

Ville d'Éragny-sur-Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE 8

BILAN DE LA CONCERTATION



VERDI
Bureau d'Études en Urbanisme
Environnement – Bâtiment
99, rue de Vaugirard
75006 Paris

VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE
Place Louis Don Marino
95610 Éragny-sur-Oise



Sommaire

LES MODALITES DE LA CONCERTATION	3
LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION	4
1. Publications et expositions	4
2. Organisation de réunions avec les personnes publiques associées et l'ensemble des Eragniens .	4
3. Mise à disposition en Mairie, aux jours et horaires d'ouverture, d'un registre permettant aux visiteurs de noter leurs observations.....	5
ANNEXES	6
1. Délibération ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme	6
2. Articles et panneaux d'exposition.....	9
2.1 Les articles	9
2.2 Les panneaux réalisés.....	13
3. Les comptes rendus des réunions de concertation	17
3.1 Les réunions publiques :	17
3.2 Les réunions avec les Personnes Publiques Associées :	38

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Ces modalités sont les suivantes :

- La diffusion d'informations dans le journal municipal
- L'affichage sur les panneaux administratifs
- L'organisation des réunions publiques aux différentes étapes de la révision, les lieux et les dates de ces réunions seront communiqués via les dispositifs habituels de diffusion (site internet, Facebook, affichage dans les panneaux administratifs...)
- Un dossier rassemblant un registre de concertation et les pièces essentielles à la compréhension du public sera mis à disposition au service urbanisme situé au Centre Technique Municipal

1. Publications et expositions

Des articles sont parus dans : « Eragny le Mag », dans les numéros suivants : n°15 de septembre/octobre 2016, n°18 de mars/avril 2017 et n° 19 de mai/juin 2017. Ces articles ont également été mis en ligne.

La diffusion d'information dans le journal municipal a été respectée.

On trouve au centre Technique municipal de la ville d'Eragny les panneaux d'informations concernant le diagnostic de la ville et le PADD.

2. Organisation de réunions avec les personnes publiques associées et l'ensemble des Eragniens

Plusieurs réunions de concertation ont été organisées :

- Avec les Personnes publiques associées :
 - o Le 16 septembre 2016 : pour la présentation du diagnostic et du P.A.D.D.
 - o Le 10 mars 2017 : pour la présentation du règlement, du zonage et des O.A.P.
 - o Le 03 octobre 2017 : continuité sur le zonage et les OAP
- Avec le public dans le cadre de réunion publique :
 - o Le 20 septembre 2016 (Présentation PLU)
 - o Le 16 mai 2017 (OAP-Entrée de Ville)
 - o Le 23 mai 2017 (OAP-Bas Noyer)

Les comptes-rendus de ces réunions sont annexés au présent bilan de la concertation.

La ville s'est occupée de communiquer les dates et lieux des réunions aux habitants de la commune grâce à des affichages sur les 25 panneaux administratifs, sur le panneau électronique de la ville et sur tous les panneaux « 3x4 » situés à toutes les entrées de ville mais aussi via internet (site de la ville, Facebook...).

L'affichage des informations sur les panneaux administratifs et les réunions publiques ont été respectés.

3. Mise à disposition en Mairie, aux jours et horaires d'ouverture, d'un registre permettant aux visiteurs de noter leurs observations

Un registre a été tenu à disposition du public en début de procédure jusqu'à l'arrêt du projet.

Des observations ont été inscrites dans le registre.

2 observations ont été faites par les habitants à la mairie d'Eragny :

- le 17 juillet 2017 :
 - inquiétude sur des annexions de terrains privés
 - mécontentement de la durée des travaux de Bouygues Immobilier

- le 1^{er} septembre 2017 :
 - Mécontentement des prises de vue photographique faites par « Entre Ciel Terre Mer »
 - Inquiétude constructions en zone inondable

Ces observations ont été faites par le même habitant. Concernant la durée des travaux, la ville n'est pas responsable et n'a pas de pouvoir sur ça. De plus le terrain a du être analysé donc il n'y a pas d'inquiétude à avoir sur les zones inondables. Enfin, quant aux photos aériennes, « Entre Ciel Terre Mer » n'a pas besoin de l'autorisation des habitants pour prendre en photos des panoramas de la ville.

