

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency

**Réunion publique du 08 décembre 2016 - 20 h 30**

## Présentation du diagnostic

### Introduction

Cette réunion publique s'est tenue dans la salle des fêtes de Montmorency le 8 décembre 2016. Le bureau d'études Ville Ouverte a présenté aux habitants les objectifs de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite le 4 juillet 2016 et le travail en cours d'élaboration.

A la suite de cette présentation, un temps de dialogue a permis au public d'échanger avec Madame le Maire, les élus présents et le bureau d'études sur la procédure et le projet urbain porté par la municipalité ainsi que sur les enjeux se dégageant dans les secteurs Nord et Sud de la commune.

### Étaient présents pour répondre aux questions :

- Mme le Maire
- Mme Le Guern, Adjointe à l'urbanisme
- M. Stéphane Lerays – Ville Ouverte
- Mme Domitille Anorga – Ville Ouverte / Trame

### **1/. La procédure de révision du PLU est présenté par M. Stéphane Lerays**

Au regard des évolutions législatives récentes et des récents documents supracommunaux à prendre en compte dans les documents d'urbanisme (SDRIF, loi ALUR...), et compte tenu de la volonté de la municipalité de revoir le projet urbain de façon substantielle, une modification légère du document actuel n'était pas possible. C'est pourquoi la commune a décidé de prescrire sa révision générale.

Il a été rappelé que le PLU actuel, approuvé en 2012, a ouvert des droits à construire importants. Des maisons anciennes ont ainsi été démolies et d'autres projets ont eu des effets dommageables pour la commune. Une modification du document a déjà été approuvée en juillet dernier afin d'encadrer de façon plus strictes les possibilités de construire dans les zones les plus sensibles de la ville.

Il s'agit aujourd'hui de reconsidérer l'approche urbaine globale de la Ville en définissant des objectifs de révision mettant au premier plan la préservation du cadre de vie et du patrimoine.

D'un point de vue technique, la révision du PLU se compose de différentes phases dont la première qui fait l'objet de cette réunion est l'établissement du diagnostic territorial. Ce dernier a pour objectif de réaliser un état des lieux du territoire communal, sur des thématiques variées (démographie, habitat, économie, réseaux, déplacements, patrimoine, environnement...), qui dépassent pour certaines le cadre du PLU (comme la thématique « transports et déplacement » par exemple) mais qui permettront dans la phase suivante de la procédure de dégager un projet global et cohérent de développement urbain. La définition des objectifs communaux interviendra dans cette seconde phase, qui correspond à l'écriture du

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une fois ce PADD rédigé, il s'agira d'élaborer le règlement et le plan de zonage.

## **2/ L'évolution du document en regard des orientations municipales est présentée par Mme Domitille Anorga.**

La révision du PLU procède d'une volonté municipale forte de reconnaître, de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel de la commune mais elle doit également être l'outil permettant la mutation des espaces bâties existants et l'intégration de nouvelles constructions dans un environnement urbain de qualité.

En ce sens, la révision du document doit permettre de mieux appréhender les constituants de l'identité urbaine et paysagère de Montmorency afin non seulement de préserver ce caractère mais aussi de faire évoluer le tissu urbain dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'identité des lieux.

L'intégralité des règles qui encadrent aujourd'hui la construction sur le territoire communal va être revue dans un double souci de protection et de mise en valeur du territoire.

De nouveaux objectifs démographiques et de construction vont être définis, notamment au regard de cette volonté de préserver le cadre de vie existant et au regard de la capacité du territoire à accueillir une nouvelle population (équipements, commerces, circulation...). L'adaptation des circulations, des équipements, etc., constitue donc une problématique majeure. A l'échelle de la commune, les équipements actuels disposent aujourd'hui de certaines réserves qui pourront permettre d'absorber une part des nouveaux besoins.

Globalement, le nouveau projet répond à une volonté de maîtriser les projets tout en cherchant à les organiser sur l'ensemble du territoire communal.

## **3/ Des échanges s'engagent avec la salle concernant le nord de la ville**

Madame le Maire s'est attachée à préciser que l'avenir du plateau nord de la ville était une vraie question à laquelle le PLU devra répondre.

La révision du document d'urbanisme va en effet permettre de mener une réflexion spatiale et urbaine globale sur le devenir de ce secteur dans une vision de cohérence et de prospective.

Plusieurs interventions dans la salle ont pointé le manque de services et d'équipements de proximité dans le nord de la commune et l'inquiétude quant à d'éventuelles constructions de logements supplémentaires.

La fermeture de la poste a notamment été évoquée pour la regretter. Il a été rappelé qu'il s'agissait d'un problème temporaire.

La problématique du manque de médecins sur ce secteur a également été soulevée. Il s'agit d'une problématique nationale à laquelle la Ville tente déjà de répondre, notamment en lien avec l'hôpital.

En revanche, il a été souligné lors de cette réunion que les écoles, notamment sur le nord de la ville possédaient encore des salles libres, capable d'absorber une éventuelle augmentation de la population.

De façon plus globale, les points concernant l'adaptation des équipements de proximité et des circulations pourront être étudiés de façon plus précise dans le cadre de l'élaboration du règlement du

PLU. Il pourra s'agir d'inciter à la réalisation de rez-de-chaussée commerciaux pour encourager le commerce de proximité ou la mise en place de règles de stationnement imposant un nombre minimal de places de stationnement par logement.

En termes de construction de logements, il a été rappelé que l'ensemble du territoire communal a fait l'objet de nouvelles constructions. Les nouveaux programmes construits sur l'avenue de Domont sont composés 70% de logements en accession libre et de 30% de logements sociaux, à l'exception d'un seul programme de 16 logements sociaux.

La question du devenir du fort et du potentiel d'urbanisation qu'il représente a également été posée. Le site est encore très utilisé par l'armée et la gendarmerie. Sa vente et son urbanisation ne sont donc pas d'actualité.

#### **4/ Les échanges se poursuivent au sujet du bas de la ville**

Le quartier Sud constitué autour de la place Mendes France et de la piscine présente une forte pression immobilière. La révision du PLU va permettre de s'interroger sur son évolution. Ce secteur d'entrée de ville est un secteur stratégique pour la commune comprenant des enjeux forts, notamment en termes d'images

En réponse à certaines questions portant sur l'ancien Tribunal d'Instance, Madame le Maire a précisé que différents projets de constructions avaient été bloqués sur ce secteur, mais que la Ville travaillait en effet à la réalisation d'une petite opération d'environ 30 à 35 logements, au niveau de l'ancien Tribunal d'Instance. Le bâtiment étant fortement dégradé, il s'agit de réaliser un programme de qualité, qui participera au renouvellement de l'entrée de ville et qui va permettre de restructurer l'angle constitué par l'avenue du Charles de Gaulle et la rue Henri Dunant.

La question du devenir du projet de l'avenue du Parisis a été posée. Madame le Maire a répondu que pour le moment, la partie ouest du projet n'était pas à l'étude.

Le public s'est également interrogé quant à des travaux réalisés à l'angle de la rue de la Fosse aux Moines. Il a été précisé qu'il s'agissait d'un terrain « délaissé » de l'avenue du Parisis ayant été mis à disposition d'une entreprise par le Conseil départemental. Aucun projet n'a été déposé pour le moment au service urbanisme.

A la suite de ces échanges, Mme Le Maire a clôturé la séance à 22 h et proposé aux participants de poursuivre la discussion autour d'un moment de convivialité.

Des panneaux d'exposition présentant les éléments projetés lors de cette réunion ont été affichés dans la salle et mis à disposition de la population sur le site internet de la Ville.

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency

## Réunion publique du 28 février 2017 – Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Compte-rendu synthétique des débats.*

*Nombre de participants : une centaine de personnes*

### Introduction

Cette réunion publique s'est tenue dans la salle des fêtes de Montmorency le 28 février 2017 à 20h30. Elle fait suite à la première réunion publique tenue le 8 décembre 2016 qui avait permis de présenter les objectifs de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite le 4 juillet 2016 ainsi que les premiers éléments de diagnostic.

La réunion du 28 février a permis au bureau d'études Ville Ouverte, au travers d'une présentation Powerpoint et des tableaux d'exposition disposés dans la salle, de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini en deux grands axes :

- Axe 1 : Préserver l'identité montmorencéenne liée à un patrimoine architectural et paysager exceptionnel ;
- Axe 2 : Organiser le développement dans le respect de l'identité héritée.

A la suite de cette présentation, un temps de dialogue a permis à la population d'échanger avec la Ville sur le projet urbain porté par la municipalité.

### Étaient présents pour répondre aux questions :

- Mme le Maire
- Mme Le Guern, Adjointe à l'urbanisme
- Mme Wilmart, Directrice du service de l'urbanisme
- M. Trincaz, Service de l'urbanisme
- M. Aguillé – Ville Ouverte
- Mme Anorga – Ville Ouverte / Trame

*Le support de la présentation a été transmis à la Ville et est consultable sur le site internet de la ville. Les pages suivantes présentent une synthèse des échanges qui ont suivi la présentation.*

### 1/ A propos des terrains rue de la Fosse aux Moines

Des habitants interpellent Mme le Maire à propos de l'installation d'une société (AERB) sur des terrains situés rue de la Fosse aux Moines sur lesquels des travaux de défrichement et d'excavation ont été

effectués. Les riverains du quartier font part de leur inquiétude (destruction de l'espace végétal, bruit des engins) et s'interrogent sur la position de la Ville vis-à-vis de ce projet.

Mme Le Maire rappelle que ces terrains appartenant au Conseil départemental du Val d'Oise sont issus des délaissés du projet de l'avenue du Parisis. L'entreprise en question en est locataire.

Aucun dossier d'urbanisme n'ayant été déposé en mairie sur ces parcelles, les travaux engagés ont été effectués dans l'illégalité. La Ville a donc demandé à l'entreprise de suspendre ses travaux pour mettre fin à son infraction.

Le locataire a rencontré l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et lui a présenté le projet. Ne s'agissant pas d'une démarche obligatoire pour l'obtention d'une autorisation, la Ville n'a pas été informée des suites de cette rencontre.

Mme le Maire indique également que la conclusion d'un bail sur ces terrains peut être interprétée comme le signe que le projet de l'avenue du Parisis n'est pas un sujet d'actualité au département.

## 2/ Le projet de l'avenue du Parisis

La question de l'éventuel projet de l'avenue du Parisis a largement été évoquée. Il s'agit d'un sujet clivant pour les Montmorencéens. Les habitants résidant à proximité immédiate du potentiel tracé ayant manifesté leur rejet tandis que les habitants du centre et du nord de la ville sont plutôt en attente de ce projet, notamment les riverains de l'avenue Georges Clémenceau où près de 19.000 véhicules par jour y circulent.

Mme le Maire rappelle que le projet datant de 2012 qui prévoyait que la majorité du tracé soit enterré sur le territoire de Montmorency reste aujourd'hui en suspens.

Malgré tout, compte tenu de l'avancement du projet dans sa partie Est, il ne faut pas douter que le débat sur la section impactant Montmorency revienne. Lorsque le nouveau projet sera présenté, il s'agira d'en être acteur afin de mettre en place un projet permettant de contenter l'ensemble des Montmorencéens, plutôt que de subir un projet dommageable pour la ville..

## 3/ Les projets de construction

Des habitants déplorent que des maisons anciennes aient été détruites au profit de nouveaux immeubles d'habitation. Il est rappelé que l'objectif de la révision du PLU est justement de mieux protéger les bâtiments à valeur patrimoniale et le paysage végétal de la ville (500 lieux ont été identifiés dans le diagnostic patrimonial) tout en s'attachant à prendre en compte les objectifs de construction imposés par l'Etat, notamment les 25% de logements sociaux. A ce propos, il est signalé que le taux de logements social approche aujourd'hui des 20%, impliquant le versement d'une amende importante. Le PLU en cours de révision va devoir trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie et l'intégration de nouvelles constructions, et bien identifier la localisation des secteurs de projet prévus dans le scénario démographique. Ce travail est en cours de réalisation.

Plusieurs questions ont porté sur les projets suivants :

- Le projet de construction à la place de l'ancien tribunal dont le caractère patrimonial n'a pas été démontré. Ce projet s'inscrit dans cette volonté de proposer des immeubles de qualité bien intégrés au paysage du quartier.

- Le projet d'agrandissement du groupe scolaire Jules Ferry. Au-delà de l'agrandissement prévu, ce projet propose une réorganisation des bâtiments existants entre l'école primaire et l'école maternelle. Aucun programme de logements n'est envisagé sur ce site.
- Le site de l'ancienne Sous-préfecture dont l'état de délabrement est déploré. Il est rappelé que ce secteur est situé en zone C du PEB, limitant les projets d'immeubles d'habitation. Mme Le Guern précise, que malgré les très nombreux projets présentés, aucun n'a pu se concrétiser compte tenu de la localisation en zone C. Pour l'instant aucun projet n'est prévu.

#### 4/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des outils règlementaires et programmatiques permettant de maîtriser les évolutions urbaines en spécifiant les aménagements (règles de constructions spécifiques, traitement des espaces publics notamment) dans des secteurs à forts enjeux. Deux OAP sont identifiées dans le PADD autour des entrées de ville nord et sud de la commune. Elles seront précisées dans la suite de l'étude.

