

Conseil municipal du 30 juin 2016 : Intervention sur l'avant-projet de PLU d'Ermont

"
Nous sommes inquiets de la densification,
de la saturation des équipements,
de la voirie et du stationnement,
de la diminution des espaces verts."

Monsieur le Maire, la révision du Plan Local d'Urbanisme est un moment déterminant pour une commune. **Le PLU planifie à long terme son développement, son avenir mais aussi la préservation ou la transformation de son identité.** Il est primordial d'élaborer une vision claire et partagée de ce qui fera dans le futur la qualité de vie à Ermont. Ce que nos discussions avec les habitants nous ont confirmé c'est qu'il y a une réelle envie d'une **ville dynamique, verte, attractive**, qui favorise le vivre ensemble.

Vous avez répété plusieurs fois que la révision du PLU était liée à une volonté de limiter la densification de la ville. Cet objectif nous est cher et il est partagé par les habitants. Mais depuis plusieurs années, de grandes parties de la ville ont déjà été **livrées aux promoteurs immobiliers** avec des immeubles présentant le minimum de retrait, très peu d'espaces publics et de verdure.

Et encore une fois, le projet de PLU vient contredire votre présentation.

De nombreux secteurs pavillonnaires sont voués à accueillir dorénavant de l'habitat collectif ou des activités. La comparaison des deux cartes, celle du PLU actuel et celle qui nous est proposée, en est révélatrice.

Ainsi en est-il du quartier **Anatole France**, de la rue de Stalingrad jusqu'au Foirail, destiné à accueillir de l'habitat collectif type centre-ville. Vous aviez par ailleurs promis une nouvelle crèche dans ce secteur, projet dont il n'est nulle part fait mention, sauf erreur de ma part.

Autre quartier concerné : un grand secteur pavillonnaire compris entre **les rues Dautry et Jaurès**, transformé en zone d'activités, pour des raisons qui nous échappent et qui ne sont nullement explicitées dans le document.

Enfin, évidemment **le quartier Gros-Noyer** qui va perdre son seul équipement public, le Théâtre, et dont vous voulez faire disparaître les commerces.

Cela reviendra à priver ce quartier pourtant proche d'une gare de toute animation, alors même qu'il va passer en zone U2 « où l'habitat collectif domine », même si la sous-division U2b est intermédiaire. Je rappelle que la limite de hauteur entre le U2a (type centre ville) et le U2b n'est que d'un étage. Le document prépare donc bel et bien à une densification du quartier et il est difficile de croire que la disparition du théâtre de l'aventure ne fait pas partie de ce projet urbain.

Le "zonage". Un PLU comporte une carte qui répartit toute la ville en zones :

- U1 pour le pavillonnaire
- U2 pour l'habitat collectif (immeubles)
- U3 pour les secteurs d'activités économiques

Le SDRIF prévoit en effet la densification autour des gares et une opération resserrée autour de la gare et la rue du Gros Noyer, avec des commerces et des équipements eut été bien plus pertinente. Mais le quartier que vous définissez est bien plus vaste, il s'étend en effet de l'école Victor Hugo jusqu'à Saint-Prix.

Par ailleurs, vous aviez évoqué **un éco-quartier** dans le secteur Gros-Noyer mais celui-ci n'est nullement organisé ou planifié. Un éco-quartier nécessite une opération d'aménagement concertée et anticipée. Pour le moment, avec une extension de la zone U2 autour de la résidence Calmette en prime, vous ne faites qu'adresser un signal de densification du secteur qui menace à long terme un vaste ensemble pavillonnaire.

Nous partageons évidemment les objectifs de limitation du mitage pavillonnaire et de préservation des cœurs d'îlots. Les éléments liés à la lutte contre la division parcellaire en zone pavillonnaire U1a nous apparaissent pertinents. Mais là encore, comment comprendre l'implantation de collectif sur les pavillons au sud de la Gare du Gros Noyer ou le secteur Anatole France alors que précisément ils sont indiqués comme « **cœur d'îlot encore bien préservés à protéger** » dans le diagnostic ? A quoi servait-il dès lors d'identifier ces cœurs d'îlots de verdure en secteur pavillonnaire si c'est pour les rendre constructibles ?