1. Délibération ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme



COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2015

Le Conseil Municipal,

- EST INFORME d'une question d'actualité qui sera abordée en fin de conseil.
 - APPROUVE le compte rendu du conseil municipal du 18 décembre 2014 – *AL'UNANIMITE*.
 - APPROUVE le compte rendu du conseil municipal du 19 janvier 2015 – *AL'UNANIMITE*.
 - EST INFORME des décisions prises par le maire en vertu de l'article L2122.22 du code général des collectivités territoriales.
 - PREND ACTE de la conduite du Débat d'Orientation Budgétaire préalable à l'élaboration du budget prévisionnel 2015.
 - AUTORISE monsieur le Maire ou monsieur l'adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, transport et plan de circulation à signer la convention de réservation portant sur 10% du programme de 29 logements réalisés par la SCCV Eragny Berges de l'Oise et vendus en VEFA à la société Logis Social du Val d'Oise – *AL'UNANIMITE*.
 - AUTORISE monsieur le Maire à déposer un permis de construire modificatif relatif aux travaux du parvis de l'église et à signer tous les documents s'y rapportant. – *ALAMAJORITE*.
 - PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L 123-13 et L 123-16 du code de l'urbanisme et au regard des objectifs suivants :
 - disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de développement durable,
 - préciser et clarifier certaines règles du PLU,
 - redéfinir les secteurs de projet,
 - revoir les emplacements réservés,
 - renforcer la portée réglementaire du PLU en faveur de la mise en valeur du paysage architectural, urbain et paysager tout en préservant le patrimoine existant,
 - s'inscrire dans une démarche de développement durable afin d'intégrer les préconisations et décisions issues du Grenelle de l'environnement et rendre possible les innovations techniques en terme d'économies d'énergie,
 - répondre aux besoins en équipements de la population et garantir un cadre de vie agréable,
 - améliorer l'offre de stationnement,
 - tenir compte du Plan Local de Déplacement et du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration.
- DECIDE d'ouvrir la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :
- diffusion d'informations dans le journal municipal,
 - affichage sur les panneaux administratifs,
 - organisation des réunions publiques aux différentes étapes de la révision, les lieux et dates de ces réunions seront communiquées via les dispositifs habituels de diffusion (site internet, Facebook, affichage dans les panneaux administratifs...),

Un dossier sera constitué, il rassemblera un registre de concertation et les pièces essentielles à la compréhension du public et sera mis à disposition au service urbanisme situé au Centre Technique Municipal aux jours et heures d'ouverture habituels. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

PREND ACTE qu'en application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, il sera possible de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

AUTORISE monsieur le Maire ou monsieur l'adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, transport et plan de circulation à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

SOLLICITE de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L121-7 du code de l'urbanisme, une subvention pour compenser les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision du PLU

DIT que :

- l'Etat, en application de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision du PLU,

- les personnes publiques, autres que l'Etat, mentionnées aux articles L 123-6 et L 123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet de révision du PLU,

- le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou associations compétentes en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements,

- les associations mentionnées à l'article L 121-5 du code de l'urbanisme seront consultées, à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision dans les conditions prévues à l'article 4 de la Loi n° 78-735 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public,

- conformément aux articles L123-6 et L123-8 du code de l'urbanisme, la délibération sera transmise au Préfet du Val d'Oise et notifiée :

- aux présidents du Conseil régional d'Ile de France et du Conseil général du val d'Oise,

- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,

- aux Mairies des communes limitrophes : Saint-Ouen-l'Aumône, Herblay, Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Neuville-sur-Oise et Cergy,

- au président du Syndicat des transports d'Ile de France,

- au président de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise,

- aux présidents des autres établissements publics de coopération intercommunale compétents concernant la commune et les communes limitrophes.

DIT que conformément à l'article R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention en sera faite dans la rubrique annonces légales d'un journal diffusé dans le département.