Sur l'OAP sud identifiée autour de l'avenue de la Division Leclerc et qui a fait l'objet de plusieurs interrogations, l'objectif est de travailler à l'aménagement du secteur pour assurer l'harmonie du quartier en lien avec les communes voisines d'Enghien-les-Bains et de Deuil-la-Barre. Il s'agit de réfléchir à l'aménagement et l'amélioration de l'entrée de ville, de s'appuyer sur le dynamisme des commerces, d'assurer le maintien des équipements existants et de réfléchir à l'évolution du front urbain de l'avenue de la Division Leclerc, en prenant en compte les secteurs pavillonnaires limitrophes (secteur patrimonial de l'avenue Gabrielle notamment). Il s'agit de définir un projet maîtrisé pour le quartier sans subir les pressions immobilières et foncières.

#### 5/ Les activités et les équipements

Des habitants s'inquiètent du manque d'équipements médicaux dans le nord de la commune et s'interrogent sur la possibilité de réorganiser un marché dans le secteur.

Mme le Maire répond que la Ville est déjà en relation avec les professionnels de la santé afin de trouver des solutions durables pour le maintien de ces équipements.

Concernant le marché, le délégataire qui a été renouvelé en 2013 avait renoncé à la mise en place de marché sur ce secteur faute de clientèle. Néanmoins, il est rappelé que tous les 15 jours, le réseau « La Ruche qui dit oui » propose des produits de producteurs de la région. De même, la halle aux Champeaux accueille également une fois par semaine la distribution de produits organisée par l'AMAPP « les P'tits paniers de Montmorency ».

Dans le sud de la commune, la question du remplacement du bureau de poste a été posée. La Poste ne souhaite pas réétudier leur présence dans ce secteur, considérant que le bureau de poste d'Enghien est suffisant. La Ville a néanmoins réussi à obtenir que le bureau de poste du nord de la ville soit réouvert les matins.

Une interrogation a été soulevée quant à la présence sur la carte du PADD des maisons de retraite. Compte tenu de l'offre déjà importante, il ne s'agit pas développer cette activité mais plutôt de porter un regard positif sur ces équipements, qui participent à l'économie locale. Il ne s'agit pas de créer de nouveaux équipements, mais de préserver ceux existants.

## 6/ L'évolution des secteurs des Pampelumes et des Haras

La question du devenir des quartiers des Pampelumes et des Haras a été posée afin de connaître leur évolution dans le futur PLU.

Les règles de constructibilités sont actuellement très limitées. L'évolution de ces règles n'a pour le moment pas été étudiée dans le détail mais le PADD présenté s'inscrit dans une volonté de préserver le caractère agricole et naturel de ces espaces. L'objectif étant de ne pas consommer d'espaces naturels supplémentaires sur la commune.

Sur le secteur des Pampelumes, et plus précisément sur la dimension de l'agriculture urbaine, c'est une thématique qui est initiée par le PADD et qui pourra être développée dans les années à venir. Il s'agit d'une part de préserver les vergers existants, parce qu'ils sont une réminiscence de l'histoire agricole du territoire et, d'autre part, de réfléchir avec les habitants à la rénovation de ces friches, pour permettre des initiatives, soit portées par des associations ou par les habitants eux-mêmes, pour reconquérir ces friches.

A la suite de ces échanges, Mme Le Maire a clôturé la séance à 22h et proposé aux participants de poursuivre la discussion autour d'un verre de l'amitié tout en les invitant à consulter les panneaux d'exposition présentant les éléments projetés pendant la réunion et qui ont été affichés dans la salle et mis à disposition de la population sur le site internet de la Ville.

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency

## Réunion publique du 26 septembre 2017 – Secteur Sud (Ecole Ferry) – Présentation du zonage, du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation)

*Compte-rendu synthétique des débats.*

*Nombre de participants : une trentaine de personnes*

### Introduction

Cette réunion publique fait suite à celle qui s'est déroulée le 28 février dernier pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire. Ce PADD constitue le cœur politique du projet et se traduit concrètement dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentés ce jour. La philosophie du projet est de parvenir à un équilibre entre préservation du patrimoine et du cadre de vie tout en assurant un développement urbain raisonné de la commune pour répondre aux objectifs supra-communaux auxquels la ville est soumise (construction de nouveaux logements, respect de la loi SRU en matière de logements sociaux...).

Pour être au plus près des habitants, trois réunions publiques identiques sont organisées dans chaque secteurs de la ville : au sud le 26 septembre 2017, au centre le 12 octobre 2017 et au nord le 19 octobre 2017. Ces réunions publiques ont pour objectif de présenter la philosophie générale du projet, sans pour autant rentrer dans le détail de chacune des règles par zones. Une fois le projet arrêté, une enquête publique se déroulera pendant 1 mois. Un commissaire-enquêteur indépendant recueillera alors dans le détail les remarques et suggestions des habitants.

La réunion publique s'est déroulée en trois temps : une présentation des documents règlementaires par le bureau d'études Ville Ouverte, suivi d'un temps de réponses aux questions, prolongé par un temps de dialogue qui a permis aux habitants d'échanger avec la Mairie sur le projet urbain porté par la municipalité.

La présentation du bureau d'étude a suivi les axes suivants :

1. Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
2. Organisation des documents règlementaires
3. Cœur du volet règlementaire : zonage et règlement
4. Protection du patrimoine
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Étaient présents pour répondre aux questions :

- Mme le Maire
- Mme Le Guern, Adjointe à l'urbanisme
- Mme Wilmart, Directrice du service de l'urbanisme
- M. Trincaz, Service de l'urbanisme

- M. Aguillé – Ville Ouverte
- Mme du Basset – Ville Ouverte / Trame

*Le support de la présentation est consultable sur le site internet de la ville. Les pages suivantes présentent une synthèse des échanges qui ont suivi la présentation.*

## 1/ A propos de la procédure de PLU

Des habitants se sont interrogés sur la durée de validité d'un PLU et sur le délai de 4 ans que la commune s'est donné pour revoir le PLU actuellement en vigueur.

Un PLU est conçu à horizon de 10-15 ans. Dans les faits, le document d'urbanisme connaît des évolutions régulières, notamment pour intégrer des projets. Il peut évoluer soit avec procédures légères (modification), soit avec des procédures plus lourdes (révision).

Il est rappelé que la commune a déjà lancé en 2014 une modification du PLU afin de réajuster les droits à construire dans les zones pavillonnaires. Cette modification a été approuvée en 2016. La révision générale en cours est une procédure plus lourde (technique et administrative). Elle s'inscrit dans un temps long puisque le document a fait l'objet d'un diagnostic et d'une complète remise à plat des règles de construction.

## 2/ A propos des projets de constructions et du projet démographique

Des habitants ont souhaité avoir des précisions sur l'avenir de l'ancien tribunal d'instance, de l'ancienne sous-préfecture et de l'hôpital ainsi que sur les projets à venir dans le sud de la ville.

Le tribunal d'instance va être démolie afin de permettre la réalisation d'un projet architectural de qualité. Ce secteur n'étant pas soumis à la zone C du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) où la construction est limitée, il constitue un secteur stratégique pour répondre aux objectifs de construction de logements imposés par le préfet.

L'ancienne sous-préfecture, depuis son déplacement à Sarcelles, est propriété du Département. Les lieux sont inoccupés. Le bâtiment est aujourd'hui en très mauvais état car il a subi des intrusions et sa localisation en zone C du PEB ne permet pas sa requalification en logements. Aucun projet n'a pour le moment pu aboutir.

Concernant l'hôpital Simone Veil, la maternité va être réhabilitée en bâtiment de soins en lien avec l'EHPAD, qui est par ailleurs d'une grande qualité. Comme la sous-préfecture, l'hôpital est soumis à la zone C du PEB où la construction de logements collectifs n'est pas possible. La Ville travaille avec les responsables de l'hôpital et les services de la préfecture pour réfléchir à l'avenir de ces bâtiments.

A propos du projet situé au niveau de l'avenue de la Division Leclerc, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud de la commune a pour objectif de maîtriser l'évolution de ce secteur en imposant des règles architecturales et d'intégration paysagère pour l'opérateur immobilier.

En adéquation avec les projets de construction de logements, la ville doit adapter ses équipements (notamment scolaires) pour accueillir cette nouvelle population. Un projet de réhabilitation de l'école Jules Ferry est en cours avec la création d'un groupe scolaire élargi.

Certains participants ont souhaité avoir des précisions sur l'évolution démographique prévue par le PLU. Il est rappelé qu'entre 2008 et 2030, la région impose une augmentation de 15% du nombre d'habitants. Aujourd'hui, on compte environ 20 000 habitants à Montmorency, ce qui représentera une hausse de 3 000 habitants. Pour respecter ces objectifs, il est nécessaire de construire 1 400 logements. 700 l'ont déjà été entre 2008 et 2017, 700 restent à réaliser d'ici 2030.

Concernant la mixité sociale, le travail de révision du PLU a permis de proposer une répartition harmonieuse des logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal.

### **3/ A propos des règles de construction et de division**

Un habitant s'est interrogé sur la règle de l'emprise au sol en zone UC et sur son efficacité face à la division de parcelles. Il est rappelé à ce sujet que le risque de division de parcelle a été identifié. Il est en partie concerné par les règles du PLU qui s'appliquent à l'ensemble du terrain divisé.

### **4/ A propos des protections patrimoniales et paysagères**

Des précisions ont été demandées à propos de la protection des vues et celle des arbres.

Concernant les vues, leur préservation fait l'objet d'une carte de repérage et de fiches techniques qui sont intégrées dans le document d'urbanisme. Chaque fiche, une par vue, comporte une photographie de la vue, le type (grand paysage ou paysage communal), l'orientation et la topographie, le motif de préservation, la singularité ... La protection des vues se traduit ensuite concrètement dans les prescriptions patrimoniales, qui recueillent un ensemble de règles associées.

Concernant les arbres, une palette végétale accompagnera le règlement. Elle est conçue comme un guide pour la plantation à destination des habitants : les espèces adaptées au climat, à la nature du sol, ... Certaines espèces sont à proscrire comme les plantes envahissantes ou allergisantes.

Un habitant est intervenu à propos des trois nouveaux immeubles situés avenue Charles de Gaulle, à proximité de la piscine, en déplorant un manque de végétal. Il a été rappelé que ce projet a été accordé conformément aux règles du PLU de 2012 et a engendré la démolition de deux villas du XIXème siècle. Le nouveau PLU va imposer des contraintes plus fortes en termes de protection du patrimoine et de végétalisation.

### **5/ A propos de la circulation et du stationnement**

Un habitant s'est étonné de la réduction du nombre de places de stationnement à proximité de la gare d'Enghien-les-Bains alors que c'est une zone d'attraction.

Il a été rappelé que le PLU doit répondre aux normes imposées par le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF).

Des habitants ont souhaité avoir des précisions à propos des problèmes de gestion des flux de véhicules automobiles qui sont très problématiques dans le quartier ainsi que sur la politique de la Ville en matière de pistes cyclables.

Concernant les flux de circulation, le PLU n'est pas l'outil technique permettant de prendre en compte finement les problématiques de flux routiers. Il s'agirait de réaliser une étude sur un territoire élargi en particulier dans le cadre des réflexions sur le projet de Boulevard Intercommunal du Parisis (BIP).

Concernant les pistes cyclables, elles se développent essentiellement sur le haut de Montmorency; la topographie d'une large partie du territoire rend difficile l'utilisation du vélo. De plus la largeur de certaines rues rend difficile la création de pistes cyclables.

## 6/ A propos de l'avenue du Parisis

Des habitants s'interrogent sur le projet de l'avenue du Parisis.

Il est répondu que la partie Est du projet va être réalisée, grâce notamment au financement de la Région Île-de-France dans le cadre du Plan Anti-Bouchon. Des réunions de concertation sur la partie Est se sont déroulées en 2012 et ont validé le projet. En revanche, il n'a pas été validé sur la partie Ouest, le projet est donc stoppé. Si ce projet devait un jour se concrétiser, la Ville souhaite être actrice en s'attachant à prendre en compte son intégration urbaine et écologique et en militant pour que la partie ouest de cette infrastructure soit entièrement couverte sur le territoire de Montmorency. C'est un des objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue.

## 7/ A propos de la zone d'activités et des équipements

Un habitant a souhaité connaitre le positionnement de la commune sur le futur de la zone d'activités de la Croix Vigneron. A ce sujet, il a été rappelé que la zone d'activités est sous la compétence de l'agglomération, déléguée en 2005. C'est une zone peu étendue, desservie uniquement par les bus mais il faut noter la présence d'une entreprise performante dans la nanotechnologie qui continue à se développer. La préoccupation pour la commune est de favoriser le développement économique sur l'ensemble du territoire. Par les normes de stationnement du PLU, on peut faciliter l'implantation d'activités. Un projet d'espace de coworking y est également à l'étude.

Une habitante a souhaité avoir des précisions sur le devenir de l'ancien tribunal des prud'hommes, place de l'Auditoire, et a émis le souhait d'y voir s'y développer une maison des associations. Aujourd'hui, ce bâtiment sert de lieu de réunion et de formation pour le personnel de la Ville. Sa réhabilitation en maison des associations peut être étudiée mais reste difficile en raison des problèmes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

A la suite de ces échanges, Mme Le Maire a clôturé la séance à 22h30 et proposé aux participants de poursuivre la discussion autour d'un verre de l'amitié.

