibles du BIP pour l'environnement de Montmorency dans le cadre du projet de PLU quitte, dans l'hypothèse d'une option en sous-terrain, à envisager la construction de nouveaux édifices au-dessus du BIP ce qui permettrait de diminuer la densification dans certains autres quartiers.

Dans l'état actuel des choses, ce qui est sûr, c'est que le PLU constitue une absurdité tant qu'il ne prend pas en compte des conséquences aussi évidentes que celles du T4 et du BIP.

MODIFICATION DU PLU

Après avoir évoqué tous les motifs qui poussent à un sursis à exécution concernant le PLU en raison des nuisances attendues liées à la fois à Roissy et au BIP au nom du principe de précaution, nous vous faisons part maintenant de nos réflexions spécifiques face au projet concocté par la mairie sans véritable concertation et en contradiction avec les engagements pris par l'équipe actuelle lors de la dernière élection municipale.

En préambule, nous regrettons que la Ville n'ait pas hésité à payer près de 95.000 euros TTC avec l'argent des contribuables un cabinet chargé de réfléchir à une réforme dont le but majeur est de les tromper en leur faisant croire à une amélioration alors que c'est à une nouvelle destruction de la ville que nous devons nous attendre, sachant que l'entreprise sélectionnée n'était pas la mieux-disante et qu'elle a été sélectionnée pour des raisons difficilement compréhensibles.

Le but pour parvenir à cette tromperie est simple : la transformation des anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles sur les documents présentés lors des réunions préparatoires avec l'ambition de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers. Nous allons y revenir.

Voilà pourquoi Montmorency à cœur a diffusé sur toute la ville une lettre de 4 pages expliquant les tenants et les aboutissants de la démarche voulue par la mairie.

Le sujet est tellement important qu'il mérite d'être évoqué à votre intention.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les faits, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification massive de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent des commerces, des services et des équipements au mépris de l'identité de notre ville. Ainsi, il est présenté les outils « *pour encadrer la constructibilité* » alors qu'il s'agit d'augmenter fortement et exagérément l'urbanisation et la densification d'emprise au sol et de gabarit. La mairie nous parle de la défense du patrimoine architectural via « *le traitement de la façade et des toitures (matériaux et décors)* » ce qui ne veut strictement rien dire. Elle évoque une volonté « *de préserver les grandes ambiances des quartiers* » (sic) alors qu'il s'agit de les désorganiser. Elle fait part de son ambition de « *proposer ou de mettre en valeur le patrimoine* » quand elle se borne à le détruire ou encore de « *maîtriser les constructions en ciblant les secteurs stratégiques* » afin de dissimuler la réalité autrement dit une urbanisation et une densification à outrance.

Quelques exemples parmi d'autres des mensonges proférés

Avec le résultat catastrophique des travaux de la Place du marché dont le coût n'est toujours pas officiellement connu puisque la mairie publie des chiffres contradictoires et qu'aucun appel d'offres n'a été conclu avant la passation du marché, il est permis d'avoir un premier exemple des méthodes utilisées. Le PLU s'inscrit dans la même

veine. Comme nous l'avons déjà indiqué, l'ancien zonage a disparu ce qui ne permet pas à nos concitoyens de savoir exactement à quelle sauce ils seront dévorés puisque les documents nécessaires à une meilleure contribution n'ont pas été fournis dix jours avant le conseil municipal y compris aux élus qui en avaient fait la demande.

Manifestement la démocratie locale n'est pas le mode de fonctionnement privilégié par la municipalité actuelle.

Les exemples qui suivent ont pour but à la fois de vous montrer comment la manipulation s'opère à propos des nouvelles zones concernées tout en faisant des propositions précises afin de préserver notre cadre de vie et notre environnement ce qui, contrairement à ses dires, n'est pas le jeu de la mairie mais bel et bien le nôtre.

Ainsi, l'ancien zone U5 prévoyait une emprise au sol de 75% Pour faire passer la pilule, il est créé à la place une zone UAa où l'emprise au sol est de 65% mais surtout une zone UA où elle passe à 85%.

Face à ce scandale, Montmorency à cœur réclame de ramener l'emprise au sol à 50% dans les deux zones.

De surcroît, le document fait état, dans la zone UA, d'une hauteur de 16m au faitage et de 15 m à l'acrotère. Nous estimons que la hauteur au faitage est à revoir à 13m50 maximum mais surtout que la mairie doit s'engager à supprimer ce que l'on appelle les attiques, c'est-à-dire ces étages en retrait qui ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur alors qu'ils pullulent dans le nouveau PLU afin de jouer sur la hauteur totale mais aussi de transformer le paysage habituel de Montmorency avec ses toits à quatre ou deux pentes par de véritables cubes qui ont déjà commencé à fleurir dans notre ville.

L'ancienne zone U4 devient la zone UD. A priori, l'emprise au sol ne change pas (50%) ce qui démontre l'inutilité de cette nouvelle dénomination alors que nous réclamons, pour notre part, qu'elle soit limitée à 35 ou à 40% maximum.

En réalité, le tour de passe-passe apparaît de manière déguisée dans la prétendue « *intention urbaine de la mairie* » qui évoque « *les secteurs stratégiques identifiés pour améliorer la structure urbaine* » quand elle ne cherche que de construire au maximum.

Le principal scandale réside dans le fait que cette nouvelle zone prévoit une hauteur de 16 m au faitage, ce qui constitue une augmentation inadmissible. Il y a lieu, là aussi, de supprimer les attiques, c'est-à-dire l'étage en retrait, et surtout de limiter la hauteur des bâtiments à 12m50 au faitage afin de préserver les quartiers concernés.

Cela concerne notamment plusieurs quartiers proches de La Chénée mais aussi du centre de Montmorency à la lisière de Soisy ou de Deuil-la-Barre ainsi que le bas Montmorency notamment le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Les anciennes zones U3 et U2 sont fondues dans un ensemble informe baptisé à la fois UC et UCb. A quoi cela rime-t-il ? Tout simplement à aggraver la situation dans certains quartiers en essayant de faire croire le contraire.

Ainsi dans la zone U2, l'emprise au sol était de 20%. Elle passe à 30% pour une surface de 500m² puis 10% sur le reste du terrain. Il y a donc là un recul inadmissible qui montre une nouvelle fois la volonté de la ville de détruire Montmorency et non de la préserver mais aussi un encouragement pour les propriétaires désireux de vendre leur bien de tronçonner leur terrain afin d'en tirer le meilleur prix, ce qui va nécessairement déboucher sur la multiplication des lotissements et la remise en cause du caractère de notre cité au point que l'on peut se demander pourquoi il était nécessaire de promouvoir un nouveau PLU si c'était pour effectuer une marche arrière.

De surcroît, il est toujours prévu une hauteur de 10m50 au faitage et de 7 m à l'acrotère alors que Montmorency à cœur propose des hauteurs plus raisonnables de 9 m au faitage et 6 à l'acrotère. Mais surtout nous considérons qu'il n'y a pas lieu d'augmenter les emprises au sol mais au contraire de les diminuer en les limitant à 15% pour chacune des deux zones.

Il faut se méfier de mots qui servent souvent à dissimuler plus qu'à expliquer. Cette zone est présentée par la mairie comme une zone de quartiers mixtes « à dominante pavillonnaire » alors qu'elle est une zone pavillonnaire et non mixte. Point final. La mairie parle de « permettre son renouvellement » alors que dans son langage renouvellement veut dire destruction et « de permettre une évolution dans le respect de ses caractéristiques » alors qu'une évolution qui se traduit par une urbanisation ne peut permettre aucun respect. Nous voulons donc que cette zone, majeure pour notre ville puisqu'elle représente le tiers des habitations, soit toujours considérée comme strictement pavillonnaire et non à dominante.

Pour bien fixer les idées, les quartiers situés en zone UC représentent pratiquement le tiers de notre ville ce qui montre bien l'importance des dégâts à redouter. Il serait trop long de vouloir les énumérer de manière exhaustive.

Disons, pour simplifier les choses, qu'ils se situent aussi bien le long de la route de Domont sur le plateau, dans le quartier de la Mare aux Champeaux, dans le centre-ville notamment en lisière de Soisy mais aussi non loin de la mairie ainsi qu'à la limite de Deuil-la-Barre sans oublier au bas Montmorency concerné aussi bien le long de l'avenue de la Division Leclerc que près de l'avenue de la République.

D'autres réflexions s'imposent en ce qui concerne par exemple l'ancienne zone UE devenue UX où nous réclamons une hauteur maximale de 8 m au faitage et non de 9 m comme cela est annoncé, pour l'ancienne zone UF devenue UE où les hauteurs prévues nous semblent aussi excessives et où nous remettons en cause le terme de « *souplesse réglementaire* » qui signifie que des coups tordus sont en préparation mais que l'on ne veut pas les dire.

La zone UX concerne par exemple la lisière de la Forêt dans le haut Montmorency alors que les zones UE qui parsèment l'ensemble de la ville peuvent donner lieu à des opérations plus que contestables.

Cela concerne plus particulièrement les espaces boisés qui entourent le Fort de Montmorency et dont on sait qu'ils figurent sur le Patrimoine du ministère des Armées mis en vente en cette année 2018.

La mairie a déjà démontré des intentions particulièrement peu claires en « identifiant » une propriété située 19 Chemin neuf des Champeaux et qui doit constituer, selon un courrier de la mairie, un accès aux terrains concernés.

Pourquoi faire un accès si ce n'est parce qu'on a l'intention de transformer ces espaces boisés pour mener des opérations qui ne sont peut-être pas encore définies aujourd'hui mais dont on est sûr qu'elles n'iront pas dans le bon sens ?

Il est aussi nécessaire d'évoquer la zone N qui reste la zone N, notamment en ce qui concerne des terrains majoritairement boisés, à ceci près que la hauteur à l'acrotère passe de 6 à 7 m, nouveau signe de la volonté de la municipalité non pas de préserver Montmorency mais de participer à sa destruction.

Nous réclamons une hauteur maximale de 6 m à l'acrotère et de 9 m au faitage au lieu des 10m50 prévus et une emprise au sol de 10% au lieu des 15 qui sont envisagés.

Il est paradoxal de constater que le document de la ville présente des photos de quelques maisons dites bourgeoises afin de faire croire à la préservation du site et du cadre de vie en particulier dans le cadre de la zone UCa alors qu'il est dit que son projet est « *de permettre une évolution dans le respect de ces caractéristiques* » alors que chacun sait que le mot « *évolution* » signifie modification ou destruction.

Pourquoi aussi, si la mairie ne va pas dans le sens de l'aggravation parler systématiquement de « *quartiers pavillonnaires mixtes avec une ambiance spécifique* » ce qui ne veut rien dire pour la spécificité de l'ambiance mais prouve que des quartiers entièrement pavillonnaires ne le seront bientôt plus.

Il va de soi que nous nous penchons aussi sur l'avenir du centre-ville surtout après l'incroyable saccage de la Place du marché où les accrochages de voitures sont devenus quotidiens du fait des plots placés n'importe où et n'importe comment, de la mauvaise matérialisation des places au sol et du caractère risible de l'éclairage qui non seulement détruit ce qui restait de l'esthétique mais n'éclaire même plus la place depuis que les riverains se sont plaints que les lampes placées en dépit du bon sens éclairaient leur appartement toute la nuit.

Là aussi, pour cette zone UA devenue UAa, il faut se méfier des mots qui camouflent des intentions malveillantes. Ainsi, « *l'intention urbaine serait d'obtenir une souplesse réglementaire pour permettre son renouvellement* » ce qui, à la fois, ne veut rien dire et tout dire si ce n'est que la municipalité veut avoir les mains libres pour faire ce qu'elle veut et prétendre ensuite que les habitants n'ont pas compris ses véritables intentions.

Les trois réunions dites d'explication ont constitué pour tous ceux qui y ont assisté une véritable parodie puisque le public n'avait pas les éléments en main pour juger ni même pour poser des questions.

En cause, le caractère illisible de diapositives présentées à toute vitesse pour que le public ne puisse pas situer avec précision la zone dans laquelle il se trouvait et comprendre les changements auxquels il devait s'attendre.

A partir du moment où il y a parodie, nous estimons que, contrairement aux apparences, les Montmorencéens n'ont pas eu la possibilité de comprendre le projet qui leur était proposé et a fortiori de le discuter afin de pouvoir se livrer à toutes les observations nécessaires.

Nous avons raison de ne pas nous faire d'illusion sur le déroulement du conseil municipal du 18 décembre puisque l'expérience nous avait déjà prouvé qu'il est toujours verrouillé de manière systématique afin de ne pas permettre l'expression de voix dissidentes.

C'est la raison pour laquelle nous avons décidé de joindre au cahier de doléances déposé en mairie ce document certes long et technique mais indispensable dans le cadre du travail effectué par le commissaire enquêteur.

Nous en sommes donc aujourd'hui arrivés au stade final du fait de l'enquête que vous effectuez dans notre ville.

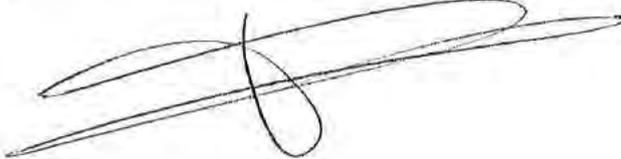
Nos demandes sont simples. En premier lieu, nous souhaitons que vous prononciez un sursis à exécution tant que les études nécessaires aux nouvelles nuisances liées au BIP et à l'aérogare T4 n'auront pas été menées à bien et n'auront pas débouché sur des mesures claires et précises concernant plus particulièrement les zones d'exposition au bruit.

Au nom du principe de précaution, c'est à nos yeux une absolue nécessité.

En ce qui concerne le PLU proprement dit, nous vous demandons que ce ne soit pas toujours les mêmes quartiers, en l'occurrence le haut-Montmorency qui soient les sempiternelles victimes d'une densification mal maîtrisée et nous insistons sur le fait qu'il est permis de construire sans modifier l'aspect d'une ville qui prétend obtenir le label de « Ville d'art ».

Pour y parvenir, il s'agit par exemple de veiller à la hauteur des bâtiments et surtout d'exiger le respect des règles concernant les toitures traditionnelles à deux ou quatre pans en interdisant les véritables cubes qui commencent à fleurir un peu partout et qui détruisent le caractère de notre ville.

David Trinquart



Observations sur la brochure de propagande de la mairie

Le PLU est un outil de travail permettant de gérer et d'urbaniser intelligemment une ville. Une fois qu'il est établi, comme c'est le cas pour Montmorency depuis 2013, et lorsque l'évolution de la ville le nécessite, il suffit de le réviser ponctuellement sur les chapitres importants comme la hauteur des bâtiments, le coefficient d'occupation du sol ou les marges de recul.

Il est donc inutile de chercher à lancer un PLU nouveau élaboré par un bureau d'études ne connaissant pas les besoins et l'évolution nécessaire de la ville et dont le coût d'intervention d'environ 100 000 euros à la charge des Montmorencéens n'est donc pas justifié comme n'est pas justifiée la publication d'une brochure de propagande comme celle-là toujours avec l'argent des habitants.

Par ailleurs, on n'attend pas quatre ans d'un mandat de maire de la ville pour réviser un PLU alors que Mme le maire avait été élue en 2014 essentiellement en promettant de le réviser immédiatement ce qu'elle n'a pas fait.

Elle se permet donc aujourd'hui d'enfourcher un vieux cheval de bataille qui lui a permis de conquérir la mairie il y a quatre ans en utilisant les mêmes arguments frelatés.

Essayons donc de voir de quoi il s'agit.

Projet d'aménagement et de développement durable PADD.

A en croire la mairie, l'objectif serait de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel.* »

Dans les faits, ce n'est pas en supprimant les zones boisées protégées classées initialement en N et NP dans le secteur sud-ouest à la limite du BIP et de la commune de Deuil ainsi que les zones initialement classées N sur tout le secteur du Fort de Montmorency et répertoriées UE pour Equipements publics et d'intérêt collectif, autrement dit avec l'intention d'urbaniser le secteur que l'on s'achemine dans cette direction.

Nous ne pouvons donc pas croire au descriptif de cet objectif qui reflète une multitude de contradictions et annonce la destruction de notre domaine forestier.

Selon la mairie, l'objectif suivant serait d'« *organiser le développement dans le respect de l'identité héritée et d'organiser le renouvellement cohérent de la ville sur elle-même.* »

Dans les faits, ce n'est pas en faisant des réalisations incohérentes comme la rénovation de la Place du marché pour un coût démentiel et sans appel d'offres ou en classant une partie du centre-ville en zone UA avec une emprise au sol de 85% contre 75 précédemment ou en autorisant des hauteurs de 16 m au faitage et de 15 m à l'acrotère au lieu des 15m50 et des 11 m que l'on y parviendra.

Où est donc le respect de l'identité héritée ?

Que l'on ne nous parle pas sans cesse de la nécessité d'orienter l'effort de construction pour répondre à la demande des logements sociaux.

Les constructions des Champeaux et plus particulièrement de la route de Daumont répondent amplement à cette hypothèse.

Quant à poursuivre la dynamique de rééquilibrage et de l'offre de logements, cette promesse avait déjà été faite lors de l'élection de Mme le maire sans aucune suite.

De fait, où en est le rééquilibrage à l'heure actuelle alors que l'on constate une concentration massive de constructions sur tout le plateau ?

Mme le maire se contente de faire de fausses promesses en fin de mandat dans le seul but d'espérer être à nouveau élue sans pour autant les voir se concrétiser si une telle hypothèse survenait.

Quant à l'article « *veiller à une intégration harmonieuse de l'avenue du Parisis dans le fonctionnement communal dans l'hypothèse de la réalisation du projet départemental* », il ne rime pas à grand-chose.

Le projet actuel ne constitue pas une avenue traditionnelle mais une véritable autoroute à deux fois deux voies avec un échangeur de 140 m de large à la Porte rouge à la limite de Deuil la Barre.

Cette autoroute à quatre voies qui est prévue en aérien dans le projet actuel serait une véritable tranchée coupant Montmorency en deux et nécessitant d'in vraisemblables détours pour se rendre dans le bas de la ville ou à Enghien.

La solution possible serait la solution en souterrain effectivement plus onéreuse mais qui pourrait être partiellement rentabilisée par la récupération des terrains

sur le dessus de l'autoroute et permettrait des aménagements divers incluant des espaces verts conservant du même coup le caractère esthétique des monuments historiques comme le château du Duc de Dino, la Collégiale Saint Martin et le Conservatoire Grétry.

Dans le paragraphe « *Assurer un fonctionnement cohérent de l'offre des commerces, services et équipements et définir un cadre favorable au maintien de l'emploi* », il est à signaler qu'aucune de ces actions n'a été menée durant le mandat actuel de Mme le maire.

Il est à noter par ailleurs que les commerces ferment régulièrement leur porte, que les médecins partent à la retraite sans être remplacés, que le centre médico-social qui avait été élaboré grâce à une initiative privée dans le secteur des Champeaux comptant plus de 7 000 habitants avait été rejetée par la ville et que La Poste des Champeaux ne maintient actuellement qu'une activité réduite en attendant sa fermeture.

Les quelques artisans qui exercent sur Montmorency s'en vont et s'installent de préférence dans la zone industrielle d'Andilly beaucoup plus attractive en dépit des promesses de la municipalité de Montmorency.

A propos de la protection du patrimoine architectural et urbain, tout est à craindre à partir du moment où le document précise : « *Evolution possible en harmonie avec la construction* » et que l'on préconise des extensions, de nouveaux percements, des matériaux de façade différents et des toitures.

Il y a là une contradiction évidente avec la formule « *démolition interdite du patrimoine architectural* » puisque l'on peut modifier les principaux éléments que nous venons de décrire.

Nous nous retrouvons donc dans l'impossibilité de protéger efficacement les différentes habitations concernées en dépit des promesses formulées.

Protection du patrimoine paysager.

Pour cette protection, il suffit de se référer à l'action de Mme le maire qui s'est fait une spécialité d'abattre de nombreux arbres sous prétexte qu'ils étaient malades en particulier les peupliers des bâtiments La Fontaine qui étaient sains et les marronniers du square du Bld Maurice Berteaux sans demander l'avis et le consentement du voisinage ni même semble-t-il celui des Eaux et Forêts.

Les promesses ne constituent qu'une utopie et il est difficile de croire qu'à partir du moment où elles n'ont pas été réalisées au bout de quatre ans elles pourraient l'être miraculeusement si l'actuelle municipalité était reconduite.

Parlons en quelques mots de l'OAP Trame verte et bleue.

Il n'est que de constater l'état de la forêt de Montmorency pour ne pas croire à de telles balivernes.

Il suffit de se promener à l'entrée de la forêt et dans ses abords pour voir de véritables décharges, des immondices, des motos ou des voitures brûlées et abandonnées et se rendre compte qu'aucune action n'a été menée depuis quatre ans et que rien ne sera fait à l'avenir.

Il serait possible de citer d'autres exemples comme la Mare aux Champeaux puisque ce lieu de villégiature n'est pas entretenu et même laissé à l'abandon (même si l'ancienne municipalité de M. Detton voulait la transformer en parking), que le terrain de boules de la rue de la Fontaine Renée a été remplacé par un parking de cinq à six voitures ...

Que deviennent les promesses de protection de la nature et du cadre de vie de la commune ?

Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG).

Le PAPAG du centre-ville identifie un secteur potentiellement sélectionnable pour accueillir des logements et des équipements.

Si l'on prend l'exemple de la mutation de la Place du marché, il faut s'attendre à des dispositions et des réalisations catastrophiques.

Le PAPAG de l'ex-sous-Préfecture aujourd'hui inoccupée est censé permettre à la ville de concevoir un projet cohérent et harmonieux (sic).

Dans les faits, cet édifice a été laissé à l'abandon depuis des années sans bénéficier du moindre entretien. Il a été squatté.

Pourquoi attendre la fin d'un mandat pour essayer de faire croire qu'un projet cohérent et harmonieux (sic) serait en instance de mise en place alors que l'on se garde bien d'en divulguer les tenants et les aboutissants ?

OAP entrée Nord de la ville.

« Les nouvelles opérations devront permettre de structurer l'avenue tout en proposant une densité de constructions mettant en valeur les perméabilités et les liens avec la forêt. »

Il apparaît donc clairement qu'au-delà d'un charabia incompréhensible pour la plupart des lecteurs on veut continuer à densifier le plateau des Champeaux notamment en construisant de nouvelles tours de 16 m de hauteur et non pas en répartissant les constructions sur l'ensemble de la commune.

Quant aux liaisons pour les piétons, si nous prenons l'exemple des constructions de la route de Domont, ces dernières sont à la limite des trottoirs et ne permettent même pas à une poussette pour enfant de circuler.

Pourquoi les dispositions nécessaires pour le passage des piétons n'ont-elles pas été prises lors de la réalisation de ces constructions, ce qui donnerait un semblant de crédibilité aux promesses de la mairie ?

OAP entrée Sud de la ville.

Dans ce secteur est prévue la construction d'une barre d'immeubles de 16 m de hauteur et de 100 m de longueur et nous ne voyons pas très bien comment on pourrait, dans ces conditions, respecter le principe d'une transition douce entre les espaces mutables et les espaces pavillonnaires, pour reprendre le jargon de la mairie. Nous nageons dans une incohérence totale.

Principales règles de construction.

Zones UA, UAA, UB, UC, UCA, UCB, UD, UE, UX, A, N.

Se reporter aux observations et aux commentaires du document remis à la ville de Montmorency par M. Claude Mazzardi daté du 12 décembre 2017 et enregistré en mairie le 14 décembre 2017.

Claude Mazzardi



musée n°15 (jeu)

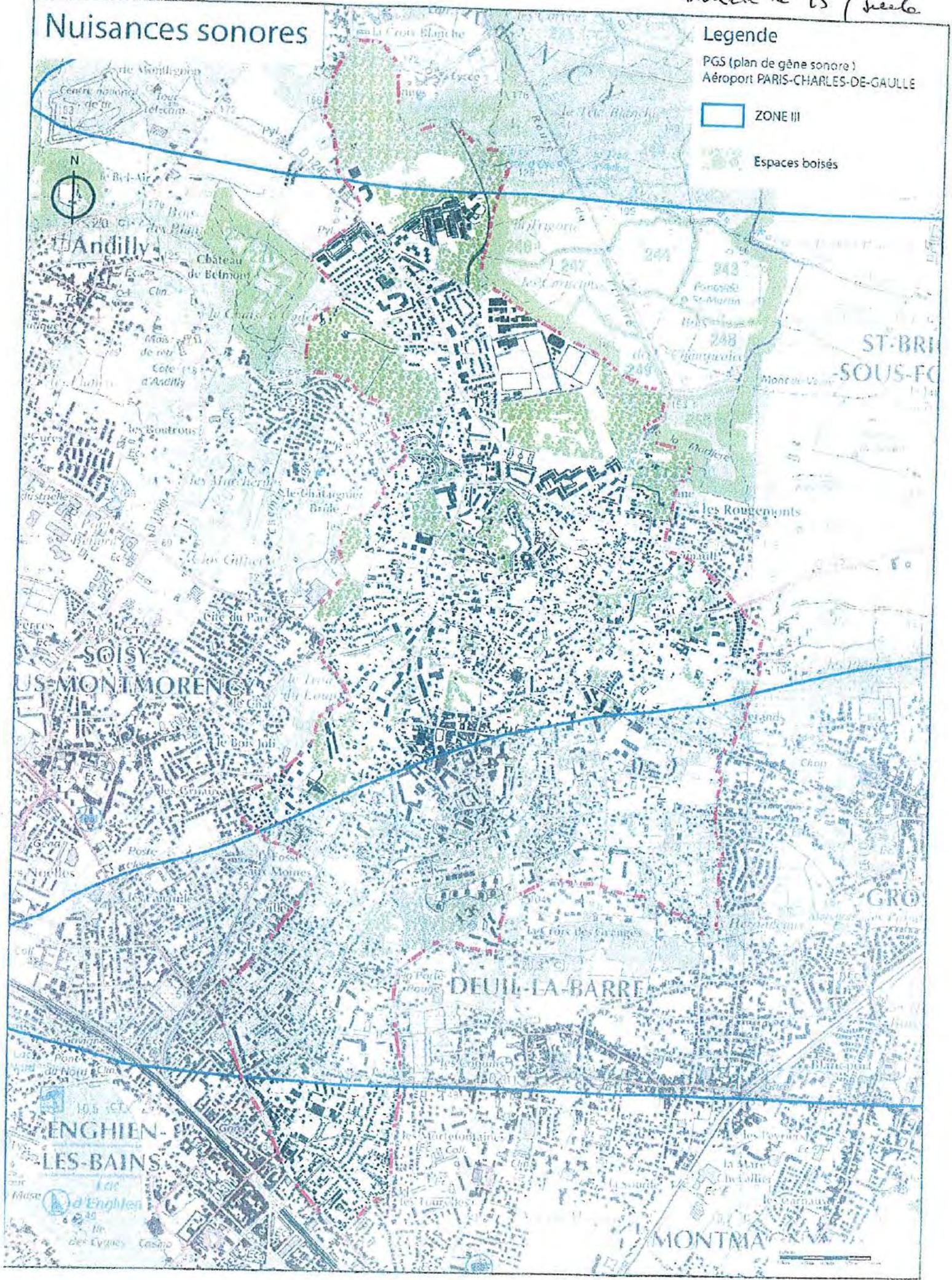
Nuisances sonores

Legende

PGS (plan de gêne sonore)
Aéroport PARIS-CHARLES-DE-GAULLE

 ZONE III

 Espaces boisés



LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM M^r
PLAISANCE

Adresse 8 Rue BARATIER

Signature

J. P. P. P.

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : **UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY**

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM *g.ue.* Adresse

ESTIVAL *6 rue Nouvelle*

Signature

6.12.2017
Estival

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM *Mabane* Adresse

Signature *5.12.2017*

CAM - 20 Bd A. Bertheaux



**LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY**

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserv*er l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM

H^r

Adresse

512.2017
Signature

ILLIEN

6. rue de la Mare à Montmorency



LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM

Adresse

Signature

LION Jean -

80 bis chemin Neuf des
champeaux 95160 MONTMORENCY


5-12-17

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM
BRESCIA Pascal.