DIT que la délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales. – **ALA MAJORITE.**

- APPROUVE la convention pour l'installation et l'hébergement d'équipement de télé-relève en hauteur avec Gaz réseau distribution France, et AUTORISE monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents afférents. – **AL'UNANIMITE.**

- APPROUVE le protocole d'accord transactionnel avec la société ESTRADÉ et le versement d'une indemnité transactionnelle ferme et définitive d'un montant de 6 260 € HT pour solde de tout compte, AUTORISE monsieur le Maire à signer le protocole et les documents afférents. – **AL'UNANIMITE.**

- MET EN PLACE un Conseil communal de développement durable. – **AL'UNANIMITE.**

- DESIGNÉ les représentants de la commune au Conseil consultatif du développement durable de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise comme suit : Messieurs Olivier FOURCHES (titulaire), Pierre HERBELOT (suppléant) et madame Audrey LAMPERTI (représentante des services municipaux) – **AL'UNANIMITE.**

- DESIGNER les représentants de la commune à l'assemblée générale des sociétaires AUTO 2 comme suit : Messieurs Olivier FOURCHES (titulaire), Frédéric PARENT (suppléant) et madame Audrey LAMPERTI (représentante des services municipaux) – ***AL'UNANIMITE***.
- AUTORISE monsieur le Maire à signer la convention avec l'éco-organisme du textile, du linge et de la chaussure, Eco TLC, afin de solliciter une subvention – ***AL'UNANIMITE***.
- APPROUVE les modifications de la délibération du 26 juin 2008 relative au régime indemnitaire – ***AL'UNANIMITE***.
- APPROUVE les modifications de la délibération du 15 février 2013 relative aux emplois aidés. – ***ALAMAJORITE***.
- APPROUVE la suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe – catégorie C – filière administrative – à temps complet, la création d'un poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe – catégorie B – filière administrative – à temps complet, et la création d'un poste de gardien de police municipale – catégorie C – filière Police municipale – à temps complet – au 1^{er} mars 2015 - ***ALAMAJORITE***.
- APPROUVE les modifications de la délibération du 11 septembre 2014 relative aux véhicules de service et leur attribution. – ***AL'UNANIMITE***.
- AUTORISE monsieur le Maire à signer la Charte Bien Vieillir en Val d'Oise – ***AL'UNANIMITE***.
- AUTORISE monsieur le Maire à solliciter auprès du Conseil général du Val d'Oise une subvention dans le cadre du soutien aux projets Arts plastiques. – ***AL'UNANIMITE***.
- AUTORISE monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil général du Val d'Oise dans le cadre de son dispositif de soutien à la lecture publique et à en percevoir les montants. - ***AL'UNANIMITE***
- ENTEND la réponse à la question d'actualité sur l'armement des policiers municipaux suite aux attentats survenus à Paris début janvier 2015.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23 heures 40.

Etaients présents : Messieurs, Mesdames, Thibault HUMBERT, Maire, Jean-Pierre HARDY, Chantal BAGGIO, Akim BOUKDOUR, Monique MERIZIO, Frédéric PARENT, Audrey JESPAS, Olivier FOURCHES, Nathalie BRAHAMI , Annabelle VICENTE, Adjoint au Maire, Joëlle MARTINEZ, Mamadou WADE, Conseillers Municipaux Délégués, Marie-Madeleine COLLOT, Alain GAUDISSIABOIS, Pierre HERBELOT, Frédéric TOURNERET, Alexandre KARADJINOV, Uma SANKAR, Anne-Sophie SIMOES CARVALHO, Philippe RELIN, Fadila BOUZIANE, Stéphane CAPDET, Yannick MAURICE, Christelle BORCIER, Alexandre MAHOUDEAUX, Karim ZIABAT, Conseillers Municipaux représentant la majorité des Membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Monsieur Patrick BENSMAIL a donné pouvoir à monsieur Jean-Pierre HARDY.
 Madame Nadine VANNEUVILLE a donné pouvoir à madame Chantal BAGGIO.
 Madame Stéphanie AUVILLE a donné pouvoir à monsieur Akim BOUKDOUR.
 Madame Aurélie LEBRUN a donné pouvoir à madame Nathalie BRAHAMI.
 Monsieur Jérôme GONTIER a donné pouvoir à madame Audrey JESPAS.
 Madame Elodie SPRINGER a donné pouvoir à madame Monique MERIZIO.
 Monsieur Virgile EDLAGAS a donné pouvoir à monsieur Frédéric PARENT.

Madame Annabelle VICENTE a été désignée comme secrétaire de séance.

