

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le - 9 AVR. 2018

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle urbanisme

Affaire suivie par Rémy BROSSEAU
Tél. : 01 34 25 26 79 fax : 01 34 25 25 41
remy.brosseau@val-doise.gouv.fr
Réf : SUAD/PU/RB/2018- 135

Le Préfet du Val d'Oise

à

Madame la Maire de MONTMORENCY
2 avenue Foch
95160 MONTMORENCY

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 18 décembre 2017

P. J. : - Deux annexes

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, je vous communique par la présente mon avis sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal en date du 18 décembre 2017, reçu complet le 15 janvier 2018.

Le projet de PLU de la commune est un document de qualité, dont le contenu est facilement compréhensible grâce notamment à la synthèse du diagnostic et au plan de zonage général qui traduit de façon claire les documents d'analyse territoriale.

Néanmoins, le projet du PLU appelle de ma part les réserves suivantes :

1). Sur la compatibilité avec le SDRIF pour l'atteinte de l'objectif de l'augmentation de 15 % des densités humaines et des espaces d'habitat à l'horizon 2030

Il s'avère que le projet de règlement ne permet pas une densification suffisante du tissu urbain alors même que la programmation de logements apparaît surévaluée, notamment sur le site de l'hôpital, au regard des contraintes existantes. Il conviendrait par conséquent de faire évoluer les dispositions réglementaires des zones urbaines de votre projet de PLU pour les mettre en cohérence avec les objectifs de densification.

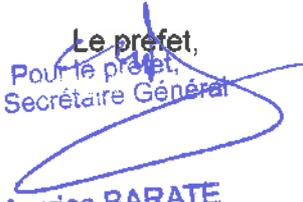
2). Sur les logements locatifs sociaux

Bien que la commune soit proche du seuil des 25 % fixé par la loi SRU à l'horizon 2025, il est nécessaire, sous peine de voir chuter sensiblement le taux global de logements sociaux dans les prochaines années, de renforcer les mesures en faveur de la création de ces logements. En effet, l'application uniforme d'un taux de 30 % de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements et plus risque de s'avérer insuffisante compte tenu de la construction dans le secteur diffus et peut compromettre la réalisation d'opérations de petites tailles sur lesquelles, pour des raisons d'équilibre économique et financier et de gestion, les bailleurs sociaux ne se positionnent pas. Ainsi, il conviendrait de revoir ce dispositif et d'imposer des taux de logements locatifs sociaux supérieurs dans certains secteurs ou pour certains types d'opérations.

J'émet par conséquent un avis favorable sous réserve que le projet de PLU prenne en compte les éléments ci-dessus permettant ainsi d'assurer une plus grande sécurité juridique du document.

Vous trouverez également deux annexes jointes à cet avis. La première précise et complète la liste des points pour lesquels des modifications ou compléments apparaissent nécessaires. La seconde mentionne des erreurs ponctuelles figurant dans le projet de PLU ainsi que les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité de votre document.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour examiner avec vous les difficultés éventuelles que vous pourriez rencontrer.

Le préfet,
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE

en communication à :

- DDT/Service d'aménagement territorial (SAT)
- DDT/Service de l'habitat, du renouvellement urbain et du bâtiment (SHRUB)
- DDT/Service de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement (SAFE)
- Préfecture (DCL/BCAU)

Annexe I

A. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

1. Le SDRIF

a. Le règlement

Le SDRIF prescrit la densification des zones urbaines comme corollaire d'un moindre étalement urbain, afin de garantir un parc de logements suffisant pour les franciliens.

Pour Montmorency, une densification de 15 % des densités humaines et des espaces d'habitats de la commune est prescrite par le SDRIF pour que la commune participe à l'effort de construction, dans une agglomération qualifiée de zone tendue.

Les intentions rédigées dans la révision du PLU vont dans le sens évoqué ci-dessus. Le PLU cite l'équilibre à assurer entre la préservation de l'identité locale et le renouvellement urbain, et crée un secteur UB dédié au potentiel stratégique de densification, or le règlement du PLU ne traduit pas réellement cette volonté. En effet, par des règles trop restrictives, il ne permet pas une réelle densification.

Il convient donc :

- **d'augmenter les emprises au sol de la zone UC ainsi que de la zone UB, identifiée comme zone potentielle stratégique de densification,**
- **de diminuer le retrait de l'alignement de certaines zones urbaines,**
- **de diminuer les limites séparatives des zones UB et UC,**
- **de diminuer les limites sur une même propriété des zones UB et UC,**
- **d'élargir la surface de la zone UB,**
- **de réduire le nombre de bâtiments identifiés comme élément du patrimoine architectural (près de 500 éléments), et de réduire le rayon de 9m de protection autour des arbres remarquables et leur nombre (plus de 200 arbres répertoriés).**

b. Les objectifs de densités du SDRIF

Les orientations générales du SDRIF fixent un taux d'augmentation des densités des espaces d'habitat et de densité humaine pour chaque commune. Ce taux s'établit à 10 % ou 15 % en fonction de la proximité d'une gare. Localisée à moins d'un kilomètre de la gare d'Enghien (ligne H), Montmorency doit par conséquent augmenter ses densités à hauteur de 15 %.

Cet objectif d'augmentation de 15 % des densités est bien présente et détaillé dans le rapport de présentation (tome 3, page 5).

Cependant, la programmation de logements sur certains sites semble incertaine, principalement celle du site de l'hôpital contraint par la zone C du PEB.

Il convient donc de démontrer la faisabilité des programmations projetées.

De plus, le calcul de l'augmentation des densités humaines ne prend pas en compte le nombre d'emplois. Ceci explique en grande partie le différentiel obtenu entre l'objectif de +3843 habitants et emplois supplémentaires retenu par la DDT et le chiffre de +3243 habitants indiqué dans le PLU.

Il convient donc de revoir ce calcul des densités humaines en comptabilisant le nombre d'emplois.

2. Le PDUIF

Si les prescriptions du PDUIF en termes de normes de stationnement ont été retranscrites dans le règlement pour les véhicules motorisés destinées aux bureaux, et celles destinées aux vélos dans les espaces privés, les prescriptions concernant les stationnements vélos sur l'espace public sont manquantes.

Le PDUIF prescrit pour votre commune, identifiée en « agglomération centrale », 1 place de stationnement vélo pour 50 places de véhicules particuliers en stationnement sur l'espace public.

Il convient de rajouter cet élément dans le règlement.

B. LES EBC

Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, la commune peut classer des secteurs en espace boisé classé (EBC) afin d'assurer la conservation, la préservation, voire la création des bois, forêts et parcs, en empêchant tous les travaux qui pourraient les affecter.

Le classement des terrains en EBC empêche les changements d'affectation d'occupation des sols et entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier.

Dans la révision du PLU, la commune de Montmorency a classé de nombreux terrains en EBC. Le bois de la forêt de Montmorency, des parcs publics, ainsi que certains îlots végétalisés au sein des quartiers.

Afin de permettre la densification spontanée de la commune, évaluée à 110 logements par le PLU entre 2017 et 2030, il convient de limiter la surface des espaces boisés classés. Cette protection n'est pas adaptée pour les petites zones arborées enclavées dans l'urbanisation.

C. LA CONSTRUCTION EN ZONE C DU PEB

L'article L.112-7 du code l'urbanisme définit les différentes catégories du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Il définit des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs, qu'il classe en fonction de l'intensité décroissante : A étant la zone la plus impactée, et D, la zone la moins impactée.

Montmorency est impactée par le PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, par deux couloirs de la zone C au nord et au sud de son territoire. Les constructions de logements n'y sont autorisées, au vu de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme, que de manière très restrictive ou lorsqu'elles sont compensées par des démolitions.

Or, le projet de PLU projette la construction d'une opération de 100 logements LLS sur le site de l'ancien hôpital classé en zone C du PEB, mais n'indique pas les démolitions destinées à compenser ces constructions.

Il convient de démontrer la faisabilité du projet immobilier de l'ancien hôpital au regard du

respect des contraintes en zone C du PEB.

D. LE LOGEMENT

1. L'article 55 de la loi SRU

Votre commune entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Cette loi impose en 2025 un taux de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales, pour les communes qui entrent dans son champ d'application.

A l'inventaire du 1^{er} janvier 2017, la commune comptait, sur un parc de 9050 résidences principales 1942 logements locatifs sociaux (LLS), soit 21.46 % de LLS. L'objectif triennal pour la période 2017-2019 est d'agréer 161 LLS.

8 secteurs identifiés dans le rapport de présentation du PLU devraient permettre de construire 707 logements pour 326 LLS, soit un taux de 46 %. A cela s'ajoute une trentaine de LLS dans le diffus en application du taux de 30 % de LLS fixé au règlement pour les opérations de 5 logements et plus.

Ces programmations permettraient d'atteindre un taux de LLS de 23,3 % d'ici 2030. Même si les efforts sont louables, le taux resterait inférieur à 25 %.

Par ailleurs, certaines opérations programmées de LLS sont incertaines. Le règlement, très restrictif en termes de densification, ne permet pas la construction de l'ensemble des logements comptabilisés.

De plus, les 100 LLS prévus au niveau de l'hôpital sont difficilement réalisables, car situés sous l'emprise de la zone C du PEB, tandis que de nombreuses OAP n'affichent pas de taux LLS.

C'est pourquoi je vous recommande d'imposer un taux de LLS plus important dans certaines OAP, pour atteindre les objectifs fixés par votre projet de PLU.

En outre, le règlement fixe un taux de 30 % de LLS pour toute opération de 5 logements ou plus. Cette disposition n'aura pas l'effet escompté, car les bailleurs sociaux ne se positionnent pas pour des raisons de rentabilité économique et de gestion sur des opérations de petites tailles générant très peu de logements sociaux.

En conséquence, il convient de renforcer le dispositif prévu afin d'assurer l'atteinte des objectifs SRU en fixant un taux minimal supérieur de LLS dans les OAP et/ou de prévoir des emplacements réservés dédiés à des opérations de logements locatifs sociaux.

2. La typologie des logements

Le rapport de présentation fait état d'un manque de logements de petites typologies. On peut regretter que l'obligation de construire des petits logements ne soit programmé pas dans les OAP à destination d'habitat.

E. LES RISQUES NATURELS

Règlement

Dans le TITRE 1 « Disposition générales », au point « 2.7. Risques et nuisances », page 7:

Il convient de rajouter un paragraphe sur la dissolution naturelle du gypse qui pourra s'inspirer du paragraphe suivant :

-« Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol (pertes de réseaux, puisards, défaut d'étanchéité des citernes, etc) l'assainissement autonome et les puisards sont vivement déconseillés, d'autre part toute infiltration d'eau dans le sol doit être évitée ».