Adresse
3 Rue JULIEN PONSIN
95160 MONTMORENCY

Signature
 05.12.2017

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM

DORÉ Janny

Adresse

1. Route des Saucelles

05/12/2017.

Signature



**LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY**

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

| NOM | Adresse | Signature |
|----------------|-----------------------|---|
| JEFFRE William | 3 Rue du Peupliers | 5.12.2017  |

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

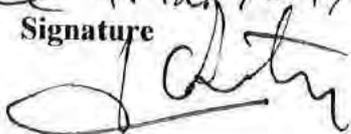
D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM

RETORÉ J.-d

Adresse

21 Bd Maurice
BERTHEAUX.

le 4.12.2017
Signature


LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :
UNE MACHINE POUR VOUS PIEGER ET DETRUIRE MONTMORENCY

Vous avez le droit jusqu'au Conseil Municipal du 18 décembre 2017 de faire vos propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en vous rendant à la mairie pour les porter dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville. Vous pouvez également signer cette pétition qui sera déposée en mairie avant ledit conseil municipal.

La Ville n'a pas hésité à payer près de 80.000 euros un cabinet chargé de réfléchir à la révision du PLU. Il s'avère que ce nouveau PLU vous trompe en vous faisant croire à une amélioration c'est-à-dire une baisse de la possibilité de construire, alors que c'est à une nouvelle destruction de notre ville que nous devons nous attendre. Le mode pour y parvenir est simple. Il s'agit de transformer les anciennes zones connues de tous par de nouvelles zones illisibles, dont la présentation lors des trois réunions d'information des 26 septembre, 12 octobre et 19 octobre derniers, n'a rien apporté, et dont l'ambition est de renforcer l'emprise du béton dans de nombreux quartiers.

A en croire la mairie, il s'agit de « *préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel* » (sic) alors que, dans les dispositions à venir, il s'agit d'une destruction massive, d'une dégradation de notre patrimoine végétal et de la densification de Montmorency dans le cadre d'un projet incohérent quant aux commerces, aux services et aux équipements, le tout au mépris de l'identité de notre ville.

Quelques exemples parmi d'autres des conséquences néfastes des dispositions envisagées:

- Dans la zone U2 tronçonnée en 3 pour les besoins de la cause, l'emprise au sol sera de 30% sur un terrain de 500m² outre 10% sur le reste du terrain, favorisant ainsi les divisions de parcelles, alors qu'elle est actuellement de 20% quelle que soit la taille du terrain, ce qui permet d'augmenter significativement les constructions
- Dans l'ancienne zone U5 également tronçonnée en 2, le taux d'emprise au sol atteindra 85% alors qu'il est jusqu'à présent de 75%

En réalité il faut que les nouvelles dispositions réduisent les emprises au sol : zone U1 l'emprise au sol est actuellement à 25% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U2 actuellement à 20% est à fixer à 15% de la superficie du terrain, zone U3 actuellement à 40% est à fixer à 25% de la superficie du terrain, zone U4 actuellement à 50% est à fixer à 35% de la superficie du terrain et zone U5 actuellement à 75% est à fixer à 60% de la superficie du terrain.

- Pour la hauteur des bâtiments, la municipalité refuse de prendre en compte dans une ville en pente, la référence au point bas du terrain de façon à ce que, la construction dans sa partie supérieure ne puisse dépasser les hauteurs autorisées.

Les exemples sont multiples des dispositions qui doivent être reprises. Celles-ci vous seront détaillées prochainement sur le site internet de « Montmorency à cœur » et dans une lettre de 4 pages vous expliquant tout ce qu'il faut savoir sur cette opération ambiguë afin de pouvoir y faire face.

D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services techniques de la ville.

NOM
NOGACHEL

Adresse
1. Av des tilleuls
Montmorency

Signature
5. 12. 2017
NOGACHEL

1)
M^r et M^{me} MAZZARDI Claude
1, Bd. Maurice Berteaux
Esc. 23, Résidence La Forêt.
95160 MONTMORENCY



16 pages

TEL: 06-07-04-22-09

Montmorency le 12 Décembre 2017

Lors des précédentes élections ^{municipales} M^{me} Berthéy
avait fait la promesse de réviser le PLU
édité par M^r Detton (Maire de notre commune
à l'époque). Pour ce faire elle avait recueilli
auprès des habitants de Montmorency les
documents nécessaires à l'élaboration de cette
révision et avec ~~selon~~ ses dires, conserver
le caractère de notre ville et en particulier
maîtriser une urbanisation intensive.
Grâce à ces critères, elle fut élue in extremis.
Nous pouvons constater que depuis cette prise
de pouvoir, rien et aucune action n'a été
entreprise pour sauvegarder notre ville,
bien au contraire, cela n'a fait qu'empirer
et conduit à la défiguration de notre ville.
La preuve en est faite avec une soit
disant ~~révision~~ révision du PLU en vigueur

à l'heure actuelle, alors qu'il apparaît que
cela est une refonte totale et cela sans
consultation au préalable des habitants. 2)

Nous pouvons donc commenter ci-après les actions
néfastes à notre ville et faire apparaître tous
les points négatifs apparaissant sur les documents
mensongés édités par la municipalité actuelle,
qui n'a aucunement tenue les promesses de révisions cohérentes.

1°) les choix retenus pour le nouveau zonage

- Une volonté de désorganiser les grandes
ambiances des quartiers et de définir des
règles non adaptées.
- Une ambition de détruire les valeurs du
patrimoine architectural et paysagère actuel.
- Une volonté d'urbaniser et densifier au
maximum les constructions en ciblant des
secteurs stratégiques.

2°) les outils pour encadrer la constructibilité.

- Les outils pour encadrer et augmenter fortement
et exagérément la constructibilité, l'urbanisation
ainsi que la densification d'emprise au sol
et de gabarit.

ZONAGE DIFFÉRENTES ZONE ET LEURS IMPLICATIONS
SUR L'AVENIR DE NOTRE VILLE.

Il y a lieu de modifier la dénomination des zones
suivant des critères mieux définis.

Zone UA

Centre ancien

- Préserver la spécificité
du centre ancien.

(En supprimant avec une souplesse
 réglementaire pour permettre
 son renouvellement)

Zone UA a

Abords du centre ancien

- Respecter le rôle de transition
entre le centre ancien et les zones
pavillonnaires.

(En supprimant tout en permettant
 un renouvellement du tissu actuel)

ZONE UA

➤ Emprise au sol :

Sur nouveau PLU : 85%

A Ramener Impérativement à : 50%

➤ Hauteurs.

Sur nouveau PLU : 16^m au faitage
 15^m à l'acrotère

(incohérence entre ces
 deux hauteurs, on
 ne peut pas avoir 1^m,00
 de différence)

NOTA :

Hauteur au faitage à Ramener
impérativement à : 12^m,50 maximum

ZONE UA a

➤ Emprise au sol :

Sur Nouveau PLU : 65%

A ramener Impérativement à 40%

➤ Hauteurs.

Sur nouveau PLU :
 9^m au faitage
 6^m à l'acrotère.

Hauteur au faitage
à Ramener Impérativement
à : 8^m,00

Ancienne
ZONE

U5

75%

Emprise
 au sol

Hauteur

11^m,00

A l'acrotère

15^m,50 au
 faitage

NOTA: Il y a lieu de supprimer impérativement le terme
"Attique" (Étage en retrait pour toutes les zones)
et réaliser des toitures à 2 ou 4 pentes

ZONAGE

A)

ZONE UB

- Sur nouveau PLU il est indiqué:
Quartiers mixtes à plus forte densité potentiel stratégique

- Permettre une évolution du tissu urbain sur les secteurs

(En supprimant : secteurs stratégiques identifiés pour améliorer la structure urbaine et répondre aux objectifs de construction de logement)

Note : Ce qui permettrait de densifier à l'extrême la construction d'immeubles alors que cela doit être maîtrisé.

ZONE UB

- Emprise au sol

Sur nouveau PLU : 50%

A ramener impérativement à : 35%

- Hauteurs :

Sur nouveau PLU : 16^m faitage et acrotère

NOTA : Augmentation de la hauteur inadmissible ; il y a lieu de cibler comme sur la ZONE UA la hauteur à l'acrotère et au faitage (12,50 Maxi)

Même observations pour la suppression du terme « Attique » étages en retrait.

ANCIENNE ZONE UA

- Emprise au sol : 50%

- Hauteurs

11^m00 à l'acrotère et non pas gabarit enveloppe comme indiqué ce qui ne veut rien dire.

15^m50 au faitage

(12,50 Maxi)

ZONAGE

5)

ZONE UC

- Sur nouveau PLU est indiqué:

}} Quartiers mixtes à dominante pavillonnaire.

Nota: (Il est nécessaire de supprimer le terme "mixtes")
La zone doit être impérativement pavillonnaire)

- Sur nouveau PLU est indiqué:

Préserver les caractéristiques du tissu pavillonnaire (tout en permettant son renouvellement)

Nota: Il est nécessaire de supprimer "tout en permettant son renouvellement" car qui dit renouvellement dit destruction

ZONE UCa

- Sur nouveau PLU est indiqué

Grandes propriétés bourgeoises

"permettre une évolution dans le respect de ces caractéristiques"

Nota: Il est nécessaire de supprimer le terme "évolution" qui est indiqué dans le sens d'urbanisation, ou éventuellement modification.

ZONE UCb

- Sur nouveau PLU est indiqué

Quartiers pavillonnaire "mixtes" avec une ambiance spécifique

Nota: Comme pour la ZONE UC il est nécessaire de supprimer le terme "mixtes"
La zone doit être impérativement pavillonnaire

ZONAGE

6)

ZONE UC et ZONE Ucb

Ancienne ZONE U2 et U3

- Emprise au sol

- Emprise au sol: 20% 40%

Sur nouveau PLU :

30% sur 500 m² puis

10% sur le reste du terrain

NOTA: Il n'y a pas lieu
d'augmenter les emprises
au sol, il faut au contraire
les diminuer et les mettre
à 15% maximum

- Hauteurs.

Sur nouveau PLU : 10^m50 au faitage
7^m00 à l'acrotère

NOTA: Nous demandons à ramener
les hauteurs suivant ces
gabarits: 9^m00 au faitage
6^m00 à l'acrotère

Ancienne ZONE U2 et U3

- Hauteurs.

H = 6^m00 à l'acrotère H = 6^m50
10^m50 au faitage à l'acrotère
11^m00 au
faitage

NOTA: Et non pas gabarit
enveloppe comme indiqué
ce qui ne veut rien dire
et non précisé comme
tel dans l'actuel PLU
en court.

POINT IMPORTANT POUR TOUTES LES ZONES:

. SUR LES TERRAINS EN PENTE, LA HAUTEUR H Devra être
PRISE A PARTIR DU NIVEAU LE PLUS BAS DU
TERRAIN.

ZONAGE

7)

ZONE UCa

- Emprise au sol:

Sur nouveau PLU:

- Terrain de moins de 1000m^2 : 20%
- Terrain de plus de 1000m^2 : 15%

NOTA: Nous demandons que soit revue ces emprise au sol et les réduire à 10% maximum dans tous les cas.

- Hauteurs

Sur nouveau PLU:

10^m50 au faitage
7^m00 à l'acrotère.

NOTA: Nous demandons la réduction des hauteurs à savoir:

9^m00 au faitage
6^m00 à l'acrotère.

Ancienne ZONE U1

- Emprise au sol

- Terrain de moins de 1000m^2 : 20%
- Terrain de plus de 1000m^2 : 15%

- Hauteurs.

10^m au faitage

7^m à l'acrotère

NOTA: Anomalie avec la ZONE U2 dont l'acrotère est à 6^m00

ZONAGE

8)

ZONE UD

(Logements collectifs)
- Emprise au sol.

Sur nouveau PLU : 50%

NOTA: Nous demandons que
soit revue l'emprise au
sol et la réduire à: 35%
maximum.

- Hauteurs:

Sur nouveau PLU:

12^m,00 au faitage
et à l'acrotère

NOTA: La cote au faitage
ne peut pas être la même
que celle de l'acrotère.

Nous demandons de préciser
les hauteurs suivantes:

12^m,00 au faitage
9^m,00 à l'acrotère maximum.

Ancienne ZONE UA

- Emprise au sol: 50%

Hauteurs:

11^m,00 à l'acrotère
15^m,50 au faitage

NOTA: Et non pas gabarit
enveloppe comme indiqué
ce qui ne veut rien dire
et de plus imprécis
et non conforme à la
dénomination du PLU
en cours actuellement.

ZONAGE

9)

ZONE UE

Sur nouveau PLU est précisé:
Equipements publics et d'intérêt collectif.

Autoriser une évolution des équipements publics grâce à une souplesse réglementaire

NOTA: Les termes évolution et souplesse réglementaire peuvent donner libre cours à différentes solutions, entre autres urbanisation à l'extrême (d'ou texte à préciser).

- Hauteurs.

NOTA: Les Observations sont identiques à celle de la ZONE UD

NOTA: Pour la ZONE A
Conserver les espaces végétalisés à 80% tels qu'ils étaient prévus initialement sur l'ancienne ZONE Np.

ZONE UX

Sur nouveau PLU est précisé:
(Activités commerciales et artisanales)
Hauteurs: 9,00 au faitage

NOTA: Nous demandons que cette hauteur soit ramenée à 8,00 au faitage.

ZONE A

Zone agricole

Sur nouveau PLU est précisé:
- Protéger les espaces agricoles et permettre (la mise en oeuvre de nouvelles occupations et de nouveaux usages liés à l'agriculture.)

NOTA: Texte à préciser, trop vague et imprécis.

- Emprise au sol.

NOTA: Nous demandons que soit revue l'emprise au sol et la réduire à 15 à 20% maximum.

- Hauteurs

NOTA: Nous demandons pour l'habitat:
6,00 pour extension des constructions existantes.
et Agricole: 8,00 au faitage, 1 étage de combles aménageables.

ZONAGE

10)

ZONE N (ZONE NATURELLE)

Sur nouveau PLU est précisé :

- Emprise au sol : 15%

NOTA : Il faut diminuer l'emprise
et la ramener à : 10%

- Hauteurs

Sur nouveau PLU est précisé :

- 10^m,50 au faitage

7^m,00 à l'acrotère

(Uniquement pour extension
de l'habitat existant)

NOTA : Nous demandons à ramener
les hauteurs suivant ces
gabarits : 9^m,00 au faitage
6^m,00 à l'acrotère

- ANCIENNE ZONE N

- Emprise au sol : 15% (devait être
diminuée)

- Hauteurs : 6^m,00 à l'acrotère

- faitage (non précisé)

OBSERVATIONS SUR LE BIP FAISANT MAINTENANT II

PARTIE INTEGRANTE DU PLU en COUR D'ÉDITION.

NOTA: VOIR LES RÉFÉRENCES DES PARCELLES CADASTRALES
INCRIMINÉES SUR DOCUMENT JOINT.

- La superficie d'emprise est de : 44 650 m²

- Les largeurs minimum sont de : 50 m⁰⁰

- La largeur maximum en arrivant sur la limite
de Deuil La Barre est de : 150 m⁰⁰

Dou encombrement incohérent pour tous ces secteurs
incriminés.

Sans compter les nuisances, pollution, séparation en deux
parties de la ville.

D'autre part, le tracé choisie chemine dans des
ZONES de Carrières, de Gypses, Sable de Marne, Terrain
Argileux Calcaire.

Sans compter la présence de Sources, nappes phréatiques
qui sont localisés dans le secteur.

Cela mettra en péril des édifices classés à n'en pas
douter, tel que les édifices suivants:

- Château du Duc de Dinos.

- Conservatoire Grétry

- La Collégiale.

- Sans oublier les habitations soumisent à la DESTRUCTION

SURFACE DU TERRITOIRE

12)

CONCERNANT CHAQUE ZONE

ZONE UA : 1,3%

ZONE UA 2 : 0,4%

ZONE UB : 1,2%

ZONE UC : 33%

ZONE UC 2 : 16%

ZONE UC b : 6%

ZONE UD : 12,4%

ZONE UE : 11%

ZONE UX : 0,5%

ZONE A : 2,7%

ZONE N : 15,6%

| N° | Ref. Cadastres | Emplacement | Objet du Périmètre | Superficie (m ²) | Bénéficiaire |
|----|---|--|-------------------------------|------------------------------|--------------|
| 1a | AX 205 à 210 213 à 215, 252, 276 277. | Av. Rey de Foresta Rue Théophile Vacher Rue de Grétry | Réaménagement de l'îlot | 8028 m ² | Commune |
| 1b | A1 228 | Rue des Moulins Rue de Taigny Rue de Pontoise | Réaménagement de l'îlot | 7633 m ² | Commune |
| 1c | AB 78, 80 à 92, 420, 686. | Av. Foch Rue Carnot Rue Demirleau Rue St Jacques | Réaménagement de l'îlot | 5165 m ² | Commune |
| 1d | A1 88, 184 | Rue des Moulins Rue de Taigny Rue de Bellevue | Réaménagement de l'îlot | 1855 m ² | Commune |
| 2 | AB 243, 244 | Av. Charles de Gaulle | - | 18758 m ² | Commune |

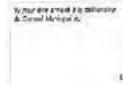
| N° | Références Cadastres | Emplacement | Objet du périmètre Superficie (m²) | Bénéficiaire |
|----|---|---|------------------------------------|--------------|
| 1 | AN 260, 262 | Av. des Tilleuls | | Commune (A) |
| 2 | AT 111, 308, 344, 390 400, 413, 415, 417, 425 427, 451, 453, 455, 461 463, 465, 57 | Avenue Regnaud Avenue Baradier Av. du Lieutenant Heyries | 7357 m² | Commune |
| 3 | AB 292 | Rue Paul Messier entre la rue du Clos Paris et la rue des Haras | 130 m² | Commune |
| 4 | AE 178, 179, 181, 361 364 | Rue Trousselle | 130 m² | Commune |
| 5 | AH 370, 373, 453, 454 458, 459, 488 | Ruelle des Bessérons Rue de l'Abreuvoir | 315 m² | Commune |
| 6 | AW 512, 514, 516, 518 520 | Ruelle des Martinets | 37 m² | Commune |
| 7 | AH 35 à 37, 46, 59, 60 64 à 66, 135 à 141 183 à 187, 190 à 200 298, 380, 381, 415 416, AC 61, 62 | De la rue de la fosse au Moines à l'avenue Charles de Gaulle | AA 650 m² | Département |
| 11 | AS 90 | Chemin Neuf des Champeaux | | Commune |

ACCÈS AU FORT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

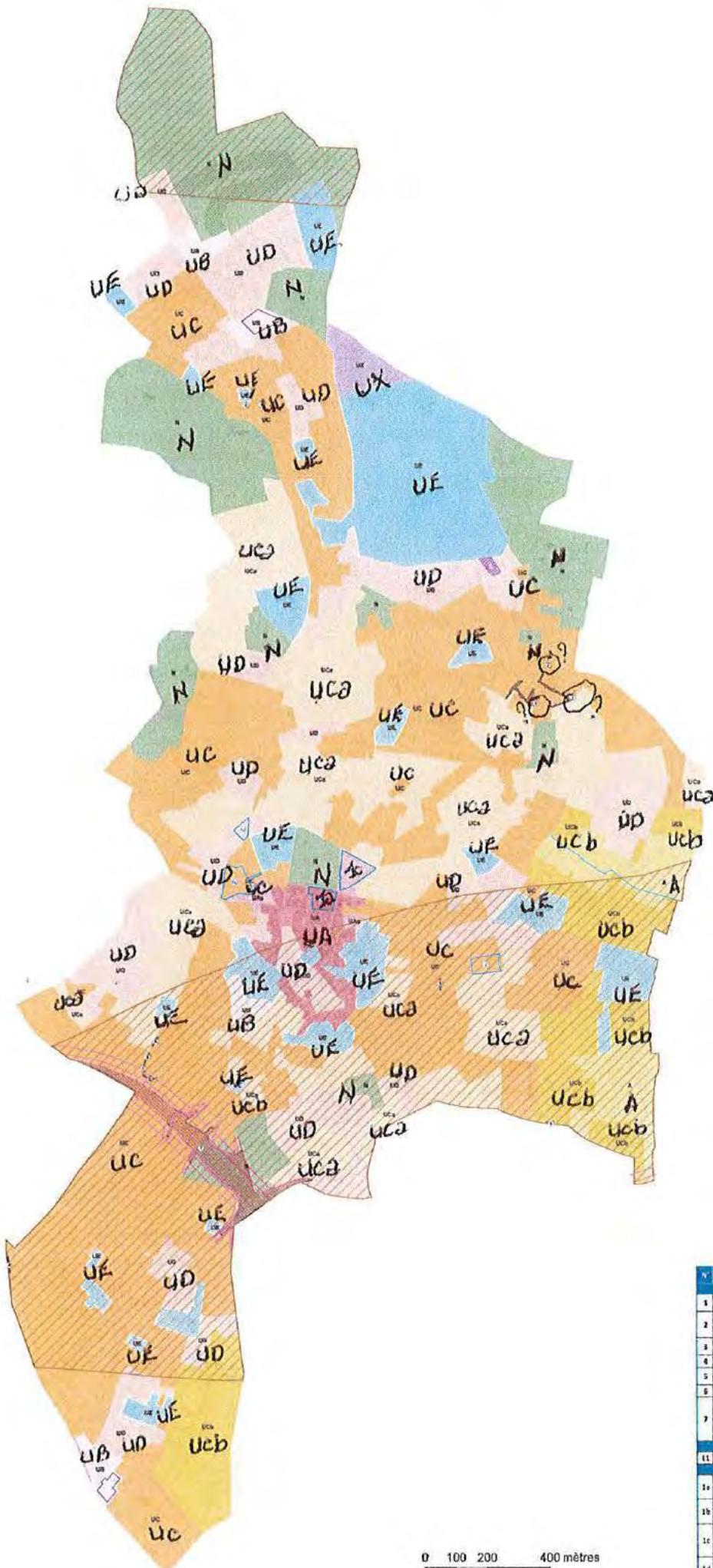
Echelle : 1/4 500ème



PlG arrêté par délibération du Conseil Municipal & Conseil Municipal



Source : IGN Cadastre 2017 - IGHF 80 PARCELLAIRE



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

- UA
UAa
UB
UC
UCa
UCb
UD
UE
UX
A
N

PRESCRIPTIONS

- Emplacement réservé
Périmètre de localisation (L1)
Périmètres d'attente de projet d'aménagement global
Bande de protection de 50m de la lisière boisée

- Implantation
Implantation (en cas de rdc commerciaux)
Marge de recul

INFORMATIONS

- Plan d'exposition au bruit aéroport de Roissy Zona C
Ru des Marais

0 100 200 400 mètres

Table with 5 columns: N°, Références cadastrales, Emplacement, Objet du périmètre, Superficie (m²), Bénéficiaire. It lists specific urban planning items like 'Emplacement réservé' and 'Périmètre de localisation' with their respective addresses and beneficiaries.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

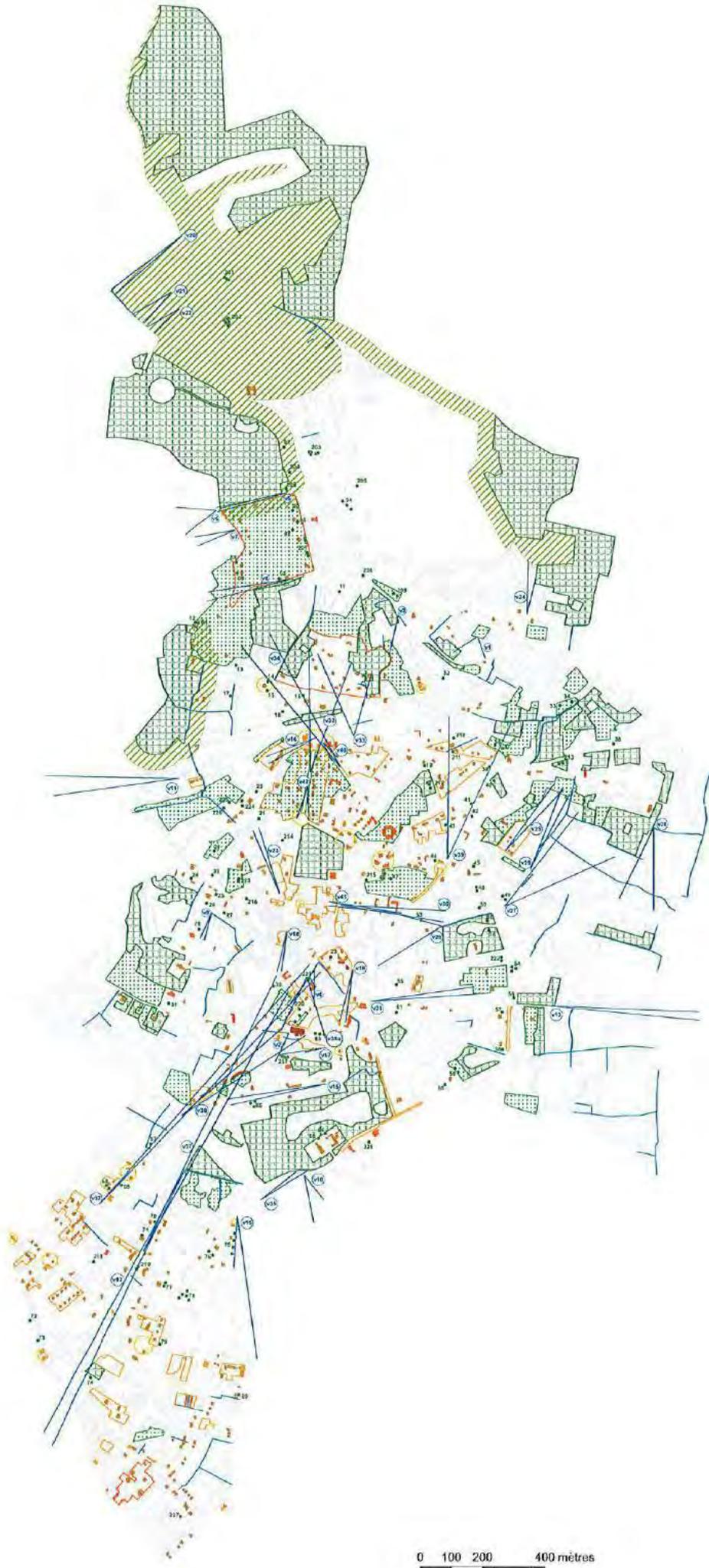
Echelle : 1/4 500ème

Vous êtes invité à le soumettre
 au Conseil Municipal de
 Le Havre

Plan arrêté par délibération du Conseil Municipal
 Plan approuvé par délibération du Conseil Municipal



Source : DD-Coleuvre-2017 - IGRIS BD-PARCELLAIRE



Prescriptions paysagères

- Espace boisé classé
- Espace vert protégé
- Lisière de forêt

- Arbre remarquable

— Vue

— Sente

Prescriptions architecturales

- Monument historique

Éléments architecturaux

- Élément singulier
- Architecture de bourg et immeuble
- Grande propriété et architecture résidentielle
- Petit patrimoine

Prescriptions urbaines

- Ensemble constitué exceptionnel
- Séquence
- Carrefour et angle



Annexe n° 15 (Suite)
du le 6/6/2018
le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

Montmorency,
Le 1^{er} juin 2018

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Nous nous permettons de vous adresser nos suggestions et nos remarques concernant le nouveau Plan Local d'Urbanisme concocté par la mairie de Montmorency et qui, en l'état, nous semble impossible à mettre en œuvre.