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency

## Réunion publique du 12 octobre 2017 - Secteur centre (Salle des fêtes) - Présentation du zonage, du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation)

*Compte-rendu synthétique des débats.*

*Nombre de participants : une trentaine de personnes*

### Introduction

Il est rappelé que cette réunion publique fait suite à celle qui s'est déroulée le 28 février dernier pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire. Ce PADD constitue le cœur politique du projet et se traduit concrètement dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentés ce jour. La philosophie du projet est de parvenir à un équilibre entre préservation du patrimoine et du cadre de vie tout en assurant un développement urbain raisonnable de la commune pour répondre aux objectifs supra-communaux auxquels la ville est soumise (respect de la loi SRU en matière de logements sociaux, construction de nouveaux logements...).

Pour être au plus près des habitants, trois réunions publiques identiques sont organisées dans chacun des secteurs de la ville : au sud le 26 septembre 2017, au centre le 12 octobre 2017 et au nord le 19 octobre 2017. Ces réunions publiques ont pour objectif de présenter la philosophie générale du projet, sans pour autant rentrer dans le détail de chacune des règles par zones. Une fois le projet arrêté, une enquête publique se déroulera pendant 1 mois. Un commissaire-enquêteur indépendant recueillera alors dans le détail les remarques et suggestions des habitants.

La réunion publique s'est déroulée en trois temps : une présentation des documents règlementaires par le bureau d'études Ville Ouverte, suivi d'un temps de réponse aux questions, prolongé par un temps de dialogue qui a permis à la population d'échanger avec la Ville sur le projet urbain porté par la municipalité.

La présentation du bureau d'étude a suivi les axes suivants :

1. Rappel : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
2. Organisation des documents règlementaires
3. Cœur du volet règlementaire : zonage et règlement
4. Protection du patrimoine
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Étaient présents pour répondre aux questions :

- Mme le Maire
- Mme Le Guern, Adjointe à l'urbanisme
- Mme Wilmart, Directrice du service de l'urbanisme
- M. Trincaz, Service de l'urbanisme
- M. Aguillé – Ville Ouverte

- Mme du Basset – Ville Ouverte / Trame

*Le support de la présentation est consultable sur le site internet de la ville. Les pages suivantes présentent une synthèse des échanges qui ont suivi la présentation.*

## 1/ A propos de la procédure de PLU

Des habitants se sont interrogés sur la fréquence de révision d'un PLU.

Un PLU est conçu à horizon de 10-15 ans mais dans les faits, il est révisé de manière plus fréquente pour s'adapter aux évolutions législatives et aux projets portés par la Ville. Il existe des procédures légères pour modifier le document en fonction de l'évolution des projets. C'est un projet politique qui peut être modifié ou révisé, en fonction du projet de l'équipe municipale en place.

## 2/ A propos des projets de construction

Des habitants ont souhaité avoir des précisions sur l'ancien tribunal d'instance, l'ancienne sous-préfecture et l'hôpital ainsi que sur les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).

L'ancienne sous-préfecture est propriété du Département. Sa localisation en zone C du PEB ne permet pas sa requalification en logements. Aucun projet n'a pour le moment pu aboutir.

L'ancien tribunal n'a pas été repéré pour son intérêt patrimonial et est en état de délabrement. Ce secteur n'étant pas soumis à la zone C Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) où la construction est limitée, il est situé à proximité de la gare d'Enghien-les-Bains, il constitue un secteur stratégique pour répondre aux objectifs de construction de logements imposés par le préfet. Un autre secteur de projet est identifié par une OAP au niveau de l'avenue de la Division Leclerc. Cette OAP a pour objectif de préserver l'identité du quartier par l'encadrement des projets pour qu'ils soient de qualité et s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

L'hôpital est également soumis à la zone C du PEB où la construction de logements collectifs n'est pas possible. La Ville est actuellement en négociation avec l'hôpital et la préfecture pour faire évoluer les fortes contraintes en termes de logements dans cette zone du PEB. L'objectif étant d'accueillir des logements dans le bâtiment des consultations tandis que la maternité devrait être réhabilitée en unité de soins de suite en lien avec l'EHPAD.

Le PAPAG est un outil qui permet à la ville de réfléchir pendant 5 ans au maximum à un projet d'ensemble en figeant l'existant pour cette période. Au-delà de 5 ans, le PAPAG tombe et ce sont les règles de la zone qui s'appliquent. Quatre PAPAG sont situés dans le centre-ville. Dans ce secteur, la Ville se réserve la possibilité de réaliser un projet en concertation avec des promoteurs. Des études vont être lancées dans les prochains mois pour amorcer la réflexion. Les PAPAG sont différents des emplacements réservés qui sont des zones réservées pour un projet spécifique, indiqué dans le PLU. Il n'est pas possible d'y faire autre chose. Dans le cas d'emplacements réservés, il n'y a pas de délai prescrit.

## 3/ A propos des règles de construction

Un habitant s'est interrogé sur la règle de hauteur, notamment dans l'ancienne zone U4 et plus spécifiquement pour le cas de l'immeuble situé rue de la Forêt. Il est rappelé que cet immeuble a été

construit avec les règles du PLU actuel. La révision du PLU modifie l'ensemble du zonage et des règles associées. Dans le PLU de 2012, les zones ont été déterminées selon la densité. Dans le PLU à venir, les zones sont déterminées selon l'identité des quartiers. Pour une meilleure compréhension de l'évolution des règles, il est précisé que la présentation de la réunion propose un comparatif entre les règles (emprises au sol, espaces verts végétalisés, hauteurs) des nouvelles zones et les règles des anciennes zones qui en sont les plus proches.

#### **4/ A propos de la circulation et du stationnement**

Un habitant s'est étonné de la réduction du nombre de places de stationnement à proximité de la gare d'Enghien-les-Bains alors que c'est précisément une zone d'attraction. Il a été rappelé que le PLU doit répondre aux normes imposées par le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF).

#### **5/ A propos de l'avenue du Parisis**

Des habitants se sont interrogés sur le projet de l'avenue du Parisis.

Il est rappelé que les communes de l'est du département ont approuvé le projet dans le but de développer l'emploi en lien avec la plateforme aéroportuaire de Roissy. Ce n'est pas le cas des communes de l'ouest, dont Montmorency fait partie. Le projet n'est à ce jour pas d'actualité dans la partie ouest du tracé bien que le financement ait été obtenu pour sa partie est. Néanmoins, la Ville a pris en compte et réfléchi dans ce PLU à la meilleure manière d'intégrer l'avenue du Parisis sur le plan paysager, écologique et d'éviter qu'il ne coupe Montmorency en deux et elle militera pour que la partie ouest de cette infrastructure soit couverte sur le territoire de Montmorency.

#### **6/ A propos de la rue de la Forêt**

Des habitants se sont exprimés à propos du projet de parking le long de l'immeuble situé Avenue Georges Clemenceau. Ils regrettent par ailleurs le manque d'entretien de la rue de la Forêt et la circulation dangereuse dans le secteur.

Il est rappelé que la construction de cet immeuble a été accordé en raison de sa conformité avec le PLU de 2012 en lieu et place d'une demeure bourgeoise et d'un cèdre. Les mesures qui sont prévues dans le nouveau projet de PLU devront permettre d'éviter à l'avenir la destruction du patrimoine architectural et végétal de Montmorency. Par ailleurs, davantage de places en surface sont nécessaires dans ce quartier où les immeubles anciens n'en possèdent pas. Le projet de parking contient uniquement 8 places de stationnement pour pallier ce manque et sera situé sur un terrain de pétanque peu utilisé.

Concernant la rue de la Forêt, elle s'est effondrée suite aux travaux de construction de l'immeuble. La Ville est partie dans l'expertise ordonnée par le Tribunal afin de déterminer les niveaux de responsabilité.

A la suite de ces échanges, Mme Le Maire a clôturé la séance à 22h30 et proposé aux participants de poursuivre la discussion autour d'un verre de l'amitié.

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmorency

## Réunion publique du 19 octobre 2017 – Secteur Nord (Ecole La Fontaine) – Présentation du zonage, du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation)

*Compte-rendu synthétique des débats.*

*Nombre de participants : une trentaine de personnes*

### Introduction

Il est rappelé que cette réunion publique fait suite à celle qui s'est déroulée le 28 février dernier pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire. Ce PADD constitue le cœur politique du projet et se traduit concrètement dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) présentés ce jour. La philosophie du projet est de parvenir à un équilibre entre préservation du patrimoine et du cadre de vie tout en assurant un développement urbain raisonné de la commune pour répondre aux objectifs supra-communaux auxquels la ville est soumise (respect de la loi SRU en matière de logements sociaux, construction de nouveaux logements...).

Pour être au plus près des habitants, trois réunions publiques identiques sont organisées es dans chacun des secteurs de la ville : au sud le 26 septembre 2017, au centre le 12 octobre 2017 et au nord le 19 octobre 2017. Ces réunions publiques ont pour objectif de présenter la philosophie générale du projet, sans pour autant rentrer dans le détail de chacune des règles par zones. Une fois le projet arrêté, une enquête publique se déroulera pendant 1 mois. Un commissaire-enquêteur indépendant recueillera alors dans le détail les remarques et suggestions des habitants.

La réunion publique s'est déroulée en trois temps : une présentation des documents règlementaires par le bureau d'études Ville Ouverte, suivi d'un temps de réponse aux questions, prolongé par un temps de dialogue qui a permis à la population d'échanger avec la Ville sur le projet urbain porté par la municipalité.

La présentation du bureau d'étude a suivi les axes suivants :

1. Rappel : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
2. Organisation des documents règlementaires
3. Cœur du volet règlementaire : zonage et règlement
4. Protection du patrimoine
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Étaient présents pour répondre aux questions :

- Mme le Maire
- Mme Le Guern, Adjointe à l'urbanisme
- Mme Wilmart, Directrice du service de l'urbanisme

- M. Trincaz, Service de l'urbanisme
- M. Aguillé – Ville Ouverte
- Mme du Basset – Ville Ouverte / Trame

*Le support de la présentation est consultable sur le site internet de la ville. Les pages suivantes présentent une synthèse des échanges qui ont suivi la présentation.*

## **1/ A propos des règles de construction**

Un habitant s'est interrogé sur le mode de calcul de la règle de hauteur.

Le nouveau PLU prévoit de modifier le mode de calcul de la hauteur pour mieux prendre en compte les terrains en cas de pente. Dans l'ancien PLU, la pente se calculait à partir du point moyen de la construction. Dans le nouveau PLU, la hauteur sera calculée en fonction du point médian de chaque façade.

## **2/ A propos des projets de constructions et des objectifs de construction de logements**

Des habitants se sont exprimés sur les projets de construction envisagés dans le nord de la ville. Ils ont fait part de leur inquiétude quant à la construction de nouveaux logements dans le quartier et ont demandé des précisions sur leur localisation et le devenir des maisons qui se trouveront entourées d'immeubles au niveau de l'avenue de Domont.

Concernant la répartition de la construction de logements sur le territoire communal, il a tout d'abord été rappelé que depuis 2008, 350 logements l'ont été dans le sud de la ville, 200 dans le centre et 150 dans le nord. Afin de répondre aux objectifs de construction de logements imposés par l'Etat, la ville doit encore construire 700 logements d'ici à 2030. Dans une logique de répartition harmonieuse de ces objectifs, le PLU identifie un potentiel de 260 logements dans le nord de la ville, 300 dans le centre et 150 dans le sud.

Concernant les projets sur le nord de la ville, le choix a été fait dans le nouveau PLU de ne pas urbaniser l'ensemble de l'avenue de Domont mais de cibler des secteurs précis comme le secteur situé au niveau du cabinet des huissiers ou celui du service municipal des espaces verts.

Concernant la répartition des logements sociaux, le PLU va imposer un pourcentage de 30% pour chaque opération. Mais afin d'avoir une répartition harmonieuse sur l'ensemble du territoire, la part de logements sociaux pourra être supérieure afin de tendre vers le taux de 25% de logements sociaux imposé par l'Etat en 2026.

## **3/ A propos du Fort**

Des habitants ont souhaité avoir des précisions concernant l'avenir du fort et du marché des Champeaux et ont soulevé également un manque d'entretien de la rue menant au Fort.

Le Fort est actuellement utilisé par les forces de gendarmerie et de police nationale puisqu'il est sur le plan national l'un des trois sites d'entraînement dans le cadre de l'opération « Sentinelle ». Les terrains du

Le marché des Champeaux appartiennent également à l'Etat et font l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire au bénéfice de la Ville. Aucun projet n'est prévu dans ce secteur. Le zonage du nouveau PLU affirme d'ailleurs la vocation de ces terrains en les classant en zone UE qui autorise uniquement les équipements publics et d'intérêts collectifs.

La rue du Fort appartient à l'armée et son entretien lui incombe. Faute de prise en charge, la Ville a cependant mis en œuvre l'année dernière des moyens techniques pour pallier au problème et continue de solliciter régulièrement l'Armée quant à l'entretien de cette rue qui ne constitue pas une prérogative de la Ville.

#### **4/ A propos du patrimoine végétal**

Une habitante a émis le souhait que les arbres situés au niveau du monument aux morts soient élagués afin de profiter de la vue sur Paris.

Un autre habitant laisse supposer que la vue sur Paris engendre des impôts supplémentaires. A ce sujet, il a été rappelé que la présence de vues dégagées n'entrent pas en compte dans le calcul des impôts et que leur tarification n'est pas du ressort de la commune mais de l'Etat.