F. LES PIÈCES DU PLU

1/. Le PADD

Il manque les orientations générales relatives aux réseaux d'énergie.

2/. Le règlement

Le projet de règlement liste pour chaque zone les constructions autorisées et les constructions interdites. Ce choix fait obstacle à la bonne application du principe posé par le code de l'urbanisme qui veut que le règlement édicte en zone urbaine ou à urbaniser les règles et limitations au droit de construire nécessaires pour la mise en œuvre des orientations du PADD. Seules donc devraient être mentionnées dans le règlement les interdictions ou les conditions encadrant les possibilités de construire certaines constructions, en particulier selon leur destination, ces interdictions ou limitations devant être justifiées dans le rapport de présentation. Ce principe permet de considérer que tous projets non interdits ou non soumis à conditions peuvent être autorisés, sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires ou dispositions des OAP. L'écriture actuelle de votre règlement ne respecte pas ce principe et vous expose à des difficultés importantes dans l'instruction des projets qui ne figureraient ni les projets autorisés ni dans les projets interdits.

Annexe II

A. La trame verte et bleue

En vertu de l'article L.151-7 1° du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

Le projet de révision de PLU de Montmorency comporte une OAP thématique sur la trame verte et bleue (TVB). Néanmoins, l'OAP TVB n'apporte pas de réelle plus-value sur la trame bleue puisqu'elle est vide de proposition quant aux actions à mener

Le SRCE identifie au nord de Montmorency une zone humide de classe 2 de part et d'autre du ru du fond des Aulnes. Bien qu'évoqué néanmoins à la page 12 du rapport de présentation « 1-2 état initial de l'environnement », comme une zone protégée par un EBC non urbanisable, le plan de zonage ne reprend ni la trame bleue le long du ru ni la matérialisation du cours d'eau présent sur la carte IGN scan25. B

Enfin, le ru du fond des Aulnes devrait être détourné de l'EBC d'au moins 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau afin de permettre l'entretien courant des berges. Le règlement du SAGE en cours d'élaboration imposera une marge de recul.

Il serait judicieux de renforcer dans le PLU les éléments relatifs à la trame bleue

B. La protection des populations

L'arrêté préfectoral de 2000 concernant le risque plomb dans le département du Val d'Oise est caduc depuis 2004. En effet, le code de la santé publique régit ce risque d'exposition sur l'ensemble du territoire français pour tout ou partie d'immeuble construit avant le 1^{er} janvier 1949 (articles L.1334-1 à L.1334-12). **Cette annexe est à supprimer et à ses éventuelles références dans le PLU également.**

C. la qualité des sols

La présence sur le territoire communal d'un site BASOL et de 58 sites potentiellement pollués référencés dans BASIAS est indiquée dans le rapport de présentation (RP 1.2, p.64). Plus globalement, la qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière avant tout projet d'aménagement afin de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols et d'éviter tout impact sur la santé humaine. Le projet de PLU ne semble pas préciser si des projets d'aménagements (RP 1.3) se trouvent proches de sites BASIAS ou si des délocalisations d'activités économiques sont envisagées afin d'y implanter des habitations.

Aussi, des indications sur les conséquences de la présence de ces sites et les recommandations à suivre, notamment pour de futurs usages sensibles (logements, jardins, aires de jeux, établissements accueillants des enfants...), sont à apporter dans le projet de PLU (RP 1.2, p.64 ; règlement paragraphe 2.7 « risques et nuisances » ; le cas échéant dans les OAP), du type : « si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».

D. L'offre de soins

Les équipements sanitaires et médico-sociaux sont abordés dans le diagnostic (annexe du RP). Il aurait été intéressant de les considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc).

E. Les risques sonores

Rapport de présentation :

1.2

P61 dans le chapitre **4.3.1 Le PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle**, dans la partie « maîtriser l'urbanisation », il convient de modifier la phrase suivante « en zone C, les constructions sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique et sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur' logements collectifs interdits) » par « En zone C, sont autorisées les constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances... » article L 112-10 du Code de l'urbanisme.

P61, dans le chapitre **4.3.2 Le Plan de gêne sonore**, préciser que seule une partie de la commune est incluse dans la zone 3 du PGS.

P62 dans le chapitre **4.3.3 Les nuisances sonores des infrastructures de transport**, dans l'avant-dernier paragraphe, rajouter « la validation des cartes de bruit stratégique de 3^e échéance de la CAPV devrait être effective d'ici à juin 2018 ».

1.5

P8 dans le chapitre **2.3.2 Les pollutions, risques et nuisances**, rajouter un paragraphe sur les infrastructures de transport terrestre, précisant que les valeurs d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions localisées à proximité des ITT classées par l'arrêté préfectoral n°03-046 du 15 avril 2003 doivent être appliquées..

Règlement

P7, Dans le titre 1. dispositions générales, chapitre 2.7 risques et nuisances, préciser en dernière ligne que le document est joint en annexes C du PLU.

Annexes

Rajouter en annexes C l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des ITT et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Par ailleurs, le plan des ITT classées pourrait être complété par les zones tampons par tronçon dans lesquels s'appliquent des valeurs d'isolement minimal.

H. Le Fort de Montmorency

Dans le règlement, le fort de Montmorency, dont le ministère des armées est utilisateur, est classé en zone UE. Cette dernière a pour vocation l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Dans les dispositions applicables à cette zone, il serait souhaitable de :

- lister les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'y inclure clairement les occupations du sol des armées ;
- autoriser explicitement une reconstruction des clôtures à l'identique et d'augmenter la hauteur maximale autorisée à 2.5 mètres afin de pouvoir répondre en cas de nécessité aux impératifs de sécurité et de protection.

I. Le Logement

Le rapport de présentation (page 8) mentionne « la création, l'aménagement et l'entretien des aires d'accueil » comme compétence facultative de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée. Or cette compétence est obligatoire, et inclut les terrains familiaux locatifs depuis la loi Egalité et Citoyenneté.

Le PLU ouvre l'accès de la zone A au stationnement des caravanes ce qui lui permet de respecter son obligation de ne pas interdire l'ensemble de son territoire au stationnement des caravanes. Toutefois, il s'agit de vérifier s'il ne s'agit pas d'une erreur, la zone A correspond à la zone à vocation agricole. Si le règlement devait être changé sur ce point, il devra prévoir en remplacement d'autoriser le stationnement des caravanes dans d'autres secteurs.

J. Autres observations

RP, T1, page 9 : ce n'est pas le taux de croissance annuelle, mais le taux de croissance démographique sur la période 1999 à 2013.

RP, T3, page 16 : le schéma explicatif de la règle de l'emprise au sol pour UC et UCb semble erroné

Règlement, page 53-54 : il est écrit à deux reprises, « dans le secteur UCa pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Les secteurs OAP n'apparaissent pas sur le plan de zonage.

Les différents plan de zonage ont le même titre. Il conviendrait de les différencier.

Conseil régional

ARRIVÉ LE
26 AVR. 2018
N°

Le Vice-président
chargé de l'écologie
et du développement durable

	DESTINATAIRES
MME LE MAIRE	x
ELU(S) DE SECTEUR	MLG
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	SDRIF
COPIE(S)	202
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	

Paris, le **18 AVR. 2018**

Réf : A18-1047/CR/PCT/DAT/N° D18-CRIDF-002225

Madame Michèle BERTHY
Maire de Montmorency
Hôtel de Ville
2 avenue Foch
95160 MONTMORENCY

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 10 janvier 2018, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montmorency, arrêté par votre conseil municipal le 18 décembre 2017.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibrées du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.

Je constate que votre projet de PLU a pour objectif la valorisation des éléments paysagers de grande qualité dont la commune est riche du fait de la présence de parcs remarquables et de la forêt de Montmorency. Je note aussi l'ambition de développer une agriculture urbaine innovante par la pérennisation des exploitations et le renouvellement des paysages agrestes de la commune (Haras, Pampelumes). Ces orientations contribuent à la mise en valeur de la trame verte du territoire communal en cohérence avec les orientations du schéma directeur.

En matière de mobilité, les orientations du PLU visent à développer les transports en commun et les circulations douces. Ces préconisations qui restent très générales mériteraient d'être précisées par exemple par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiquement dédiée à cette thématique.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line that ends in a small hook.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale : Agnès HENRY, Direction de l'action territoriale,
agnes.henry@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Montmorency (95)

Population (2015) : 21 258 habitants

Superficie : 520 hectares

Emploi (2013) : 4 633

Parc de logement (2013) : 9 573

Essentiellement résidentiel, ce territoire est caractérisé par la présence d'un tissu urbain et de formes architecturales souvent remarquables et sa proximité immédiate avec la forêt de Montmorency.

La commune appartient à la Communauté d'agglomération Plaine Vallée, créée en 2015 et qui est composée de 18 communes. Le précédent plan local d'urbanisme a été approuvé le 19 novembre 2012.

La commune est considérée au titre des grandes entités géographiques du schéma directeur comme faisant partie de la catégorie « Agglomération centrale » qui regroupe 414 communes franciliennes.

1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU vise à assurer l'intensification urbaine en centre-ville et à proximité, avec une production de logements qui est toutefois limitée par la présence de la zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB) qui impacte le territoire communal dans sa partie sud et nord.

Les mesures de protection et de valorisation du patrimoine naturel sont inscrites dans une OAP spécifiquement dédiée à la trame verte et bleue. L'objectif de cette OAP vise à améliorer les fonctionnalités à grande échelle en identifiant trois types de trame verte et une trame bleue : trame verte en milieu forestier, urbain et ouvert. Une cartographie précise les éléments paysagers et de biodiversité en les associant à des préconisations spécifiques de protection.

Le territoire communal est marqué par l'exploitation de vergers et de cultures maraîchères ; les quartiers des Haras et des Pampelumes témoignent de ce passé agricole. Le projet de PLU vise ainsi à pérenniser et à valoriser les paysages agrestes de ces quartiers tout en favorisant l'accessibilité au public de ces terrains. Ainsi, le projet de PLU assure la protection de ce secteur tout en développant de nouvelles formes d'exploitation en matière d'agriculture urbaine.

Ces différentes mesures envisagées sont de nature à assurer la valorisation des paysages et des espaces ouverts et à offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

La commune bénéficie de la présence d'un réseau de sentes que le projet de PLU entend renforcer en favorisant leur continuité. Les chemins de randonnées GR1 et GRP qui traversent le territoire offrent une qualité paysagère exceptionnelle aux habitants. Des parcs sont présents sur la commune. Cependant la commune est considérée carencée au niveau des accès aux espaces verts, problématique qui pourrait être étudiée dans le cadre de l'OAP dédiée à la trame verte et bleue. Cette OAP identifie le tracé d'une future Avenue du Parisis comme un espace à traiter afin d'éviter une coupure urbaine et écologique. Le projet de PLU pourrait venir affiner cette préconisation par des mesures adaptées.