En effet, au-delà d'une critique de fond des aspects négatifs d'une opération qui ne prend pas en considération le bien-être des habitants de la ville et qui remet en cause son caractère historique au moment même où la municipalité prétend obtenir le label « ville d'art » ce qui est parfaitement en contradiction avec les dégâts prévisibles du PLU, nous attirons essentiellement votre attention sur deux phénomènes qui se doivent absolument d'être pris en compte alors qu'ils sont négligés par les services de la ville.

Il s'agit d'abord des nouvelles nuisances aériennes liées à la construction de l'aérogare T4 de Roissy dont la première tranche est déjà en travaux et doit être finalisée, selon le Président d'Aéroports de Paris, au plus tard au début de l'année 2024 afin d'accueillir les spectateurs des Jeux olympiques.

Il s'agit ensuite de la poursuite de la construction de l'avenue du Parisien plus communément appelée BIP et qui apparaît aux yeux du Président d'ADP comme une nécessité toujours dans la perspective des Jeux olympiques 2024 compte tenu de l'engorgement de l'actuelle autoroute A1 et du retard pris par certains équipements prévus dans le cadre des JO, notamment la ligne de métro qui devait relier Roissy à Paris et qui, dans le meilleur des cas, desservira seulement en 2024 Le Bourget.

Au nom notamment du principe de précaution, nous vous demandons pour les raisons que nous développons ultérieurement de surseoir à votre décision concernant l'approbation ou le rejet du PLU tant que les différentes commissions ad hoc n'auront pas rendu leurs conclusions concernant les nouvelles nuisances à attendre aussi bien de la part du T4 de Roissy que du BIP car il serait absurde d'entamer des constructions dans des zones susceptibles de devenir très rapidement inconstructibles du fait de ces nuisances sonores.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, en l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Pour l'Association Montmorency à cœur
Daniel Trinquet Claude Mazzardi



PREAMBULE CONCERNANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme, s'il est conçu correctement par une municipalité, se doit de prendre en considération non pas bien sûr des impondérables toujours possibles mais des réalisations déjà inscrites à l'ordre du jour et dont on sait qu'elles sont de nature à modifier de manière drastique le visage d'une ville.

C'est évidemment le cas du PLU défendu par Mme Michèle Berthy et son équipe municipale qui, au-delà de ses graves insuffisances, ne prend pas en considération le démarrage des travaux de l'aérogare T4 de Roissy dont la première tranche doit être achevée au plus tard au début de l'année 2024 afin d'être opérationnelle dans la perspective des Jeux olympiques de Paris et la construction considérée comme inévitable du BIP qui va littéralement couper en deux Montmorency dans l'hypothèse où la solution aérienne serait retenue mais qui pourrait offrir davantage de possibilités en matière de construction de bâtiments nouveaux s'il intervenait en sous-terrain, dégagant une surface importante pour la construction de nouveaux édifices au-dessus de son tracé.

On sait que le principe de précaution est désormais entré dans la loi, principe selon lequel l'absence de certitude compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque dans le domaine de l'environnement, de la santé ou de l'alimentation.

On sait aussi que ce principe de précaution introduit dans le droit français par la Loi Barnier du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement s'impose à toutes les administrations et les oblige à développer en leur sein des procédures de prévision et d'évaluation afin de tenter de prévenir les risques majeurs pouvant conduire à l'engagement de leurs responsabilités.

Il est utile de rappeler à ce propos que le Conseil d'Etat a déjà fait application de ce principe le 25 septembre 1998 en prononçant sur cette base un sursis à exécution d'un arrêté ministériel autorisant la commercialisation de certaines variétés de maïs génétiquement modifié.

Qui plus est, la révision constitutionnelle du 1^{er} mars 2005 a annexé la Charte de l'Environnement à la Constitution.

Or, l'article 5 de la Charte stipule : «*Lorsque la réalisation d'un dommage bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les autorités publiques veillent, par application du principe de précaution et dans leur domaine d'attribution, à la mise en œuvre de procédures d'évaluation des risques et à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin de parer à la réalisation du dommage*».

Pour la forme, il est aussi permis de rappeler le principe général de responsabilité contenu dans l'article 1382 du Code civil mais aussi la possibilité désormais offerte à toute victime potentielle de mettre en cause la responsabilité administrative.

De fait, lorsque l'administration, dans l'exercice de ses activités cause un dommage qui fait subir un préjudice, la victime qui subit personnellement et directement un préjudice physique, moral ou matériel peut demander réparation.

Nous sommes bien, surtout en ce qui concerne le principe de précaution, dans le cadre prévu non seulement par la loi mais aussi par la Constitution, à savoir que des dommages irréparables risquent de se produire d'ici à 2024 si les études préalables nécessaires ne sont pas menées à bien avant le démarrage effectif du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Pour ne citer qu'un exemple précis, l'article L572. 2 stipule : « Une carte du bruit et un plan de prévention du bruit dans l'environnement sont établis pour chacune des infrastructures routières, autoroutières ou ferroviaires dont les caractéristiques ont été fixées par décret en Conseil d'Etat et pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants dont la liste est fixée par arrêté conjoint des ministres de l'Environnement et de l'Intérieur. »

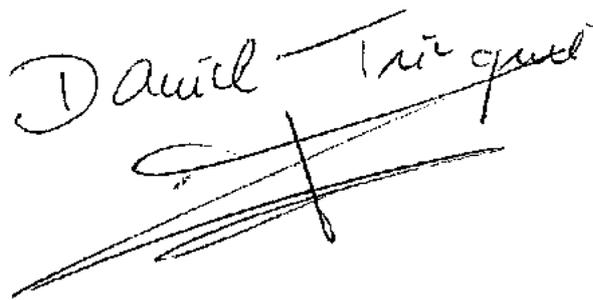
Or Montmorency figure nommément dans la liste des agglomérations concernées par cette mesure qui doit normalement se traduire par le PEB, le Plan d'Exposition au Bruit, document qui gère l'organisation de l'urbanisation des zones proches des aéroports.

La liste en a été arrêtée le 14 avril 2017, ce qui oblige les communes intéressées à « réaliser une carte de bruit destinée à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'Environnement et à établir des prévisions générales de son évolution... tendant à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire les niveaux de bruit ainsi qu'à protéger les zones calmes. »

Or il s'avère que la municipalité de Montmorency n'a pris aucune décision en ce sens et que, de son côté, ADP s'appuie sur un document de travail datant de 2013 c'est-à-dire à une période où le trafic aérien connaissait une baisse importante de son activité du fait de la crise économique, phénomène qui non seulement n'est plus à l'ordre du jour mais qui sera totalement dépassé avec l'ouverture de l'aérogare T4 puisque M. Romanet, le Président d'ADP s'attend à terme à un trafic annuel de 120 millions de passagers au lieu de 60 à 70 millions actuellement et que le T4 doit drainer un trafic comparable à celui de l'aéroport d'Orly.

Tous ces éléments devraient être pris en considération avant l'adoption définitive du PLU et c'est pourquoi nous vous demandons, pour les raisons détaillées qui suivent, de prononcer un sursis à exécution tant que les différentes commissions concernées n'auront pas donné leur avis sur la question afin de déboucher par exemple sur l'instauration de nouvelles zones non constructibles ou de zones à protéger à l'exposition au bruit aussi bien du fait des nuisances attendues de Roissy que de celles liées à la construction du BIP.

David Trinquart



annexe 4° lb, vu le 6/06/2018
le commissaire enquêteur

LASCOMBES DE LAROUSSILHE
MARTINE ET GUY
107 Avenue Charles de Gaulle
95160 MONTMORENCY
Tel 06.64.75.62.95
g.dela@yahoo.fr


Maurice FLOQUET

COMMISSAIRE ENQUETEUR
PLU MONTMORENCY

A Montmorency le 06/06/2018

Monsieur,

Nous avons découvert lors l'examen du PLU que notre maison était signalée comme :
"Grande propriété et architecture résidentielle sur le PLAN_DES_PROTECTIONS_PATRIMONIALES"

A ce jour nous n'avons aucune information sur ce sujet.

La lecture du règlement zone U3 art 11-3 ne donne pas les critères descriptifs détaillés sur la raison de ce « classement ».

Sur quels éléments est-il établi ?

Quelles seront les contraintes ? Comment sont-elles compatibles avec la loi de rénovation énergétique ?

Cette décision conduit-elle à des avantages au sein de la commune ou de l'état ?

Nous demandons donc une information complète sur les causes et effets de l'inscription dans cet inventaire de notre habitation.

En effet, les insuffisances dans la rédaction du règlement de PLU, concernant ces propriétés d'intérêt patrimonial, entraîneront des recours juridiques lors de la publication de ce PLU.
Pour rappel, la perte du droit de démolition a fait l'objet de nombreux recours car il est un attribut du droit de propriété.

Le fait de légiférer façon contraignante sur l'ensemble de ces maisons, alors que chaque situation est différente, n'est pas adapté.

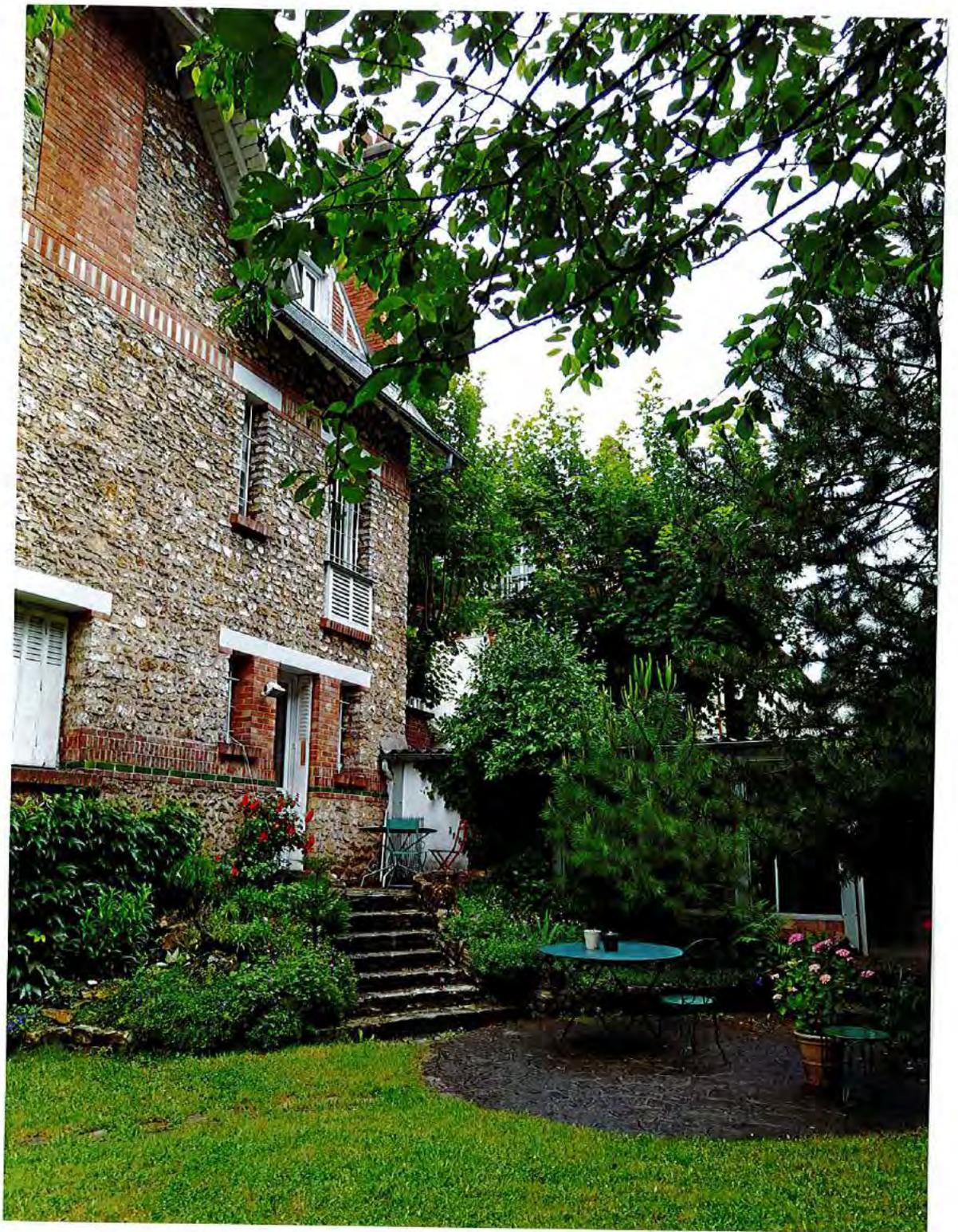
Pour ma part, je vous prie d'enregistrer une **requête d'exemption** pour ma propriété inscrite sur cet inventaire sans critères précisés.

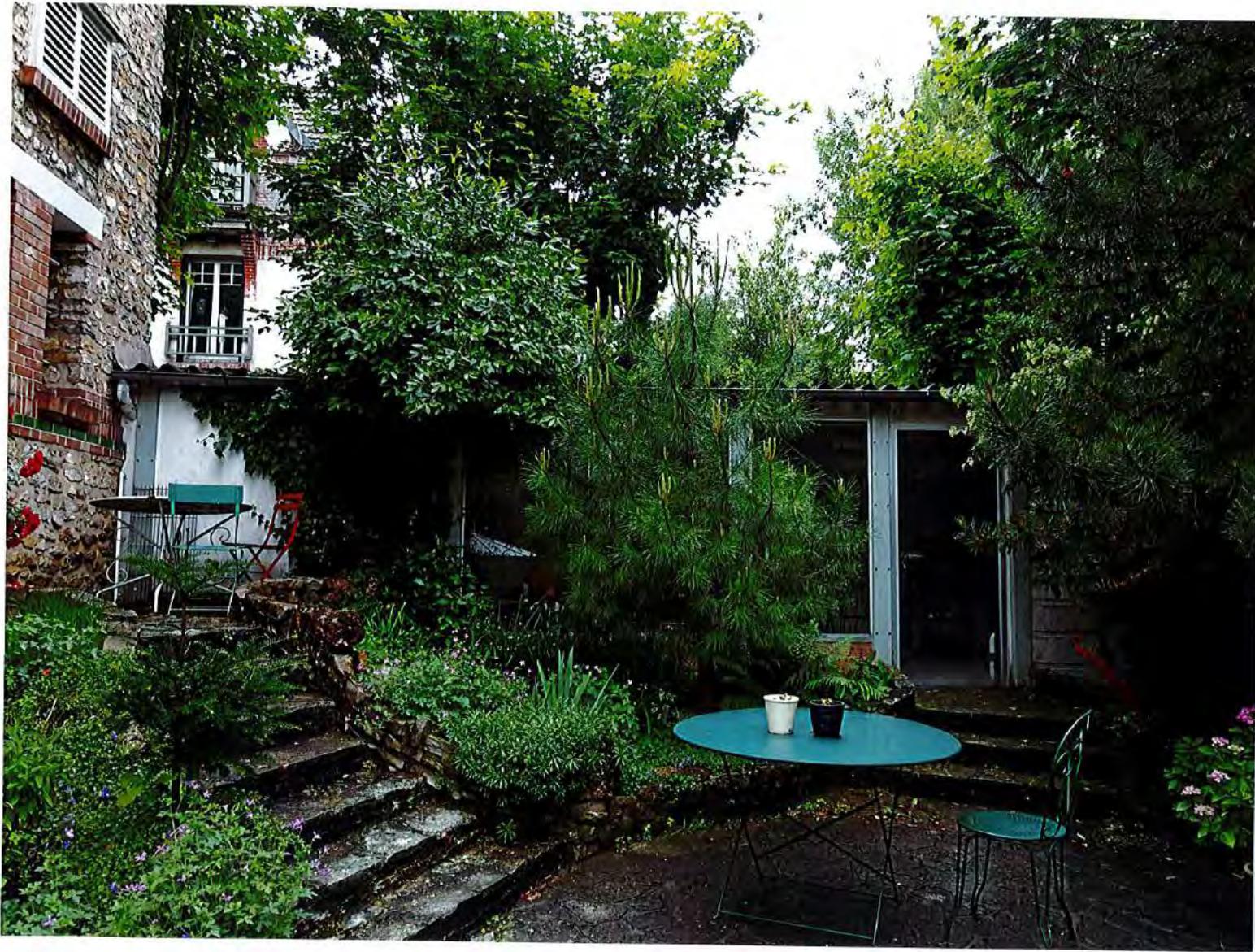
De plus l'annexe servant de remise est incluse **par erreur** dans ce zonage (voir photo).

Pour information, notre zone est entourée d'immeubles récemment construits (voir photo), alors que la commune avait d'autres possibilités pour préserver la zone pavillonnaire.

Souhaitant votre attention, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre haute considération.









Année 2017
le 2/06/2018, le
Monsieur - acquisition

Monsieur et Madame BERTRAND Denis
Le Grand Sentier
95160 MONTMORENCY

Maurice FLOQUET

alisondemontmorency@hotmail.fr

Montmorency, le 27 mai 2018

A l'attention de Monsieur FLOQUET Maurice, commissaire enquêteur pour la révision du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Depuis 2012, le terrain situé 1 Chemin des Carrières à Montmorency a été l'objet de plusieurs projets immobiliers. Aujourd'hui la Mairie de Montmorency a accordé un permis d'aménagement de ce terrain pour la construction de 4 pavillons. Les travaux d'aménagement doivent commencer début juin.

A l'origine, ce terrain appartenait à la DDE et était non-constructible car il n'y avait pas suffisamment d'accès par le Chemin des Carrières. La DDE a vendu ce terrain et le nouveau propriétaire s'est arrangé pour acheter un pavillon au 85 le Grand Sentier, qui se trouve au dessus du terrain. Ensuite, il a créé une voie d'accès à partir de son jardin pour descendre jusqu'au terrain à partir du Grand Sentier et le terrain est devenu constructible.

Le terrain a été revendu à la SCI Le Grand Sentier et on leur a accordé le permis d'aménagement pour 4 pavillons.

Actuellement il y a 5 maisons dans le Grand Sentier, dont la nôtre .
Le Grand Sentier se trouve au niveau du 37 rue des Carrières et c'est une impasse. Les voitures circulent à sens unique car le Sentier fait 3,95m de large. Nous sommes obligés de sortir en marche arrière vers la rue des Carrières, au niveau d'un virage dangereux où il y a fréquemment des accidents.

1. Les riverains s'inquiètent pour le passage de camions et d'engins de chantier. Le sol du sentier s'effondrent à certains endroits après le passage de pelleteuses et d'autres engins entraînant la destruction du revêtement et de possibles dégâts sur les maisons bordant le sentier. Pourtant il y a un panneau d'interdiction de circuler aux camions de plus de 3,5T à l'entrée du sentier. Que faire ? Personne ne le respecte. Nous avons prévenu Madame le Maire de ces inquiétudes par courrier et en entretien deux fois. Elle n'en tient pas compte.

2. La construction de 4 habitations supplémentaires va augmenter la circulation, déjà difficile, dans le Grand Sentier car ils seront obligés de passer par là pour descendre sur le terrain en contre-bas. Pourtant ce terrain dispose à l'origine d'un passage entrée et sortie par le Chemin des Carrières, qui sert de séparation entre les villes de Montmorency et de Soisy.

Il y aura forcément des accidents. Le sentier n'est pas prévu pour autant de circulation, surtout quand certains ne peuvent circuler qu'en marche arrière.

3. Ensuite, il y a la question du ramassage des ordures ménagères. Actuellement et depuis toujours nous sortons tous nos poubelles jusqu'à l'angle de la rue des Carrières. Le camion ne passe pas dans le sentier et même s'il y a un plus petit engin, il ne passera pas si nous mettons nos poubelles devant nos maisons. Lors de nos entretiens avec Madame Berthy,

nous avons aussi soulevé ce problème mais elle a dit qu'elle trouverait une solution, mais laquelle ? Elle a parlé d'installer des bacs à ordures sur le trottoir, rue des Carrières. On lui a montré qu'il n'y avait pas de place car c'est déjà périlleux pour les piétons à cause du virage et la vitesse à la quelle passent les voitures(la Police est située à 200m et il y a souvent des urgences).

4. Les sentes protégées. Notre sentier fait partie du chemin pédestre numéro 6. Est-ce normal que la Mairie accepte de doubler ou de tripler le nombre de voitures, en sachant qu'il ya souvent au moins 2 voitures par foyer en banlieue ?

5. Les espaces boisés et les espaces verts protégés. Le terrain situé au Chemin des Carrières qui était non-constructible à l'origine, avait beaucoup de grands arbres de variétés différentes et on apercevait des écureuils et d'autres espèces. Le premier propriétaire a abattu tous les arbres Depuis 2012 c'est devenu un terrain vague et une décharge pour des vieilles voitures et camionnettes, des vieux tuyaux etc.

En même temps, toujours au Grand Sentier, Mr Denis COLEU a reçu un permis d'aménager un lotissement pour 2 maisons en plus de sa maison actuelle. L'entrée de sa propriété se trouve au bout du Grand Sentier et la clôture longe la voie d'accès vers le futur lotissement du Chemin des Carrières. Les mêmes problèmes se posent : passage d'engins de chantier, augmentation de circulation dans le sentier, ramassage des ordures et bien sûr, abattage d'arbres. Cela fait beaucoup de nouvelles habitations au même endroit, dans un espace restreint. Que peut-on faire si la Mairie a donné son accord pour 6 nouvelles constructions ?

Il s'agit d'une enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montmorency. C'est pour cela que nous vous adressons nos observations et nos inquiétudes pour l'avenir de notre ville et notre secteur. Nous avons essayé de dialoguer avec les Services Techniques et Madame le Maire mais sans résultats.

Notre ville est de moins en moins agréable depuis quelques années en raison de la pression des promoteurs immobiliers. On a construit des immeubles un peu partout mais quand on parle de « la protection du patrimoine paysager » (voir votre brochure MONTMORENCY DEMAIN), cela semble très loin de la réalité.

Il est important que vous veniez constater de vous-même les faits énoncés. Veuillez trouver ci-joint des photos qui confirment les éléments précédents.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués ,

Monsieur et Madame BERTRAND Denis



deuxième le 06/06/2018.

Montmorency le 6 Juin 2018,

Maurice FLOQUET

Commissaire-Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite apporter des observations au sujet du PLU de Montmorency dans le cadre de l'enquête publique en cours étant résident au 16 rue du Président Brisson à Montmorency.

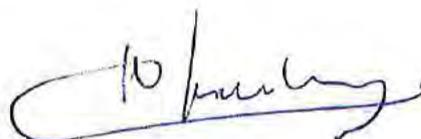
L'immeuble situé en zone U4 est en situation de voir son environnement directement impacté par toute construction nouvelle, ou extension de bâtiment existant, sur le secteur relevant du PAPAG CENTRE VILLE, situé immédiatement en face de la résidence, essentiellement rue de Jaligny.

43 vues remarquables ont été recensées au PLU de Montmorency. Je demande qu'il soit vérifié que les vues, à partir de la façade Ouest de l'immeuble, sur toute la vallée et la forêt, ainsi que les sommets proches et lointains à l'horizon, ont été inscrites à ce recensement. Ces vues constituent un atout de la résidence et comptent pour beaucoup dans la valeur vénale des locaux de ses résidents.

Le Projet de PLU Zone U4, article 10-4, « Prise en compte des vues » stipule que « On portera la plus grande attention à la préservation des vues existantes....Des restrictions ponctuelles de hauteurs peuvent être imposées aux projets ...afin de préserver ...une vue particulièrement intéressante ».

Je demande donc que soit vérifié le nécessaire respect de l'obligation précitée et la concordance avec l'objectif qui a conduit à identifier comme « secteur potentiellement mutable pour accueillir des logements et des équipements » le secteur concerné repris page 9 du document PLAN LOCAL D'URBANISME MONTMORENCY DEMAIN.

Je reste à votre disposition pour vous faire découvrir la résidence de Clairfond et son environnement et vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations



Michel Charbonneau

16 Rue du Président Brisson

95160 Montmorency

Annexe n° 19,
du 6/6/2018,
à l'Commissaire-enquêteur

Père Mariusz FUTYMA
Administrateur Régional
Société de l'Apostolat Catholique
25, rue Surcouf
75007 Paris
tel. 01.40.62.69.02.
fax 01.40.62.69.09.

Maurice FLOQUET

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Montmorency
Hôtel de Ville
2, Avenue Foch
95 160 Montmorency

PARIS le 31 Mai 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous êtes en charge d'une enquête publique concernant la révision du P.L.U de la Commune de Montmorency.

Comme vous le savez notre Congrégation est propriétaire d'un centre d'accueil Spirituel, « Centre du Dialogue » sis 34, chemin des Bois Briffaults, 95160 Montmorency

Cette propriété, cadastrée au cadastre de ladite Commune Section AN numéro 181, dispose de 6 Ha 20 A et 66 Ca.



L'ensemble est actuellement classé en Zone N doublé, pour la quasi-totalité, d'un classement Espace boisé classé.

Il est prévu dans le projet soumis à enquête publique que cela reste en l'état.

En réalité, la notion de Secteur Boisé Classé concerne une sapinière sans grand intérêt et fort mal en point pour laquelle nous avons d'ailleurs reçu un accord de la mairie afin de pouvoir dégager un grand nombre de pieds morts.

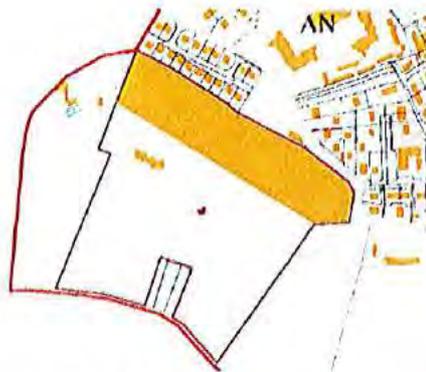
Par ailleurs, comme vous pouvez le constater sur la vue aérienne ci-dessous, la parcelle se trouve dans la continuité urbanistique de maisons déjà existantes, ce qui facilite grandement la chose en termes de Viabilisation et d'aspect général.