Concernant les arbres, la philosophie du PLU est de conserver le patrimoine végétal de Montmorency. Dans ce contexte, l'abattage des arbres est à éviter. Si ces arbres se situent sur le domaine privé, c'est au syndic de copropriété d'agir.

#### **5/ A propos de la circulation et du stationnement**

Un habitant a souhaité avoir des précisions sur l'aménagement de l'entrée de ville nord.

La Ville souhaite intervenir sur ce secteur afin d'avoir une entrée de ville plus qualitative. La voie étant une route départementale, cela nécessite un dialogue avec le Conseil départemental.

Une précision a été apportée concernant la création de places de stationnement. Il a été rappelé que ces règles sont très encadrées par le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF). Le projet de PLU essaie d'aller au maximum de ce que permettent les contraintes de ce plan.

#### **6/ A propos de l'avenue du Parisis**

Un habitant s'est interrogé sur le projet de l'avenue du Parisis, notamment sur les mesures envisagées par le PLU pour que le tracé impacte le moins possible ces espaces naturels, et sur la cohérence entre la réalité du projet et le classement en zone N d'une partie du secteur.

Le tracé de l'avenue du Parisis est une obligation légale et doit être figuré et pris en compte dans le PLU. L'objectif de la Ville est de préserver l'espace naturel. La mise en place d'une zone N a pour objectif d'asseoir d'un point de vue réglementaire le souhait de la Ville de protéger cet espace. Pour rappel, le projet est en cours de réalisation sur la partie est du tracé, où toutes les villes l'ont réclamé, ce qui n'est pas le cas de la partie ouest. A l'heure actuelle, il n'y a toujours pas de projet pour la partie ouest mais afin d'anticiper sa probable réalisation, la Ville a souhaité afficher dans le PLU les contraintes d'intégration paysagère dans l'optique de la réalisation sous tunnel.

## 7/ A propos des poubelles

Des habitants se sont exprimés à propos des bornes enterrées et notamment de l'espace insuffisant entre ces bornes et les immeubles.

Le nouveau PLU prévoit l'intégration de ces dispositifs puisque la distance entre la voie publique et les constructions a été augmentée. Avec le PLU de 2012, cette distance était de 2 mètres, avec le nouveau PLU, elle passe à 4 mètres.

A la suite de ces échanges, Mme Le Maire a clôturé la séance à 22h30 et proposé aux participants de poursuivre la discussion autour d'un verre de l'amitié.



MONTMORENCY



Rechercher dans le site



Mairie

Vie pratique

Cadre de vie

Famille

Loisirs

Vous êtes ici : Accueil &gt; Réunion publique - Plan Local d'Urbanisme (PLU)



outils pratiques

imprimer la page

VOS DÉMARCHES  
EN LIGNE

RÉUNION PUBLIQUE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Venez vous prononcer sur l'avenir de votre ville le jeudi 8 décembre à 20h30 à la salle des fêtes.

[Haut de page](#)

Adresses utiles / Annuaire



Les associations



Contactez la mairie



Plan interactif



Compte famille



Galerie photos - vidéos



Publications

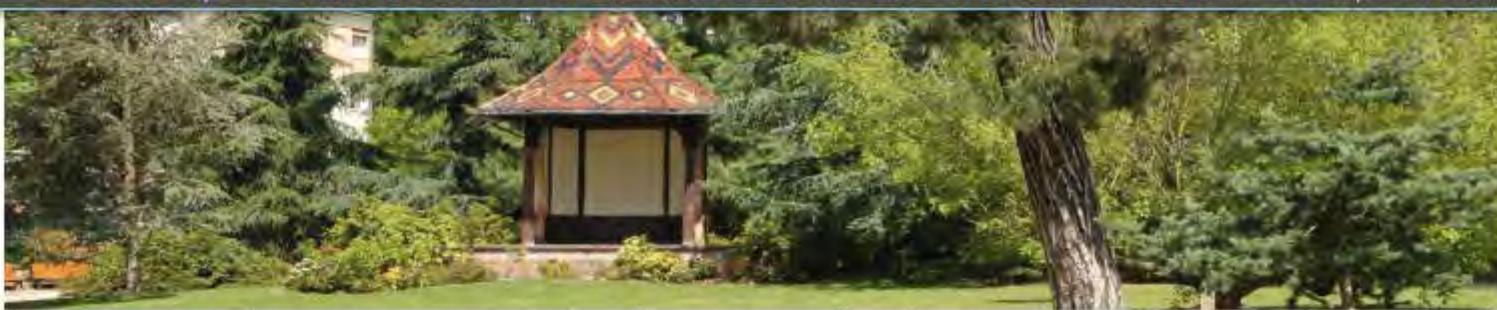


Marchés publics





MONTMORENCY



Rechercher dans le site



Mairie

Vie pratique

Cadre de vie

Famille

Loisirs

Vous êtes ici : Accueil &gt; Réunion publique - Plan Local d'Urbanisme



outils pratiques

imprimer la page

VOS DÉMARCHES  
EN LIGNErejoignez-nous sur  
facebook

## \*\* RÉUNION PUBLIQUE - PLAN LOCAL D'URBANISME

Venez vous prononcer sur le futur de votre ville le mardi 28 février à 20h30 à la salle des fêtes.

LE FUTUR DE MONTMORENCY,  
PENSONS-LE ENSEMBLE !MARDI 28 FÉV.  
2017 > 20h30  
SALLE DES FÊTES  
AVENUE FOCHE  
MONTMORENCYRÉUNION PUBLIQUE  
PLAN LOCAL D'URBANISME[Haut de page](#)

Adresses utiles / Annuaire .....

Plan interactif .....

Publications .....

Les associations .....

Compte famille .....

Marchés publics .....

Contactez la mairie .....

Galerie photos - vidéos .....

**La Ville de Montmorency vous invite**

# Réunions de concertation

## Plan Local d'Urbanisme

Nouvelle étape dans la révision du Plan Local d'Urbanisme



**Jeudi 12 oct.**

Salle des Fêtes  
3, av. Foch

20h30

**Préservation  
du patrimoine végétal  
et architectural, règles  
de construction...**

**Venez échanger sur l'avenir  
de votre ville et de votre quartier !**



**Jeudi 19 oct.**

École La Fontaine  
7, rue Corneille

20h30



**Mardi 26 sept.**

École Jules Ferry  
103, av. Charles-de-Gaulle

20h30

Dans le cadre de révision des règles d'urbanisme sur le territoire de la commune, je vous soumet quelques axes de réflexion :

### Avenue de la Division Leclerc

① cette avenue est en réalité une véritable arteroute urbaine. les véhicules s'apprêtent à des vitesses très supérieures à la vitesse maxi de la ville. contre les nuisances sonores, visuelles et de pollution, cet axe est au contraire pour les piétons. Des escales, coordonnées avec les zones d'agglomération, devraient être créées pour rendre cet axe moins étroit et plus sûr.

② Notre ville est connue pour sa forêt et ses zones pavillonnaires.

Par contre l'entrée de ville par cet axe ne reflète pas les caractéristiques de notre ville.

Ainsi, et étant donné que les places de stationnement

③ ne appartiennent pas à la ville, il serait préférable de les utiliser pour le habitat, la plantation d'arbres de haute tige, en lieu et place de certaines places de stationnement et donnerait des caractères à cette voie.

Le financement de cette initiative pourraient être fait par les droits et redevances collectées lors des permis de construire et déclaration préalable, gérés par un projet citoyen.

20



## Securité / Qualité de logement

② Notre ville, devant la pression démographique, va se densifier dans les années à venir.

Le résultat, nous devons éviter une urbanisation trop frontale et qui viendrait dénaturer notre cadre de vie.

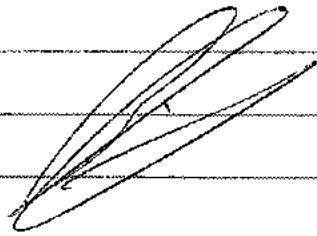
Ainsi, les <sup>nouveaux</sup> logements collectifs devraient être soumis à des règles <sup>respect</sup> d'un garage de grands logements (70/100 m<sup>2</sup> minimum), tout en limitant les studios et F2.

Sur l'exemple, la commune d'Éghezée les Bains, applique des règles similaires.

③ Pour limiter la pollution visuelle, les espaces de parkings devraient tous être couverts pour les nouveaux logements collectifs.

Patrice Bichon

92 Avenue de la Drivière - Leclerc



Me et Mme BOUTON  
35 rue Marcel Sembat  
95600 EAUBONNE  
0684127625



objet : quartier des Pampelumes  
bouton.elisabeth@orange.fr

le 18 MAI 2017

#### Remarques et souhaits relatifs au quartier des pampelumes

Nous possédons une maison 22 ruelle de Pampelumes à Montmorency d'une surface de 55 m<sup>2</sup> environ. Elle existe depuis 60 ans environ et a été entretenue régulièrement. Elle est actuellement occupée par notre fille et son compagnon. Ils souhaitent créer une famille, ce qui est bien normal. Or au regard des règles du PLU cette construction ne peut être agrandie que de 10 % tous les 10 ans.

Suite à notre rendez vous avec Mme LEGUERN, nous demandons que soient revues les règles proposées par le PLU et que lors du prochain PLU nous puissions avoir un espoir pour que cette maison devienne habitable par une famille. Nous souhaitons que l'étude soit faite au cas par cas pour les quelques maisons qui se trouvent dans ce cas pour ce quartier.

Il serait souhaitable que pour cette zone dont au moins 60 % de l'étendue est en friche, des familles déjà installées, puissent résider et ainsi entretenir ce havre de verdure que la collectivité ne pourra pas entretenir.

Nous espérons être informés de la suite donnée à notre requête et si possible participer à une concertation avec les services de la ville.

Cette propriété participe à l'équilibre naturel de la zone en étant très arborée avec beaucoup de fruitiers et des essences diverses. De plus quelques ruches participent au maintien de la biodiversité d'une partie de la vallée de Montmorency

Nos enfants souhaitent pouvoir vivre dans ce quartier et tout faire pour que les promeneurs puissent profiter de cette belle nature que nous devons contribuer à protéger.

Pour ce qui nous concerne, avançant dans l'âge nous ne pourrons plus effectuer les travaux d'entretien, si nos enfants partent par manque de place. Nous comptons sur vous pour que nos enfants continuent l'œuvre entreprise par nos parents et vous en remercions.

Michel et Elisabeth Bouton



**A l'attention de M. Jullen Trincaz, Service de l'Urbanisme ;**

Monsieur,

Nous faisons suite à notre échange téléphonique de cet après-midi avec Madame Sonia Alves, dont je vous confirme les termes ;

Nous sommes copropriétaires de la Villa Normande située au 65 Avenue Charles de Gaulle, bâtiment protégé par le PLU au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme ;

Depuis quelques jours, nous constatons le défrichement du terrain jouxtant immédiatement notre immeuble, en vue de la construction d'une seconde maison individuelle :

>>> Permis de construire N° 95 428 16 800 16 délivré le 27 juin 2016 pour la première maison ;

>>> Permis de construire N° 95 428 17 800 13 délivré le 14 juin 2017 pour la seconde maison ;

Il existe en bordure de ce terrain un groupe d'arbres multi centenaires, présentant un intérêt historique, esthétique, écologique et patrimonial manifeste pour notre environnement immédiat ;

L'ensemble des 16 familles (8 à la Villa Normande, 3 dans la Résidence des Ecuries et 5 dans la Résidence des Granges) résidant Allée des Lumières est extrêmement attaché au maintien et à la préservation de ce groupe d'arbres pour les raisons indiquées ci-dessus ;

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours, nous sollicitons de votre part les réponses aux deux questions suivantes :

>>> Pouvez-vous nous confirmer le maintien et la préservation de ce groupe d'arbres multi centenaires dans le cadre du nouveau PLU ?

>>> Dans l'hypothèse où ce maintien ne serait pas encore confirmé à ce jour, pouvez-vous nous indiquer les démarches à accomplir en vue de sa préservation ?

Nous vous remercions par avance pour vos réponses sur ce dossier d'urbanisme auquel tous les résidents de l'Allée sont extrêmement attachés ;

Nous demeurons à votre disposition pour tout complément de précision à ce sujet le cas échéant ;

Cordialement ;

Philippe Court  
06 80 04 43 69

Patrick Haegeli  
42, rue du Jeu de l'Arc  
95160 Montmorency  
Tel. 06.31.49.30.83



DESTINATAIRES	
Le 20/03/2017	
Mairie le Maire	
ELUS(ES) DE SECTEUR	ALG
CAFINET DU MAIRE	
ADJOINT(ES)	DS
COPIE(S)	
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	
ENVOI RECOMMANDE	

Mairie de la ville de Montmorency  
Service de l'urbanisme  
2, avenue Foch 95160

Objet : demande de modification du plan local d'urbanisme (PLU) pour la rue Paul Messein  
Dossier précédent déposé auprès de Madame le Maire le 27/02/2017  
Envoi recommandé AR

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir réviser le PLU pour la rue Paul Messein, entre la rue Rachel et la ruelle des Haras, qui est actuellement classée "zone U3".

Cette zone impose aux nouvelles constructions de respecter un espace de 4 mètres entre le domaine public et une nouvelle construction. Motif : plantation d'arbres préconisée.