2. Articles et panneaux d'exposition

2.1 Les articles

Eragny le Mag, n°15 de septembre/octobre 2016

LE DÉCRYPTAGE

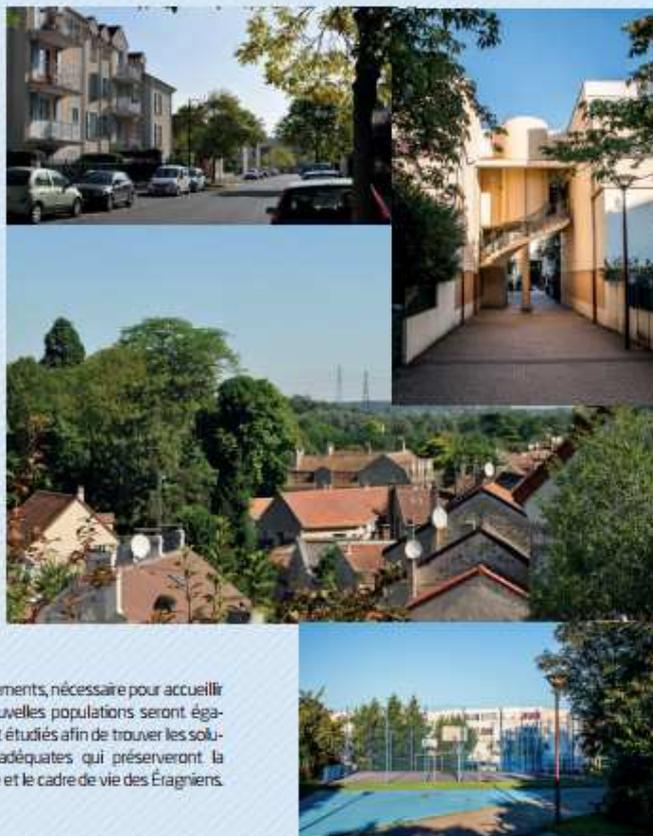
POURQUOI ENGAGER UNE RÉVISION DU PLU ?

Le PLU, actuellement en vigueur, a été approuvé le 10 février 2011 et modifié en 2013. Il ne répond plus aux enjeux d'aujourd'hui. L'équipe municipale actuelle a décidé de lancer une révision pour l'adapter aux évolutions démographiques, législatives et réglementaires, mais surtout pour prendre en compte les besoins et les attentes des Éragniens. L'objectif est de disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération l'ensemble de ces éléments.

Le travail consistera donc à mettre à jour, préciser et clarifier certaines règles énoncées par le PLU et redéfinir les secteurs de projet.

La commune ne dispose que de peu de terrains disponibles pour accueillir de grandes opérations d'aménagement. Par conséquent, les enjeux urbains relèvent principalement de la mise en valeur du paysage architectural, urbain et naturel et de la préservation du patrimoine existant. Les besoins en

équipements, nécessaire pour accueillir les nouvelles populations seront également étudiés afin de trouver les solutions adéquates qui préserveront la qualité et le cadre de vie des Éragniens.



LE PLU, UN DOSSIER TECHNIQUE

Les pièces constituant le PLU sont nombreuses. Elles sont élaborées au fur et à mesure de l'avancée du projet et servent d'outils de référence. Le PLU contient :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, l'état initial de l'environnement et justifie les choix qui ont guidé l'élaboration des documents du PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime le projet de la collectivité pour les 10 et 15 ans à venir en traçant les grandes orientations sur lesquelles la commune souhaite

s'engager. Il encadre l'ensemble des autres pièces du dossier.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers, secteurs ou thématiques spécifiques de son territoire, présentant des enjeux particuliers.
- Le plan de zonage qui délimite sur l'ensemble de la ville un zonage et des secteurs spécifiques, en fonction des orientations du PADD, des caractéristiques urbaines et architecturales de la commune. Chacune

de ces zones sera ainsi définie par un règlement adapté.

- Le règlement qui permet notamment de connaître les possibilités de construire et d'aménager sur son terrain.
- Les annexes qui apportent des informations complémentaires aux possibilités de construire et d'aménager. On y trouve notamment les servitudes d'utilité publique (plan de prévention des risques d'inondations par exemple), la délimitation des secteurs de préemptions, la localisation des Zones d'Aménagement Concerté ou des lotissements, etc.



QUI ÉLABORE LE PLU ?