Ces constats nous amènent donc à vous demander le changement de Zonage pour une petite partie de notre parcelle (en orange sur le plan ci-dessous).

Nous souhaiterions pouvoir disposer de ce terrain devenu constructible afin de pouvoir envisager de nouveaux projets d'accueil permettant, au regard de nos besoins, de conserver la viabilité du site.

En tout état de cause, cela permettrait de créer de nouveaux logements sur la commune pouvant accueillir des familles venant faire vivre nos écoles et nos commerces.



Sûr de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous remercions de donc bien vouloir, dès aujourd'hui, consigner officiellement notre requête sur le registre d'enquête

Dans cette attente, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Père Mariusz FUTYMA



Dans le cadre de la protection des arbres de la ville je souhaiterais que soit protégé cet arbre :

Erable pourpre, jeune, en plein développement.

Il bénéficie de l'espace nécessaire pour pouvoir s'épanouir sans gêner des constructions voisines et inversement sans être entravé par des constructions trop proches.

Il est situé dans le parc de la Maison de retrait ONAC, 45 avenue Charles de Gaulle (Jeanne Callarec).

Il n'est pas encore visible de la voie publique mais il le sera à moyen terme.

Il est situé peu après le portail d'entrée (ruelle au Pin), sur la droite après le parking.

Je vous remercie de ce classement pour le patrimoine végétal qu'il faut respecter et protéger. Je vous remercie également de ce projet de maintien et de développement des arbres et des espaces verts à Montmorency

Cordialement

Mme Brigitte MATANT

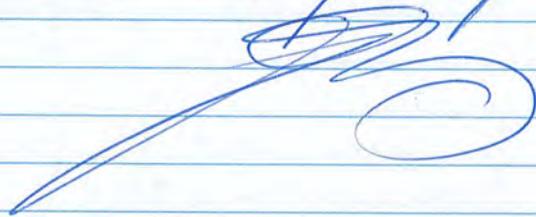
Le 03/06/2018

6/06/2018.

A la vue du plan d'urbanisme
proposé, pour la ville de Montmorency.

Il me semble que cette planification
de logement collectif construit par ailleurs
est largement suffisante, afin de maintenir
un cadre de vie agréable pour les habitants
dans le milieu de la ville nouvelle.
Construction dans cette ville historique.

M. Jacques.



6.6.06.2018

Montmorency n'est plus Montmorency et ne sera plus Montmorency
Cette ville est devenue seule que derrière elle avec 15% de
population en plus. De gros problèmes d'incivilité.

Problème de population non abordé, problèmes de pollution aussi
Pourquoi systématiquement urbaniser à outrance.

La qualité de vie des anciens Montmorenciens passe à la
trappe

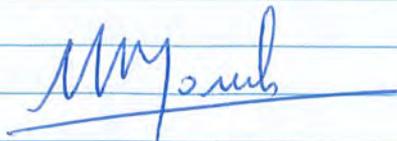
N° SALMON



Le projet prend non seulement en compte les
contraintes légales, mais aussi les intérêts architecturaux
et environnementaux de Montmorency, au bénéfice
de la population.

Avis très favorable.

Henri MORELS



J'approuve ce PLU qui est un Remarquable et rare travail / de Sauvegarde de notre Patrimoine et notamment du Végétal ...

c'est un Remarquable Travail qui va dans le sens du Sauvetage de la Vie et de la Planète ...

Ne serait-ce pas là ... le premier pas vers la prise de conscience ... face à une Humanité qui depuis déjà bien longtemps se précipite ... dans Le Gouffrat ... !

Jean-Louis Dreyfus

Je suis tout à fait favorable à cette révision du PLU qui vise à préserver le patrimoine architectural et paysager exceptionnel de notre commune. Par ailleurs, il limite la densification des constructions, ce qui permet de conserver et garder cet "écru de verdure" de notre ville.

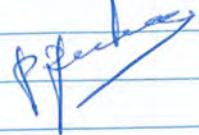
En complément, le patrimoine architectural (plus de 500 maisons) et plus de 100 arbres remarquables sont protégés.

Enfin les zones sont également protégées.

Tout cela concourt à garder notre ville comme un "poumon de verdure".

En conclusion, je donne mes avis FAVORABLE à cette révision du PLU.

P. BURABET le 22 juin 2018



Même si je regrette la construction de nouveaux immeubles,
J'approuve ce nouveau PLU qui valorise les
maisons individuelles et les espaces verts actuels.
~~Fontfont~~ Je regrette que dans le Bas-Montmorency,
il n'y ait, à ma connaissance, aucun
projet de 'espaces de jeux, ou de lieu dans
lequel les jeunes pourraient pratiquer un
sport. A chaque fois, il faut aller dans le
Haut-Montmorency, à 4 km... La piscine certes
est à notre portée! Pourquoi ne pas prévoir
un accord avec la ville d'Enghien au de
installations communes qui nous seraient accessibles?
(Beaucoup d'enfants vont augmenter la
population prochainement...)

Aline MOTTE

12.06.2018

Félicitations à la Commune qui nous
présente un projet clair et circonstancié suite à
des contraintes venues "d'en haut" - l'état d'esprit
qui a présidé me paraît un garant du maintien
de "l'art de vivre" à Montmorency et je donne
un avis favorable à ce PLU.

J. MOTTE - 12/6/2018.

Deux parcelles situéesuelle des Blets
(parcelles AX 224 et 225) ont été incluses
dans la même zone que le cimetière (zone UE)
alors qu'elles ne font pas partie du cimetière
et qu'elles sont occupées par une habitation
individuelle.

Cette remarque étant faite, je félicite que je
sois tout à fait favorable à cette
révision du PLU.

Aline REVET 12/6/2018

12/06/2018

Quel bonheur au retour de Paris, des br
pennées portes de Montmorency de plonger dans
l'atmosphère de verdure et d'apaisement. A Sauvegarder
absolument Gilles FAURE

Montmorency est un "petit village" tout à fait remarquable
rare avoir fait de Paris. L'ambiance y est celle d'un
petit village de province. Michel et sa famille souhaitent
savoir si il est possible de garder cette authenticité et cette
spécificité.
à C. Carand qu'on envoie en priorité
et habitent à Montmorency

13/06/2018

Le PLU présenté donne l'impression d'une étude
réalisée avec beaucoup de sérieux sur le plan
global. Il a du sens. On peut comprendre
que des personnes privées puissent être insatis-
faites car il est difficile de plaire à tout le
monde quand chacun défend son propre
intérêt en toute logique. Il est alors de
ressort des autorités de statuer en bonne
intelligence.

Toutefois, les remarques faites sur l'absence
de précaution en matière de désagrément
sonore dû au T4 à Roissy sont totalement
logiques et recevables.

Le commissaire enquêteur a une grande
responsabilité dans le traitement de ce point.

Bernard Vandebek - 06 82 39 58 30

le 13/6/2018

Avis favorable à la Révision
du PLU proposée qui préserve le patrimoine
architectural (500 ans de patrimoine protégé) et
le paysage de Montmorency (+ de nos arbres remarquables
qui doivent être protégés avec une délimitation excellente
des zones rectangulaires, protégées les zones
boisées et les zones

de Montmorency, ville verte, qui doit le rester
et sans nouvelle béton.

Halte au béton!

Avis très favorable

Bernard J

N. BERNHART

Je suis tout à fait favorable à la révision du PLU de Montmorency. Je souhaite que ce cadre d'environnement que nous connaissons depuis des années soit préservé le plus longtemps possible.

Aussi, j'insiste sur l'interdiction de démolition du patrimoine architectural. Par ailleurs, il faut cesser les constructions nouvelles qui rognent sur les espaces boisés et surtout ... halte au béton.

PS. Est-il possible de savoir à qui appartient la superbe maison située au 3 Av. Ch. de Gaulle qui complètement à l'abandon depuis des années.

14 Juin 2018

Sur le plan du zonage patrimonial, la différence des couleurs entre les catégories "monument historique" et "grande propriété et architecture résidentielle" est peu perceptible.

Sur le plan du zonage général, la différence des couleurs entre les zones (notamment entre UAA, UB et UD) est également peu identifiable.

14/06/18

TRAVAIL REMARQUABLE d'identification des éléments patrimoniaux et des arbres remarquables

quelques émissions toutefois:

- L'alignement des constructions du côté nord de la rue BOUCHARD mérite d'être signalé et enregistré comme bon coin du vieux bourg. Malgré les crépis et peintures en perçail que deux bâtiments sont à structure bois cingé, à l'angle Boucharde / Condé un léger encorbellement.

- Deux éléments à signaler, provenant du demandeur de la propriété Croizat puis Dima.

de partiel de la fruite de Jean-Jacques Rousseau

• La fontaine encastrée dans la Jardinée de la Porte Rouge.

Bonne nuit le soin de conserver le caractère de Montmorency

R. Huet 10 rue Turin

le 14.6.2018

Demande de classement d'un arbre
Il s'agit d'un tilleul Argenté d'une
hauteur d'environ 15 m. Si's au
- 16 rue Pdt BRISSON, avec mes remerciements
G. SIMONEAU A-B

le 14-6-2018

Habitant le haut de Montmorency, avenue deumont,
j'ai vu plusieurs projets d'habitats collectifs se réaliser
depuis ces 2 dernières années. Il serait bien que cette
partie de Montmorency ne soit pas la seule où se construi-
sent des logements collectifs, pour ne pas trop "marquer"
cette partie.

D'autre part, les jardins collectifs réalisés en lisière
de forêt sont précieux, permettent les échanges humains,
et sont une bonne transition avant le parcours du bois de
la Sève.

J'espère que ces espaces seront protégés, ils sont un
véritable poumon vert indispensable dans ce quartier
sur-bétonné = résidences de la chênaie, de peupliers,
Flouin, de la Sève etc ...

Mme Serouya -

le 14/06/2018.

Habitante du quartier Haut de Montmorency ^(de la Chêne) pendant
17 ans (dont je ne suis sortie que depuis 1 an
pour le quartier de la Ranfene) je déplore et suis
résolument contre la construction de nouveaux
logements sur le plateau où la concentration
de logements sociaux rend la vie extrêmement
difficile où les trafics pullulent, les insécurité
sont quotidiennes et l'irrespect généralisé - de plus
les jeunes sont continuellement, les "bandes" de jeunes
très jeunes sont de plus en plus nombreuses.
Ajouter des logements ne fera que multiplier encore
les problèmes de vie collective - dans ces logements.
Il faut absolument préserver les jardins
familiaux qui par miracle ont été respectés de nos

et maintenir la verdure de la ville (belle) de
Montmorency en évitant d'empêcher sur la part
D'autre part je suis contre le maintien de BIP
qui ne fait que nuire au paysage, au
environnement sonore et électrique sans
rien apporter à la ville et à ses habitants.
Nous avons bien assez de avions qui sillonnent
nuit et jour toutes les minutes (parfois moins)
le ciel au dessus de nos têtes. Ne rajoutons pas
les nuisances d'un passage permanent de
voitures à grande vitesse -
Respectons notre belle ville et conservons les
constructions de logements collectifs qui poussent
comme des champignons sur la route de Mont.
depuis quelques années. Préservons notre
environnement !

Suzette FAVERO.

Le 15/06/2018

Cette révision du PLU était bien
bien nécessaire car auparavant plusieurs belles
demeures avaient été démolies pour construire
une résidence (Ard de la République) et dans d'autres
quartiers. Il est nécessaire d'être très vigilants
pour maintenir le caractère agréable de la ville
en préservant autant les beaux arbres que les petits
quartiers restés verdoyants. Cette volonté est nécessaire
pour qu'il fasse "Bon vivre" à Montmorency.
Il semble bien que ce nouveau projet de
PLU aille dans le bon sens.

Avec mes activités M. Hannon

- P.S. ① Il y a cependant un problème (sauvegarde de
de parking dans le bas Montmorency! Montmorency)
② L'ancien tribunal pourrait-il devenir une maison pour les Associations?

Le 15-06-2018

Montmorency s'étend sur 7 Km. du sud au nord,
d'Enghien à la forêt.

Au sud c'est la ville urbanisée proche de Paris grâce à la
gare d'Enghien.

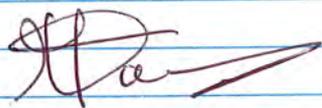
Au centre le village avec ses rues étroites, sa collégiale
et le mélange de constructions plus ou moins anciennes et
plus ou moins récentes.

La partie Nord adossée à la Forêt domine Paris avec des vues
époustouflantes sur la capitale.

Montmorency est dans un écart de verdure à la fois si
proche et si lointain de notre capitale.

Cette verdure existe essentiellement par la présence de
maisons et de parcs remarquables. Si l'urbanisation
n'est pas maîtrisée la concentration des habitations fera
disparaître ce poumon vert.

Le deuxième souci de Montmorency est la circulation interne
et l'accès à Paris. Plus l'urbanisation gonflera, plus la
circulation deviendra un point noir. Il y a 30 ans on pouvait
descendre à la gare d'Enghien en venant des Champs
en 1/4 d'heure actuellement il faut plus d'1/2 heure.
L'A15 est saturée, les quais de Seine impaticables.
Voilà le résumé succinct des raisons pour lesquelles
le PLU doit être révisé. Nous voulons conserver à
cette ville ses caractéristiques de campagne proche de Paris.



15 juin 2018. 14h - début de l'enquête

du 14 mai au 15 juin -> 53 courriels

du 8 juin au 14 juin 14h -> 21 visites

21 observations -

4 courrier

Maurice FLOQUET

Commissaire-Enquêteur

Le 15 juin 2018 à 17 heures 45

Le délai étant expiré, à 17h 00.

je, soussigné(e), Maurice FLOQUET, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 de 7 heures à 17 heures et de 17 heures à 17 heures

Sur cours de Deepuila - 9 votes avec public et sans débat à 27

Les observations ont été consignées au registre et sur l'acheteur meurt

elles se décomposent en

par 76 personnes (pages n° 1 à 76).

76 observations de registre y compris, 15 accueils, 55 courriels

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 14 mai 2018 de M Deepuila

2 lettre en date du 14 mai 2018 de M Deepuila

3 lettre en date du 14 mai 2018 de M Deepuila

4 lettre en date du 14 mai 2018 de M Deepuila

5 lettre en date du 14 mai 2018 de M Deepuila

6 lettre en date du 14 mai 2018 de M Deepuila

signature

Maurice FLOQUET

Commissaire

Les associations comprennent facilement que si les infrastructures
sont préservées (centre médical, écoles - services publics, etc.) ne
soyons pas aux constructions de hautem raisonnable
le plus actuel permet pour l'instant de réaliser des constructions
admissibles et d'atteindre l'objectif de 25% JOL plus -
amiation safeguard
ds champagne

vous permetten au commissaire secrétaire le donier et le
contem de petition

~~T. J. J. J.~~
T. J. J. J.

Tu'entent on par la requalification et la
modernisation de la zone Ux? Les Muni Scaules
poures de cette zone ont déjà fait l'objet
de plusieurs contacts avec la Municipalité.
Nous craignons une extension de cette
zone - M. C. U. T. U. G. E.
ASL les Champeaux

Madame Florence SACRET (THOMPSON)
Secrétaire du 30 rue Perquet (AD28)
(copropriétaire au sein de ce bâtiment)

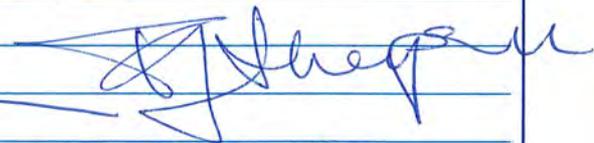
Je souhaite la rectification du
descriptif concernant l'alignement du
bâtiment. En effet il se trouve à 2m
de l'alignement de la rue et non
"à l'alignement"

D'autre part quelles sont les servitudes
liées à cette clarification, quels
en sont les avantages et est-il prévu
un budget pour le maintien "en l'état"
du bâtiment?

T. Thompson

Madame Florence JACQUET-THOMPSON
je suis propriétaire dans le
quartier du bas-pommeret et je
m'inquiète face à une "urbanisation"
très importante de ce secteur sans
qu'il y soit prévu en parallèle de
locaux tels que - crèches
- Salle communale
- relais Maternelle.
aucune amélioration du réseau
routier ne semble être prévu non
plus -

Je m'inquiète aussi du peu
d'information au sujet du BIP
présent sur le plan du PLV
serait-il possible d'avoir des
précisions à ce sujet.



Remis en mail papier d'annoncer le commissaire une note
concernant la position de l'Accusé exécuté sur le terrain
du PLV.

B. BOUTIN

J'intends faire les observations suivantes:
je ne comprends pas le nécessité de densification
sur le front de Montmorancy. le quartier
n'est pas près d'aucun site gare aéroport et
il n'existe pas de services.

Mon enfant a été accueilli à la crèche amosohva
d'Inghien les Bains. Mon médecin généraliste
est à Domont. Je fais mes courses à Misselles
et à la Grande Forêt. L'infrastructure est (circula-
tion) est nettement.

Pour ailleurs, en cas de construction le Maire
s'est engagé (à priori) qu'il y aura que
deux constructions au sud de l'avenue Domont.
Est-ce correct le cas? On ne peut pas, une nouvelle
véhicule.

Madame DÉMIROVA Kristina

le 15.6.2018 à 16H06.

lettre d'observations de M. PHILIPPE représenté par M.
GENTILHOMME Architecte au Bureau de Paris 103 Rue
La Botte 75007 PARIS du 15.6.2018 concernant
la parcelle n° AS90 au 15 Rue de Champagne
95160 ROUBAIX.

lettre et annexes annexées au registre.

le 15/06/18.

Pour l'avenue de Domont il convient de
produire un plan de circulation accepté
aux constructions à venir (voie de déviation en
cas de fermeture provisoire due à un accident ou
autre). M. AUGUSTE et M. DEJOTA, 71 Av. de
Domont.

le 15/06/2018

Remis en mains propre au commissaire enquêteur deux
observations. La première concerne le classement en bâtiment
de deux bâtiments situés du 19 rue Carnot. La deuxième concerne le classement
en zone PAPAG de l'îlot bordé par la rue Carnot, Avenue Foch, Rue St Jacques
et rue Demidoff.

M. FORGET Jacques, 14 Senté Fontaine des Haras à Roubaix.

Le présent registre ainsi que les Courriers et courriers pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le 15 juin 2018.
à M^{me} Madame le Maire de Notre-Dame-de-la-Claye.

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**



Maurice FLOQUET

Commissaire - Enquêteur

page 25

Bonjour,

Je suis intéressée pour l'achat d'une maison située au 25 rue de Portbise, je souhaiterais savoir si c'est possible d'agrandir ou une éventuelle démolition pour une reconstruction plus éloignée de la maison du voisin.

M^{me} BAPTISTA au 30 rue Victor Hugo
95350 SAINT BRICE SUR FONTE

Arnelle JOSSERAIN le 15/06/2018

a remis en main propre au commissaire enquêteur
le courrier suivant de 10 pages.

A. Joffe

Renand TACON le 15/06/2018

a remis ce jour au commissaire enquêteur
le courrier suivant de 4 pages.

[Signature]

Page 26
Le PLU est/sera/t. Il doit être
compatible avec la loi ELAN, sa lettre et son
esprit, votée le mardi 12 juin 2018 en 1^{ère} lecture
et adaptable à la loi ci-dessus
ladaptée

STEWON
46 rue de Alouche
Nantes 44000

Observations sur le dossier d'enquête publique de révision du plan
local d'urbanisme de la ville de Montmorency

Maurice FLOQUET

En ce qui me concerne je suis né à Montmorency et j'y habite depuis plus de 70 ans, je connais donc très bien la ville et en particulier le centre ancien (classé en zone PAPAG dans ce PLU), où je suis né et où j'ai vécu de très nombreuses années. Ma famille y possède une propriété (19, rue Carnot) depuis l'année 1900 environ.

Sur cette propriété il y a deux bâtiments.

Le premier bâtiment qui borde la rue Carnot date du XIXème siècle. Compte tenu de son état et de ses caractéristiques (construction avec parement en briques, baies surmontées et encadrées d'éléments décoratifs, corniches, bandeaux horizontaux et verticaux soulignant les arêtes de la construction), il pourrait figurer parmi les 500 éléments architecturaux repérés (voir photo ci jointe).

Le deuxième bâtiment situé à l'arrière de notre propriété est un ancien bâtiment industriel, datant aussi du XIXème siècle, celui-ci est parfaitement visible depuis les rues l'encadrant (avenue Foch et rue Carnot). C'est un bâtiment en structure poteaux-poutres bois, la couverture étant supportée par des fermes de 12 mètres de portée, ce qui est exceptionnel pour l'époque de construction. La qualité architecturale de ce bâtiment, témoin d'une époque, fait partie de l'histoire de la ville et donc du patrimoine architectural de la ville, contrairement à ce qu'en pense les services de la ville . A ce titre il devrait aussi figurer parmi les 500 éléments architecturaux repérés (voir les photos ci-jointes).

Fait à Montmorency le 14 juin 2018.

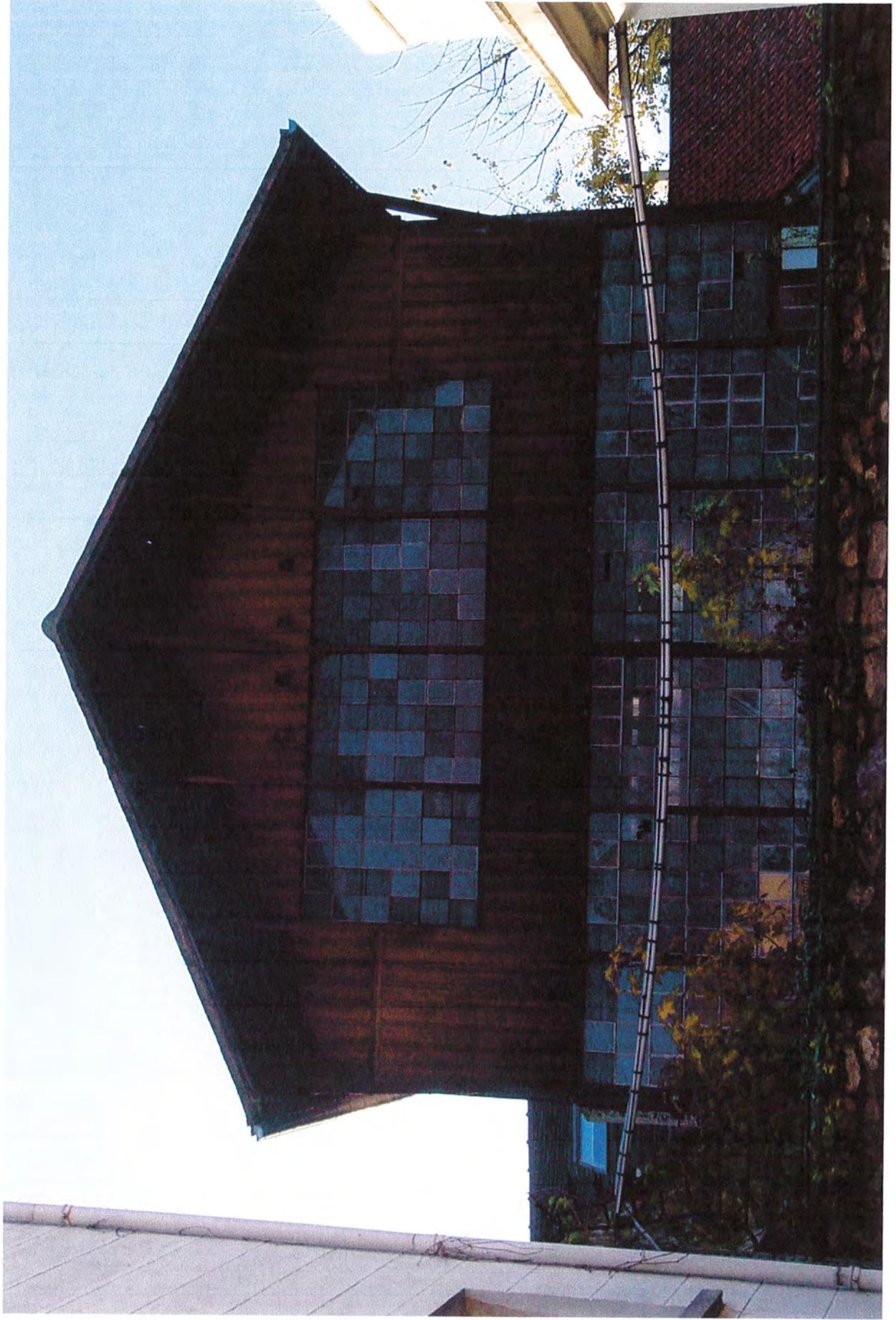


Jacques FORGET 14 Sente de la Fontaine des Haras – Montmorency

Tél 06 07 70 70 78



105 rue Carnot



A9 me Carnot (Fassade visible depuis Avenue Foch)



13 rue Coenot

Monsieur Pascal Renaud
18 Rue de Jaigny
95160 MONTMORENCY

Annexe n° 25,
sur le communément appelé

→

Maurice FLOQUET

Montmorency, le 15/06/2018

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous venons par le présent Courrier, constater le changement de zone de notre propriété, anciennement classée en zone U5 et modifiée en zone UC dans le futur PLU.

Ce changement de zone est effectué sur seulement trois maisons de la rue de Jaigny, dont la nôtre au numéro 18, alors que ces maisons ont toujours été en zone Centre-ville des précédents PLU (zone UA et zone U5). Elles sont situées dans une rue très proche de la place du marché, pour preuve les gens s'y garent pour y aller.

Le tissu urbain de notre rue comporte des immeubles anciens et plus récents (en face du lycée) de hauteur importante. Notre maison est une maison de ville typique des maisons de "bourg" du Centre-ville (maison haute et façade étroite), son zonage s'apparente ainsi plus à celui du Centre-ville de par son architecture, implantation et l'alignement, volumétrie et sa densité.

Vous avez eu plus du déclassement, inscrit votre maison dans une séquence bâtie avec des dispositions patrimoniales, qui à mes yeux ne se justifie pas (cf photos).

Cette séquence, qui est seule représentative des éléments de patrimoine remarquable, nous impose des prescriptions importantes (urbaines, paysagères, architecturales) qui s'ajoutent et se contredisent par rapport au règlement de la zone UC.

En effet d'un côté le règlement de la zone UC impose de construire à une distance de 4 mètres de l'alignement et de l'autre côté les dispositions patrimoniales fixent la séquence et impose l'alignement des façades sur rue.

Concernant le cône de vue (n°23) il ne prend pas en compte les travaux d'agrandissement du lycée J J Rousseau. La future entrée se situe en plein dans le cône de vue et ainsi masque pour partie la rue sur le massif forestier (cf photos).

Ainsi le déclassement de notre terrain, l'inscription dans une séquence et les prescriptions pour le cône de vue dévalorise très fortement notre propriété en gelant toute nouvelle possibilité de construire sur notre parcelle.