La commune bénéficie de la présence d'un bâti exceptionnel, marqué par la présence de sites et monuments historiques (collégiale Saint Martin de Montmorency, Orangerie de l'ancien château, Maison Jean Jacques Rousseau, Parc de la mairie et de la châtaignerie...), dont la préservation est assurée par le projet de PLU.

3 – Développement économique

Le projet de PLU vise à conforter l'activité économique par la requalification et la modernisation de la ZAE de la Croix Vigneron tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises et services ainsi que le développement de tiers-lieux. En développant les équipements numériques, la commune entend soutenir l'activité des petites entreprises présentes sur le territoire.

Le projet de PLU a pour objectif de conforter la structuration urbaine existante par la création ou le maintien de petites polarités centrales accueillant des commerces ainsi qu'un ou plusieurs équipements. Plus largement, les orientations du PADD visent à développer le commerce de proximité et à maintenir la diversité du tissu artisanal.

En favorisant l'installation de nouveaux professionnels libéraux, le secteur de la santé devrait être consolidé et mieux répondre aux besoins de la population.

Le projet de PLU ambitionne de développer l'agriculture urbaine par la pérennisation des exploitations du quartier des Haras et la valorisation de friches du quartier des Papelumes par le développement de nouvelles formes d'exploitation. Ce projet innovant mériterait d'être précisé tant dans sa démarche initiée que dans les modalités opérationnelles.

Ces opérations sont en cohérence avec les orientations du schéma directeur.

4 – Transports et déplacements

La commune n'est pas desservie directement par le réseau ferré. Compte tenu des fréquences de passage, les liaisons de bus avec les communes voisines restent difficiles. De ce fait, l'usage de la voiture reste le mode de déplacement le plus usité.

Le projet de PLU vise à améliorer le réseau des transports en commun et l'usage des mobilités douces. Cet objectif reste très général et justifierait l'approfondissement de la réflexion par une OAP précisant les cheminements des circulations douces et leurs connexions éventuelles aux gares de la ligne H (Enghien-les-Bains, Champ de courses d'Enghien ; Deuil Montmagny) situées dans un rayon de 2 à 3 kilomètres du centre-ville.

5 – Logement

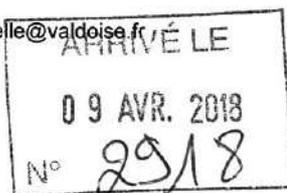
Contrainte par la présence de la zone C du Plan d'exposition au bruit (PEB), le projet de PLU prévoit un volume de construction et un effort d'intensification du bâti important. Ainsi, l'objectif est de passer de 9 573 logements à 10 995 à l'horizon 2030 (soit 1422 logements).

**Direction Générale Adjointe chargée
de l'Aménagement du Territoire**

D18-DTH-1768



Affaire suivie par : Virginie DUCHATELLE
Tél. : 01.34.25.16.46
Courriel : virginie.duchatelle@valdoise.fr



Cergy, le

05 AVR. 2018

DTH

DESTINATAIRES	
MADAME LE MAIRE	
ÉLUS(S) DE SECTEUR	MLG
MAIRE	
DIRECTION(S)	DST/Urbanisme
COPIE(S)	
DÉLAI DE RÉPONSE SOUS 2 SEMAINES	
MADAME MICHÈLE BERTHY Maire de Montmorency Conseillère départementale du Val d'Oise Hôtel de Ville 2, Avenue Foch 95160 MONTMORENCY	

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 11 janvier 2018, vous avez transmis au Conseil Départemental du Val d'Oise le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par votre Conseil Municipal.

Ce document appelle de ma part des observations dans les thématiques suivantes :

▪ **Collèges :**

Une partie du terrain du collège Pierre de Ronsard est inscrit en Espace Boisé Classé (EBC). Pour des raisons d'entretien et de circulation, je vous saurais gré de supprimer ce classement le long de la rue de Féron et de reculer la protection à au moins 5 mètres du pignon du bâtiment.

▪ **Patrimoine :**

- Règlement, Titre III – Dispositions patrimoniales, p. 145-151

Cette partie se concentre sur la présentation des prescriptions relatives à la conservation des éléments de patrimoine protégé au titre du Code de l'Urbanisme. Une présentation historique ou architecturale aurait pu compléter cette organisation en catégorie.

- Annexe 4. 3 du Règlement, p. 22-51 :

Les éléments du patrimoine protégés au titre du Code de l'Urbanisme sont présentés sous forme de listes. On notera qu'une division a été opérée entre une liste des éléments du patrimoine architectural et une liste des éléments du patrimoine urbain. Il manque cependant une liste des éléments du petit patrimoine, dont les prescriptions sont évoquées dans les dispositions patrimoniales du règlement.

Pour information, le pôle Inventaire du patrimoine des Archives départementales du Val-d'Oise a réalisé entre 2013 et 2017 un inventaire des patrimoines bâtis situés à proximité du Sentier des Lisières, sentier de randonnée aménagé autour de la forêt de Montmorency par le Département en 2010. La partie nord de la commune de Montmorency a donc été concernée par cette étude, et plusieurs éléments repérés à cette occasion pourraient être ajoutés aux listes des patrimoines protégés :

- cimetière des Champeaux, rue Gallieni ;
- monument aux morts, place de Latre de Tassigny ;
- immeuble dit Villa des Réservoirs, rue des Réservoirs ;
- fort de Montmorency, rue du Fort.

20 dossiers d'inventaire ont également été réalisés dans les années 1970 sur les patrimoines bâtis de la commune de Montmorency. Ils sont consultables sur demande faite à l'avance en salle de lecture des Archives départementales du Val-d'Oise, (<http://archives.valdoise.fr>).

▪ **Histoire et archéologie :**

La cartographie des sites archéologiques présents sur votre commune que nous vous avons transmise a été mise à jour. Je vous prie de trouver ci-joint une nouvelle carte en substitution.

Enfin, je vous propose de corriger quelques erreurs matérielles relevées par mes services dans le dossier :

Rapport de présentation :

Synthèse p.23 : carte des risques de carrières centrée sur Soisy-sous-Montmorency.

État Initial de l'Environnement p.15 : la carte de la densité végétale n'a pas de légende.

Annexe du diagnostic, titre du 6.3.3 à modifier : projet de l'avenue et p.47 rectifier Conseil Général par Conseil Départemental.

Règlement-zonage :

Plan des Prescriptions patrimoniales : deux cônes de vue V37 (a priori, erreur sur la rue des Chesneaux qui doit être le V36)

Fiche Arbre 222 : le descriptif ne correspond pas aux arbres référencés au n° 222 sur le plan des prescriptions patrimoniales.

Annexe :

Le titre de l'annexe 5-10 est à modifier, il correspond au porter à connaissance du Département et non uniquement aux sites archéologiques.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus et je vous remercie d'avoir associé le Conseil Départemental à son élaboration. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout besoin complémentaire.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil Municipal. Un format cd-rom conviendra parfaitement.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

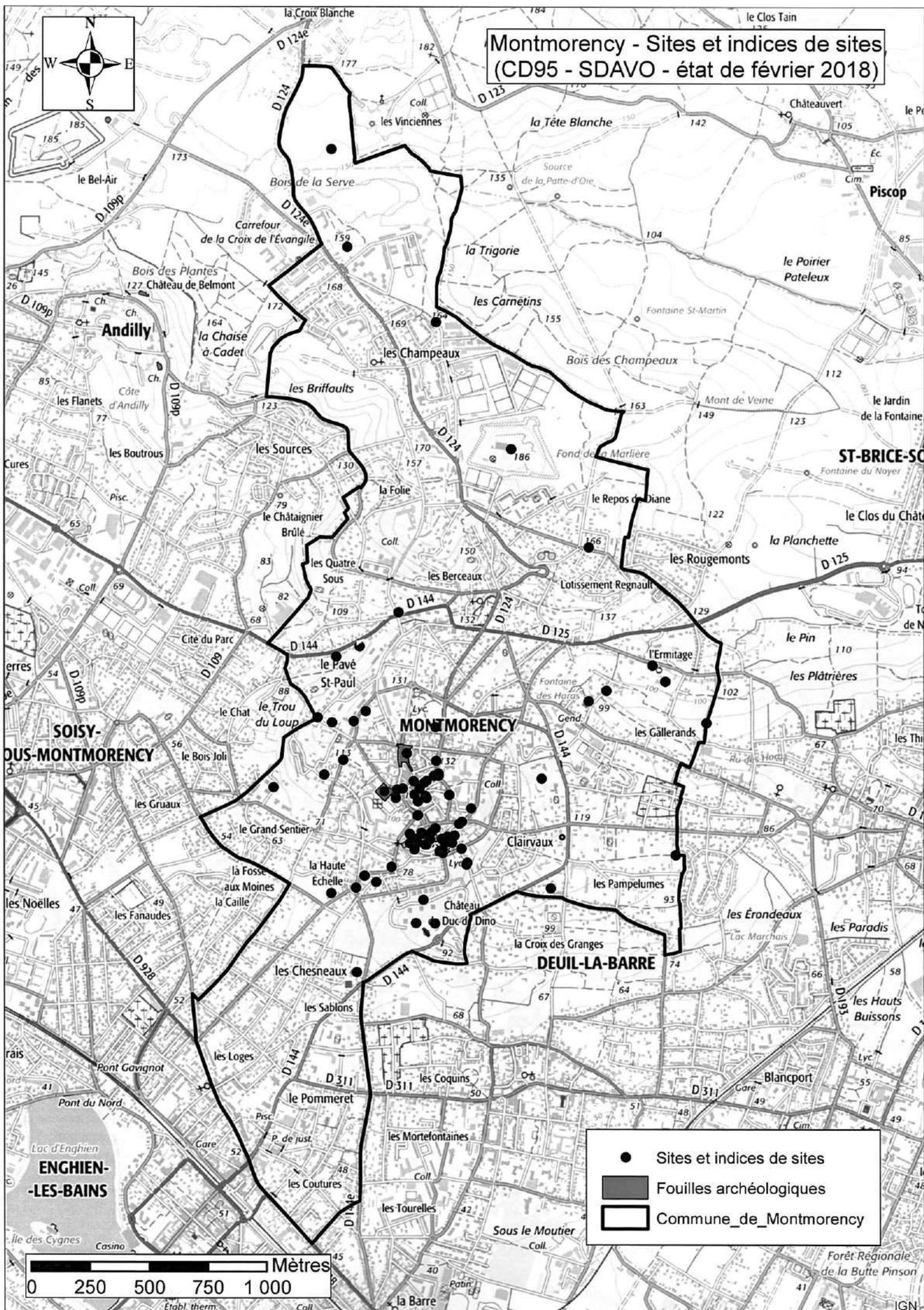
**Le Directeur Général Adjoint
chargé de l'Aménagement du Territoire**