Notre entrée, voiture et piéton, se fait rue Paul Messein et mon projet consiste à prolonger le garage existant qui viendrait s'implanter sur 1,6 mètre, environ, dans cette zone de 4 mètres. (Voir plan)

#### Arguments :

Description du site : la rue Paul Messein (au n°2 virtuel) est bordée à l'est par un mur de 3m de hauteur et sans trottoir. A l'ouest, c'est à dire de notre côté, il y a un renforcement de 5m de large partagé en deux zones : une zone en terre qui est laissée à l'abandon depuis une quarantaine d'années (j'appelle les services de la voirie 3 fois par an pour la nettoyer), donc sans aucune plantation, et une zone bitumée qui sert de parking voitures et donc sans trottoir. Au nord et au sud de cette zone, le domaine public est limité à la chaussée, qui fait 3m de large, pour la circulation automobile, et est donc aussi sans trottoir. (Voir plan joint)

De plus, sûrement par sécurité, les arbres qui existaient sur le domaine public (côté est) ont été abattus par les services de la voirie début 2017 !

Dans cette rue il y a très peu de promeneurs.

Ce garage sera invisible de la rue pour cause de déclivité de la zone. La clôture actuelle ne fait que 1,5m de hauteur à cet endroit, et en plus elle pourrait, très facilement, être rehaussée. Ce garage sera également invisible pour mon voisin grâce à un mur en briques mitoyen de belle hauteur. (Photos jointes)

Nous le faisons par besoin de rangement et également pour protéger ma voiture du caillassement par des jeunes. Deux plaintes ont été déposées récemment, dont une pour bris de lunette arrière.

La zone entre le garage projeté et notre clôture est, et restera, végétalisée.

Je reste à votre disposition pour vous rencontrer ou vous fournir des compléments d'information.

Veuillez accepter, Madame, Monsieur, l'expression de mes plus cordiales salutations.

5.1 - Dans le secteur U3, il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

## Article U3/6. **Implantation des constructions par rapport aux voies et entreprises publiques**

6.1 - Sauf alignements spécifiques indiqués au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de 4m minimum depuis l'alignement ou de la limite d'entreprise des voies privées. Les constructions ne doivent pas s'implanter au-delà d'une bande de 20m à compter de ce même alignement.

La construction d'un abri de 4m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum et d'une hauteur maximale de 1,80m est admise dans la marge de recul de 4m

Rue Paul Messain

Quelle des haies

Modifications PLUZone de construction non autoriséeEn rouge Projet

Garage escamant

4 mètres

3,30 mètres

Zone en friche

MAISON

Parking  
Voiture

Rue Paul Messain

Jardin

Haie

2 cm  
4 mètres

Rue Paul MESSEIN et dégagement devant  
le "2", notre maison



Notre projet  
zone de prolongement du garage existant



**De :** Delphine Rousseau [mailto:[del\\_rousseau@yahoo.fr](mailto:del_rousseau@yahoo.fr)]  
**Envoyé :** jeudi 12 octobre 2017 15:10  
**À :** BT\_Techniques  
**Cc :** Delphine Rousseau  
**Objet :** Re: Statut d'un arbre vis à vis de sa protection/urgent

A l'attention de M. Allet

Monsieur,

comme suite à mon précédent mail d'avril dernier et à notre conversation téléphonique y faisant suite, je reviens vers vous concernant la protection du cèdre certainement centenaire qui risque de faire l'objet d'un abattage, situé sur le lot AD 621 du cadastre (au fond du 62 rue des alouettes).

J'ai appris récemment que la vente du terrain (lot AD 621) n'a finalement pas encore eu lieu.

Dans ces conditions, je souhaiterais que vous puissiez à nouveau vérifier et étudier la possibilité de son classement en annexe du PLU faisant actuellement l'objet d'une révision. Je suis persuadée d'une part que l'arbre concerné est comparable aux arbres bénéficiant déjà de ce classement, et d'autre part, qu'une construction sur ce terrain est tout à fait envisageable sans le sacrifier.

Encore une fois, cet arbre confère au jardin où il est situé et aux jardins environnant un caractère très boisé (pour une zone très urbanisée, ce n'est pas négligeable), un caractère paysager de parc et est à lui seul l'attraction d'une faune unique dans mon quartier. D'un point de vue esthétique, il est d'une majesté rare. Et enfin son grand âge force le respect et devrait à lui seul le protéger.

Par ailleurs, comme le prévoit le PLU, l'abattage d'un arbre doit s'accompagner de son remplacement par l'équivalent de 2 arbres de haute tige. Mais combien de décennies attendre avant de profiter visuellement et écologiquement parlant de ces "hautes" tiges ??

En vue du respect et de la préservation des caractéristiques paysagères de notre ville que nous ont léguées à travers le temps les habitants nous ayant précédés et que j'aimerais pouvoir à notre tour transmettre aux habitants qui nous succèderont, je vous remercie de vous pencher à nouveau sur le sort de cet arbre magnifique.

Pour vous permettre d'effectuer les vérifications par vous même et vos collègues en charge de l'urbanisme, je tiens notre jardin à votre disposition.

Mes coordonnées : Delphine Rousseau Madec, 60 rue des alouettes à Montmorency. Tel : 06 15 70 30 44

Bien cordialement,  
Delphine Rousseau Madec

# Liliane & François PARTY

16, rue de Jaigny 95160 Montmorency France

Tél. : 01 59 98 96 72

[liliane.party@orange.fr](mailto:liliane.party@orange.fr) [party@multistud.fr](mailto:party@multistud.fr)

DESTINATAIRES

17732501070

**Mairie de Montmorency**

2, avenue Foch

95160 Montmorency

mardi 21 novembre 2017

Ref : **Revision du PLU**

Madame la Maire,

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

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

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

Nous pensions donc que nous pouvions compter sur votre entière discréction comme il se doit.

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

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

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

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

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

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

JEL-78W

PLU/CPB  
2017

16, rue de Jaigny 95160 Montmorency France	DESTINATAIRES
Tél. : 01 59 98 96 72	<a href="mailto:liliane.party@orange.fr">liliane.party@orange.fr</a> <a href="mailto:party@multistud.fr">party@multistud.fr</a>
ELU/EUSE DE SECTEUR	DLG
CARNET DU MAIRE	DIRECTION
COHESI	Mme MICHÈLE BERTHY
	HOTEL DE VILLE
	2 AVENUE FOCH
	95160 MONTMORENCY
DELAI DE REPONSE SOUS 2 SEMAINES	X FRANCE MÉTROPOLITAIN
ELEMENTS DE REPONSE DU CABINET	



ARRIVÉ LE  
23 NOV. 2017  
N 6235



2017-07-01 18:45:22



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

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

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

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

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

Vous remerciant de l'attention portée à notre demande,

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

*Liliane PARTY, François PARTY*



1) M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> MAZZARDI Claude  
1, Bd. Maurice Berteaux  
Esc. 23, Résidence La Forêt.  
95160 MONTMORENCY



TEL: 06-07-04-22-09

Montmorency le 12 Décembre 2017

Lors des précédentes élections <sup>municipales</sup> M<sup>me</sup>-Berthy avait fait la promesse de réviser le PLU établi par M<sup>me</sup>-Detton (Maire de notre commune à l'époque). Pour ce faire elle avait recueilli auprès des habitants de Montmorency les documents nécessaires à l'élaboration de cette révision et avec selon ses dires, conserver le caractère de notre ville et en particulier maîtriser une urbanisation intensive.

Grâce à ces critères, elle fut élue inextremis. Nous pouvons constater que depuis cette prise de pouvoir, rien et aucune action n'a été entreprise pour sauvegarder notre ville, bien au contraire, cela n'a fait qu'empirer et conduit à la défiguration de notre ville.

La preuve en est faite avec une soit disant révision du PLU en vigueur

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

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

1) les choix retenus pour le nouveau zonage

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

2) Les outils pour encadrer la constructibilité.

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

3)

# COMMENTAIRES SUR LES CHOIX DES DIFFÉRENTES ZONE ET LEURS IMPLICATIONS SUR L'AVENIR DE NOTRE VILLE.

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

## Zone UA

### Centre ancien

- Préserver la spécificité du centre ancien.

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

## Zone UA a

### Abords du centre ancien

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

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

## ZONE UA

### Emprise au sol :

Sur nouveau PLU : 85%

A Ramener Impérativement à : 50%

## ZONE UA a

### Emprise au sol :

Sur Nouveau PLU : 65%

A Ramener Impérativement à 40%

## Ancienne ZONE

US

75%

Emprise au sol

## Hauteurs

Sur nouveau PLU : 16<sup>m</sup> au faîte  
15<sup>m</sup> à l'acrotère

(incohérence entre ces deux hauteurs, on ne peut pas avoir 1<sup>m</sup> de différence).

Sur nouveau PLU : 9<sup>m</sup> au faîte  
6<sup>m</sup> à l'acrotère.

Hauteur au faîte  
A Ramener Impérativement à 8<sup>m</sup>

## Hauteurs

11<sup>m</sup> 00  
15<sup>m</sup> 50 au faîte

NOTA :

Hauteur au faîte à Ramener impérativement à : 12<sup>m</sup> 50 maximum

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

## ZONAGE

1)

### ZONE UB

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

Permettre une évolution du  
tissu urbain sur les secteurs

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

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

### ZONE UB

- Emprise au sol

Sur nouveau PLU : 50%

A ramener impérativement à : 35%

- Hauteurs :

Sur nouveau PLU : 16<sup>m</sup> faîte  
et aérotére

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

Même observations pour les  
"attique" étages en retrait.

### ANCIENNE ZONE UA

- Emprise au sol : 50%

Hauteurs  
11<sup>m</sup> à l'aérotére  
et non pas gabarit  
enveloppe comme  
indiqué ce qui ne  
veut rien dire.

15<sup>m</sup> au faîte

(12,50 Maxi)

suppression du terme

# ZONAGE

5)

## ZONE UC

- Sur nouveau PLU est indiqué.

Quartiers mixtes à dominante pavillonnaire.

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

- Sur nouveau PLU est indiqué.

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

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

## ZONE UC2

- Sur nouveau PLU est indiqué.

Grande propriété bourgeoise permettre une évolution dans le respect de ces caractéristiques

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

## ZONE UCB

- Sur nouveau PLU est indiqué.

Quartiers pavillonnaire "mixtes" avec une ambiance spécifique

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

## ZONAGE

6)

### ZONE UC et ZONE Ucb

#### - Emprise au sol

Sur nouveau PLU :

30% sur 500 m<sup>2</sup> puis

10% sur le reste du terrain

NOTA: Il n'y a pas lieu

d'augmenter ses emprises  
au sol, il faut au contraire  
les diminuer et les mettre  
à 15% maximum

#### - Hauteurs

Sur nouveau PLU : 10<sup>m</sup>50 au faîte  
7<sup>m</sup>00 à l'acrotère

NOTA: Nous demandons à ramener  
les hauteurs suivant ces  
 gabarits : 9<sup>m</sup>00 au faîte  
6<sup>m</sup>00 à l'acrotère

### Ancienne ZONE U2 et U3

#### - Emprise au sol : 20% 40%

### Ancienne ZONE U2 et U3

#### - Hauteurs

$H = 6,00$  à l'acrotère  $H = 6,50$   
 $10,50$  au faîte  $3,50$  à l'acrotère  
 $11,00$  au faîte

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

### POINT IMPORTANT POUR TOUTES LES ZONES :

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

# ZONAGE

7)

## ZONE UCa

### - Emprise au sol

Sur nouveau PLU :

- Terrain de moins de  $1000\text{m}^2$  : 20%
- Terrain de plus de  $1000\text{m}^2$  : 15%

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

### - Hauteurs

Sur nouveau PLU :

$10^{\text{m}}50$  au faîte

$7^{\text{m}}00$  à l'acrotère.

NOTA: Nous demandons la réduction des hauteurs à savoir :

$9^{\text{m}}00$  au faîte

$6^{\text{m}}00$  à l'acrotère.

## Ancienne ZONE U1

### - Emprise au sol

- Terrain de moins de  $1000\text{m}^2$  : 20%
- Terrain de plus de  $1000\text{m}^2$  : 15%

### - Hauteurs

$10^{\text{m}}$  au faîte

$7^{\text{m}}$  à l'acrotère

NOTA:

Anomalie

avec la ZONE U2  
dont l'acrotère est  
à  $6^{\text{m}}00$

# ZONAGE

8)

ZONE UD  
(Logements collectifs)

- Emprise au sol:

Sur nouveau PLU : 50%

Ancienne ZONE UA

- Emprise sur sol : 50%

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

## - Hauteurs:

Sur nouveau PLU:

12<sup>m</sup>00 au faîte  
et à l'acrotère

## Hauteurs:

11<sup>m</sup>00 à l'acrotère

15<sup>m</sup>50 au faîte

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

Nous demandons de préciser  
les hauteurs suivantes:

12<sup>m</sup>00 au faîte  
9<sup>m</sup>00 à l'acrotère maximum.

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

# ZONAGE

9)

## ZONE UE

Sur nouveau PLU est précisé:

Equipements publics et d'intérêt collectif.

Autoriser une évolution des équipements publics grâce à une souplesse réglementaire

NOTA: les fermes évolution et souplesse réglementaire peuvent donner libre court à différentes solutions entre autres urbanisation à l'extrême (d'où texte à préciser).