L'impact au ~~de~~ de "la zone UC ne sera plus que de 30%, est inférieure à l'existant déjà construit et la hauteur limitée à 7 mètres à l'égout est

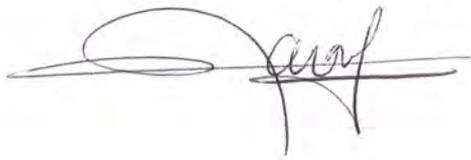
également inférieur à la hauteur actuelle de notre
maison -

Pour ces raisons nous vous demandons de bien vouloir
modifier le gage de notre maison en l'incluant dans
le gage UA (Centre-ville) et de supprimer la séquence
bâti qui nous incombent et qui ne se justifie pas.

Par ailleurs nous souhaitons également concéder les intentions
de la ville sur les permis d'attente de projet Global,
notamment le 1b et le 1d situés dans notre rue.

Vous remerciant de votre compréhension -

Monsieur Renaud MACON -



photos 1



photos 2



Municipalité (n°2) -
voir le questionnaire -
enquêtes (1)

PETITION DU GROUPEMENT DE SAUVEGARDE DE MONTMORENCY ET DE SES ASSOCIATIONS

LES 7 PECHES CAPITAUX DU PLU

1. *La mauvaise gestion de la ville.* Vous avez reçu une luxueuse brochure éditée grâce à votre argent et faisant la promotion du PLU sans que les opposants puissent exprimer leur point de vue. La municipalité vous trompe donc délibérément comme elle trompe le commissaire-enquêteur en laissant croire qu'elle a mené une vaste concertation alors qu'elle essaie d'imposer ses diktats par tous les moyens.
2. *Le mépris des faibles.* Une fois de plus le Haut Montmorency, dont Mme Berthy a reconnu devant témoins qu'il était sacrifié, s'apprête à payer le prix fort avec la construction de deux nouvelles barres d'immeubles de 16 m de haut près de La Chénée. Parallèlement, les services publics sont négligés dans ce quartier de plus de 7 000 habitants qui voit La Poste fermer peu à peu et le dernier médecin prendre sa retraite cette année alors que la municipalité a délibérément saboté la création d'un centre médical aux Champeaux.
3. *L'esprit de dissimulation.* La mairie feint de ne pas être au courant des débuts de la construction de l'aérogare T4 de Roissy qui, à terme, drainera un trafic comparable à celui d'Orly et dont la première tranche ouvrira pour les Jeux Olympiques de 2024. A la clé, de nouvelles nuisances aériennes avec un rétrécissement vraisemblable de l'espace entre les couloirs aériens ce qui risque de rendre certains quartiers inconstructibles alors que le PLU se propose d'y construire, le rendant caduc avant même son entrée en vigueur.
4. *Le déni de réalité.* Sur le plan de la ville édité pour le PLU, le BIP apparaît mais la mairie affecte de ne pas être au courant alors que la direction d'Aéroports de Paris le présente comme une nécessité pour 2024 et que cette artère de 90 m de large va couper notre ville en deux de manière d'autant plus insupportable qu'un échangeur de 140 m de large est prévu à la Porte rouge. Ne pas en tenir compte est se moquer du monde.

HR
JLH am

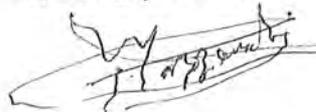
5. *La destruction du patrimoine.* Alors que Montmorency se flatte d'obtenir le label de Ville d'art, la politique de destruction de la mairie se poursuit de plus belle avec la déclassification de l'ancien Tribunal d'instance pour céder la place à des immeubles. Dans le schéma actuel, la ville joue même le rôle d'un banquier puisqu'elle accepte que le profit de la vente s'étale jusqu'en 2020. Les habitants du Bas Montmorency déjà soumis à un stationnement payant scandaleux vont donc subir, indépendamment du BIP, des atteintes évidentes à leur environnement marquées également par la construction d'une barre d'immeubles avenue de la Division Leclerc.
6. *Une politique de dissimulation.* A en croire la brochure de la mairie, les espaces verts seront préservés alors que la forêt est devenue une véritable poubelle et que, parmi d'autres, les bois qui entourent le Fort sont appelés à être sacrifiés alors que le maire est également responsable de l'Office des forêts. De surcroît, la mairie a déjà fait procéder au retrait de l'éclairage du stade inclus dans ce périmètre, ce qui souligne sa volonté de s'en prendre aux équipements sportifs d'autant qu'elle a « identifié » la propriété du 19 Chemin neuf des Champeaux pour l'utiliser comme accès aux futurs immeubles à construire. C'est cette dissimulation qui avait déjà présidé à la rénovation de la Place du marché pour un coût encore inconnu puisque aucun appel d'offres n'a été lancé. Le Bulletin municipal a évoqué l'hypothèse de 1,5 million d'euros pour un résultat catastrophique auquel les habitants ne s'attendaient pas du fait des croquis mensongers qui leur avaient été présentés. Il faut s'attendre à un tour de passe-passe similaire avec le PLU.
7. *Le non-respect de la parole donnée.* La municipalité actuelle a été élue sur sa volonté de défendre le patrimoine de Montmorency. Elle fait systématiquement le contraire. Pourquoi donc se lancer 4 ans après dans un nouveau PLU si ce n'est dans le but de tromper une nouvelle fois les électeurs et de se donner le beau rôle ?

Voilà pourquoi les signataires de la pétition demandent à M. le Commissaire-enquêteur de surseoir à l'exécution de ce nouveau PLU tant qu'une véritable concertation n'aura pas été menée et tant que des réponses satisfaisantes n'auront pas été apportées à des questions majeures comme l'extension de Roissy et la construction du BIP.

Henri RODRIGUEZ



Yvette MAZZARDI



Jeanne NAVARRE



HR

JL7

AM

Annexe n° 28,
sur la Commission départementale
Maurice FLOQUET

Observations sur le dossier d'enquête publique de révision du plan local d'urbanisme de la ville de Montmorency

En ce qui me concerne je suis né à Montmorency et j'y habite depuis plus de 70 ans, je connais donc très bien la ville et en particulier le centre ancien où je suis né et où j'ai vécu de très nombreuses années. Ma famille y possède un bâtiment (19, rue Carnot) depuis l'année 1900.

Compte tenu de son état et des caractéristiques de ce bâtiment (construction avec parement en briques, baies surmontées et encadrées d'éléments décoratifs, corniches, bandeaux horizontaux et verticaux soulignant les arêtes de la construction), il pourrait figurer parmi les 500 éléments architecturaux repérés (voir photo ci jointe).

Je partage donc tout à fait le but annoncé dans le PLU qui est de « préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural exceptionnel ». **Malheureusement je ne crois pas que ce soit partout le cas.**

La ville a payé un bureau d'étude pour réfléchir à la révision du PLU. Le but de ce nouveau PLU veut nous faire croire à une amélioration par rapport à l'ancien PLU en évoquant une baisse de la possibilité de construire. Pour y parvenir on a changé les contours des zones anciennes par de nouvelles limites particulièrement illisibles sur les documents donnés en consultation.

Dans les faits, il s'agit en particulier en centre ville de créer des zones dites PAPAG (périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global) dans lesquelles il est dit que l'on souhaite « densifier » ces zones en y créant 150 nouveaux logements dont 30 % de LLS. Dans cette zone anciennement dite U5, le taux d'emprise au sol qui était de 75 % passerait à 85 %. De même la hauteur des constructions autorisées passerait à 16 mètres alors qu'il est aujourd'hui de 12 mètres. Ce n'est sûrement pas avec ces modifications prévues que l'on assurera le respect du patrimoine comme annoncé en préambule du PLU.

Ces zones PAPAG sont créées afin d'interdire tous projets pendant au moins 5 ans sur nos propriétés comprises dans ces zones, celles-ci sont soumises au bon vouloir de la mairie et pour la zone numéro 1c (avenue Foch, rue Carnot, rue Demirleau, rue Saint Jacques) aussi au bon vouloir d'une Société « Atelier Choiseul » à qui la mairie a confié « l'étude urbaine du centre ville pour un montant global de 65 490 €uros TTC ».

Il est donc prévu que des décisions d'aménagement qui concerneront nos propriétés seront prises confidentiellement et nous seront imposées.

Si l'on se réfère à la transformation (marches, bacs à fleurs, cubes le tout en granit venant d'Italie et sol bétonné) qui a été faite de la place Levanneur (place du marché), on peut penser que nous aurons droit à des réalisations qui ne seront sûrement pas en adéquation avec l'identité du patrimoine architectural montmorencéen.

Pourquoi vouloir figer ces zones pendant 5 ans sans divulguer la moindre ébauche d'un projet cohérent alors que leurs études viennent d'être confiées (par une décision n° 12.18.027 prise le 20 février 2018 en conseil municipal) à « la société Choiseul » pour une durée de 2 ans.

Il est dit pour ces zones dites PAPAG qui sont constituées pour l'essentiel de propriétés privées : « la maîtrise publique des terrains de ces secteurs est assurée par les outils opérationnels et réglementaires mis en place dans le PLU », ailleurs ces zones sont encore dites « potentiellement

mutables pour y accueillir des logements et des équipements ». C'est une appropriation de biens privés par la puissance publique. **Ceci est une atteinte au droit de propriété et sans le dire ceci ouvre la porte à terme à une expropriation de fait des propriétés privées incluses dans ces zones, ceci est inadmissible.**

A tout le moins, si ces zones devaient exister malgré tout, il devrait être prévu dans ce PLU qu'avant toute décision un nouveau modificatif du PLU serait soumis à une nouvelle enquête publique ainsi qu'à l'accord de tous les propriétaires et habitants de ces zones dument convoqués à des réunions tripartites d'échange (mairie, atelier Choiseul, propriétaires) et non pas soumis au seul diktat de la mairie.

J'espère que ce PLU ne sera pas comme certains le disent : « une machine pour nous piéger et détruire Montmorency en toute légalité » et éventuellement pour nous exproprier.

Montmorency le 14 juin 2018.



Jacques FORGET - 14, sente de la fontaine des haras – Montmorency

Tel 06 07 70 70 78



L'AVENIR ENSEMBLE

Groupe des élus minoritaires au conseil municipal
de Montmorency

*Maurice 4² 29,
sec & commissaire
enquêteur*

Maurice FLOQUET

François DETTON
Maire honoraire
Président du groupe
fr.detton@orange.fr

9, rue du petit clos
95160 Montmorency

Montmorency le 15 juin 2018,

Objet: Enquête publique Révision du PLU,

Monsieur le commissaire-enquêteur

Dans le cadre de la concertation prévue au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montmorency, les élus du groupe l'Avenir ensemble souhaitent porter à votre connaissance les raisons pour lesquelles nous entendons nous opposer au projet présenté.

Au préalable, nous tenons à préciser que nous ne mettons pas en cause la légitimité de l'exercice, la révision du PLU, que nous avons nous même initiée pour Montmorency en 2012 ;

Bien au contraire : ce travail est objectivement légitime. Il l'est même à double titre.

D'abord parce que la démarche « PLU » est une démarche « dynamique » ; parce que le PLU est un document « vivant » avec un horizon à 10/15 ans, qui doit s'adapter pour suivre, voire anticiper, les évolutions de l'environnement.

Ensuite parce ce que la démarche « PLU » est une démarche éminemment « politique », au sens premier du terme, notamment à travers son document, le PADD qui définit la politique locale d'aménagement et de développement du territoire. Dès lors qu'une nouvelle majorité municipale prenait en charge le destin de la ville pour 6 ans, il n'était pas scandaleux qu'elle veuille définir sa propre politique d'aménagement et de développement du territoire au regard de ses propres objectifs.

Mais encore eut-il fallu que ses objectifs ne contreviennent pas à l'esprit de la loi, la loi SRU, qui reste le support de la réflexion...

Or, tout concourt, dans les conclusions de l'exercice qu'on nous présente aujourd'hui, à contrevénir à l'esprit de la loi. C'était déjà le cas pour les

modifications qui nous étaient proposées hier, du PADD également. Ça l'est encore aujourd'hui pour la Règle qui en découle.

La loi SRU, loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, veut donner à la Ville, les conditions d'un développement maîtrisé d'un habitat, notamment social, dans le respect de l'environnement, qu'il s'agisse du patrimoine bâti ou du patrimoine vert.

Le Plan Local d'Urbanisme qui en découle, doit alors respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale et de protection de l'environnement ; et la Règle qui en découle, doit permettre le développement et le dynamisme de la Ville.

Or de ces principes, un seul,- « le respect de l'environnement », est tenu et encore, d'une façon très conservatrice, archaïque, sans réelle vision dynamique.

A- Sur le non-respect du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

1 1 Un zonage confus et subjectif

Dans son « Porter à connaissance », Monsieur le Préfet précisait le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale comme devant traduire, sur l'ensemble du territoire de la commune, l'exigence « d'une diversité de l'offre concernant les logements (logement sociaux ou non) ».

Bien évidemment la diversité de l'offre ne doit pas se faire à l'encontre du respect des spécificités des zones définies. Il s'agit de trouver un équilibre, faire en sorte qu'au possible, sur l'ensemble du territoire de la commune, puissent être construits logements collectifs ou pavillonnaires, sociaux ou non.

C'est l'utilité du Plan de zonage qui définit des séquences urbaines homogènes qui porteront chacune une règle adaptée.

Le nouveau Plan de zonage pousse la définition des zones de façon trop fine, (parfois à la parcelle !), au-delà de réelles spécificités de quartier et au détriment de la diversité. Le résultat c'est un zonage confus et subjectif construit de manière à rendre sinon impossible au moins très compliqué toute comparaison avec le zonage existant.

Or la conséquence de ce nouveau zonage, outre l'absence de transparence, c'est de diminuer la constructibilité globale du territoire et de concentrer le collectif et le collectif social dans des zones déjà largement pourvu.

Trois exemples :

La zone UA

Le centre-ville est aujourd'hui classé en zone U5 ; elle représente 4% du territoire ;

L'essentiel de la zone U5 est divisé dans deux nouvelles zones UA et UAa ; Les zones UA (1,3%) et UAa (0,4%) représentent donc 1,7% du territoire.

La zone UAa a pour objectif de créer une transition urbaine entre le centre, dense, fortement urbanisé et les zones pavillonnaires adjacentes

La zone UAa, logiquement, a alors une emprise et une hauteur de bâtiment sensiblement inférieure à celle de la zone UA (65% contre 85% ; 9m au faitage et 6 m à l'acrotère, contre 16 et 15m) ;

La constructibilité de la zone est respectée, nous dit-on, puisque l'emprise de la zone UA est supérieure à l'actuelle zone U5 (zone U5 actuellement 75%), et que la hauteur de la zone UA permettrait de construire du R+4+C, soit un étage de plus de ce que permet l'actuel règlement (R+3+C).

Or la constructibilité de la zone U5 était essentiellement portée par les espaces isolés en UAa dans le nouveau zonage ; et ne permettre que des hauteurs de 6 m à l'acrotère en UAa (l'équivalent d'un R+1+C), c'est interdire, de fait, le collectif sur les seuls espaces disponibles en centre-ville (en UAa) ; c'est au final baisser la constructibilité de la zone.

Les zones UC

Les zones (UC+UCa+UCb) représentent 55% du territoire, la première zone UC représentant à elle seule 33% du territoire.

Les zones UC ont pour objectif de remplacer les actuelles zones U1, U2 et U3, qui représentent-elles trois, 59% du territoire. U2 et U3 représentant à elles deux, 36% du territoire.

Les documents de présentation de la Révision (disponibles sur le site internet de la ville) nous donnent les correspondances entre les emprises et hauteurs des zones actuelles (U1 à 3) et nouvelles (UC+ Ca+Cb) et veulent montrer que la constructibilité de ces zones reste dans les mêmes étages.

C'est doublement faux :

-D'une part, parce que les emprises et hauteurs des zones actuelles (U1 à U3) ont déjà été diminuées suite aux Modifications votées en juin 2016 (articles 9 et 10) avec pour conséquence une baisse de la constructibilité ;

C'est bien ce que relevait sur ce point, Monsieur le Préfet dans sa Notification, en décembre 2014 : « De nouvelles prescriptions sont introduites dans le règlement [...] qui ont pour effet de réduire les possibilités de construction » ; il poursuivait « Ainsi, ces règles s'opposent au principe de lutte contre l'étalement urbain et d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation du paysage et du patrimoine bâti. ».

-D'autre part, parce que la baisse des emprises est encore accentuée pour les zones UC et UCb (ex zones U2 et U3) :

- pour U2/UCb, on passe de 20%, à 20% sur les premiers 500m² puis 10% sur la superficie restante
- pour U3/UC, on passe de 40%, à 30% sur les premiers 500m² puis 10% sur la superficie restante

De plus, pour l'ensemble des zones UC (UC+Ca+Cb), les hauteurs maximales (7m à l'acrotère et 10,5m au faitage), combinées aux emprises, ne permettent pas d'envisager des opérations en « Collectifs » viables.

La zone UD

La zone UD est censé remplacer la zone U4 ; et censée également conserver la constructibilité de la zone, voire, l'augmenter (moins d'espace vert : 30% au lieu de 50% et 1m de plus au faitage !).

Or, à la localisation de la nouvelle zone UD sur le plan de zonage, on s'aperçoit qu'une grande partie de la zone U4 n'est pas concernée par UD : de fait UD représente 12,4% du territoire quand U4 en représentait 15.

A la lecture du nouveau plan de zonage on s'aperçoit donc, qu'une part non négligeable d'U4 (2,5%, soit près de deux fois la surface du cœur de ville) a été intégrée dans la zone UC ; or les règles en UC ne sont pas adaptées au « Collectif »

La zone U4 est une zone d'habitat collectif discontinu ; l'intention urbaine de la zone UD est de « permettre l'évolution du parc de logements collectifs ». La zone UD, plus petite qu'U4, est donc la seule zone qui portera les futurs projets collectifs. Au final, sur cette nouvelle zone (UD), il y a baisse de la constructibilité, l'augmentation des hauteurs au faitage ne compensant pas la réduction de la zone, la baisse de l'espace disponible.

Le nouveau zonage et les nouvelles règles par zone ont donc pour conséquence une nouvelle baisse de la constructibilité, (après celle dues aux modifications de 2016) ; pour conséquence également une concentration du collectif dans des zones ad hoc.

1.2 Les OAP

Cette concentration du collectif sera de plus portée par les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies aux entrées Nord et Sud de la Ville. Les OAP Nord et Sud ont effectivement pour objectif d'accueillir les programmes de logement collectif et notamment l'essentiel de l'effort de la ville en logement social.

Deux zones fortement urbanisées, l'avenue de Domont en haut de MCY et l'avenue de la Division Leclerc en bas, devront supporter l'essentiel de l'effort de construction de logements locatifs sociaux.

Le législateur par décret du 28 décembre 2015, permet, avec cette procédure, de donner «un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui procède du PLU».

L'OAP est donc un outil qui donne de la souplesse par rapport à la règle, qui adapte la règle pour un secteur déterminé, sur une problématique particulière à définir.

Se pose alors pour nous, un vrai problème d'information et de transparence :

À aucun moment les zones OAP ne sont légitimées : ni dans le PADD, ni dans aucun autre document : pourquoi ces zones sont mises en place ? Pourquoi, par exemple, dans le secteur OAP du Bas MCY la réflexion s'arrête-t-elle à l'intersection « Avenue des Chesneaux/Avenue de la Division Leclerc » ? Quels critères spécifiques ont nécessité la mise en œuvre de cette procédure ? Quels critères bénéficieront de la souplesse par rapport à la Règle et comment ?

Et si la loi n'impose pas lors de la rédaction du PADD, de définir les OAP dans son contenu, dans son « Porter à Connaissance » qu'il a adressé, Monsieur le Préfet préconise « **une justification dans le PADD, des OAP et l'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables** ». Pourquoi n'avoir pas choisi la clarté, la transparence ? Pour ces zones imparfaitement définies sur les cartes produites, nous sommes dans le flou le plus total quant aux intentions de la municipalité... Nous ne pouvons que relayer les inquiétudes des habitants du quartier de l'Avenue de Domont et ceux du Bas Montmorency.

1.3 La politique locale du logement social

La politique locale du logement social ne respecte ni l'objectif de 25% de logements sociaux auquel nous sommes tenus ; ni la mixité sociale qu'elle soit verticale (au sein d'un immeuble par exemple) ou horizontale (sur l'ensemble du territoire).

De même un certain conservatisme du projet aboutit à la création de deux espaces bien distincts ; une sorte de Montmorency à deux vitesses : d'un côté le *Montmorency des OAP* qui devra porter l'essentiel du dynamisme démographique de la ville ; et de l'autre le *Montmorency nanti*, "sous cloche", qu'on préserve, voire qu'on contraint, en contrevenant aux principes d'équilibre du territoire et de diversité des fonctions urbaines.

1.3.1) Sur la politique locale de logement social d'abord ;

À la page 9 du document 1-3 « Capacité de densification » disponible sur le site internet de la Ville, il est écrit :

« Par ailleurs, en définissant un pourcentage minimum de 30% de logements sociaux par opération et en identifiant des **opérations** potentiellement réalisables **en 100% social** [...] cet effort de construction permettrait d'**atteindre** un taux de logements sociaux de **21,93%**. » ;

La Ville le dit donc elle-même : l'objectif des 25% ne sera pas tenu ; et les 22% supposés réalisables, le seraient en partie grâce à des opérations de promotion en 100% social (*cf annexes*), sans respect du principe de mixité verticale.

Quant à la mixité horizontale, celle nécessaire à l'harmonie d'un territoire, elle ne sera pas tenue non plus ; il n'y aura pas de mixité territoriale... Et comment en serait-il autrement lorsqu'on voit qu'on réduit de façon drastique l'espace disponible nécessaire pour accueillir ces projets de promotion immobilière ?

Pour se faire une idée des conséquences de la politique locale de logement (et de logement social), notamment sur la mixité territoriale, il convient de croiser trois documents à notre disposition également sur le site internet de la Ville (cf annexes) :

-la liste des opérations de logement collectif et collectif social trouvée dans le fichier Capacité Densification,

-la localisation des OAP Nord et Sud

-et la localisation des logements sociaux, carte intégrée dans les annexes du Diagnostic territorial.

A la lecture de ces documents, nous voyons donc que 55 % des logements sociaux actuels de la Ville sont regroupés dans le périmètre de l'OAP Nord ; et 65 % si l'on prend en compte le périmètre de l'OAP Sud ; en croisant avec la localisation des futures opérations de collectif social, nous voyons que près de 51% des nouveaux logements seront construits dans ces quartiers. (51 % : soit 166 logements sur les 326 projetés)

Hormis le fait que l'on contrevienne ainsi à l'esprit de la loi SRU en ne respectant pas le principe élémentaire de mixité sociale, nous ne comprenons pas (ou plutôt, nous ne voulons pas comprendre...) ce qui légitime cette « spécialisation » des quartiers suivant qu'ils portent ou non le collectif et le collectif social...

Comment expliquer aux montmorencéens du quartier Nord de la Ville, aux montmorencéens de l'avenue de Domont, de la rue Racine, aux montmorencéens du quartier Sud de la Ville, aux montmorencéens de l'avenue de la Division Leclerc, de l'avenue Charles de Gaulle, ... comment légitimer à nos concitoyens de ces quartiers, les raisons qui font qu'**on leur demande à nouveau, plus de la moitié de l'effort supplémentaire de solidarité urbaine, alors qu'ils portent aujourd'hui cet effort à plus de 65%...**

1.3.2) Cette « légitimité » porte un nom, c'est une conception conservatrice et terriblement archaïque de l'aménagement et de l'évolution du territoire sous tendue par un objectif purement électoraliste.

Cette conception, ce raisonnement sont les dignes successeurs des politiques d'aménagement des années 60 et 70. Cela procède à l'évidence d'une obsession clairement affichée : construire un territoire en deux espaces bien distincts ; un territoire à deux vitesses ; d'un côté les grands ensembles et les collectifs sociaux (UD), de l'autre le petit pavillonnaire (UC et UCd) et les grandes maisons bourgeoises (UCa) qui sont mis « sous cloche » ;

Alors que le PLU est l'outil idéal pour inventer l'avenir de la ville, on inflige à Montmorency un « avenir du passé » ; on ne saisit pas l'opportunité que nous offre

l'exercice du PLU ; on ne construit pas les solutions dont la Ville a, d'ores et déjà, besoin pour relier ces quartiers, pour faire d'une ville en trois parties, une ville unie, une ville unique.

Ce projet de Révision ne tire aucune leçon des déséquilibres des territoires qui se sont organisés de cette manière et qui sont aujourd'hui rejetés à juste titre. Bien au contraire cette révision a manifestement pour but inavoué d'aggraver cette partition, cette inégalité territoriale.

En cela ce projet de Révision contrevient aux principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale que nous impose la loi SRU.

B- Sur l'absence de vision prospective de la Ville

Dans sa notification du 18 décembre 2014, Monsieur le Préfet a resitué l'exercice, le travail d'un PLU, dans son contexte réglementaire global, le SDRIF, la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,... Egalement dans son « Porter à Connaissance », il rappelle que la réflexion doit permettre d'inscrire le projet de Ville dans une perspective d'avenir et de développement durable, doit permettre d'ouvrir la ville au-delà de ses « frontières »...

Or dans le projet de Révision qu'on nous présente aujourd'hui, il n'y a pas de réflexion, de vision prospective de la Ville...Au contraire tout est fait pour la recroqueviller sur elle-même.

Le PADD actuel faisait du développement économique local un axe à part entière, - (l'axe 3 : créer/renforcer les conditions du rayonnement de la ville).

Le PADD révisé en fait au mieux un point, le point 2.3, et d'une façon qui ressort plus du vœu pieux que d'une véritable volonté politique.

Rien dans le projet sur l'organisation de l'espace pour porter le dynamisme du territoire : ni sur la fibre, ni sur le maintien du commerce de proximité en centre-ville (le principe de stationnement par exemple, pourrait être un outil).

On nous présente même une réflexion non aboutie sur l'avenir du cœur de ville qu'on renvoie à un hypothétique projet à venir "d'ici 5 ans" dans le cadre d'un « Périmètre d'attente de projet d'aménagement global ».

Dans le cadre du PLU actuel, une réflexion sur la fibre, sur le commerce de proximité, sur le tourisme avait été engagée.

Des actions, (la démarche Ville d'Art et d'Histoire avec la ville d'Enghien, par exemple) avaient été initiées pour donner corps à cette volonté de développement.

En s'appuyant par exemple sur la réflexion du Département (création en 2017 d'un comité départemental délégué au tourisme ; dans ce cadre définition de quatre « archipels – zones de fréquentation touristique » l'une étant la Forêt de Montmorency et le lac d'Enghien, définition d'une politique de développement commune...), la Ville aurait pu poursuivre ses propres réflexions et aboutir dans

le cadre du projet de révision du PLU à des intentions urbaines en terme d'organisation, en terme d'infrastructure, de réserve foncière etc...

Rien de tout cela : rien dans le projet sur l'organisation de l'espace pour porter le dynamisme du territoire ; le projet défend, protège, impose, contraint l'environnement, le patrimoine bâti, le patrimoine vert ; pour ce faire certains outils existants ont même été amélioré (sur les vues, les bâtiments, les arbres remarquables) ; d'autres tout aussi important ont également été défini... mais rien n'est proposé qui porte le dynamisme de la ville et qui lui invente son avenir économique...