Jean-Claude POUTOUX

P.J : carte SDAVO

Montmorency - Sites et indices de sites (CD95 - SDAVO - état de février 2018)



- Sites et indices de sites
- Fouilles archéologiques
- ▭ Commune de Montmorency

0 250 500 750 1 000 Mètres

MONTMORENCY

Sites archéologiques et historiques

Etat au : lundi 05 février 2018

Document révisable

Nom du site	Numéro	Datation
Rue des Moulins	1073	Antiquité gallo-romaine
Notre-Dame	1002	Moyen Age
Château	1004	Moyen Age
Eglise Saint-Martin	1005	Moyen Age
Le Petit Montlouis	1008	Moyen Age
Rue de la Grille	1010	Moyen Age
Saint-Jacques	1012	Moyen Age
Château Gaillard	1013	Moyen Age
Le Temple	1014	Moyen Age
Enceinte de ville	1015	Moyen Age
Fief de Thionville	1016	Moyen Age
Fontaine Saint-Valéry	1019	Moyen Age
Four de Bagues	1020	Moyen Age
Grange seigneuriale	1021	Moyen Age
Hôtel-Dieu	1022	Moyen Age
Justice	1024	Moyen Age
Manoir de Clairvaux	1030	Moyen Age
L'Etang Vieux	1042	Moyen Age
Rue Jean-Jacques-Rousseau	1051	Moyen Age
2-4, place du Château-Gaillard	1052	Moyen Age
Porte de Bague	1053	Moyen Age

Nom du site	Numéro	Datation
Porte de la Geôle	1054	Moyen Age
Poterne Jonvel	1055	Moyen Age
Porte Notre-Dame	1056	Moyen Age
Porte de la Fontaine	1057	Moyen Age
Tour	1058	Moyen Age
Tour Trompette	1059	Moyen Age
Tour	1060	Moyen Age
Porte de la basse-cour	1061	Moyen Age
Auditoire	1066	Moyen Age
Tour	1075	Moyen Age
Castrum	1090	Moyen Age
Pressoirs	1091	Moyen Age
Lycée Turgot	1096	Moyen Age
Place au Pain	1104	Moyen Age
Lycée Turgot, Ancien château	1106	Moyen Age
Château, Lycée Turgot	1106	Moyen Age
Place du château Gaillard	1109	Moyen Age
Notre-Dame	1002	Epoque moderne
Château	1004	Epoque moderne
Eglise Saint-Martin	1005	Epoque moderne
Bâtiment des voûtes	1007	Epoque moderne
Le Petit Montlouis	1008	Epoque moderne
Place du Marché	1009	Epoque moderne
Rue de la Grille	1010	Epoque moderne
Saint-Jacques	1012	Epoque moderne
Enceinte de ville	1015	Epoque moderne
Fief de Thionville	1016	Epoque moderne
Fontaine Basseron	1017	Epoque moderne
Fontaine Saint-Paul	1018	Epoque moderne
Fontaine Saint-Valéry	1019	Epoque moderne
Hôtel-Dieu	1022	Epoque moderne
Moulin de Clairvaux	1031	Epoque moderne

Nom du site	Numéro	Datation
Moulin de Jagny	1032	Epoque moderne
Orangerie	1033	Epoque moderne
Source des Haras	1036	Epoque moderne
Plâtrières	1038	Epoque moderne
Abreuvoir	1039	Epoque moderne
Fontaine de la Source	1040	Epoque moderne
Fontaine René	1041	Epoque moderne
Mare des Champeaux	1043	Epoque moderne
L'Ermitage	1044	Epoque moderne
Fontaine du Savat	1045	Epoque moderne
La Croix Nicole	1046	Epoque moderne
La Croix Poirée	1047	Epoque moderne
La Croix Vigneron	1048	Epoque moderne
Résidence La Collégiale	1050	Epoque moderne
Rue Jean-Jacques-Rousseau	1051	Epoque moderne
2-4, place du Château-Gaillard	1052	Epoque moderne
Porte de Bague	1053	Epoque moderne
Porte de la Geôle	1054	Epoque moderne
Poterne Jonvel	1055	Epoque moderne
Porte Notre-Dame	1056	Epoque moderne
Porte de la Fontaine	1057	Epoque moderne
Tour Trompette	1059	Epoque moderne
Les Oratoriens	1062	Epoque moderne
Les Feuillants	1063	Epoque moderne
Les Mathurins	1064	Epoque moderne
Cimetière	1065	Epoque moderne
Château Le Laboureur	1068	Epoque moderne
Saint-Valéry	1069	Epoque moderne
Fief de Try	1070	Epoque moderne
Fontaine de Maison Rouge	1071	Epoque moderne
Le Petit Château	1072	Epoque moderne
Tour	1075	Epoque moderne

Nom du site	Numéro	Datation
Croix Basseron	1077	Epoque moderne
Croix du Petit Grosly	1078	Epoque moderne
Ange Fontaine	1079	Epoque moderne
Le Grand Château	1087	Epoque moderne
Groupe scolaire Pasteur	1094	Epoque moderne
Basse-Cour du château	1095	Epoque moderne
Château Rey de Foresta	1100	Epoque moderne
Fabrique de chalets suisses	1101	Epoque moderne
Fontaine des Harats	1102	Epoque moderne
Fontaine Pelotte	1103	Epoque moderne
Place au Pain	1104	Epoque moderne
Caves sous le château	1105	Epoque moderne
Croix des Mathurins	1107	Epoque moderne
Château Dino	1003	Epoque contemporaine
Fort de Montmorency	1006	Epoque contemporaine
Moulin de Jagny (2)	1076	Epoque contemporaine
Les Champeaux	1088	Epoque contemporaine
Saint-Paul	1089	Epoque contemporaine
2, rue de la Charrette	1097	Epoque contemporaine
3, rue Saint-Jean	1098	Epoque contemporaine
Lycée Turgot, Ancien château	1106	Epoque contemporaine
Le Perreux	1027	Indéterminé
3, Place au Pain	1093	Indéterminé
Forêt de Montmorency	1108	Indéterminé
Hôpital Simone Veil	1110	Opération négative



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-D'OISE

JGL → SW
ADICAR

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Unité Départementale de l'Architecture et
du Patrimoine du Val d'Oise

Affaire suivie par: Thierry LARRIERE
Service: Udap95
Téléphone: 01 30 32 08 44
Télécopie: 01 30 73 93 75
Courriel: thierry.larriere@culture.gouv.fr
Nos Réf.: 235/2018/JBB/TL

Pontoise, le 11 avril 2017

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'UDAP du Val d'Oise

à

Madame le Maire de Montmorency
Hôtel de Ville
2, avenue Foch – BP70101
95 162 MONTMORENCY Cedex

	DESTINATAIRES
MME LE MAIRE	↓
ELU(E)S DE SECTEUR	DLG
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DRAC ILE DE FRANCE
COPIE(S)	DLG
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	

Objet : Avis sur révision du PLU de Montmorency – Votre courrier et documents
reçus à l'UDAP le 11 janvier 2018.

Vos réf. : Courrier daté du 9 janvier 2018.

Madame le Maire,

Le PLU que vous m'avez fait parvenir, arrêté par le conseil municipal de Montmorency en séance du 18 décembre 2017, appelle de ma part les observations suivantes:

1/ Rapport de présentation

1.1/ Présentation du contexte et synthèse du diagnostic

III Une richesse architecturale, urbaine et paysagère à valoriser

Un patrimoine à réinterroger :

- 61 éléments protégés
- 5 ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial
- des vues lointaines et rapprochées

Enjeux : préserver le patrimoine bâti de la commune et favoriser une intégration harmonieuse et qualitative des futures constructions.

Un patrimoine architectural inégalement protégé :

Des enjeux sont identifiés pour l'ensemble des éléments patrimoniaux (l'architecture de bourg et les immeubles de rapport, l'architecture résidentielle, les grandes propriétés, les séquences bâties, les carrefours, les éléments singuliers), indiquant les mesures générales permettant de préserver ce patrimoine. Il est à regretter que les espaces publics ne fassent pas également l'objet de prescriptions particulières quant à leurs aménagements.

1.2/ Etat initial de l'environnement

Liste des éléments du patrimoine architectural :

Un grand nombre d'édifices aux typologies architecturales différentes est listé, incluant des éléments singuliers et des immeubles contemporains, dont l'intérêt est faible (0120 – rue de la Châtaigneraie, 0291 – rue des Basserons, 0533 – rue des Hauts Chesneaux). Dans ce repérage, il est à regretter que des conseils dans le cadre de travaux sur ces immeubles ne soient pas développés permettant aux propriétaires d'orienter leurs interventions.

Des points de vues sont également répertoriés, décrits et accompagnés de prescriptions. Celles-ci visent à limiter la hauteur des constructions pouvant être édifiées dans ces vues cadrées, sans avoir indiqué de velum à ne pas dépasser. L'interprétation des prescriptions reste très large. Les vues axées, en fond de perspective, sur un immeuble de grande hauteur à Epinay ne semblent pas très pertinentes.

4/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP secteur nord

Secteur A – la séquence 1 « entrée de ville » est située en site naturel inscrit de la Forêt de Montmorency. Une attention particulière sera portée sur l'insertion du projet A dans cet espace protégé.

OAP thématique – Trame verte et trame bleue

Trame verte en milieu urbain – Les grands espaces privés qui contribuent par leurs qualités à l'identité de Montmorency ne semblent pas faire l'objet de protection ou de mesure particulières contre le morcellement et l'urbanisation.

4/ Documents réglementaires

4.2/ Règlement : points à modifier :

UA – 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.2.2 Majoration de volume constructible

II Travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE)

Ils sont autorisés sauf sur les constructions soumises aux « Prescriptions patrimoniales ». De nombreux bâtiments anciens ne sont pas concernés par ces prescriptions et pourront être recouverts de ces isolants dénaturants la présentation de ces immeubles et pouvant générer des désordres structurels dans les maçonneries anciennes.

2.2 Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.2 Aspect extérieur des constructions

Les parements extérieurs devront toujours être réalisés en pleine épaisseur. Les plaquettes de faible épaisseur et/ou en matériaux imitant les matières naturelles sont à proscrire.

2.2.4 Performances énergétiques

3- Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux ne sont pas autorisés sur les toits terrasses s'ils sont visibles depuis l'espace public. Cette disposition est à généraliser à l'ensemble des toitures. Les éoliennes domestiques doivent être interdites.