Le diagnostic rappelle que la superficie des espaces verts, tout confondu, ne cesse de diminuer. Il montre que les plus récents aménagements, rue de Stalingrad, autour du marché, **manquent de végétation et d'espace public**, ce que nous vous faisons remarquer depuis longtemps. Le pavillonnaire, qui caractérise Ermont, ce sont aussi d'importants espaces verts privés qu'il faut défendre. La zone U1b permet aux habitants de renforcer l'imperméabilisation des sols (dont le coefficient maximal deux fois plus important qu'en U1a), nous souhaitons sur ce point une réduction de l'écart.

Concernant la voirie, nous avons les plus grandes inquiétudes sur la capacité des rues actuelles à accueillir davantage de trafic lié aux nouveaux immeubles projetés. Nombre de **rues sont déjà saturées, sans parler du stationnement** qui souffre du manque de places publiques mal anticipé, alors même que des programmes immobiliers ne sont pas achevés. Ainsi le manque de places de stationnement à Ermont-Eaubonne est consubstantiel à la façon dont vous l'avez aménagé.

Pour tenter de remédier à la saturation des rues créée par la densification, vous préparez de nouvelles voiries, sans préciser si elles sont destinées à une desserte locale ou un trafic plus important. Ainsi la requalification de la rue des Bornes est prévue, mais si elle devait aller jusqu'à la rue de St Gratien nous sommes inquiets qu'elle ne rogne à nouveau les espaces verts et équipements du **stade Dautry** qu'il est pour nous primordial de préserver – rappelons que la piste d'athlétisme a été rognée parce qu'à l'époque il n'était pas possible de requalifier la rue des Bornes pour en faire l'entrée du centre de cardiologie... N'est-il pas temps, 10 ans après leur vente, de racheter les terrains du stade Dautry ?

Ces craintes sont d'ailleurs partagées par les habitants de la ville puisque le bilan de la concertation confirme les inquiétudes quant à **la croissance démographique et la densification**, notamment dans le secteur du Forail et celui de Gros-Noyer, ainsi que sur la gestion de la circulation routière et du stationnement. C'est-à-dire les points que nous soulignons de longue date. La progression démographique est d'autant plus inquiétante qu'elle ne s'accompagne pas d'un développement des **équipements publics** qui poursuivent leur saturation.

L'école Jaurès est en passe de devenir la plus importante du Val d'Oise et l'école Victor Hugo ne va bientôt plus être en mesure d'accueillir tous les élèves. D'autres équipements continuent à se dégrader, et certains risquent même de disparaître.

A ce sujet, le PLU rappelle opportunément qu'il existe un seul monument historique à Ermont, la construction de Jean Prouvé aux Espérances, toujours à l'abandon et pour lequel il n'est fait mention d'aucun projet. La même impasse attend probablement le bâtiment du théâtre de l'aventure que vous comptez désaffecter sine die, ce qui d'ailleurs est totalement incohérent avec le diagnostic du PLU qui recommande de travailler l'esthétique des entrées de ville.

Enfin, le PLU a l'ambition de créer des transitions entre les quartiers de la ville. Pourtant le diagnostic illustre les fractures créées par les dernières opérations immobilières, ainsi en est-il de la ZAC Ermont-Eaubonne, secteur d'habitat dense collectif qui est frontalier de quartiers intégralement pavillonnaires et qui ont vocation à le rester.

Au-delà de ces éléments, ce que nous espérons c'est qu'un **dialogue constructif** se rétablisse dans la ville. Car dernièrement, tant sur le Théâtre de l'Aventure que sur l'ouverture nord de la Gare Ermont-Eaubonne, vous n'avez pas fait montre de beaucoup d'écoute à l'égard des citoyens.

Le PLU traduit un certain nombre d'orientations avec lesquelles nous vous avons déjà fait part de notre désaccord lors de la discussion du PADD : nous sommes inquiets de **la densification, de la saturation des équipements, de la voirie et du stationnement, de la diminution des espaces verts.**

A ce stade nous voterons donc **contre le projet de PLU.**

Nous souhaitons évidemment que l'enquête publique se tienne, nous y contribuerons et nous espérons que des évolutions seront faites, dans le sens d'une ville toujours plus ouverte, dynamique et qui préserve son cadre de vie.

Nicolas Tcheng, conseiller municipal
pour le collectif "Bien vivre à Ermont"
avec Alain Fabre, Thierry Quinette et Raymond Boyer, conseillers municipaux.

www.bienvivreermont.fr