Aussi pour toutes ces raisons nous vous exprimons notre opposition à ce projet de révision du PLU et nous nous tenons à votre disposition pour échanger.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de notre haute considération.

Bruno BOUTRON

Conseiller municipal

François Detton

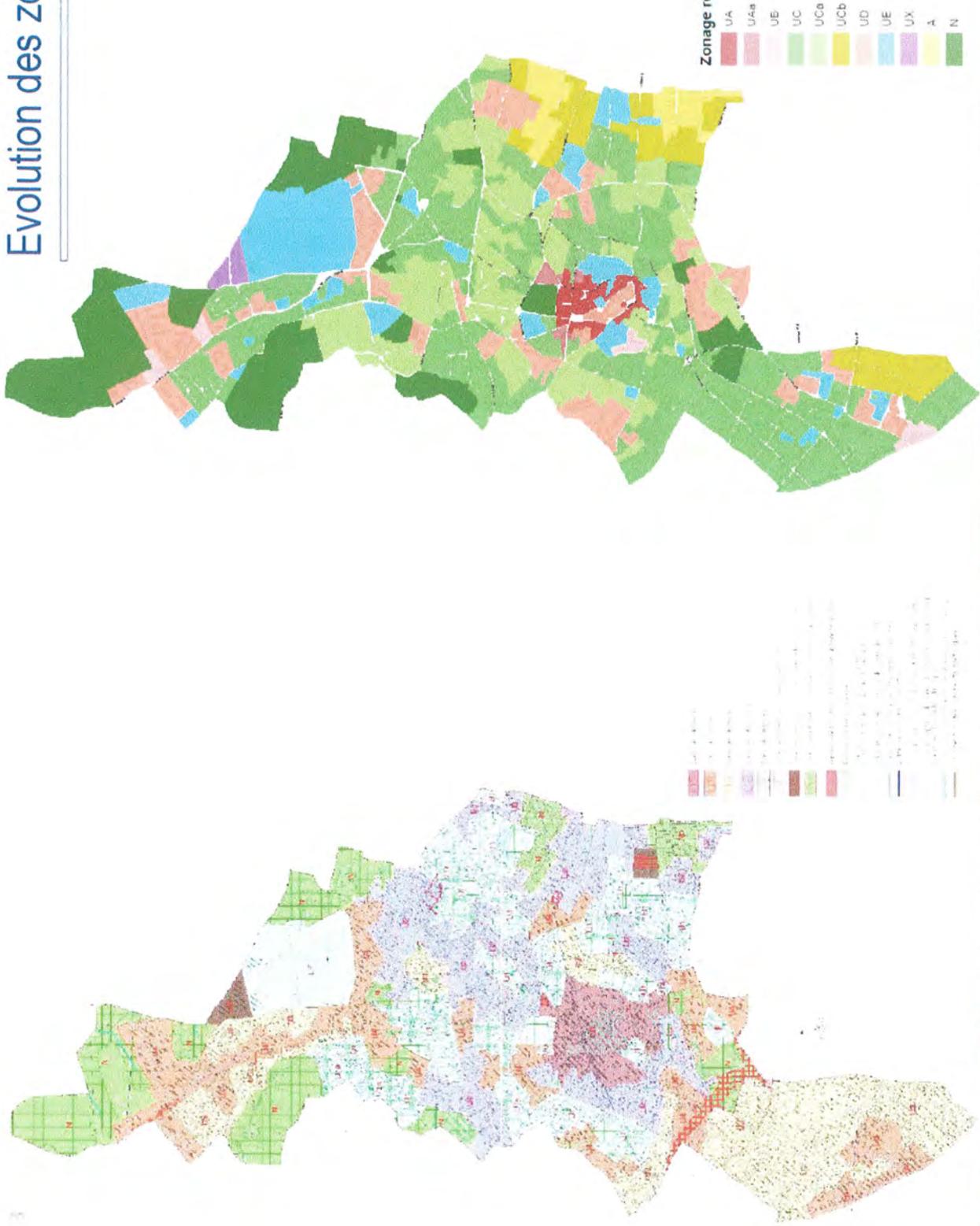


Maire honoraire
Conseiller municipal

ANNEXES

1. Plan de zonage actuel et révisé
2. Liste des opérations de logement collectif et collectif social
3. Localisation des OAP Nord et Sud
4. Localisation des logements sociaux,

1. Plan de zonage actuel et révisé



2. Liste des opérations de logement collectif et collectif social

Source : Dossier «1. Rapport de Présentation » ; Fichier « 1-3 : Capacité Densification » ; page 10

« Ces secteurs, détaillés dans le tableau ci-après, permettent la construction d'environ 700 logements d'ici à 2030. Avec une forte part de logements sociaux dans chacune des opérations, entre 30% et 100%, le taux de logements sociaux devrait atteindre 21,93% en 2030, en ajoutant le potentiel de 110 logements dans le diffus construit sur la même période.

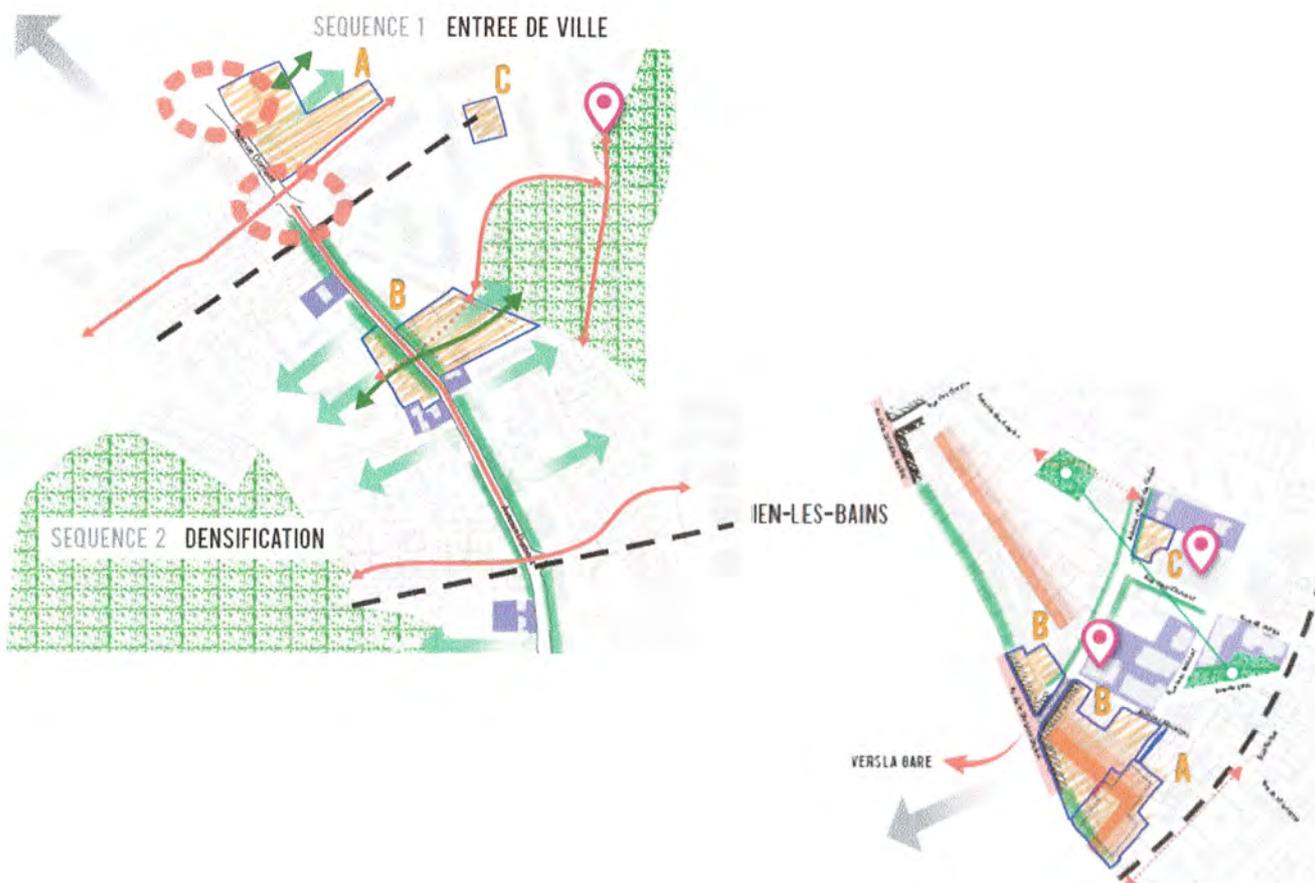
| Projets | 2017-2030 | | | | | | | | TOTAL 2017- 2030 |
|------------------------|---------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|---------|----------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| | 94-100 av de Domont | PMI Centre cial Rue Racine | 58-68 / 59-67 av de Domont | Centre ville (3 sites) | Hôpital | 2 rue des Moulins | 125 av de Gaulle | Av de la Division Leclerc | |
| Nombre de logements | 150 | 30 | 80 | 150 | 100 | 50 | 37 | 110 | 707 |
| Pourcentage de LLS | 50% | 100% | 30% | 30% | 100% | 30% | 30% | 30% | 46% |
| Nombre de LLS | 68 | 30 | 24 | 45 | 100 | 15 | 11 | 33 | 326 |

»

Commentaires : Sur 326 logements sociaux 198 logements (soit 61%) sont issus de promotions immobilières ayant entre 50 et 100% de social.

3. Localisation des OAP Nord et Sud (extrait)

Source : Dossier «3. OAP» ; Fichier « 3 : OAP » ; pages 4 et 6



4. Localisation des logements sociaux,

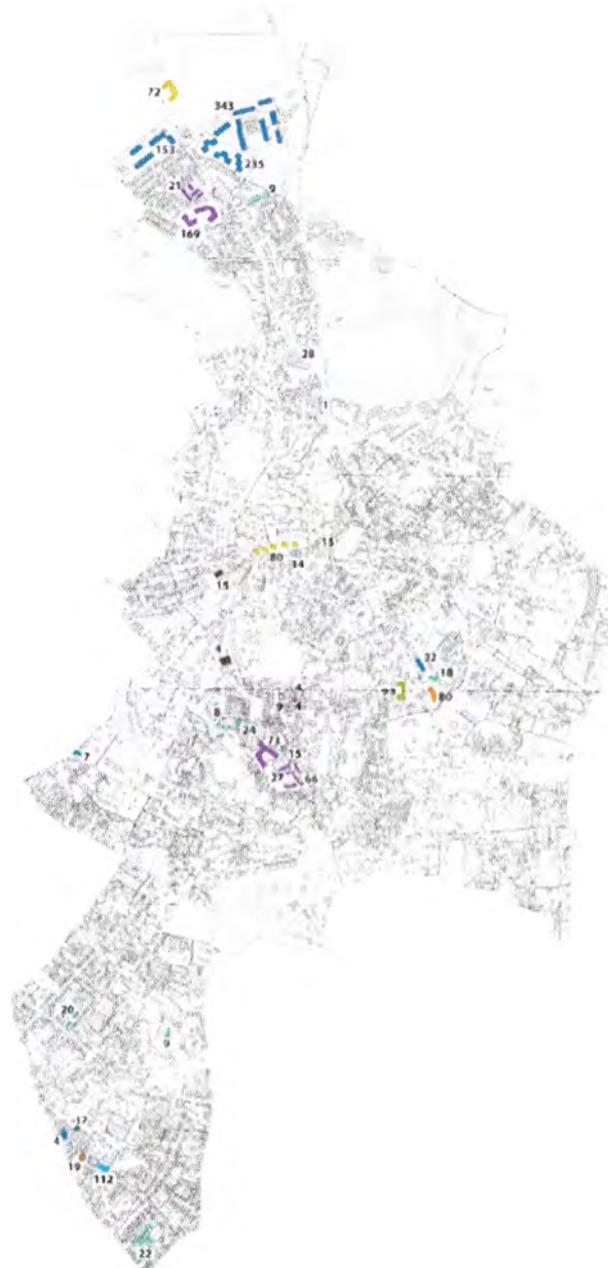
Source : Dossier «1. Rapport de Présentation» ; Fichier «1-6_Annexe_Diag_territorial» ; page 19



LEGENDE

Bailleurs sociaux en 2013

-  Val d'Oise Habitat (772)
-  LSWO (7)
-  CCF La Sablière (112)
-  OPH de l'Oise (37)
-  Foncière Logement (102)
-  Comité Protestant des Centres d'Ile de France (17)
-  Domnis (93)
-  Coopération et Famille (152)
-  CCAS de Montmorency (80)
-  Soflogis (19)
-  Domnix (19)
-  ALJT Argenteuil (4)
-  IFF (365)
-  Batigère / Novigère / Erigère (43)



0 250 500m

Localisation des logements sociaux - juillet 2016

Armelle n° 30
en le Commissaire-
enquêteur.

Maurice FLOQUET

Armelle JOSSERAN
8 avenue Marchand
95160 Montmorency

Monsieur le Commissaire-enquêteur

E. V.

Montmorency, le 14 juin 2018

Objet : PLU

Monsieur le Commissaire-enquêteur

Dans un premier temps, je voudrais vous signaler plusieurs affaires en lien direct ou indirect avec le PLU ce qui leur permet de prendre place dans le cadre de la mission qui vous a été confiée.

La municipalité a pris récemment la décision de rénover la Place Roger Levanneur, place centrale de la ville.

Pour présenter le projet elle a utilisé une image de synthèse censée représenter l'aspect futur de la place.

Le résultat est bien entendu très éloigné de cette image.

Les travaux de rénovation sont désormais terminés et la place est considérée par la plupart des Montmorencéens et au-delà comme une véritable horreur qui défigure le centre-ville.

Certains habitants des quartiers périphériques renoncent même à s'y rendre au grand dam des commerçants.

Ces travaux ont été réalisés sans le moindre appel d'offres.

Leur coût officiel n'a pas été communiqué si ce n'est par le biais d'une information parue dans le Bulletin municipal faisant état d'1 500 000 euros, somme qui aurait justifié qu'un appel d'offres soit émis.

Certes, vous estimerez sans doute que cette affaire n'entre pas dans le cadre de votre mission.

Je vous la cite néanmoins pour vous donner un exemple des méthodes utilisées par la municipalité, méthodes qui justifient la méfiance grandissante de la population devant les réalisations attendues dans le cadre du PLU et qui risquent de donner lieu au même flou.

Or il est impératif que l'intérêt commun de tous les Montmorencéens reste privilégié.

Le second dossier que je tiens à évoquer entre, me semble-t-il, dans le cadre de votre mission puisqu'il s'agit de la déclassification, de la destruction et de la vente de l'ancien Tribunal d'instance de Montmorency, bâtiment datant du XIX^{ème} siècle, au groupe Kaufman & Broad.

Ainsi, la municipalité qui prétend acquérir le label de Ville d'art et d'histoire détruit le patrimoine de la commune et au surplus dans des conditions financières particulièrement désavantageuses comme le prouve le compte-rendu du dernier conseil municipal.

En effet, non seulement la ville vend le bâtiment et son terrain de 238 m² attenant le long de la piscine municipale à un prix à peine supérieur à celui des domaines, mais elle s'engage à prendre le risque au moins partiellement à son compte d'une défaillance financière de l'opération en autorisant le promoteur immobilier à régler le prix d'achat du terrain au moins jusqu'en 2020 si ce n'est plus.

En d'autres termes, les Montmorencéens sont contraints de participer à la destruction de leur propre patrimoine, à leur corps défendant, tout en étant appelés à financer, une telle atteinte à l'histoire de notre ville et à son cadre de vie.

De telles méthodes justifient la crainte de nombreux habitants de notre ville de voir le PLU être utilisé pour des opérations financières servant les intérêts de certains mais pas ceux des habitants de Montmorency.

Le troisième et dernier exemple concerne le magnifique espace boisé naturel protégé situé au 34 Chemin des Briffaults et appartenant au Centre de dialogue.

Dans un quartier déjà urbanisé et où la municipalité se fait fort de construire deux barres d'immeubles supplémentaires au détriment notamment d'un petit centre commercial apprécié des habitants, cette propriété, partiellement ouverte au public, constitue un véritable havre de paix et surtout un poumon vert pour des habitants qui en ont bien besoin.

Même si cette opération ne figure pas dans le projet officiel de PLU qui est soumis à votre enquête, elle ressort des éléments qui vous ont été soumis.

Cela fait plusieurs mois que la municipalité s'y intéresse mais elle n'a pas voulu prendre le risque d'intervenir à visage découvert.

Vous avez donc reçu lors de votre visite du 6 juin dernier un courrier demandant la déclassification d'une superbe sapinière de 250 sujets qui fait la gloire d'un quartier pour une superficie de 6 000 m² sous prétexte que cette partie du terrain jouxtait la rue si l'on fait abstraction d'une salle de réunion et d'un terrain de sport qui risquent eux aussi d'être emportés dans la tourmente.

Je précise que si ce bois où il est possible de voir évoluer régulièrement des biches en toute liberté était déclassifiée, ce serait bien entendu aux fins que soit menée une nouvelle opération immobilière d'envergure, alors même que le quartier ne supporte déjà plus l'urbanisation massive en cours.

En outre une telle déclassification va à l'exact opposé des intentions affichées dans le PADD, par exemple :

« Maintenir le patrimoine arboré sur le moyen et long terme : le PLU doit définir des perspectives d'évolution mesurée pour maintenir le caractère paysager de la commune et entretenir la qualité et la diversité de son patrimoine végétal, élément essentiel de son identité. Il convient pour cela de pérenniser les éléments paysagers repérés (ensemble, groupe, individu isolé...) par une protection et une gestion anticipant et accompagnant leur évolution. Une diversité des essences sera assurée par la définition d'une palette végétale pour les espaces publics et privés, privilégiant les espèces locales adaptées mais autorisant les espèces d'ornement pour les sites à caractère historique dans un objectif de qualité ; la palette tiendra également compte de la proportion à maintenir entre les arbres à feuillage caduque (feuillus) et persistants (conifères). »

Voilà pourquoi je vous demande non seulement de rejeter cette requête mais surtout de déclarer que tous les terrains boisés et protégés qui figurent dans le projet actuel du PLU soient impérativement protégés en interdisant leur déclassification.

Plus spécifiquement, sur le PLU, je voudrais évoquer la question du traitement de l'eau de pluie et des eaux souterraines de Montmorency.

En effet, à cause d'une importante bétonisation de la ville, engendrant des processus d'imperméabilisation des sols, l'eau de pluie ruisselle abondamment sur les sols, et ce d'autant plus que les précipitations sont de plus en plus importantes et abondantes.

L'un des conséquences sans que ce soit la seule, est que dès qu'il pleut de nombreuses caves sont inondées et ce de plus en plus souvent.

De plus à cause de nombreuses constructions sans étude de sol préalable, tel le cas des travaux du lycée Turgot engendrant une injection massive de béton dans les sous-sols ainsi que pour le nouvel établissement destiné aux personnes âgées construit sur le site de l'ancien hôpital, les eaux souterraines modifient leur parcours.

Nous pouvons alors nous interroger sur la corrélation de ces phénomènes avec les éboulements de nombreux murs en aval de ces constructions.

En conséquence il serait sage d'imposer que des études préalables des sous-sols soient réalisées avant tout projet de construction pour que la question des eaux de pluie et souterraines n'engendrent pas de désordres trop importants. Cette question doit alors être partie intégrante des permis de construire.

Dans cette optique il faudrait intégrer une étude géologique du sol comprenant quelques sondages (carottages et pénétromètres) afin de connaître également le niveau de la nappe phréatique et le taux de travail ou la contrainte du sol.

Ainsi dans le cas de sous-sol plus profond que les réseaux d'égouts communaux, il y aurait lieu de prévoir des drainages au niveau des fondations et sous-dalle afin de canaliser les eaux de ruissellement du terrain et de prévoir une station avec pompe de relevage et rejet aux réseaux d'égouts.

Il faudrait enfin mettre à jour régulièrement les cartes des préventions des risques naturels et adapter le PLU en fonction de ces évolutions en prévoyant également des études de sous-sol obligatoires.

Sur les zones :

A propos de la zone UC, il est prévu que l'emprise soit de 30% sur 500 m² et 10% sur le reste du terrain. Ce double taux est un appel à l'émiettement des surfaces par division dans le but d'obtenir une densité maximum.

Ce problème est d'autant plus significatif qu'en l'état actuel du PLU il n'existe aucune règle bloquante pour éviter cet émiettement.

Il convient donc de prévoir une règle afin d'éviter l'émiettement.

Sur la protection des espaces arborés et du patrimoine végétal :

La volonté de croissance de la densité du territoire met à mal la protection d'arbres remarquables ainsi que j'ai pu le rappeler ci-dessus.

La liste établie est en outre insuffisante.

Il convient de la compléter à l'aide de la liste ci-jointe, celle-ci n'étant cependant pas exhaustive.

Il convient donc de la revoir et de l'étoffer.

En outre le PLU à l'étude ne prévoit aucune sanction en cas d'abattage de ces arbres protégés.

Il convient donc de prévoir une règle sanctionnant ces abattages.

Sur la protection et l'enrichissement du patrimoine architectural:

Les règles de construction prévoient principalement la construction en forme de cube (sans toit en pente) alors que la ville est dotée d'une variété architecturale importante comme en témoigne le PADD de la Mairie.

Afin de respecter une harmonie, il faut prévoir que les constructions à venir soient principalement construites avec des toits en pente.

Par ailleurs et afin d'encourager l'existence de mouvements architecturaux, il convient de préférer les constructions innovantes : bois, éco quartiers, maisons autonomes...

Il sera fait observer que les toitures avec terrasse, malgré la garantie décennale, passent rarement cette période sans remise en état alors que les toitures en charpente avec tuiles ou ardoises ont une fiabilité dans les temps de 50 ans et voir plus de 100 ans sans entretien à part des démoussages occasionnels.

Enfin le classement des maisons et des quartiers est à actualiser en y intégrant le quartier ouvrier dit des musiciens (rues Gabriel Fauré, César Franck).

Sur l'absence de vues à long terme sur les conséquences de la densification :

La politique de la municipalité actuelle est centrée sur une densification de la population, sans pour autant accompagner concrètement ces arrivées de nouveaux habitants par le maintien et la création des services publics et privés, d'emplois, des réseaux...

Sont notamment à vérifier : les voies d'accès existantes, les réseaux de distribution d'eau de ville, les réseaux des eaux pluviales, eaux usées, électricité, téléphone... pour éviter toutes ruptures ou engorgements.

Il est enfin impératif au travers du PLU de prendre des dispositions pour encourager le développement de l'activité économique de la ville.

A cet égard il sera relevé que la zone artisanale de Montmorency ne bouge pas.

Pour toutes ces raisons et les nombreuses autres que vous avez pu recueillir, il y a lieu de demander à la mairie de sursoir à la révision de son PLU en attendant que celui-ci soit complété.

Dans cet espoir, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur en l'assurance de ma considération distinguée.

A. Joffe

| N° | Adresse | Nombre | Essence | Particularités |
|----|-------------------------------|--------|----------------|---|
| 1 | 62 boulevard d'Andilly | | | Très haut et très visible de l'espace public |
| 2 | 66 boulevard d'Andilly | 2 | Conifère | |
| 3 | 68 boulevard d'Andilly | 1 | Conifère | |
| 4 | 37 bis boulevard d'Andilly | 2 | Erable | Hauts et visibles de l'espace public |
| 5 | 34 boulevard d'Andilly | 1 | Pin | |
| 6 | 32 bis boulevard d'Andilly | 1 | Sapin | |
| 7 | 32 boulevard d'Andilly | 1 | Sapin | |
| 8 | 30 boulevard d'Andilly | 1 | Bouleau | Visible et haut |
| 9 | 1 rue Féron | | Tilleul | Massif de tilleuls le long du boulevard d'Andilly |
| 10 | 1 rue Féron | | Conifère | |
| 11 | 2 bis avenue Girardot | 1 | Sapin bleu | |
| 12 | 8 avenue Girardot | 1 | Conifère | |
| 13 | 4 avenue Marchand | 1 | Pin | Visible et Haut |
| 14 | 2 avenue Marchand | | | Doit passer en zone verte. Ensemble d'arbre notable |
| 15 | 10 avenue de la Fontaine René | 6 | Cerisiers | |
| 16 | 10 avenue de la Fontaine René | 1 | Acacia | |
| 17 | 9 avenue de la Fontaine René | | Tilleul | Plusieurs |
| 18 | 8 avenue Girardot | | Tilleul | Allée de tilleuls le long de l'avenue du la fontaine René |
| 19 | 1 boulevard d'Andilly | 2 | Sapin bleu | |
| 20 | 4 boulevard d'Andilly | 1 | Platane | Grand |
| 21 | Route de Margency | | If | Plusieurs |
| 22 | 14 rue des Cornouillers | 1 | Bouleau | |
| 23 | 14 rue des Cornouillers | 1 | Sapin | |
| 24 | 2 allée des Tamaris | 1 | Sapin bleu | |
| 25 | 2 allée des Tamaris | 1 | Erable pourpre | |
| 26 | 14 allée des Tamaris | 2 | Pins | |
| 27 | 3 sente des 4 sous | | Cerisiers | Plusieurs |

| | | | | |
|----|-------------------------------------|---|----------------|----------------------|
| 28 | 8 sente des 4 sous | 1 | bouleau | |
| 29 | 8 sente des 4 sous | 1 | Sapin | |
| 30 | 8 sente des 4 sous | 1 | Sapin bleu | |
| 31 | 24 avenue des Cornouillers | 1 | conifère | |
| 32 | 26 avenue des Cornouillers | 1 | conifère | |
| 33 | 25 avenue des Cornouillers | 1 | Sapin | |
| 34 | 38 rue de Pontoise | 1 | Sapin bleu | |
| 35 | 38 rue de Pontoise | 2 | Pin | |
| 36 | 37 rue de Pontoise | 1 | Peuplier | |
| 37 | 40 rue de Pontoise | 1 | Peuplier | |
| 38 | 27 rue de Pontoise | | Tilleul | Plusieurs |
| 39 | 15 rue de Belle vue | 1 | Erable pourpre | |
| 40 | 15 rue de Belle vue | | Cyprès | |
| 41 | 20 rue de Belle vue | 1 | Sapin bleu | |
| 42 | 16 rue de Belle vue | 1 | Sapin bleu | |
| 43 | Rue du clos Nonain | 1 | Cerisier | |
| 44 | Rue du clos Nonain | 1 | Sapin bleu | |
| 45 | 9 rue de Bellevue | | Conifère | Plusieurs |
| 46 | 8 rue de Bellevue | 1 | Erable pourpre | |
| 47 | 8 rue de Bellevue | | Conifère | Plusieurs |
| 48 | Rue de Jaigny | 1 | Cèdre du Liban | |
| 49 | Rue de Jaigny, clinique des sources | 1 | Marronnier | |
| 50 | Résidence de Jaigny | 2 | Sapin bleu | Côté rue de Margency |
| 51 | Résidence de Jaigny | | Erable | Côté rue de Margency |
| 52 | Résidence de Jaigny | 1 | Saule pleureur | |
| 53 | 34 rue de Margency | 1 | Sapin | |
| 54 | 38 rue de Margency | 1 | Cyprès | Grand arbre |
| 55 | 26 rue de Margency | 1 | Acacia | |
| 56 | 21 rue de Pontoise | 1 | Sapin | |
| 57 | 19 bis rue de Pontoise | 1 | Cèdre | |