UB, UC, A et N

2.1.2 Majoration de volume constructible

Même remarque que pour la zone UA

2.2.2 Aspect extérieur des constructions

Même remarque que pour la zone UA

2.2.4 Performances énergétiques

Même remarque que pour la zone UA

TITRE 3 – Dispositions patrimoniales

Pour les immeubles d'architecture de bourg et immeuble de rapport, les grandes propriétés et l'architecture résidentielle, les éléments singuliers, les ensembles constitués exceptionnels, les séquences et carrefours

Capacité à recevoir des dispositifs destinés aux énergies renouvelables :

Les ITE ne doivent pas être autorisées sur ces immeubles repérés d'intérêt patrimonial, pour des raisons d'aspect et d'incompatibilité entre matériaux traditionnels et isolants non respirant.

Les panneaux solaires ne sont à autoriser que sur des bâtiments annexes ou posés au sol à condition de ne pas être visibles du domaine public.

4.3/ Annexes

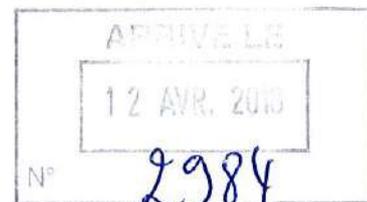
Si le travail de repérage du patrimoine architectural et paysagé est à souligner, il reste quels points à modifier, et notamment concernant les ITE et les panneaux solaires, dont la présence sur ce bâti inventorié ne devrait pas être autorisée.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine du Val d'Oise


Jean-Baptiste BELLON

Copie : DDT95/SUAD/PU.



PREFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'agriculture, de la forêt
et de l'environnement

Pôle de l'économie agricole

Secrétariat de la CDPENAF

	DESTINATAIRES
MME LE MAIRE	
ELU(E)S DE SECTEUR	
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	D570, Se
COPIE(S)	
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	

Commission Départementale de
Préservation des Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers

Séance du 23 mars 2018

Affaire suivie par Evelyne ROGER
Tél. : 01.34.25.24.26.
evelyne.roger@val-doise.gouv.fr

Avis sur le PLU arrêté de la commune de Montmorency

La commune de Montmorency a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 27 mars 2017. Ce projet de PLU a été présenté pour avis à la CDPENAF le 23 mars 2018.

La commission s'est prononcée sur :

- En zone agricole, **sont autorisées les extensions** des constructions à destination d'habitat existantes de plus de 40 m², **dans une limite de 10 m²** supplémentaire d'emprise au sol par période de 10 ans, à condition de respecter les règles des paragraphes « Emprise au sol » et « Hauteur maximale des constructions » ;
- En zone naturelle, **sont autorisées les extensions** des constructions à destination d'habitat existantes de plus de 40 m², **dans une limite de 10 m²** supplémentaire d'emprise au sol par période de 10 ans; à condition de respecter les règles des paragraphes « Emprise au sol » et « Hauteur maximale des constructions » ;
- La commune reconnaît avoir fait une erreur sur la rédaction du paragraphe du règlement concernant les caravanes et va le modifier.

La CDPENAF a émis **un avis FAVORABLE**.

La présidente de la CDPENAF

Sylvie PIERRARD

EG/OC Réf. 47230
Affaire suivie par Emilie GRONDIN



SEDIF
SERVICE PUBLIC DE L'EAU



Paris, le **23 MAR. 2018**

Lettre recommandée avec A.R. 1A 141 002 8225 9

Objet : Projet de révision arrêté du PLU de Montmorency

Vos réf. : SW/JT/2018-1 – Affaire suivie par Julien TRINCAZ



Madame le Maire et chère collègue,

Par courrier visé en référence du 9 janvier 2018, réceptionné le 11 suivant, vous avez adressé au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) le dossier de révision du PLU de Montmorency.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations du SEDIF.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire et chère collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André Santini

André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

P.J. : - observations du SEDIF,
- note d'alimentation en eau de la commune,
- plan du réseau d'eau potable,
- bilan 2016 de l'ARS.

Madame le Maire

A l'attention de Michèle LE GUERN

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

Hôtel de ville
2 avenue Foch

BP 70101

95162 MONTMORENCY Cedex

DESTINATAIRES	
MME LE MAIRE	
ELU(E)(S) DE SECTEUR	MLG
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DST/USA
COPIE(S)	
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	

OBSERVATIONS DU SEDIF

PREAMBULE :

Outre des canalisations de transport et de distribution enterrées, le SEDIF possède :

- au 90 avenue Charles de Gaulle en zone UE du PLU (parcelles cadastrales AH 76 et AH 77 d'une surface totale de 2 170 m²) (site dit de Porte Rouge) :
 - **une station de 2^{ème} élévation** qui distribue de l'eau de l'Oise à partir du réseau MERYS110 en provenance de l'usine de production de Méry-sur-Oise, sur le réseau de 2^{ème} élévation de MONCY153 en équilibre sur les réservoirs de Montmorency.
- Rue de la Mare/boulevard Maurice Berteaux en zones UE et UC du PLU (parcelle cadastrale AT 570 de 8 578 m²) (site dit de Montmorency) :
 - **2 réservoirs enterrés** de 2^{ème} élévation de capacité 15 000 m³ chacun qui distribuent de l'eau de l'Oise en provenance de la station de 2^{ème} élévation de Porte Rouge et en secours de la station de 2^{ème} élévation de Pierrefitte-sur-Seine, sur le réseau de 2^{ème} élévation de MONCY153,
 - **1 station de 3^{ème} élévation** qui élève l'eau des réservoirs sur le réseau de 3^{ème} élévation de DOMON213, en équilibre sur le réservoir de Domont,
 - **1 station de chloration** à l'électrochloration non classée ICPE, qui garantit un résiduel de chlore sur le réseau MONCY153 au niveau de la conduite d'arrivée en DN 800 mm entre la station de relèvement de Porte Rouge et les réservoirs de Montmorency et au niveau de la conduite de départ en DN 800 mm entre les réservoirs de Montmorency et la station de relèvement de Pierrefitte-sur-Seine.

I. Règlement d'urbanisme et zonage

Le SEDIF souhaite obtenir une **disposition particulière** générale au titre de service public ou d'intérêt collectif pour l'article :

- **UE2** (protection architecturale, urbaine et paysagère) : une hauteur maximum des clôtures sur rue ou en limite de voies privées à 2,5 m en partie courante à partir du niveau de la voie ainsi qu'une hauteur maximum des clôtures en limites séparatives à 2,20 m à partir du terrain naturel le plus haut sont contre-indiquées par les préconisations du Plan de management de la sûreté (PMS) du SEDIF, qui prévoit une hauteur de 2,50 m à partir du muret s'il y en a un.

a) Site de Montmorency

Les ouvrages du SEDIF se situent en zone UE du PLU, correspondant aux espaces accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone UC, qui correspond au tissu d'habitat mixte à dominante pavillonnaire, ne concerne que les 2/3 nord du square présent sur le terrain du SEDIF. A cet égard, le SEDIF sollicite le **classement de l'ensemble du site en zone UE**.

a) Site de Porte Rouge

Le terrain du SEDIF est concerné par une marge de recul sur la parcelle AH 76. Cet alignement se substitue à la limite de propriété sur le plan de zonage. Aucune construction ne peut être implantée dans cette marge. Les éléments transmis ne permettant pas d'apprécier l'impact exact de cet alignement, je vous saurais gré de bien vouloir fournir au SEDIF un plan de la parcelle à l'échelle faisant apparaître ladite marge.

II. Informations relatives à l'eau potable

Je vous propose de mettre à jour les informations relatives à l'alimentation en eau potable à la page 50 du Rapport de présentation partie 1-2 Etat initial de l'environnement à partir des éléments ci-dessous :

L'EAU POTABLE

Le territoire de Montmorency est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

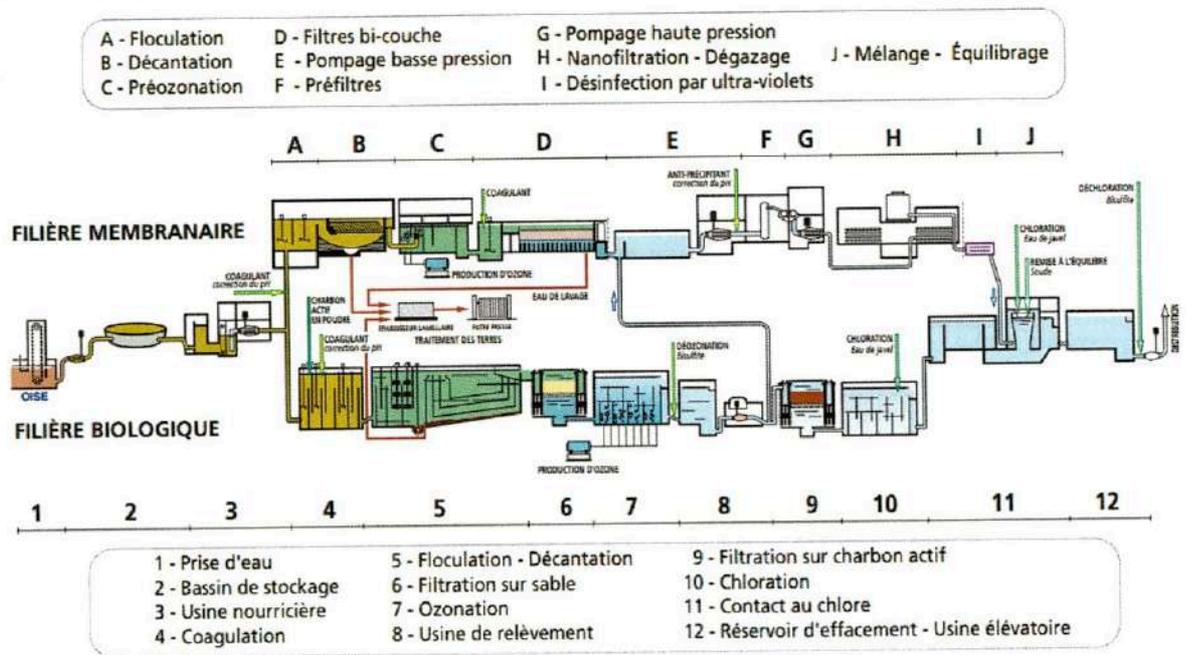
LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT

La commune de Montmorency est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2017, l'usine a produit en moyenne 152 593 m³/j, avec une pointe à 232 418 m³, pour 850 000 habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle grâce à la filière membranaire.

L'ajout d'un traitement aux ultra-violet en aval de la filtration sur charbon actif est actuellement en cours d'étude pour compléter le traitement.

Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)

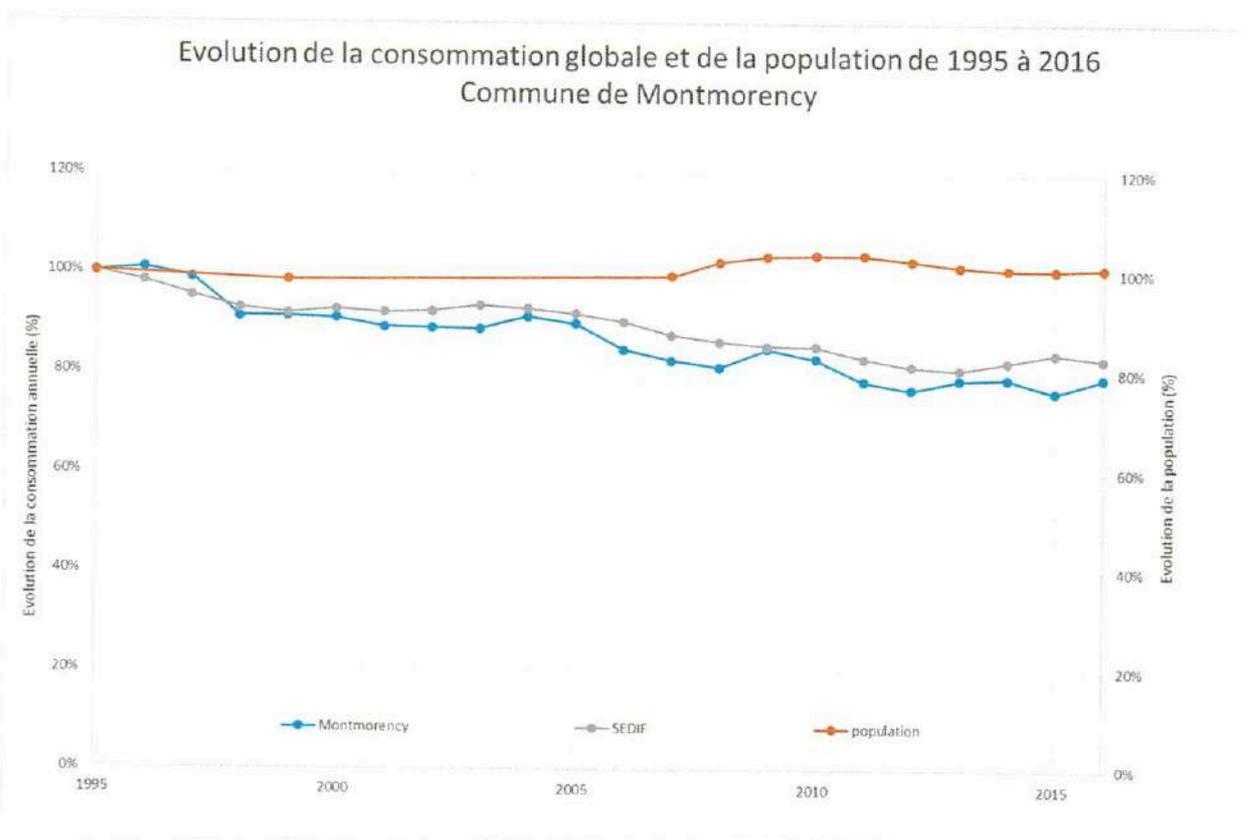


LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

En 2017, un volume de 1 096 746 m³ d'eau potable a été distribué à 21 535 habitants grâce à un réseau de 68 kilomètres de canalisations.

Au 1^{er} janvier 2016, l'âge moyen du réseau de distribution était de 38 ans.

La commune de Montmorency a connu depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF.



LE RENDEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE

Le rendement du réseau du SEDIF est de 88,17 % en 2017. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} Plan d'investissement pour la période 2016-2020.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

	2014	2015	2016
Montmorency	0,13	0,07	0,25
SEDIF	0,12	0,15	0,14

TRAVAUX

➤ Opérations en 2018

Opérations	Linéaire prévu (en ml)
Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF	
Rue des Basserons	188
Avenues de la Folie et Marthe	257
Rues du Docteur Demirleau, Carnot et Bouchard, place Roger Levanneur	309

➤ Opérations futures

Opérations	Linéaire prévu (en ml)	Programmation des travaux
Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF		
Avenue de Domont	250	2019
Allées des Quatre Sous et des Tamaris, rue des Cornouillers	164	2019
Avenue Delacoux	108	2019
Rues de la République et Paul Arbios	354	2019
Avenues de Domont, des Tilleuls et Pierre de Coubertin	259	2019
Rue César Franck	114	2019
Rues des Grives et des Fauvettes	229	2020
Rue du Clos Notre Dame	205	2020

LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau potable à Montmorency fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France. En 2016, le contrôle sanitaire sur la commune de Montmorency a porté sur 143 échantillons prélevés en production et sur 841 échantillons prélevés en distribution.

L'eau potable distribuée en 2016 à Montmorency a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (nitrates, fluor, aluminium...), à l'exception d'un dépassement en pesticides. En l'état, l'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par un groupement de laboratoires, dont le mandataire est le laboratoire départemental des analyses de l'eau (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Montmorency, sont consultables sur le site internet de l'ARS <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/le-controle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html>

LE PRIX DE L'EAU

A Montmorency, le prix de l'eau s'élève à 3,3868 euros TTC du m³ au 1^{er} trimestre 2018 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³) et à 4,0688 euros TTC du m³ pour les parties adhérentes au SIARE, à 4,1282 euros TTC du m³ pour la partie adhérente au SIAH Croult et Petit Rosne.

Pour une consommation moyenne de 120 m³ d'eau par an, le prix du m³ relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,37 € H.T. depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'utilisateur, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :

- la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,0913 € H.T. par m³ et 1,7113 € H.T. par m³ par le SIARE, 1,8327 € H.T. par m³ par le SIAH Croult et Petit Rosne,

- le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,3748 € H.T. par m³,
- les taxes des établissements publics de l'Etat intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 0,9207 € par m³ et 0,9827 € par m³ pour les parties adhérentes au SIARE, 0,9207 € par m³ pour la partie adhérente au SIAH Croult et Petit Rosne.

La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont intégralement reversées.

La note d'alimentation en eau de la commune peut être intégrée dans les annexes du PLU. Le plan du réseau d'eau potable des annexes peut être remplacé par la version actualisée jointe.

III. Projets de construction et d'aménagement

Compte tenu des opérations d'aménagement et de constructions projetées, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessitera l'adaptation (extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE
DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE MONTMORENCY

La commune de Montmorency est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau d'Ile-de-France.

• **Eléments statistiques en décembre 2016**

- la superficie est de 537 ha
- la population est de 21 167 habitants
- le nombre d'abonnés est de 3 740
- la consommation annuelle de la commune a été, au cours de cette année, de 1 139 457 m³

• **Situation géographique et topographique**

La commune de Montmorency est limitée au Nord par les communes de Domont et de Piscop, à l'Est par celles de Saint-Brice-sous-Forêt et de Groslay, au Sud par celles de Deuil-la-Barre et d'Enghien-les-Bains, et à l'Ouest par celles de Soisy-sous-Montmorency et Andilly. Elle est située au Nord du lac d'Enghien sur le coteau Sud de la Butte de Montmorency-Domont.

L'altitude qui est d'environ 45 mètres dans la pointe Sud de la commune, culmine à 170 mètres à son extrémité Nord.

Ces dénivellations rendent la commune de Montmorency tributaire de plusieurs réseaux :

- un réseau de 1^{ère} élévation alimentant les propriétés situées en-dessous de la cote 65 m environ ;
- un réseau de 2^{ème} élévation desservant les propriétés situées entre les cotes 65 et 100 m ;
- un réseau de 3^{ème} élévation alimentant les propriétés situées au-dessus de la cote 125 m ;
- un réseau de 3^{ème} élévation détendue qui alimente les propriétés situées entre les cotes 100 m et 125 m et en particulier le centre-ville.

• **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée dans la commune de Montmorency est de l'eau d'Oise traitée pour répondre à la réglementation sanitaire, au niveau de l'usine de potabilisation de Méry-sur-Oise. Cette usine a produit en 2016 un volume moyen d'environ 152 000 m³/jour avec une pointe à 209 907 m³/jour. Sa capacité de production est de 340 000 m³/jour.

Un secours peut être assuré en eau de Marne par l'usine de Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand. Cette usine a produit en 2016 un volume moyen d'environ 269 000 m³/jour, avec une pointe à 344 328 m³/jour. Sa capacité de production est de 600 000 m³/jour.

• Composition des réseaux

1) Réseau de 1^{ère} élévation (MERY 110) :

La fourniture de l'eau dans les zones situées en dessous de la cote 65 m est actuellement assurée par :

- une conduite de diamètre 1 250 mm qui d'Ouest en Est, suit la rue des Loges et la rue Lucien Perquel,
- une conduite de diamètre 600 mm issue de la précédente qui rejoint l'usine élévatoire dite de Porte Rouge en suivant le boulevard de Montmorency et l'avenue Charles de Gaulle.

Depuis ces installations principales, des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 300 à 60 mm répartissent l'eau dans la zone considérée.

La pression dans ce réseau est stabilisée par des réservoirs semi-enterrés implantés sur le territoire de la commune de Montigny-lès-Cormeilles. Leur capacité totale est de 64 800 m³ et leur cote de trop plein 110 m.

2) Réseau de 2^{ème} élévation (MONCY 153) :

La fourniture de l'eau dans les zones situées entre les cotes 65 et 100 m est assurée par deux stations prenant de l'eau dans les réseaux de première élévation.

La première, dite de « Porte Rouge », est située rue Charles de Gaulle à Montmorency. Sa capacité est de 60 000 m³ par jour. Elle est alimentée en première élévation par une conduite de diamètre 600 mm située boulevard de Montmorency et refoule via des conduites de diamètre 600/800 mm implantées avenue Charles de Gaulle, rue Saint Denis, rue des Basserons, des Carrières, de Valmy, des Moulins, de Jaigny, avenue de la Fontaine, rue des Berceaux et de Verdun vers les réservoirs dits de Montmorency situés rue de la Mare d'une capacité de 30 000 m³.

La seconde est située à Pierrefitte-sur-Seine, d'une capacité de 55 200 m³ par jour, elle refoule aussi directement vers les réservoirs surélevés de Villiers-le-Bel (TP 148) dont le volume est de 6 000 m³ sans transiter par les réservoirs de Montmorency. Cette station vient en secours de la station de « Porte Rouge ».