### - Hauteurs.

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

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

## ZONE UX

Sur nouveau PLU est précisé:  
Activités commerciales et artisanales

Hauteurs: 9,00 au faîte

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

## ZONE A

### Zone agricole

Sur nouveau PLU est précisé:

- Protéger les espaces agricoles et permettre (la mise en œuvre de nouvelles occupations et de nouveaux usages liés à l'agriculture.)

NOTA: Texte à préciser, trop vague et imprécis.

### - Emprise au sol.

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

### - Hauteurs

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

ZONAGEZONE N (ZONE NATURELLE)

Sur nouveau PLU est précisé :

- Emprise au sol : 15%

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

Hauteurs

Sur nouveau PLU est précisé :

- 10,50 au faîte

7,00 à l'acrotère

(Uniquement pour extension  
de l'habitat existant)

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

ANCIENNE ZONE N

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

- Hauteurs : 6,00 à l'acrotère  
- faîte (non précisée)

# OBSERVATIONS SUR LE BIP FAISANT MAINTENANT 11)

PARTIE INTEGRANTE DU PLU EN COURS D'EDITION.

NOTA: VOIR LES REFERENCES DES PARCELLES CADASTRALES  
INCRIMINEES SUR DOCUMENT JOINT.

- La superficie d'entreprise est de : 44 650 m<sup>2</sup>

- Les largeurs minimum sont de : 50,00

- La largeur maximum en arrivant sur la limite de Deuil La Barre est de : 150,00

D'un encombrement incohérent pour tous ces secteurs incriminés.

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

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

Sans compter la présence de sources, nappe phréatique qui sont localisées dans le secteur.

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

- Château du Duc de Dino

- Conservatoire Grétry

- La Collégiale

- Sans oublier les habitations soumises à la destruction

12) SURFACE DU TERRITOIRE  
CONCERNANT CHAQUE ZONE

ZONE UA : 1,3%

ZONE UAa : 0,4%

ZONE UB : 1,2%

ZONE UC : 33%

ZONE UCa : 16%

ZONE UCb : 6%

ZONE UD : 12,4%

ZONE UE : 11%

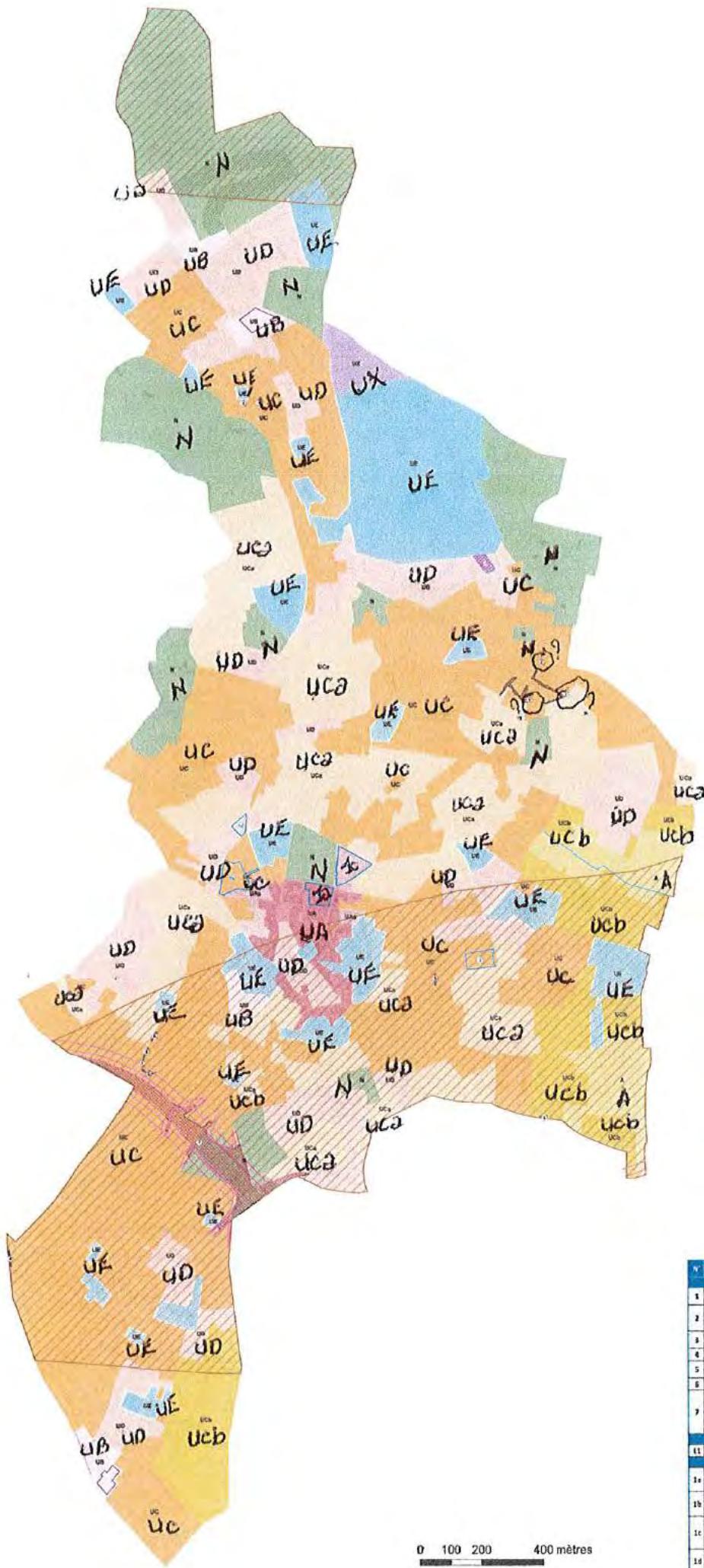
ZONE UX : 0,5%

ZONE A : 2,7%

ZONE N : 15,6%

N°	Ref. Cadastrelles	Emplacement	Objet du Perimètre	Superficie (m <sup>2</sup> )		Bénéficiaire
				Perimètre	Surface	
1a	Av 205 et 210 213 et 215, 252, 276 277.	Av. Rey de Foresta Rue Théophile Vacher Rue de Grétry	Réaménagement de l'ilot	8028 m <sup>2</sup>	Commune	
1b	Av 228	Rue des Houllins Rue de Taigny Rue de Fontoise	Réaménagement de l'ilot	7633 m <sup>2</sup>	Commune	
1c	AB 78, 80 et 92, 920, 686.	Av. Foch Rue Carnot Rue Demiréas Rue St Tregues	Réaménagement de l'ilot	5165 m <sup>2</sup>	Commune	
1d	Av 88, 184	Rue des Houllins Rue de Taigny Rue de Bellevue	Réaménagement de l'ilot	1855 m <sup>2</sup>	Commune	
2	AB 243, 244	Av. Charles de Gaulle	—	18758 m <sup>2</sup>	Commune	

N°	Références cadastrales	Emploi/alignement	Objet du périmètre superficie(m²)	Bénéficiaire
1	AN 260, 262	Av. des Tilliers	Regul/2nisation des voies privées	Commune
2	AT 111, 308, 344, 390 400, 413, 415, 417, 425 427, 451, 453, 455, 461 463, 465, 57	Avenue Régul/2nisation des anciennes voies privées.	7357 m²	Commune
3	AB 292	Rue Paul Hessein entre la rue des Hautes et la rue des Hautes	130 m²	Commune
4	AE 178, 179, 181, 361 364,	Rue Trousselle	Alignement	130 m²
5	AH 370, 373, 453, 459 458, 459, 468	Ruelle des Bassess Rue de l'Abreuvoir	Alignement	315 m²
6	AV 512, 514, 516, 518 520	Ruelle des Thotinets	Alignement	37 m²
7	AH 35 et 37, 46, 59, 60 64 et 66, 135 et 141 183 et 187, 190 et 200 298, 380, 381, 415 416, AC 61, 62	Del/3rue de la fosse 24 Moines et l'avenue Charles de Gaulle	Emprise de l'Av. 11650 m²	Département
8	AS 90	Chemin Neuf des Champs	<u>Accès au fort</u>	Commune



## PLAN LOCAL D'URBANISME

## Plan de zonage

Echelle : 1/4 500ème

Voir le site internet de la commune

du Conseil Municipal

à la Mairie

PLU pris en délinéation du territoire de la commune

du territoire par application de l'ordonnance

du 10 juillet 2006

(O) ville ouverte

Source : DGI-Cadastre - 2017 - N° 89 80 PARCELLE

## ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

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

## PRESCRIPTIONS

- Emplacement réservé
- Périmètre de localisation (L1)
- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global
- Bandes de protection de 50m de la lisière boisée
- Implantation
- Implantation (en cas de rdc commerciaux)
- Marge de recul