| | | | | |
|----|---------------------------------------|----|----------------|--------------------|
| 58 | 19 bis rue de Pontoise | | Tilleuls | Plusieurs |
| 59 | Parking cœur de ville rue Jean Moulin | 1 | Platane | |
| 60 | 8 avenue Rey de Foresta | 1 | Sapin | |
| 61 | 15 avenue Emile | 1 | Tilleul | |
| 62 | 15 avenue Emile | 1 | Sapin bleu | |
| 63 | 15 avenue Emile | 1 | Sapin | |
| 64 | 15 avenue Emile | 1 | Pin | |
| 65 | 17 avenue Emile | 1 | Conifère | |
| 66 | 20 avenue Emile | 1 | Conifère | |
| 67 | 3 avenue Maria | 1 | Platane | |
| 68 | 14 rue de Jaigny | 2 | Sapin | Visibles de la rue |
| 69 | 4 rue de Jaigny | 1 | Magnolia | |
| 70 | 4 rue de Jaigny | 2 | Tilleul | |
| 71 | Résidence la forêt | 4 | Saule pleureur | |
| 72 | Résidence la forêt | 2 | Sapin | |
| 73 | Place de l'avenue de la Grande armée | 5 | Platane | |
| 74 | Résidence Pascal | 4 | Platane | |
| 75 | Résidence Pascal | 4 | Sapin | |
| 76 | Résidence Pascal | 1 | Tilleul | |
| 77 | Résidence Pascal | 4 | Bouleau | |
| 78 | Résidence Pascal | 1 | Chêne | |
| 79 | Résidence Florian | 7 | Peuplier | |
| 80 | Résidence Florian | 7 | Platane | |
| 81 | Résidence Florian | 8 | Bouleau | |
| 82 | Résidence Florian | 1 | Erable | |
| 83 | Résidence Florian | 1 | Acacia | |
| 84 | Résidence Florian | 3 | Tilleul | |
| 85 | Résidence des peupliers | 10 | Sapin | |
| 86 | Résidence des peupliers | 1 | Chêne | |
| 87 | Résidence des peupliers | 6 | acacia | |

| | | | | |
|-----|--|-----|-------------|---|
| 88 | MJC | 3 | Cerisier | |
| 89 | MJC | 1 | Tilleul | |
| 90 | Lotissement de la rue César Franck et rond-point de la Chesnaie | 5 | Platane | |
| 91 | Lotissement de la rue César Franck et rond-point de la Chesnaie | 5 | Chêne | |
| 92 | 6 chemin neuf des Champeaux | 1 | Cèdre bleu | Plus de 50 ans, près de 15 mètres de hauteur, visible de la rue |
| 93 | 8 ter chemin neuf des Champeaux | 1 | Sapin | Plus de 80 ans, complément indéniable de l'arbre précédent |
| 94 | 102-104 chemin des Hauts Briffauts | | Emboisement | Ensemble remarquable de nombreux arbres qui donnent un cachet indéniable à cette partie de la rue |
| 95 | Angle du chemin de la Butte aux pères | | Emboisement | Ensemble remarquable de nombreux arbres donnant un cachet à un quartier pavillonnaire |
| 96 | Angle du chemin de la Butte aux pères et Allée de Longchamp | | Emboisement | Ensemble significatif d'arbres rompant avec la monotonie du lotissement construit derrière |
| 97 | 19 boulevard Maurice Berteaux | 1 | Cerisier | Belles dimensions |
| 98 | 19 boulevard Maurice Berteaux (partie donnant sur l'allée du repos de Diane) | 1 | Sapin | Visible de l'autre côté de la Mare aux Champeaux |
| 99 | 49 bis rue des Chesneaux | | Emboisement | Plusieurs arbres remarquables |
| 100 | 5 boulevard de l'Orangerie | | Emboisement | Plusieurs arbres remarquables |
| 101 | Angle chemin de la Butte aux Pères et rue Pierre de Coubertin | | Emboisement | Touche de verdure dans le lotissement |
| 102 | Angle rue Pierre de Coubertin et rue Léo Lagrange | | Emboisement | Touche de verdure dans le lotissement |
| 103 | 34 chemin des Hauts Briffauts | 250 | Sapin | Ensemble remarquable formant un espace boisé spécifique |

MICHEL GENTILHOMME
Avocat au Barreau de Paris
Mention de spécialisation
En droit public et droit immobilier
Toque Paris E 1729

Avec la collaboration de :

EMMANUEL HEMMERLIN
Avocat au Barreau de Paris

YOHANN LAPLANTE
Avocat au Barreau du Val-d'Oise

MARCIA MOUQUINHO
Avocat au Barreau de Paris

CABINET PRINCIPAL :
103, rue de la Boétie
75008 Paris
Tél : 01 30 32 02 34
Toque E 1729

CABINET SECONDAIRE :
(Adresse de correspondance)
9 boulevard Jean-Jaurès
CS 40058 Pontoise
95301 Cergy-Pontoise CEDEX
Tél : 01 30 32 02 34
Fax : 01 30 32 23 64
Toque B S6

Adresse courriel unique :
michel.gentilhomme@wanadoo.fr

Annexe n° 31, v4
le 15.6.2018
le Commissaire-enquêteur

Maurice FLOQUET

M. le Commissaire Enquêteur
Mairie de Montmorency
Hôtel de ville, 2 avenue Foch
95160 MONTMORENCY

Par courriel: enquete publique PLU
ville-montmorency.fr

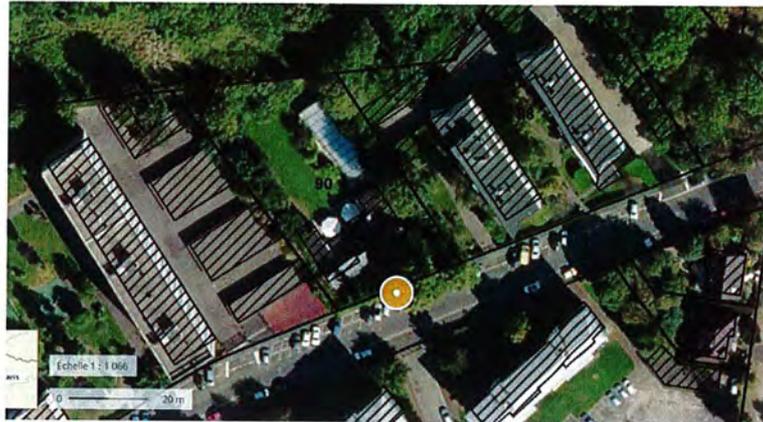
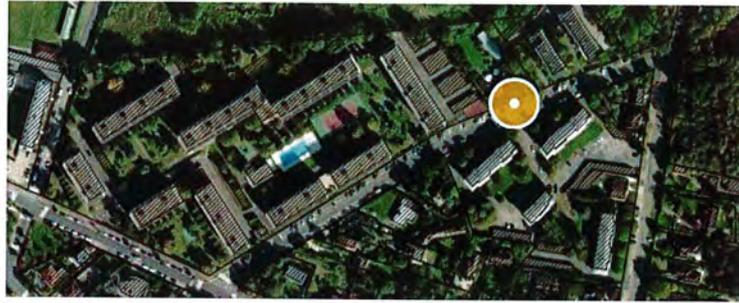
Paris, le 15 juin 2018

**OBJET : Observations relatives à la modification du plan local
d'urbanisme de la commune de MONTMORENCY**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'interviens en qualité de Conseil de Madame et Monsieur PHILIPPE, propriétaires d'un terrain bâti (parcelle cadastrée 000 AS 90) au 19 rue Neuf des Champeaux à MONTMORENCY (95160), parcelle cadastrée 000 AS 90 qui se situe dans une zone très largement bâtie caractérisée par la présence de nombreux immeubles collectifs de plusieurs étages :





(Immeuble à gauche de la propriété des époux PHILIPPE)

Cette parcelle est actuellement située dans le PLU approuvé le 19 novembre 2012, modifié le 13 juin 2013 et le 4 juillet 2016 en zone U4 du plan local d'urbanisme (PLU), laquelle autorise la construction de logements collectifs ayant une emprise au sol n'excédant pas 50% de la superficie du terrain et respectant un gabarit limité à R + 3 + 1 comble ou attique.

Madame et Monsieur PHILIPPE ont souhaité vendre cette parcelle de terrain, afin que soit construit une mixité de 70% de logements en accession directe à la propriété et 30% de logements sociaux.

À ce titre, la société AMETIS a présenté une demande de permis de construire le 25 octobre 2013, enregistrée sous le numéro PC 0954281380038, portant sur la construction de 57 logements collectifs, dont 37 logements sociaux. Par arrêté du 12 mai 2014, le maire de MONTMORENCY s'est opposé à cette demande.

Ce projet a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, lequel indique les règles applicables sur le terrain donné. Il permet de vérifier que l'opération immobilière projetée est réalisable.

Pièce jointe n° 1 : Certificat d'urbanisme

Par délibération du 4 juillet 2016, le conseil municipal a décidé d'engager la commune de MONTMORENCY dans la révision générale de son PLU.

Un projet de PLU révisé a été arrêté lors du conseil municipal du 18 décembre 2017.

Suite à l'arrêt du projet de PLU et à la clôture du registre de concertation, le maire de MONTMORENCY a prescrit par arrêté Urba 2018-115 en date du 24 avril 2018 l'ouverture d'une enquête publique.

À cet effet, vous avez été désigné par le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en qualité de commissaire enquêteur

L'enquête se déroule du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 inclus

Il est prévu, dans l'avis d'enquête :

*« 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. »*

Dans le cadre de cette enquête publique, Madame et Monsieur PHILIPPE souhaitent apporter les observations suivantes :

En premier lieu, la modification du PLU méconnaît les orientations du Schéma Directeur de la Région d'Île de France (SDRIF), notamment quant à sa carte de destination générale des différentes zones du territoire de la commune de MONTMORENCY.

En effet, il ressort des orientations du SDRIF, repris en page 9 du rapport de présentation de la commune, que la parcelle de Madame et Monsieur PHILIPPE se situe en espace urbanisé à optimiser.

Or, la modification du PLU opère un changement dans le classement de cette parcelle, de zone U4 en zone urbaine à vocation principale d'équipements publics et d'installations collectif (zone UE).

Ce changement revient finalement à rendre inconstructible le terrain de Madame et Monsieur PHILIPPE, et est donc de nature à faire obstacle à leur projet de vente de cette parcelle pour la construction de 70% de logements en accession directe à la propriété et 30% de logements sociaux.

En empêchant toute optimisation de l'espace urbain, il est par conséquent manifeste que le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec les orientations du SDRIF.

Cette contradiction a, par ailleurs, été mise en évidence par le Préfet du Val-d'Oise dans son avis du 9 avril 2018 repris dans votre dossier de consultation.

Dans cet avis, le préfet invite ainsi le maire de la commune de MONTMORENCY à reconsidérer les règles qui limitent les capacités de construction sur le territoire de la commune :

« Il s'avère que le projet de règlement ne permet pas une densification suffisante du tissu urbain [...]. 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 ».

En deuxième lieu, la commune de MONTMORENCY entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, laquelle impose en 2025 un taux de 25% de logements sociaux pour les communes qui entrent dans son champ d'application.

Or, ainsi qu'il l'a précédemment été souligné, le classement de la parcelle de Madame et Monsieur PHILIPPE en zone UE contrevient à leur projet de vente de leur terrain pour la construction, notamment, de 30% de logements sociaux.

Cette incompatibilité avec la loi SRU a, encore une fois, été critiquée par le Préfet du Val-d'Oise dans son avis du 9 avril 2018 :

« 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 financier et économique 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 ».

Le classement de la parcelle cadastrée 000 AS 90 en zone UE faisant obstacle au projet de construction de logements sociaux, la modification du PLU entre donc en contradiction avec l'article 55 de la loi SRU.

En troisième lieu, le projet de PLU révisé et arrêté lors du conseil municipal du 18 décembre 2017 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, la parcelle de Madame et Monsieur PHILIPPE est actuellement située en zone U4 du plan local d'urbanisme (PLU), laquelle autorise toute construction de logements collectifs ayant une emprise au sol n'excédant pas 50% de la superficie du terrain et respectant un gabarit limité à R + 3 + 1 comble ou attique.

Dès lors, ce plan de zonage actuel est parfaitement cohérent avec la carte de destination générale du SDRIF et les objectifs de construction de logements sociaux prescrits par la loi SRU.

Or, la modification du PLU et le classement de la parcelle de Madame et Monsieur PHILIPPE en zone UE a pour effet de rendre inconstructible ce terrain et empêche toute optimisation de l'espace urbain ainsi que la construction de logements sociaux sur cette zone, telle qu'elles sont pourtant prescrites par le SDRIF et la loi SRU.

Finalement, la parcelle cadastrée 000 AS 90 a été classé en zone UE au seul bénéfice de la commune, afin de créer un accès supplémentaire au fort de MONTMORENCY.

Or, ce fort est actuellement accessible par diverses voies communales et privées, sans qu'il soit nécessaire de créer un nouvel accès.

Le classement de la parcelle en zone UE faisant obstacle à l'urbanisation de cette zone et permettant seulement la création d'un accès public non indispensable au fort, le nouveau PLU est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En quatrième et dernier lieu, la modification du PLU porte une atteinte excessive et disproportionnée au droit de propriété de Madame et Monsieur PHILIPPE.

Le changement de classement de leur parcelle de zone UA en zone UE les prive en effet de leur droit à disposer librement de leur bien immobilier, dès lors qu'ils n'auront d'autre choix que de la vendre à la commune de MONTMORENCY pour la création d'un nouvel accès public au fort.

De plus, ce classement en zone UE diminue considérablement la valeur de leur parcelle, quand bien même celle-ci est à ce jour constructible en application des règles de la zone U4 de l'actuel PLU.

Pour l'ensemble de ces raisons, Madame et Monsieur PHILIPPE sollicitent la modification du projet de révision du PLU afin que leur parcelle, cadastrée 000 AS 90, soit maintenue en zone UA, conformément aux objectifs d'optimisation de l'urbanisation de cette zone.

Telles sont les observations que Madame et Monsieur PHILIPPE souhaitent porter à votre connaissance dans le cadre de l'enquête publique.

Il vous est demandé d'apporter une réponse à chacune de ces observations et de bien vouloir consigner ou annexer les présentes observations au registre d'enquête.

Dans l'hypothèse où il ne serait pas fait droit à ces demandes, Madame et Monsieur PHILIPPE se réservent le droit, par l'intermédiaire de leur avocat, de contester le règlement du nouveau PLU devant les juridictions administratives.

Vous souhaitant bonne réception de ces observations, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le 15 juin 2018
Michel GENTILHOMME
Avocat au barreau de Paris

CABINET GENTILHOMME
AVOCATS
103 Rue de la Boétie
75008 PARIS
Toque E 1729
michel.gentilhomme@wanadoo.fr

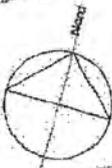
ANNEYE

SARL DU MONT promotion
PLAN MASSE ETAT des LIEUX

Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160 MONTMORENCY



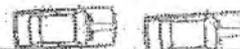
CONSTRUCTION à DEMOLIR



19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX 95160 MONTMORENCY



82 Rue Starjakas Ternate
13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 97 09 23 Fax: 04 91 81 46 92
Email : contact@urbis13.fr
Georges SNOIS
Architecte Urbaniste



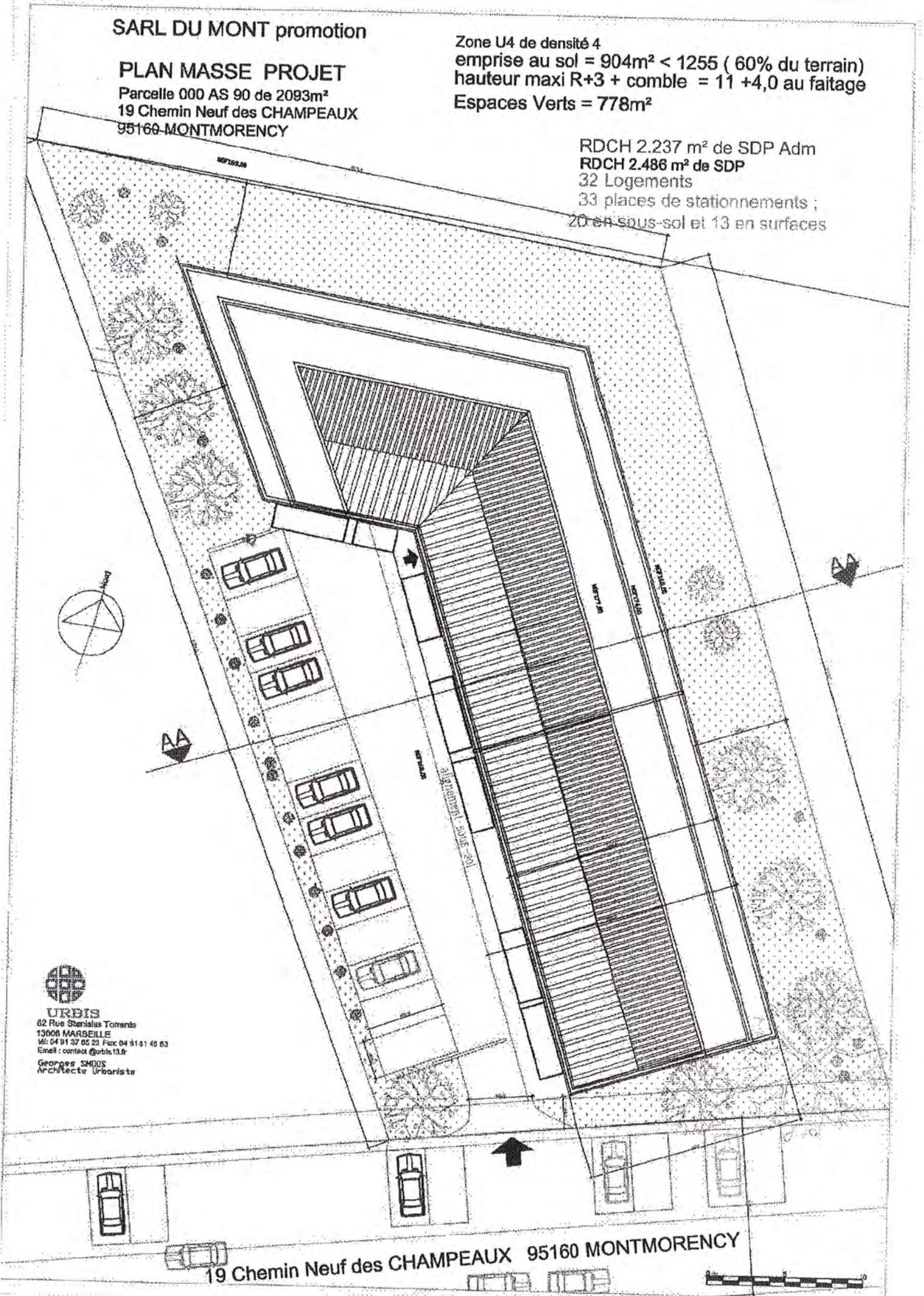
SARL DU MONT promotion

PLAN MASSE PROJET

Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160-MONTMORENCY

Zone U4 de densité 4
emprise au sol = 904m² < 1255 (60% du terrain)
hauteur maxi R+3 + comble = 11 +4,0 au faitage
Espaces Verts = 778m²

RDCH 2.237 m² de SDP Adm
RDCH 2.486 m² de SDP
32 Logements
33 places de stationnements ;
20 en sous-sol et 13 en surfaces



URBIS
82 Rue Stanislas Tournes
13008 MARSEILLE
M: 04 91 37 05 23 Fax: 04 91 51 40 63
Email : contact@urbis13.fr
Georges SMOUS
Architecte Urbaniste

19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX 95160 MONTMORENCY

SARL DU MONT promotion

RDCH

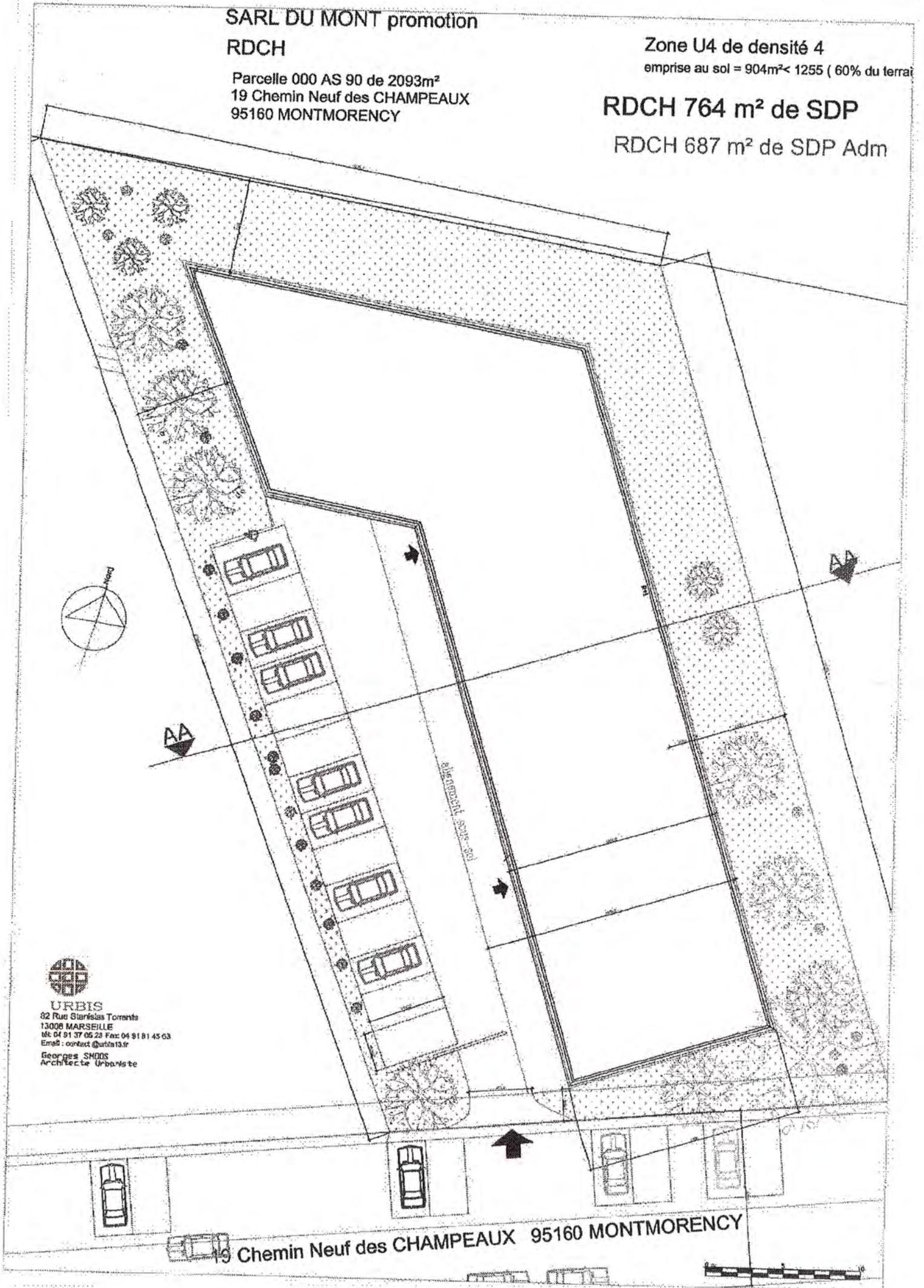
Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160 MONTMORENCY

Zone U4 de densité 4

emprise au sol = 904m² < 1255 (60% du terrain)

RDCH 764 m² de SDP

RDCH 687 m² de SDP Adm



URBIS
82 Rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE
tél: 04 91 37 06 28 Fax: 04 91 81 45 03
Email: contact@urbis13.fr
Georges SMOUS
Architecte Urbainiste

19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX 95160 MONTMORENCY

SARL DU MONT promotion

1 ER ETAGE

Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160 MONTMORENCY

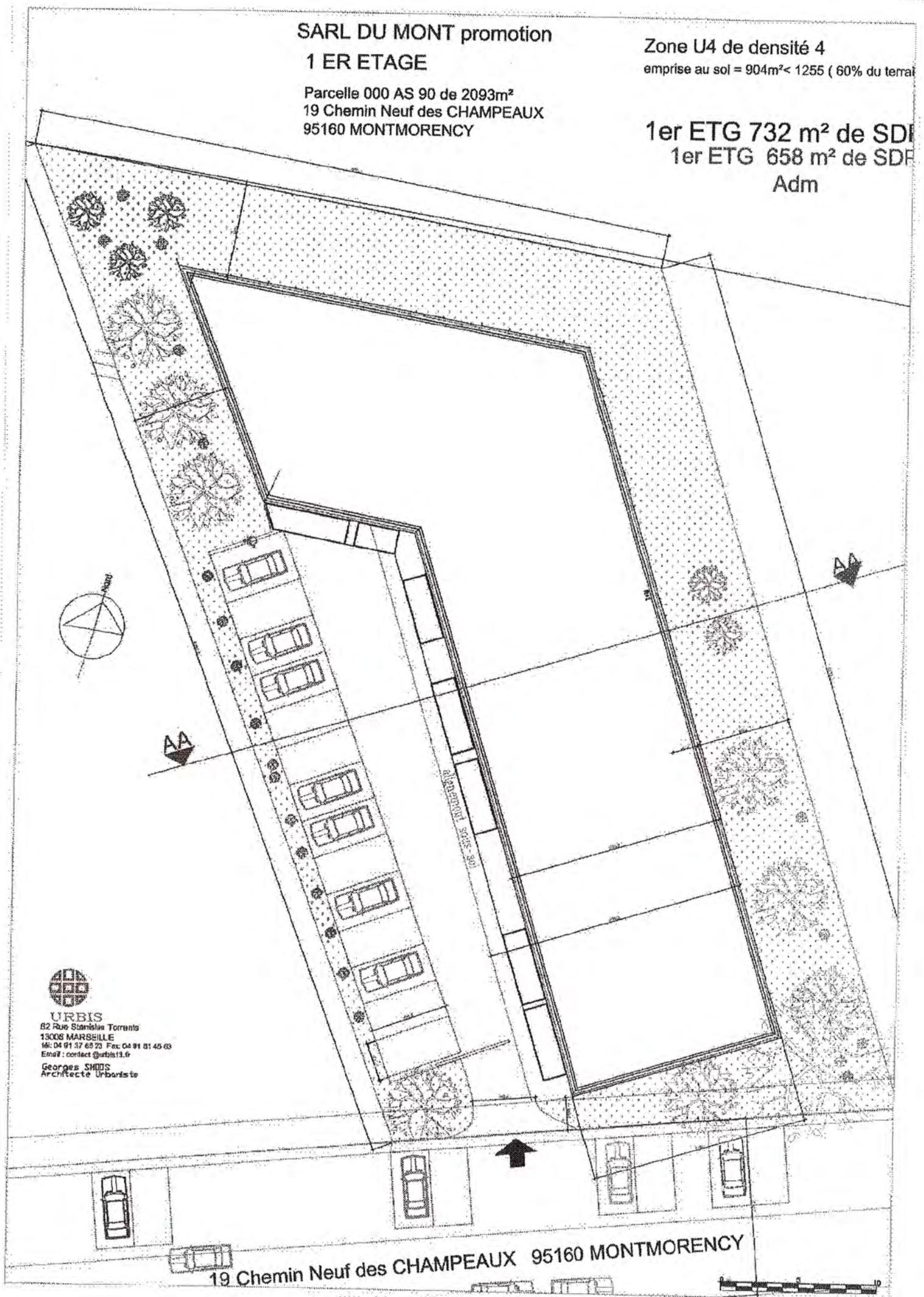
Zone U4 de densité 4

emprise au sol = 904m² < 1255 (60% du terrain)