Les réservoirs de Montmorency et de Villiers-le-Bel sont reliés principalement par une conduite de diamètre 800 mm située rue du Contrat Social, Georges Clemenceau et route de Saint-Brice sur la commune de Montmorency.

Des conduites issues de ces canalisations et dont les diamètres s'échelonnent de 350 à 60 mm répartissent l'eau dans la zone intéressée.

3) Réseau de 3^{ème} élévation (DOMON 213) :

La fourniture de l'eau dans les zones situées au-dessus de la cote 125 est assurée par la station de pompage de 3^{ème} élévation située sur le site des réservoirs de Montmorency dans lesquels est puisée l'eau. D'une capacité de 12 000 m³ par jour, elle refoule, par une conduite de diamètre 500 mm implantée boulevard Maurice Berteaux, avenue de la 1^{ère} Armée Française puis route de Domont en direction du château d'eau de Domont qui stabilise la pression dans ce réseau. Ce réservoir surélevé implanté sur le territoire de la commune de Domont a une capacité de 1 500 m³ et une cote trop plein 213.

La station de pompage de 3^{ème} élévation peut être secourue par une station de pompage de secours implantée à Domont.

Des conduites issues de ces canalisations et dont les diamètres s'échelonnent de 250 à 60 mm répartissent l'eau dans la zone intéressée.

4) Réseau de 3^{ème} élévation détendue (MONCY 173) :

Le centre de Montmorency, compris entre la rue Saint Martin au Sud et l'avenue Marchand au Nord est desservi par un réseau dit détendu. Ce réseau est alimenté depuis le réseau de troisième élévation décrit ci-dessus par deux canalisations implantées respectivement rue Gallieni et Chemin de la Mare sur lesquelles sont installés des détendeurs.

• Renforcements et extensions du réseau

Sur l'ensemble de la commune, les canalisations de distribution sont dimensionnées pour alimenter les besoins connus. Les renforcements ou extensions se feront en fonction des opérations à réaliser, suivant les cheminements possibles, adaptés à chaque nature d'opération.

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains telles que modifiées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 modifiés du Code de l'Urbanisme.

• Terrains hors voies publiques traversés par des canalisations d'eau de diamètre important

Une canalisation de transport de diamètre 800 mm de diamètre traverse les parcelles figurant dans la liste ci-dessous et sur le plan du réseau au 1/5000^{ème}. Cette liste est donnée à titre d'information.

Diamètre de la canalisation	Adresse de la propriété	Références cadastrales
800 mm	- rue de Jaigny	AL 41
800 mm	- rue du Contrat Social	AL 247

Cette liste est donnée à titre d'information. Pour tous renseignements complémentaires, il convient de consulter Veolia Eau d'Ile-de-France – Tél. 0969 369 900.

Janvier 2018

Origine de l'eau	BACTERIOLOGIE	EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE
La commune est alimentée par de l'eau provenant de l'usine de traitement de Méry-sur-Oise (périmètres de protection du captage instaurés par arrêté préfectoral en date du 16/09/1997 modifié).	Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : absence exigée.	Tous les prélèvements sont conformes en distribution
Contrôles sanitaires réglementaires	NITRATES	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, CONTENANT PEU DE NITRATES
En 2016, l'A.R.S. Ile-de-France était chargée du contrôle sanitaire réglementaire de l'eau potable. Ce bilan prend en compte les résultats des 143 échantillons prélevés en production et des 841 échantillons prélevés en distribution.	Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 milligrammes par litre (mg/l).	143 analyses réalisées en production : Moyenne : 20,4 mg/l - Maximum : 24,9 mg/l
Conseils	DURETE	EAU PEU CALCAIRE
 Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.	Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'existe pas de limite de qualité.	Moyenne : 18 °f - Maximum : 23,8 °f <i>Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé</i>
 Utilisez uniquement l'eau du réseau d'eau froide pour l'alimentation.	FLUOR	EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, EAU CONTENANT DES TRACES DE FLUOR
 En habitat collectif, un point d'eau froide non traitée et destinée à l'usage alimentaire doit être disponible dans chaque appartement. En habitat individuel, cette pratique est aussi conseillée.	Oligo-élément naturellement présent dans le sol et l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 milligramme par litre (mg/l).	Teneur moyenne inférieure à 0,10 mg/l <i>Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition de caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de</i>
 Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.	PESTICIDES	EAU RESPECTANT EN MOYENNE LA LIMITE DE QUALITE CLASSE NC0 : EAU PONCTUELLEMENT NON CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE
Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe d'eau ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.	Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce bilan, la qualité de l'eau est exprimée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population : C, NC0, NC1 ou NC2. Limite de qualité : 0,1 µg/L	Sur 14 analyses de pesticides réalisées en production, un dépassement de la limite de qualité a été observé pour le pesticide métaldéhyde (0,12µg/L)
Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)	AVIS SANITAIRE GLOBAL	

L'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (nitrates, fluor, aluminium...), à l'exception d'un dépassement en pesticides. En l'état, l'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.



MINISTÈRE DES ARMÉES

ARRIVÉ LE
26 MARS 2018
N° 2582



ÉTAT-MAJOR DE ZONE
DE DÉFENSE DE PARIS

SACS Thomas

Saint-Germain-en-Laye, le 19 MARS 2018

N° 500932 /ARM/EMA/EMZD-P/DAFM/BSI/DAT2/NP

Le général de corps d'armée Bruno LÉ RAY
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris,
gouverneur militaire de Paris
commandant de zone terre Île-de-France

à

Monsieur le directeur départemental des territoires du Val d'Oise
service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
pôle urbanisme
CS 20105
5 avenue Bernard Hirsch
95010 Cergy Pontoise cedex

LE RAY	DESTINATAIRES
LE MAJORE	
LE SECTEUR	NLG
CABINET DU MAJORE	
DIRECTION	BSI / Urba
OPRES	
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
COMPTEURS DE PERSONNEL ET CABINET	

[Handwritten signature]

OBJET : Montmorency (95). Plan local d'urbanisme(PLU). Projet arrêté.

REFERENCES: a) lettre de la direction départementale des territoires du Val d'Oise, du 16 janvier 2018.
b) lettre n° 500659/ARM/EMA/EMZD-P/DAFM/BSI/DAT2, du 27 février 2018.

Par lettre citée en référence, vous me transmettez pour avis le PLU arrêté de la commune de Montmorency.

En complément de la lettre mentionnée en référence b), j'ai l'honneur de vous faire connaître que la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au faisceau hertzien de Taverny-Bessancourt vers les Lilas ne grève pas la commune de Montmorency.

Par délégation

Le général Bruno L'ACARRIÈRE
adjoint au commandant de zone Terre Ile-de-France

COPIES :
ESID-ILE-DE-FRANCE
DIRISI-IDF-8RTRS

Monsieur le maire de la commune de Montmorency
Hôtel de Ville
service urbanisme
2 avenue Foch
BP 70101
95162 Montmorency cedex

ARRIVE LE
02 MARS 2018
N° 1687

Soisy-sous-Montmorency, le 1^{er} mars 2018

Madame le Maire
Hôtel de Ville
2 Avenue Foch
BP 70101
95162 MONTMORENCY CEDEX

Direction des Services Techniques
Nos réf. : JPE/AM/SY/AP n°2018/ L167

Dossier suivi par :
Sébastien YOT
Tél. : 01.30.10.63.12
E-mail : s.yot@siare.net

DESTINATAIRES	
MME LE MAIRE	
ELU(E)(S) DE SECTEUR	
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DST
COPIE(S)	
DELAI DE REPOSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPOSE DU CABINET	

Objet : Avis dans le cadre de la révision du PLU

Madame le Maire,

Pour faire suite à l'envoi de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme révisé, ainsi que l'ensemble du dossier de PLU transmis en version dématérialisée, j'ai bien pris note que vous aviez pris en considération la bande de protection de 5 mètres de part et d'autre du rû des Haras.

J'ai noté également que vous annexiez le règlement du SIARE (version 2010) et je tenais à vous préciser que celui-ci sera révisé au cours de cette année.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Pierre ENJALBERT
Président du SIARE
Maire de Saint-Prix



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
Arrondissement de Sarcelles

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
POUR L'AMÉNAGEMENT HYDRAULIQUE
DES VALLÉES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE



DESTINATAIRES	
NOM LE MAIRE	
ELLE(S) DE SECTEUR	MUG
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DST
COPIE(S)	
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
DELAI DE REPONSE DU CABINET	

20 FEV. 2018
N° 1569
21 FEV. 2018

Mairie de Montmorency
Service Urbanisme, Aménagement et
Développement du Territoire
Hôtel de Ville
2, avenue Foch – BP 70101
95162 MONTMORENCY CEDEX

A l'attention de M. Julien TRINCAZ

Christophe LANIER, Responsable des Services Techniques
Affaire suivie par Julie BERNICOT, Responsable Service Urbanisme et Milieu Naturel (julie.bernicot@siah-croult.org - 01.30.11.15.20)

OBJET Commune de MONTMORENCY- Révision du Plan Local d'Urbanisme
N/REF JBE D_2018_02_534

Monsieur,

Nous accusons réception de votre projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, et nous vous en remercions.

Ainsi, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

Notre service Urbanisme et Milieu Naturel se tient à votre disposition pour toute information complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,


Eric CHANAL

IMPORTANT : LES COURRIERS SONT À ADRESSER À :
MONSIEUR LE PRÉSIDENT OU MONSIEUR LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Rue de l'Eau et des Enfants - 95500 Bonneuil-en-France
Téléphone : 01 30 11 15 15 - Télécopie : 01 30 11 16 89
E-mail : info@siah-croult.org Internet : www.siah-croult.org

Le Président

2018/004/AL

DESTINATAIRES	
MME LE MAIRE	
ELUS(S) DE SECTEUR	
CABINET DU MAIRE	
DIRECTION(S)	DBT/Urban
COPIE(S)	
DELAIE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	



Cergy, le 12 janvier 2018

Mairie de Montmorency
Madame Michèle LE GUERN
Adjointe au Maire
2 Av. Foch – BP 70101
95162 Montmorency Cedex

Madame l'Adjointe au Maire,

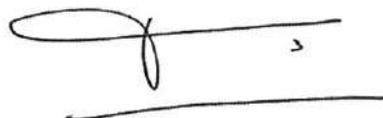
Vous avez bien voulu saisir pour avis la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale du Val-d'Oise (CCID Val-d'Oise), par courrier en date du 9 janvier dernier, sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et je vous en remercie.

Aussi, après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la CCID Val-d'Oise émet un avis favorable à ce projet.