## INFORMATIONS

- Plan d'exploitation au bruit aéroport de Roissy Zone C
- Ru des Haras

N°	Références cadastrales	Emplacement	Objet du périmètre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
<b>Emplacement réservé</b>					
1	AN 265, 267	Avenue des Tilleuls	Regroupement des	72 m <sup>2</sup>	Commune
			AN 265, 266, 268, 269, 270, 271		
2	RF 121, 228, 354, 350, 400, 411	Avenue Raspail	Regroupement des	2 317 m <sup>2</sup>	Commune
	RF 121, 228, 354, 350, 400, 411		AN 265, 266, 268, 269, 270, 271		
3	AB 252	Avenue Raspail	Regroupement des immeubles résidentiels	110 m <sup>2</sup>	Commune
4	AB 278, 179, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 386, 387, 388, 389, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 395, 396, 397, 398, 399, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 405, 406, 407, 408, 409, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 425, 426, 427, 428, 429, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 434, 435, 436, 437, 438, 438, 439, 439, 440, 441, 442, 443, 443, 444, 445, 446, 446, 447, 448, 449, 449, 450, 451, 452, 453, 453, 454, 455, 456, 456, 457, 458, 459, 459, 460, 461, 462, 463, 463, 464, 465, 466, 466, 467, 468, 469, 469, 470, 471, 472, 472, 473, 474, 475, 475, 476, 477, 478, 478, 479, 480, 481, 481, 482, 483, 484, 484, 485, 486, 487, 487, 488, 489, 489, 490, 491, 492, 492, 493, 494, 495, 495, 496, 497, 498, 498, 499, 499, 500, 501, 502, 502, 503, 504, 504, 505, 506, 506, 507, 508, 508, 509, 509, 510, 510, 511, 511, 512, 512, 513, 513, 514, 514, 515, 515, 516, 516, 517, 517, 518, 518, 519, 519, 520, 520, 521, 521, 522, 522, 523, 523, 524, 524, 525, 525, 526, 526, 527, 527, 528, 528, 529, 529, 530, 530, 531, 531, 532, 532, 533, 533, 534, 534, 535, 535, 536, 536, 537, 537, 538, 538, 539, 539, 540, 540, 541, 541, 542, 542, 543, 543, 544, 544, 545, 545, 546, 546, 547, 547, 548, 548, 549, 549, 550, 550, 551, 551, 552, 552, 553, 553, 554, 554, 555, 555, 556, 556, 557, 557, 558, 558, 559, 559, 560, 560, 561, 561, 562, 562, 563, 563, 564, 564, 565, 565, 566, 566, 567, 567, 568, 568, 569, 569, 570, 570, 571, 571, 572, 572, 573, 573, 574, 574, 575, 575, 576, 576, 577, 577, 578, 578, 579, 579, 580, 580, 581, 581, 582, 582, 583, 583, 584, 584, 585, 585, 586, 586, 587, 587, 588, 588, 589, 589, 590, 590, 591, 591, 592, 592, 593, 593, 594, 594, 595, 595, 596, 596, 597, 597, 598, 598, 599, 599, 600, 600, 601, 601, 602, 602, 603, 603, 604, 604, 605, 605, 606, 606, 607, 607, 608, 608, 609, 609, 610, 610, 611, 611, 612, 612, 613, 613, 614, 614, 615, 615, 616, 616, 617, 617, 618, 618, 619, 619, 620, 620, 621, 621, 622, 622, 623, 623, 624, 624, 625, 625, 626, 626, 627, 627, 628, 628, 629, 629, 630, 630, 631, 631, 632, 632, 633, 633, 634, 634, 635, 635, 636, 636, 637, 637, 638, 638, 639, 639, 640, 640, 641, 641, 642, 642, 643, 643, 644, 644, 645, 645, 646, 646, 647, 647, 648, 648, 649, 649, 650, 650, 651, 651, 652, 652, 653, 653, 654, 654, 655, 655, 656, 656, 657, 657, 658, 658, 659, 659, 660, 660, 661, 661, 662, 662, 663, 663, 664, 664, 665, 665, 666, 666, 667, 667, 668, 668, 669, 669, 670, 670, 671, 671, 672, 672, 673, 673, 674, 674, 675, 675, 676, 676, 677, 677, 678, 678, 679, 679, 680, 680, 681, 681, 682, 682, 683, 683, 684, 684, 685, 685, 686, 686, 687, 687, 688, 688, 689, 689, 690, 690, 691, 691, 692, 692, 693, 693, 694, 694, 695, 695, 696, 696, 697, 697, 698, 698, 699, 699, 700, 700, 701, 701, 702, 702, 703, 703, 704, 704, 705, 705, 706, 706, 707, 707, 708, 708, 709, 709, 710, 710, 711, 711, 712, 712, 713, 713, 714, 714, 715, 715, 716, 716, 717, 717, 718, 718, 719, 719, 720, 720, 721, 721, 722, 722, 723, 723, 724, 724, 725, 725, 726, 726, 727, 727, 728, 728, 729, 729, 730, 730, 731, 731, 732, 732, 733, 733, 734, 734, 735, 735, 736, 736, 737, 737, 738, 738, 739, 739, 740, 740, 741, 741, 742, 742, 743, 743, 744, 744, 745, 745, 746, 746, 747, 747, 748, 748, 749, 749, 750, 750, 751, 751, 752, 752, 753, 753, 754, 754, 755, 755, 756, 756, 757, 757, 758, 758, 759, 759, 760, 760, 761, 761, 762, 762, 763, 763, 764, 764, 765, 765, 766, 766, 767, 767, 768, 768, 769, 769, 770, 770, 771, 771, 772, 772, 773, 773, 774, 774, 775, 775, 776, 776, 777, 777, 778, 778, 779, 779, 780, 780, 781, 781, 782, 782, 783, 783, 784, 784, 785, 785, 786, 786, 787, 787, 788, 788, 789, 789, 790, 790, 791, 791, 792, 792, 793, 793, 794, 794, 795, 795, 796, 796, 797, 797, 798, 798, 799, 799, 800, 800, 801, 801, 802, 802, 803, 803, 804, 804, 805, 805, 806, 806, 807, 807, 808, 808, 809, 809, 810, 810, 811, 811, 812, 812, 813, 813, 814, 814, 815, 815, 816, 816, 817, 817, 818, 818, 819, 819, 820, 820, 821, 821, 822, 822, 823, 823, 824, 824, 825, 825, 826, 826, 827, 827, 828, 828, 829, 829, 830, 830, 831, 831, 832, 832, 833, 833, 834, 834, 835, 835, 836, 836, 837, 837, 838, 838, 839, 839, 840, 840, 841, 841, 842, 842, 843, 843, 844, 844, 845, 845, 846, 846, 847, 847, 848, 848, 849, 849, 850, 850, 851, 851, 852, 852, 853, 853, 854, 854, 855, 855, 856, 856, 857, 857, 858, 858, 859, 859, 860, 860, 861, 861, 862, 862, 863, 863, 864, 864, 865, 865, 866, 866, 867, 867, 868, 868, 869, 869, 870, 870, 871, 871, 872, 872, 873, 873, 874, 874, 875, 875, 876, 876, 877, 877, 878, 878, 879, 879, 880, 880, 881, 881, 882, 882, 883, 883, 884, 884, 885, 885, 886, 886, 887, 887, 888, 888, 889, 889, 890, 890, 891, 891, 892, 892, 893, 893, 894, 894, 895, 895, 896, 896, 897, 897, 898, 898, 899, 899, 900, 900, 901, 901, 902, 902, 903, 903, 904, 904, 905, 905, 906, 906, 907, 907, 908, 908, 909, 909, 910, 910, 911, 911, 912, 912, 913, 913, 914, 914, 915, 915, 916, 916, 917, 917, 918, 918, 919, 919, 920, 920, 921, 921, 922, 922, 923, 923, 924, 924, 925, 925, 926, 926, 927, 927, 928, 928, 929, 929, 930, 930, 931, 931, 932, 932, 933, 933, 934, 934, 935, 935, 936, 936, 937, 937, 938, 938, 939, 939, 940, 940, 941, 941, 942, 942, 943, 943, 944, 944, 945, 945, 946, 946, 947, 947, 948, 948, 949, 949, 950, 950, 951, 951, 952, 952, 953, 953, 954, 954, 955, 955, 956, 956, 957, 957, 958, 958, 959, 959, 960, 960, 961, 961, 962, 962, 963, 963, 964, 964, 965, 965, 966, 966, 967, 967, 968, 968, 969, 969, 970, 970, 971, 971, 972, 972, 973, 973, 974, 974, 975, 975, 976, 976, 977, 977, 978, 978, 979, 979, 980, 980, 981, 981, 982, 982, 983, 983, 984, 984, 985, 985, 986, 986, 987, 987, 988, 988, 989, 989, 990, 990, 991, 991, 992, 992, 993, 993, 994, 994, 995, 995, 996, 996, 997, 997, 998, 998, 999, 999, 1000, 1000, 1001, 1001, 1002, 1002, 1003, 1003, 1004, 1004, 1005, 1005, 1006, 1006, 1007, 1007, 1008, 1008, 1009, 1009, 1010, 1010, 1011, 1011, 1012, 1012, 1013, 1013, 1014, 1014, 1015, 1015, 1016, 1016, 1017, 1017, 1018, 1018, 1019, 1019, 1020, 1020, 1021, 1021, 1022, 1022, 1023, 1023, 1024, 1024, 1025, 1025, 1026, 1026, 1027, 1027, 1028, 1028, 1029, 1029, 1030, 1030, 1031, 1031, 1032, 1032, 1033, 1033, 1034, 1034, 1035, 1035, 1036, 1036, 1037, 1037, 1038, 1038, 1039, 1039, 1040, 1040, 1041, 1041, 1042, 1042, 1043, 1043, 1044, 1044, 1045, 1045, 1046, 1046, 1047, 1047, 1048, 1048, 1049, 1049, 1050, 1050, 1051, 1051, 1052, 1052, 1053, 1053, 1054, 1054, 1055, 1055, 1056, 1056, 1057, 1057, 1058, 1058, 1059, 1059, 1060, 1060, 1061, 1061, 1062, 1062, 1063, 1063, 1064, 1064, 1065, 1065, 1066, 1066, 1067, 1067, 1068, 1068, 1069, 1069, 1070, 1070, 1071, 1071, 1072, 1072, 1073, 1073, 1074, 1074, 1075, 1075, 1076, 1076, 1077, 1077, 1078, 1078, 1079, 1079, 1080, 1080, 1081, 1081, 1082, 1082, 1083, 1083, 1084, 1084, 1085, 1085, 1086, 1086, 1087, 1087, 1088, 1088, 1089, 1089, 1090, 1090, 1091, 1091, 1092, 1092, 1093, 1093, 1094, 1094, 1095, 1095, 1096, 1096, 1097, 1097, 1098, 1098, 1099, 1099, 1100, 1100, 1101, 1101, 1102, 1102, 1103, 1103, 1104, 1104, 1105, 1105, 1106, 1106, 1107, 1107, 1108, 1108, 1109, 1109, 1110, 1110, 1111, 1111, 1112, 1112, 1113, 1113, 1114, 1114, 1115, 1115, 1116, 1116, 1117, 1117, 1118, 1118, 1119, 1119, 1120, 1120, 1121, 1121, 1122, 1122, 1123, 1123, 1124, 1124, 1125, 1125, 1126, 1126, 1127, 1127, 1128, 1128, 1129, 1129, 1130, 1130, 1131, 1131, 1132, 1132, 1133, 1133, 1134, 1134, 1135, 1135, 1136, 1136, 1137, 1137, 1138, 1138, 1139, 1139, 1140, 1140, 1141, 1141, 1142, 1142, 1143, 1143, 1144, 1144, 1145, 1145, 1146, 1146, 1147, 1147, 1148, 1148, 1149, 1149, 1150, 1150, 1151, 1151, 1152, 1152, 1153, 1153, 1154, 1154, 1155, 1155, 1156, 1156, 1157, 1157, 1158, 1158, 1159, 1159, 1160, 1160, 1161, 1161, 1162, 1162, 1163, 1163, 1164, 1164, 1165, 1165, 1166, 1166, 1167, 1167, 1168, 1168, 1169, 1169, 1170, 1170, 1171, 1171, 1172, 1172, 1173, 1173, 1174, 1174,				

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## Plan de zonage

Echelle : 1/4 500ème

Pour être enclavé à la tributaire  
du Conseil Municipal de

La Marne

PLU arrêté par arrêté du Conseil Municipal -  
PLU approuvé par arrêté du Conseil Municipal -

(o) ville ouverte

Source : DDI-Cadastre - 2017 - IGN 50-PARCELLAIRE

## Prescriptions paysagères

■ Espace boisé classé

■ Espace vert protégé

■ Lisière de forêt

+ Arbre remarquable

— Vue

— Sente

## Prescriptions architecturales

■ Monument historique

## Éléments architecturaux

■ Elément singulier

■ Architecture de bourg et immeuble

■ Grande propriété et architecture résidentielle

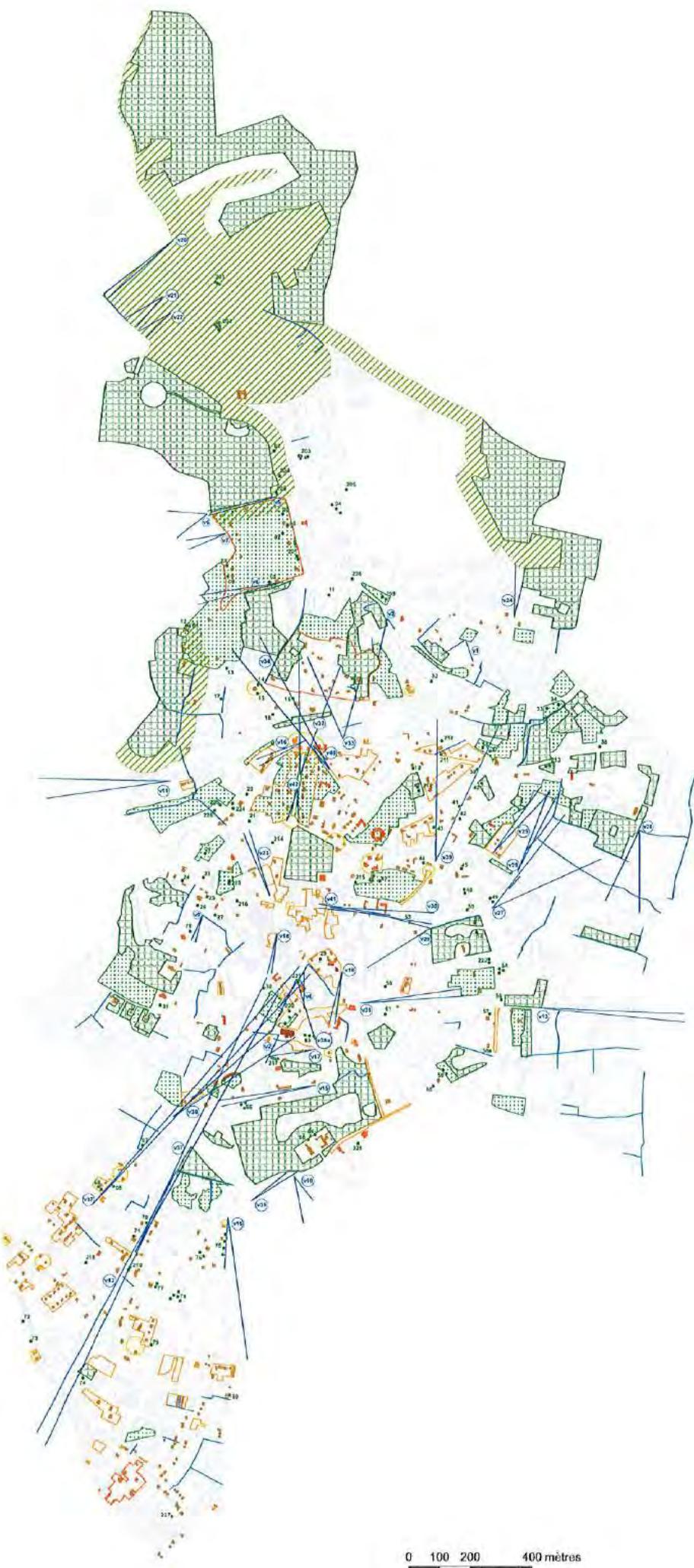
+ Petit patrimoine

## Prescriptions urbaines

■ Ensemble constitué exceptionnel

■ Séquence

■ Carrefour et angle



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOM : M<sup>r</sup>  
Pleisance

Adresse 8 Rue Baratier

Signature  
D. Pecan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOM *Estival*

Adresse

*ESTIVAL 6 rue Marcellin*

*6.12.2017*  
Signature

*Estival*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOM Malbure      Adresse

Signature 5.12.2017

CHM      20 Bd A. Bertheaux



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

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

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

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

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

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

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

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

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

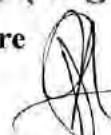
**D'ores et déjà, c'est à vous de vous exprimer afin de défendre vos droits, votre environnement et votre ville en signant cette pétition qui sera remise officiellement en mairie avant le Conseil municipal du 18 décembre 2017 et consignée dans le registre de concertation du public ouvert aux services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

NOM H. Lien

Adresse

ILLIEN

5, rue de la Mare à Montmorency

5/12/2017  
Signature 

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOM**

Lion Jean -

**Adresse**

20 bis chemin Neuf des  
champjeans 95160 MONTMORENCY

**Signature**

J. Henry  
5-12-17

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOM**  
**BRESCIA Pascal.**

**Adresse**  
312 rue JULIEN PONSIN  
95160 MONTMORENCY

**Signature**  
  
05.12.2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOM **DORÉ Jamy**      Adresse **1. Seule des Serruriers**      05/12/2017.