1er ETG 732 m² de SDF

1er ETG 658 m² de SDF

Adm



URBIS
82 Rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE
Tel: 04 91 37 63 23 Fax: 04 91 81 45 63
Email: contact@urbis13.fr
Georges SHOOS
Architecte Urbaniste

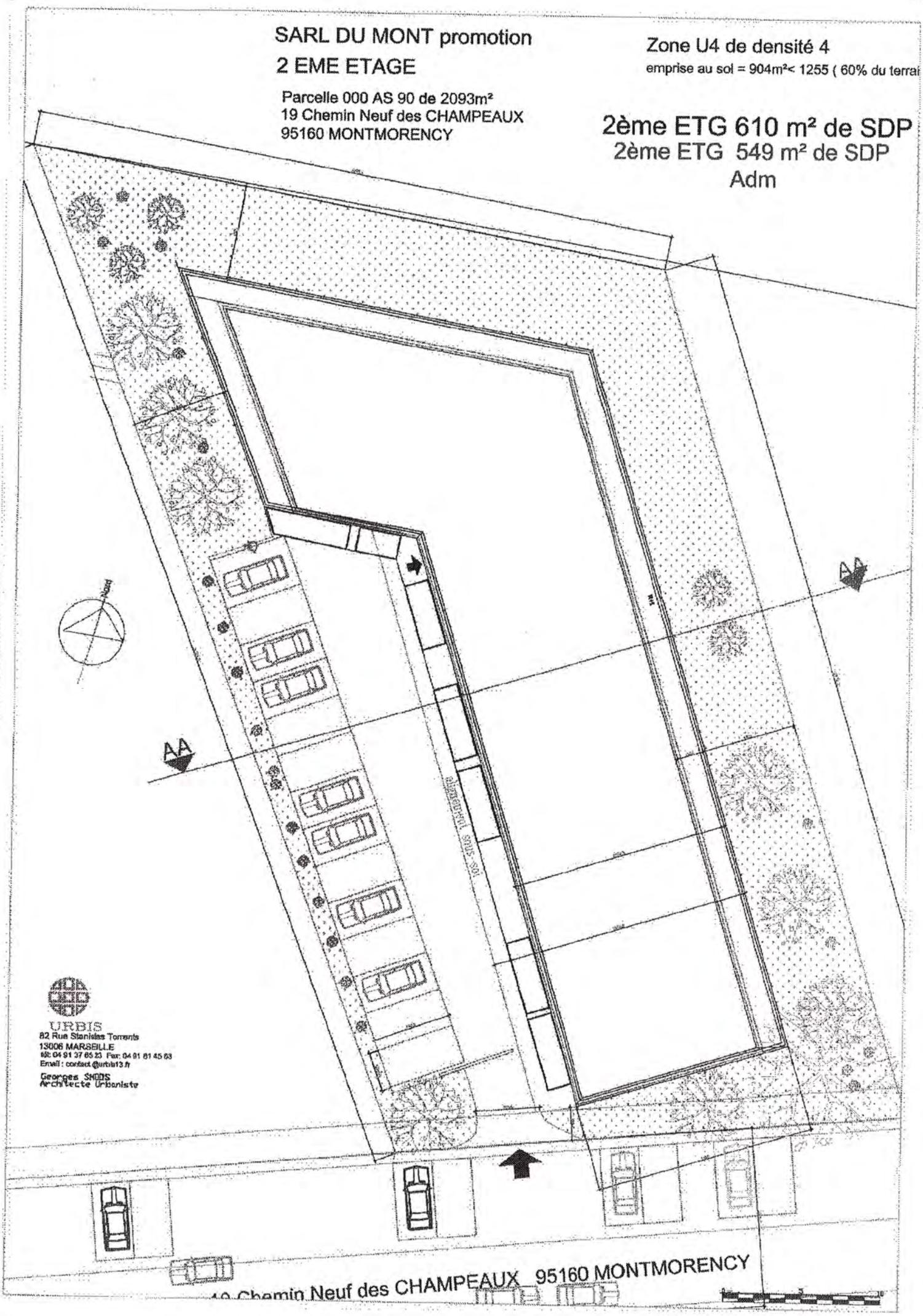
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX 95160 MONTMORENCY

SARL DU MONT promotion
2 EME ETAGE

Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160 MONTMORENCY

Zone U4 de densité 4
emprise au sol = 904m² < 1255 (60% du terrain)

2ème ETG 610 m² de SDP
2ème ETG 549 m² de SDP
Adm



URBIS
82 Rue Stanislas Torments
13008 MARSEILLE
tél: 04 91 37 65 23 Fax: 04 91 81 45 03
Email: contact@urbis13.fr
Georges SHODIS
Architecte Urbaniste

19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX 95160 MONTMORENCY

SARL DU MONT promotion

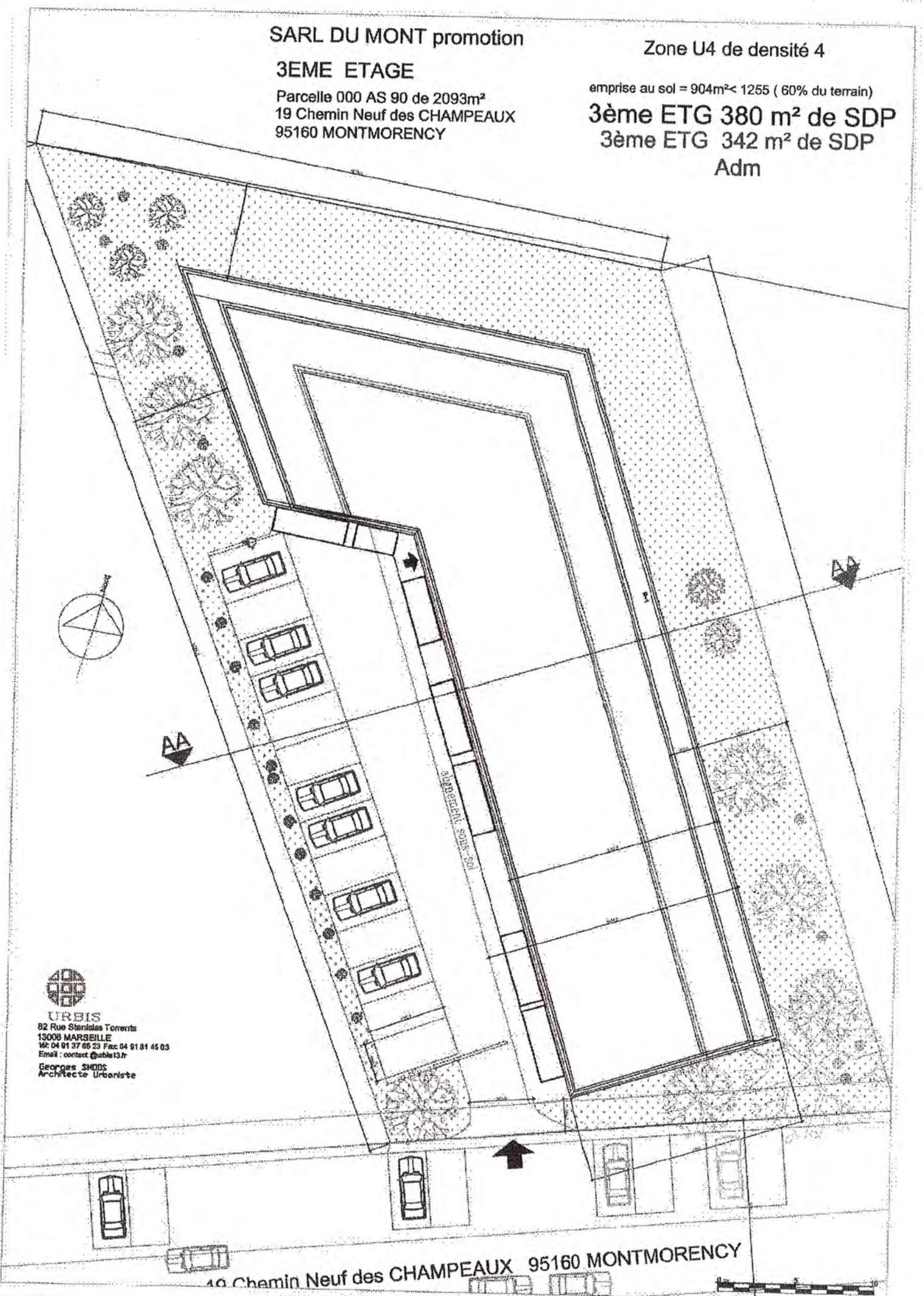
Zone U4 de densité 4

3EME ETAGE

Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160 MONTMORENCY

emprise au sol = 904m² < 1255 (60% du terrain)

3ème ETG 380 m² de SDP
3ème ETG 342 m² de SDP
Adm



URBIS
82 Rue Stanislas Tournis
13008 MARSEILLE
M: 04 91 37 65 23 Fax: 04 91 81 45 03
Email: contact@urbis13.fr
Georges SNOOS
Architecte Urbaniste

19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX 95160 MONTMORENCY

SARL DU MONT promotion

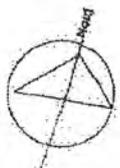
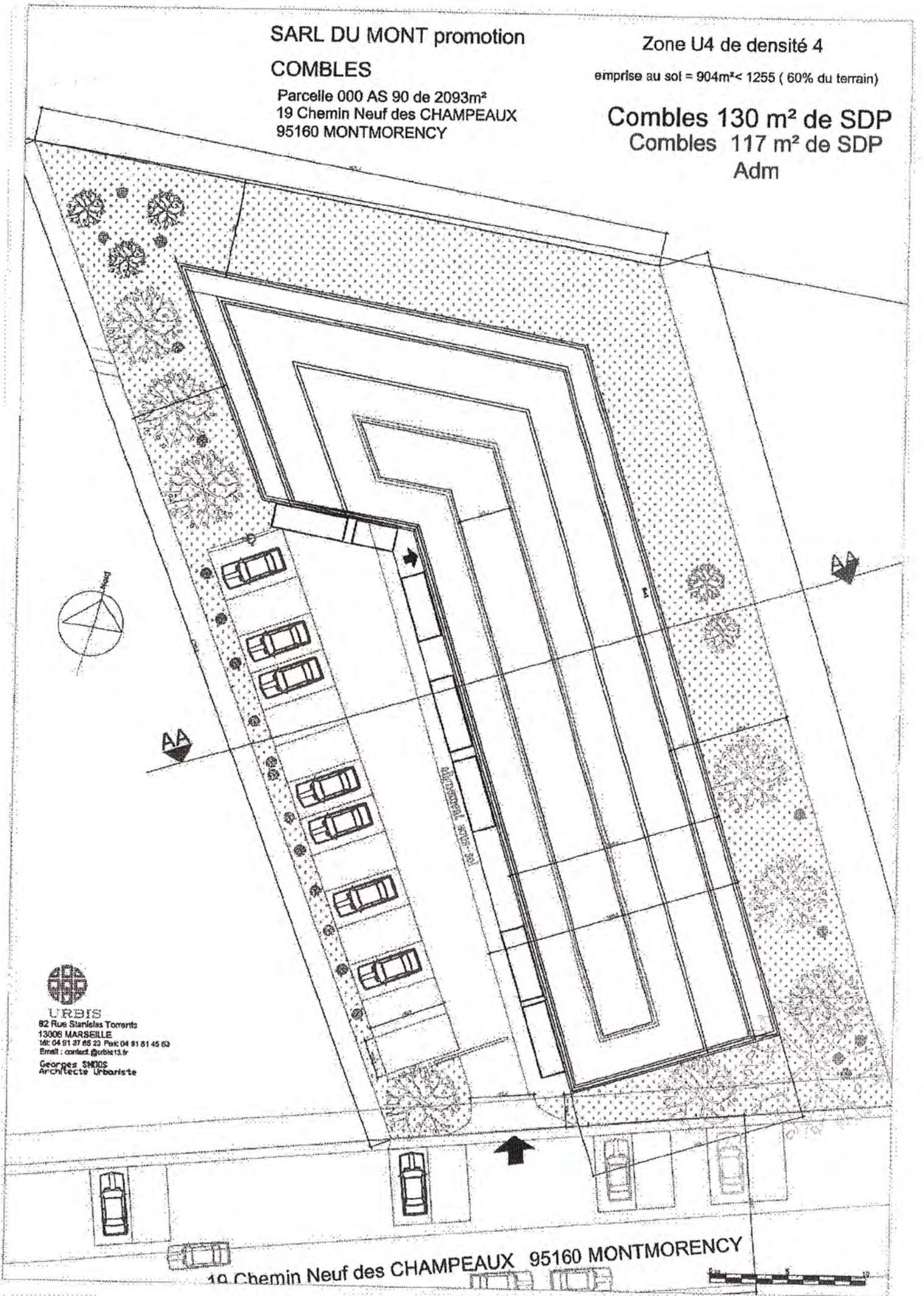
Zone U4 de densité 4

COMBLES

emprise au sol = 904m² < 1255 (60% du terrain)

Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160 MONTMORENCY

Combles 130 m² de SDP
Combles 117 m² de SDP
Adm



AA



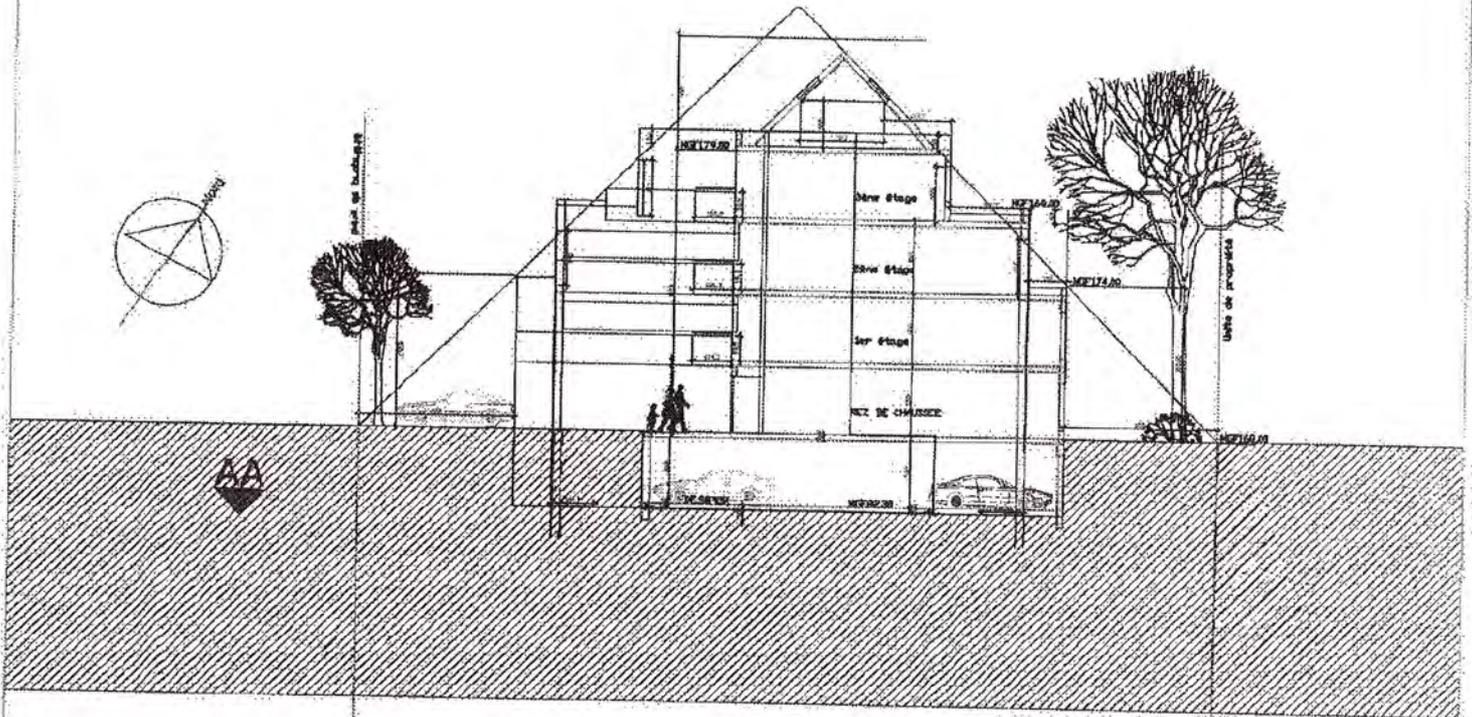
URBIS
82 Rue Stanislas Tormis
13006 MARSEILLE
Tel: 04 91 37 66 23 Fax: 04 91 81 45 63
Email : contact@urbis13.fr
Georges SNOIS
Architecte Urbaniste

19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX 95160 MONTMORENCY

SARL DU MONT promotion

Parcelle 000 AS 90 de 2093m²
19 Chemin Neuf des CHAMPEAUX
95160 MONTMORENCY

COUPE AA



URBIS
82 Rue Stanislas Tomasi
13008 MARSEILLE
tél: 04 91 37 86 23 Fax: 04 91 81 45 63
Email: contact@urbis13.fr
Georges SNOOS
Architecte Urbaniste



Annexe n° 32
au Commissaire-enquêteur
Maurice FLOQUET

M. Patrick Herlin
10 Allée de la Chénée
95160 Montmorency

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je tiens à protester auprès de vous à propos du sort scandaleux réservé au quartier des Champeaux à Montmorency qui représente approximativement un peu plus du tiers des habitants de la ville mais qui semble attirer sur lui la vindicte de la municipalité qui le sacrifie délibérément en lui imposant une urbanisation qui devient proprement délirante.

Je vous rappelle même si cela ne concerne pas directement votre mission que la municipalité actuelle a été élue sur la promesse de défendre le cadre de vie de Montmorency et que, depuis son accession à la mairie, elle multiplie les initiatives qui prouvent le contraire et démontrent qu'au lieu de défendre notre ville elle la détruit systématiquement, plus précisément les quartiers du Haut Montmorency.

Je vous rappelle également, même si je sais que cela ne concerne pas à proprement parler votre mission, que le Haut Montmorency est sous équipé en matière de sécurité puisqu'il ne dispose d'aucune caméra contrairement aux autres quartiers de la ville, ce dont profitent des individus mal intentionnés pour se livrer quotidiennement à des trafics de drogue aux abords de La Chénée, à des vols de plus en plus fréquents de voitures ou de caves lorsqu'il ne s'agit pas d'attaques violentes en particulier contre des femmes au volant.

Je tiens simplement, en vous rappelant ces faits, à vous faire comprendre que non seulement les habitants de mon quartier n'en peuvent plus mais que leur état d'esprit se doit d'être pris en considération dans le cadre de la dernière réforme du PLU.

Je sais parfaitement que Mme le Maire avec un cynisme que je vous laisse libre de juger n'a pas hésité à déclarer devant une délégation reçue en mairie que le Haut Montmorency était sacrifié.

Je vous demande au nom de quoi, au nom de quelle morale ou de quelle équité un quartier devrait être sacrifié, ses habitants voir leur cadre de

vie détérioré au point que certains d'entre eux n'osent plus sortir seuls la nuit ou avoir le sentiment justifié d'être totalement abandonnés du fait des carences des forces de l'ordre.

Très clairement cela signifie que lorsque nous en sommes arrivés à un tel point de déliquescence, la première mesure à prendre n'est évidemment pas d'accélérer un processus déjà engagé mais d'y mettre un terme afin de respecter un certain équilibre entre les habitants d'une ville.

Or, dans le projet de PLU concocté par la municipalité, le Haut Montmorency s'apprête à connaître une nouvelle densification injustifiée et injustifiable au regard de ce qui précède au risque de favoriser l'émergence de véritables zones de non droit encore plus inquiétantes que celles qui sévissent déjà.

J'en veux pour preuve dans le projet de la mairie la construction dans le quartier de La Chénée qui subit déjà une urbanisation démentielle de deux nouvelles barres d'immeubles qui achèveront de détruire son harmonie et feront de ce quartier un véritable ghetto avec tout ce que cela peut laisser supposer.

Il est quand même paradoxal de constater qu'au moment où l'Etat et de nombreuses collectivités locales détruisent des tours et essaient de redonner un aspect humain à certains quartiers négligés la ville de Montmorency s'engage dans un cheminement totalement inverse en prenant sciemment les risques que je viens de vous décrire et que vous ne pouvez pas accepter.

Voilà pourquoi je vous demande de rejeter le projet de PLU dans sa forme actuelle au nom tout simplement de l'égalité des citoyens non seulement devant la loi mais aussi devant la simple équité et devant la simple morale car il est inadmissible que ce soit toujours les mêmes qui soient obligés de payer pour les autres alors qu'ils ont déjà fourni plus que leur dû.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur en l'expression de mes sentiments distingués.

Patrick Herlin



Annexe n° 33,
ou le Commissaire -
enquêteur

Patrick Haegeli

Montmorency le 14/02/2017



42 rue du Jeu de l'Arc

Montmorency 95160

Maurice FLOQUET

Mairie de Montmorency

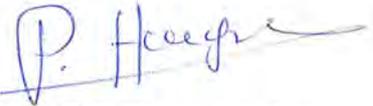
2, Avenue Foch 95160

Demande de rendez-vous avec Madame le Maire

Problème d'urbanisme

La demande a été faite Lettre AR Mars 2017.

Madame le Maire, Reponse Attendue



Nous habitons au 42 rue du jeu de l'Arc depuis plus de 50 années. Notre maison a aussi une entrée pour les voitures rue Paul Messein (fictivement cela correspondrait au n°2).

Nous avons le projet de construire un nouveau garage pour une voiture dans le prolongement de ceux existants.

D'après les services de la voirie, que nous venons de consulter, cette construction semble impossible car contraire au règlement de la zone U3 : nécessité de laisser une zone de 4 mètres entre la construction projetée et l'espace publique.

Cependant l'article 6.3 laisse planer un grand doute et ouvre de nouvelles possibilités.

Nos arguments :

- 1/ le garage projeté est invisible de la rue car ils sera en contre bas du niveau de la rue Paul Messein et si nous rehaussons notre clôture avec un brise vue de 2 mètres, ils deviennent complètement invisibles. Actuellement la clôture avec le brise vue fait 1,30 de hauteur au plus bas, rue en pente.
- 2/ la zone dite publique correspond à un renforcement dans notre terrain de type parking
- 3/ La distance entre la voie de passage des voitures et la construction envisagée est de plus de 5 mètres Voir plan joint
- 4/ les murs au nord sont entrains de se dégrader, mais s'ils tombent ce sera dans leur jardin ! a ce niveau la voie ne laisse passer que les voitures, pas de trottoir.
- 5/ au sud il y a la végétation de notre jardin et donc pas de trottoir, voir sur le plan
- 6/ la construction de ce garage donnerai du travail aux entreprises de la région

7/ ce garage ne dérange absolument personne

8/ le mur en face de chez nous appartient à une résidence et à l'ancienne sous-préfecture et fait plus de 3 mètres de hauteur

Pour une meilleure compréhension je vous joins un plan et des photos.

En espérant que cette lettre vous parvienne et qu'il soit possible de venir vous exposer de vive voix ce projet, veuillez accepter, Madame le Maire, l'expression de nos meilleurs salutations

Annexe n° 39.

Mr Mme Longo
35 bis rue des carrières
95160 Montmorency

12/06/2018

au le Commissaire - enquêteur



Maurice FLOQUET

Mr le Commissaire
Enquêteur

Mairie de Montmorency

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la préservation des chemins pédestres, peu cités dans le projet de P.L.U., nous souhaitons vous faire part de nos observations.

Nous habitons le Grand Sentier, une petite impasse de 3,95, m de large, en côte, à la visibilité très réduite car sinueuse, et donnant sur la rue des carrières, en plein tournant. Avec seulement 5 maisons à ce jour, la circulation dans le Grand Sentier est difficile, souvent en marche arrière, faute de pouvoir se retourner, et très dangereuse car les véhicules roulent très vite dans la rue des carrières, notamment la police toute proche partant en intervention. Les virages de la rue des carrières, à hauteur

de l'entrée du Grand Sentier, génèrent beaucoup d'accidents.

Par ailleurs, le Grand Sentier fait partie du Chemin Pédestre n°6, il attire de nombreux promeneurs et est interdit aux camions. Mais plusieurs projets d'aménagement ont été déposés en mairie, pour in fine construire 6 maisons supplémentaires dans le Grand Sentier, sans autre accès possible. Nous souhaitons attirer votre attention sur :

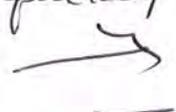
- les dangers de la circulation de poids lourds dans le Grand Sentier pendant les travaux, puis d'un accroissement du nombre de véhicules circulant dans cette impasse, pour eux-mêmes, pour les promeneurs, pour les véhicules roulant rue des carrières...
- les ravages pour la voirie et les maisons en bordure du Grand Sentier que les camions et engins occasionneraient.
- la détérioration inévitable du Chemin Pédestre n°6 qui perdrait de son charme bucolique et de son intérêt écologique avec cette densification exagérée du bâti et de la circulation en découlant.

Par avance, nous vous remercions de l'attention portée à nos observations.



Marie et Jean-Pierre PARTHIOT
Résidence « la Châtaigneraie »
7 rue de l'Ermitage
95160 MONTMORENCY

Montmorency, le 15 juin 2018

Annee n°35
Mr le Commissaire -
enquêteur


Maurice FLOQUET

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Montmorency
2 avenue Foch
95160 MONTMORENCY

Objet : Avis d'Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montmorency

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique, nous demandons :

1. **La modification du Plan d'exposition au bruit** aéroport de Roissy Zone C figurant sur la carte du Zonage.
Cette demande est motivée par le fait que nous habitons au 7 rue de l'Ermitage à Montmorency, lieu compris entre la route de Saint Brice et la rue de l'Ermitage et survolé **en permanence** par les avions décollant ou atterrissant sur l'aéroport de Roissy. Nous sommes soumis au bruit et à la pollution au même titre que les zones situées plus au sud de Montmorency.
2. **L'annulation du projet d'aménagement de l'Avenue du Parisis**, pour la partie traversant Montmorency.
Ce projet sera d'évidence la cause de nuisances sonores supplémentaires et de pollution de l'air (augmentation du trafic automobile) en sus de celles provoquées par le trafic aérien. De plus, ce projet portera atteinte à un lieu hautement historique en séparant la ville en deux.

Vous demandant de porter la plus grande attention à nos requêtes.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de notre considération distinguée.


Marie et Jean-Pierre PARTHIOT