Je vous informe que la CCID Val-d'Oise vous propose de vous accompagner dans votre stratégie de développement territorial. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe une plaquette d'information reprenant une partie de nos prestations.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'une des missions de la CCID Val-d'Oise est de contribuer au développement économique des territoires. M. François AKINBOBAMI, Conseiller Entreprises et Territoires est à votre écoute et à votre disposition pour répondre à vos besoins (Tél. : 01 30 75 35 14 fakinbobomi@cci-paris-idf.fr).

Je vous prie de croire, Madame l'Adjointe au Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Frédéric VERNHES

P.J. : 1 plaquette.



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2018-95428-CAS-122173-L9S7J5

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL

FAX

OBJET **MONTMORENCY - 95 - PA - révision du PLU**

DDT VAL D'OISE

Préfecture

Service de l'Urbanisme et de l'aménagement durable

Pôle Urbanisme

CS 20105

5, avenue Bernard Hirsch

95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

À l'attention de M. Rémy BROSSEAU

Nanterre, le 08/02/2018

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier de projet de révision de PLU de la commune de MONTMORENCY, arrêté par délibération en date du 18/12/2017 et transmis pour avis le 16/01/2018 par les services de la Préfecture.

Nous nous excusons de ne pouvoir assister à la réunion inter services du 27/02/2018. Néanmoins, par la présente nous tenons à vous transmettre un certain nombre d'avis.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- **Liaison souterraine 225 kV n° 3 FALLOU - FANAUDS - PLESSIS-GASSOT**
- **Liaison souterraine 225 kV n° 4 FALLOU - FANAUDS - PLESSIS-GASSOT**
- **RES. Liaison souterraine 63 kV n° 1 FALLOU - VILLIERS-LE-BEL**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les **zones N - UC UCa - UD - UE** de la commune.

Centre Développement Ingénierie Paris
29 rue des Trois Fontanot Immeuble le Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX
TEL : **01.49.01.31.11**
FAX :

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

1/5

www.rte-france.com





1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

Adresse géographique :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST
14, avenue des Louvresses
92230 GENNEVILIERES
Tél. : 01 82.64.36.00
Fax : 01.82.64.38.12

Adresse postale :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST
14, avenue des Louvresses
CS 60021
92622 GENNEVILIERES CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU, mais celle-ci semble à jour.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

2/ Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Sous-Section 1 - Chapitre 1.1. – 1.1.2. des zones N - UC - UCa - UD - UE** (interdiction de construire)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



- **Sous-Section 1 - Chapitre 1.1. – 1.1.1. des zones N - UC - UCa - UD - UE** (usages principaux et activités autorisées)

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

- **Sous-Section 2 - Chapitre 2.1. – 2.1.3. des zones N - UC - UCa - UD - UE** (hauteur maximale des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.



Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Jean ISOARD**

P.O.

PJ :

- *Carte*
- *Note d'information relative à la servitude I4*
- *Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques*
- *Plaquette : Consultez RTE*

Copie : *Mairie de MONTMORENCY*

Délibération n° BU2018-03-28_3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du
BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE ORDINAIRE DU 28 MARS 2018

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille dix-huit, le VINGT HUIT MARS, à dix-huit heures,
en exercice..... 18	Le BUREAU COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, légalement convoqué par courrier du 22 Mars 2018 et par affichage du 22 Mars 2018, s'est réuni au 1 rue de l'Egalité à Soisy-sous-Montmorency, sous la présidence de M. Luc STREHAIANO , Président et Maire de Soisy-sous-Montmorency.
présents..... 17	
procuration..... 0	
absents 1	

Etaient présents :

Luc STREHAIANO
Christian LAGIER
Alain LORAND
Joël BOUTIER
Véronique RIBOUT
Daniel FARGEOT
Alain BOURGEOIS
Patrick FLOQUET
Claude ROBERT
Odette LOZAÏC
Michèle BERTHY
Alain GOUJON
Christian RENAULT
Jean-Pierre ENJALBERT
Julien BACHARD
Philippe SUEUR
Jean-François AYROLE

Président et Maire de Soisy-sous-Montmorency,
1^{er} Vice-Président délégué et Maire de Piscop,
2^{ème} Vice-Président et Maire Saint-Brice-sous-Forêt,
3^{ème} Vice-Président et Maire de Groslay,
4^{ème} Vice-Présidente et Maire de Moisselles,
5^{ème} Vice-Président et Maire d'Andilly,
6^{ème} Vice-Président et Maire d'Ezanville,
7^{ème} Vice-Président et Maire de Montmagny,
8^{ème} Vice-Président et Maire de Bouffémont,
10^{ème} Vice-Présidente et Maire d'Attainville,
11^{ème} Vice-Présidente et Maire de Montmorency
12^{ème} Vice-Président et Maire de Montignon,
13^{ème} Vice-Président et Maire de Margency,
14^{ème} Vice-Président et Maire de Saint-Prix,
15^{ème} Vice-Président et Maire de Saint-Gratien
Conseiller Communautaire délégué et Maire d'Enghien-les-Bains,
Conseiller Communautaire délégué et Maire-Adjoint de Domont,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné Procuration : /

Absents excusés :

Muriel SCOLAN | 9^{ème} Vice-Présidente et Maire de Deuil-La Barre

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Bureau.

Monsieur Jean-François AYROLE est désigné pour remplir cette fonction.

**HABITAT – URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTMORENCY**

EXPOSE DES MOTIFS

La Ville de Montmorency a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors du conseil municipal du 18 décembre 2017.

H

Conformément au Code de l'Urbanisme, PLAINE VALLEE. est invitée à émettre un avis sur le projet qui lui a été notifié le 11 janvier 2018.

Le projet de la commune réside principalement dans les points suivants :

- Etablir un document d'urbanisme permettant d'assurer un équilibre entre la préservation de l'identité locale et le renouvellement urbain. et déterminant des perspectives maîtrisées d'évolution démographique.
- Etablir un document d'urbanisme qui soit un véritable outil de protection de l'identité de la ville et de mise en valeur du patrimoine architectural et naturel.
- Etablir un document d'urbanisme garant du bon fonctionnement urbain de la commune.

Le projet de PLU n'appelle pas de remarque particulière. Dès lors, le Bureau Communautaire est invité à émettre un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de Montmorency.

CECI EXPOSE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 132-7, prévoyant la consultation pour avis de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat,

VU l'arrêté n° A 15-592-SRCT du préfet du Val d'Oise en date du 25 novembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération « PLAINE VALLEE » à compter du 1^{er} janvier 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal de Montmorency du 18 décembre 2017 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT le dossier du Plan Local d'Urbanisme notifié à Plaine Vallée le 11 janvier 2018,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du 12 mars 2018,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur présentant le projet de délibération,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARTICLE UNIQUE : EMET un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Montmorency arrêté par délibération de la commune en date du 18 décembre 2017.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET ANSUSDITS.

Le Président,



Acte public ou notifié le 03/04/2018
 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification
 Pour le Président et par délégation
 Le Directeur Général des Services

Palace GIRECT

Accusé de réception en préfecture
 095-200056380-20180328-BU2018-03-28_3-
 DE
 Date de télétransmission : 03/04/2018
 Date de réception préfecture : 03/04/2018

Acte à classer

BU2018-03-28_3

1

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-04-03T10-08-16.01 (MI210290971)

Identifiant unique de l'acte :

095-200056380-20180328-BU2018-03-28_3-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Avis sur le projet de révision du PLU de la commune
de Montmorency

Date de décision : 28/03/2018



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Amenagement du territoireActe : 3 Avis PLU de Montmorency.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 03/04/18 à 10:08

Par SPECQ Nadege

Transmis

Date 03/04/18 à 10:08

Par SPECQ Nadege

Accusé de réception

Date 03/04/18 à 10:19



ARRIVÉ LE
26 JAN. 2018
N° 658

Service Urbanisme

Affaire suivie par Pierre ROBIN
Tél. 01.39.35.55.91

N/Réf : 12912/PR
V/Réf : SW/JT-2018-1

Objet : Arrêt du projet de PLU révisé
Commune de MONTMORENCY

Madame Michèle BERTHY
Maire de Montmorency
Hôtel de Ville
2 Avenue Foch
BP 70101
95162 MONTMONRENCY

AD/CAR
[Signature]

Domont, le 16 janvier 2018

95162 MONTMONRENCY		DESTINATAIRES
MAYEURS DE LA COMMUNE		
ELUS(E)S DE SECTEUR		<i>ALG</i>
CABINET DU MAIRE		
DIRECTION(S)		<i>DSU/UrSa</i>
COPIE(S)		
DELAI DE REPOUSE SOUS 2 SEMAINES		
ELEMENTS DE REPOUSE DU CABINET		

Madame le Maire, Chère Collègue,

J'ai bien reçu votre délibération du Conseil Municipal de votre commune en date du 18 décembre 2017 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme révisant et tirant le bilan de la concertation.

J'ai pris connaissance de la délibération n°1 et de l'ensemble des documents annexés à cette dernière.

Je vous informe que ce projet d'arrêt de projet de votre PLU révisé n'appelle aucune remarque, ni observation de la part de ma Commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Chère Collègue, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

[Signature]
Frédéric BOURDIN
Maire de DOMONT





MONTMORENCY

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire



MAIRIE DE DOMONT
Monsieur Frédéric BOURDIN
Maire
47 rue de la Mairie
95331 DOMONT CEDEX

Montmorency, le 09 JAN. 2018

N/RÉF : SW / JT / 2018-1

AFFAIRE SUIVIE PAR : Monsieur Julien TRINCAZ

OBJET : Arrêt du projet de PLU révisé

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-17 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer la délibération du Conseil Municipal de la commune de Montmorency en date du 18 décembre 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé et tirant le bilan de la concertation.

L'ensemble du dossier de PLU annexé à cette délibération vous est également transmis en version dématérialisée afin que vous puissiez émettre vos éventuels avis et observations sur le projet de PLU dans un délai de 3 mois dès la réception du présent courrier.

Je vous informe qu'à défaut de réponse à l'issue de ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Michèle LE GUERN

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





Ville de Saint-Brice-sous-Forêt



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
ET DE L'URBANISME
Service Urbanisme
CM/VL/2018/0035
Affaire suivie par Virginie LECEUVE
☎ 01.39.33.24.89
urbanisme@saintbrice95.fr

Mairie de MONTMORENCY
Madame Michèle LE GUERN
Adjointe au Maire
2 Avenue Foch
BP 70101
95162 MONTMORENCY Cédex

Saint-Brice-sous-Forêt, le 19 FEV. 2018

Madame Le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 09 Janvier dernier relatif à l'arrêt de votre projet de Plan Local d'Urbanisme révisé pour votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le projet arrêté de révision de votre Plan Local d'Urbanisme n'appelle de ma part aucune observation.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire
Alain LORAND