Signature 

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOM	Adresse	Signature
JEFFRE William	3 Rue des Peupliers	5.11.2017 

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOM

RETORE J-cl

Adresse

21 Bd Maurice  
BERTHEUX.

Le 4. 12. 2017  
Signature 

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nom  
M. Jaccard

Adresse

1. Av des 11'Clés  
Montmorency

Signature

Le 5. 12. 2017  
M. Jaccard

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOM**  
A. MAILLOT

**Adresse**

71 AVÉ DE DOMONT  
95160 MONTMORENCY

**Signature**

de 8-12-2017  
J. Maillet

## MUSÉE JEAN-JACQUES ROUSSEAU



Depuis 2013, la présence d'un insecte xylophage dégradait le parquet de la salle d'exposition du musée. La Ville fut ainsi contrainte d'annuler les expositions entre 2014 et 2016. En 2015, un référent expert a définit les responsabilités quant aux dégâts. Le coût de la restauration du parquet sera pris en charge par l'entreprise fournisseur à hauteur de 85%. Les 15% restant seront eux à la charge du poseur et du cabinet d'architectes. Après de nombreuses années de procédures, un accord à l'amiable a été conclu et la municipalité a trouvé la solution pour en finir avec cet insecte envahisseur. La réouverture du musée est donc imminente !

## PLAN LOCAL D'URBANISME



**MICHÈLE LE GUERN**  
Ajointe à l'urbanisme.

Après une phase de diagnostic dont les résultats ont été présentés aux Montmorencéens en réunion publique le 8 décembre dernier, la procédure de révision entre dans sa 2<sup>e</sup> phase : la définition des objectifs et la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il désigne les lignes directrices du projet communal à horizon de 10 ou 15 ans et sera débattu en Conseil municipal au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

*La phase de diagnostic a mis en avant le caractère exceptionnel de Montmorency : son patrimoine, son environnement, ses résidents et sa qualité de vie que nous avons à cœur de protéger. Construire ensemble la ville de demain, c'est l'un des objectifs que nous nous sommes fixés. Au travers des différentes réunions publiques et ateliers de quartiers, vous serez consultés et serez de véritables acteurs dans le développement du projet."*



**À l'occasion du renouvellement de son marché de collecte des déchets ménagers, le Syndicat Emeraude a mené une étude d'optimisation du service. Voici les principales évolutions sur Montmorency :**

- ▶ **La collecte des ordures ménagères :** à compter du 1<sup>er</sup> mars, le nombre de collectes des ordures ménagères sera réduit à un seul par semaine pour les pavillons.
- ▶ **La collecte du verre en bacs :** à compter du 1<sup>er</sup> mars également, la collecte du verre en bacs se fera une fois par mois, au lieu d'une fois par semaine actuellement. Le Syndicat Emeraude distribuera des bacs roulants aux habitants vivant en pavillon pour remplacer la petite poubelle verte de 35 litres.
- ▶ **La collecte des déchets végétaux :** Ils seront collectés dès mars 2017. Cette collecte, dédiée aux habitants des résidences pavillonnaires, aura lieu une fois par semaine, de mars à novembre. De nouveaux bacs vont être livrés pour les maisons individuelles.

**ATTENTION : les déchets végétaux ne pourront plus être présentés en sacs ou en mélange avec les ordures ménagères.**

Le nouveau calendrier de collecte sera distribué dans les boîtes aux lettres courant février.

**Livraison des nouveaux bacs :** du 31 janvier au 7 février

**Pour plus d'informations :**

Rémy JURION - Responsable Communication - 01 34 11 92 90  
rjurion@syndicat-emeraude.com



## PARC DE LA CHÂTAIGNERAIE : ENTRETIEN DU BOISEMENT

Le parc de la Châtaigneraie, qui s'étend sur environ un hectare, est un site classé depuis 1943. Il se compose en majeure partie de 105 châtaigniers, pour certains âgés de plus de 300 ans, contemporains donc de Jean-Jacques Rousseau.

Ces derniers figurent depuis 2004 au classement des arbres remarquables du département et ont par ailleurs été sélectionnés en 2016 pour représenter le Val d'Oise au concours des plus beaux arbres de la région Ile-de-France. Ces sujets constituent un véritable patrimoine pour la ville. Ils ont fait l'objet en 2013 d'une expertise phytosanitaire qui a permis de classer les arbres en trois catégories :

- Les arbres sains au nombre de 5,
- Les arbres nécessitant des travaux d'entretien au nombre de 53,
- Les arbres mécaniquement instables ou physiologiquement très atteints et donc potentiellement dangereux, au nombre de 26.

Afin de conserver les arbres affaiblis le plus longtemps possible, dans des conditions de sécurité qui permettent de maintenir l'accès du public au site, un plan de gestion est mis en œuvre depuis 2015 :

- En 2015, 23 arbres ont fait l'objet d'une taille de réduction, 2 sujets très altérés ont dû être abattus,
- En 2016, 18 arbres ont fait l'objet d'une taille de réduction,
- En 2017, 30 sujets vont faire l'objet d'un travail identique.

De façon complémentaire, la Ville procède depuis 2 ans à des apports de solutions nutritives aux pieds des sujets les plus emblématiques.

Coût  
**72 800 €**

### SÉCURISATION DES ESPACES PUBLICS

Après un diagnostic des trois conifères de la jardinière de la place Demirleau, il est apparu nécessaire et urgent de procéder à l'abattage de l'un d'entre eux, pour votre sécurité.

### PLAN LOCAL D'URBANISME : À VOTRE ÉCOUTE

Depuis la prescription de la révision du PLU en juillet 2016, la Ville a engagé un travail fin d'analyse du territoire ayant permis de définir une stratégie politique de développement urbain.

La population est invitée à prendre connaissance du projet à travers les panneaux bientôt exposés sur les grilles de l'Hôtel de Ville et à travers les documents mis en ligne sur le site internet, ainsi qu'à formuler ses observations :

- Par mail : [plu@ville-montmorency.fr](mailto:plu@ville-montmorency.fr)
- Par écrit : sur le registre de concertation disponible aux services techniques de la ville.
- Lors des réunions de concertation qui se tiendront dans les trois quartiers de la ville à partir de septembre.

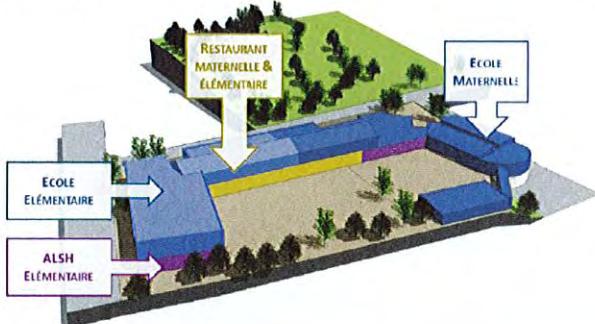
## PROJET DE GROUPE SCOLAIRE FERRY

Ce projet comprend, outre la fusion des deux établissements, l'extension de l'accueil de loisirs élémentaire et maternelle, la réhabilitation et l'extension du restaurant scolaire, ainsi que l'extension et la rénovation de l'école maternelle.

Un appel à candidature, qui constitue la première étape du concours de maîtrise d'œuvre, a été lancé. La tenue de deux jurys de concours d'ici fin 2017 permettra de désigner l'équipe qui travaillera sur la conception de ce projet.

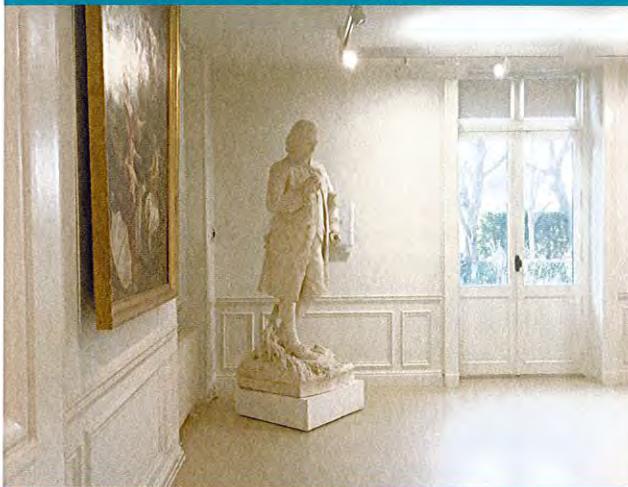
Le programme donnant les bases de travail à la future maîtrise d'œuvre a quant à lui été finalisé. Le projet sera totalement implanté sur le site de l'école Ferry. Il prévoit la réalisation de 11 classes maternelle, de 16 classes élémentaire, de locaux mutualisés accueil de loisirs et école ainsi que de locaux spécifiques accueil de loisirs.

À l'issue de la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre fin 2017, les phases d'études définissant précisément le projet se dérouleront sur l'année 2018.



## RÉOUVERTURE DU MUSÉE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

SUITE À UNE BRÈVE FERMETURE AYANT PERMIS LA RÉNOVATION DU PLANCHER DE LA SALLE D'EXPOSITION, LA RÉOUVERTURE DE VOTRE MUSÉE EST PRÉVUE POUR LE 11 JUILLET.



### Horaires et infos pratiques

Ouvert du mardi au dimanche de 14h à 18h jusqu'à fin oct.  
5 rue Jean-Jacques Rousseau • 95160 Montmorency  
Tél : 01 39 64 80 13 • [museejrousseau.montmorency.fr](http://museejrousseau.montmorency.fr)

## Plan Local d'Urbanisme

# "MONTMORENCY DEMAIN ?"

DÉCOUVREZ L'EXPOSITION QUI DESSINE L'AVENIR DE NOTRE VILLE.

A voir sur les grilles du parc de l'Hôtel de Ville, le diagnostic territorial et paysager (PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui a permis d'élaborer notre projet urbain pour construire la ville de demain.

1

### Les grandes orientations du projet

2

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

Le site sur lequel est implantée notre commune, ainsi que son histoire, ont permis la constitution d'un paysage urbain et naturel exceptionnel, fondement majeur de son identité.

Le nouveau PLU affirme ce patrimoine naturel et architectural comme marqueur identitaire de la ville. Il protège les éléments et ensembles patrimoniaux les plus remarquables, tout en donnant les clés pour une intégration harmonieuse des constructions nouvelles.

Vos réunions de quartier PLU  
Le mardi 19 sept.  
Le mardi 26 sept.  
Le jeudi 12 oct.

Organiser le développement dans le respect de l'identité héritée

Montmorency, grâce à son cadre de vie préservé et au dynamisme de son centre-ville, est attractive pour les ménages. Or, au cours des dernières années, la construction importante d'opérations immobilières interroge sur l'évolution du paysage urbain (rythme de construction, intégration). Maîtriser les évolutions urbaines tout en permettant le développement d'une offre de logements et en assurer le dynamisme des commerces, des équipements et des services de proximité, telle est l'ambition de ce nouveau PLU en construction !

## Nouveau défibrillateur

Votre pharmacie des Chesneaux située au 194, avenue de la Division Leclerc a décidé de s'investir dans la lutte contre les arrêts cardiaques en s'équipant d'un défibrillateur.

En cas d'arrêt cardiaque il faut agir en moins de 4 minutes pour être efficace et avoir une chance de sauver une vie.

Bravo et merci à la pharmacie des Chesneaux pour cette acquisition.

## Portes ouvertes à la piscine

Le samedi 16 septembre, une journée portes ouvertes est organisée à la piscine intercommunale de Montmorency, de 13h à 19h. Trois animations seront proposées : baptême de plongée, initiation aux premiers gestes de secours et initiation au plongeon.

Entrée gratuite uniquement pour la piscine.

## Permis de conduire

Les démarches administratives concernant les permis de conduire se font désormais en ligne. En effet, les guichets de la préfecture de Cergy et de la sous-préfecture de Sarcelles ne reçoivent plus de public.

Vos demandes de permis (hors échange de permis étranger et

permis internationaux) doivent être effectuées sur le site : <https://permisdeconduire.ants.gouv.fr/>

## Mairie mobile fait sa rentrée !

À partir du 10 septembre De 10h30 à 12h30 :

Tous les dimanches, en centre-ville, venez rencontrer élus et agents municipaux qui seront à votre écoute concernant les démarches administratives à réaliser en mairie (éducation, état civil, CCAS ...). Ils répondront à vos questions sur les services et dispositifs mis en place par la Ville.

### Nouveauté de cette rentrée :

À partir du 16 septembre De 9h à 11h :

Un samedi sur 2, un 2ème point de rendez-vous est mis en place au 112 avenue de Domont (à côté de l'entrée principale du magasin Intermarché).

## Babysi'Dating

Suite au succès de l'édition 2016, le babysi'Dating revient le samedi 30 septembre 2017 à la salle Lucie Aubrac. Cet événement permet aux parents à la recherche de baby-sitters de rencontrer, en une seule journée, un maximum de jeunes Montmorencéens se proposant de garder leurs enfants. Plus de 20 baby-sitters étaient présents l'année dernière et autant sont attendus cette année, les familles



n'auront plus qu'à se décider.

Entretiens sur place, conseils, informations CESU, ...

Renseignements et inscriptions au PIJ : 21 bis rue de Jaigny 01 39 64 66 31

pij@ville-montmorency.fr  
mcyjeune | @95pij

## Réunions de quartier PLU

### ■ Mardi 26 septembre

École Ferry  
103, avenue Charles-de-Gaulle.

### ■ Jeudi 12 octobre

Salle des fêtes - 3, avenue Foch.

### ■ Jeudi 19 octobre

École La Fontaine  
7, rue Corneille.

ville-montmorency.fr

Montmorency

villedemontmorency

@Villedemcy

villedemontmorency