Le Maire, accompagné de ses élus, sort à l'initiative de la révision du PLU, la Ville disposant de la compétence pour conduire cette procédure. Dans cette démarche, la municipalité s'est associée à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) dans le but de garantir une cohérence avec l'ensemble du territoire. Les services de la CACP sont donc, sous la responsabilité de la commune, chargés de l'assistance technique. Pour les accompagner, un bureau d'études a été désigné. Il réalisera les études urbaines, animera la concertation et élaborera les pièces du dossier finalisé. Une fois le dossier de PLU mis en forme et arrêté par le Conseil communautaire, il est trans-

mis pour avis à un certain nombre de personnes publiques associées et consultées (PPA) concernées par les documents d'urbanisme. Il s'agit principalement des services de l'État, de la région, du département, des communes et Établissements publics de Coopération intercommunale (EPCI) voisins, syndicat des transports, Chambre de commerce et d'industrie, etc. La consultation des PPA donne lieu à la réception d'un certain nombre d'avis qui seront joints au dossier de l'enquête publique.

Tous les Éragniens sont invités à prendre part à ce projet en participant à la concertation qui débute en septembre et qui se poursuivra par une enquête publique en 2017.

PARTICIPEZ À LA PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE

Rendez-vous **mardi 20 septembre à 20 heures** à la Salle des Calandres pour une première réunion publique. Ouverte à tous les Éragniens, elle permettra d'échanger avec les élus et les techniciens en charge du suivi du projet.

UN PLU, POUR QUOI FAIRE ?

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) est le document de référence en matière d'urbanisme. Il définit le projet communal en établissant les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur le territoire de la Ville.

- Il doit :
- favoriser un développement harmonieux de la Ville,
 - proposer une planification urbaine à moyen terme (10-15 ans),
 - intégrer les principes du développement durable,
 - être compatible avec les documents supra-communaux (qui interviennent à l'échelle de l'agglomération, du département, de la région ou de l'État).

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ACTÉ

La révision du Plan local d'Urbanisme vient de franchir une nouvelle étape : le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) a fait l'objet d'un débat au conseil municipal de janvier et a été présenté aux personnes publiques associées le 7 mars.

Réfléchir à la ville de demain a toujours été une priorité portée par le maire, Thibault Humbert, et son équipe municipale. À partir de l'analyse de l'environnement existant, le diagnostic communal a été réalisé et validé en 2016. Grâce à cet état des lieux, les orientations du PADD ont été décidées. Elles s'appuient sur quatre grands axes stratégiques qui consistent à préserver les espaces naturels et la qualité du cadre de vie, répondre au besoins d'accueil des nouvelles populations et maintenir le niveau d'équipements communaux, dynamiser les zones d'activités ainsi que les zones commerciales et favoriser la mobilité sur le territoire.



Pour associer les Éragniens aux prochaines échéances, des réunions publiques seront organisées les 16 et 23 mai sur les secteurs d'entrée de ville et du Bas Noyer. Une autre rencontre aura lieu le 2 juin. Elle permettra de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Plus d'infos sur eragny.fr

PAROLES D'ÉLU



« La procédure de révision du Plan local d'urbanisme se poursuit. Le projet d'aménagement et de développement durable, objet de nombreux échanges,

INFOS PRATIQUES

Réunion publique autour du Plan local d'Urbanisme (PLU)

La révision du PLU se poursuit. Les habitants sont invités à participer à une réunion publique pour échanger sur les orientations d'aménagements et de programmation, vendredi 2 juin à 20 heures en Mairie principale.

« **Urbanisme**

Le plan local se finalise

Après l'étude environnementale demandée à l'automne par la mission régionale d'autorité environnementale, le nouveau plan local d'urbanisme connaît ses dernières étapes avant son approbation définitive prévue en fin d'année 2018.

L'étude environnementale menée entre septembre et novembre dernier visait à évaluer l'impact du projet sur l'environnement : paysage, biodiversité, gestion des eaux et des risques...

Cette étude finalisée, le dossier complet du PLU sera envoyé, pour avis, à l'ensemble des personnes publiques associées et aux communes voisines qui auront trois mois pour s'exprimer. L'enquête publique aura également lieu durant le premier semestre. En fin d'année, le nouveau PLU sera approuvé en Conseil Municipal. »

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eragny

DIAGNOSTIC

Habiter à Eragny

Une reprise de la dynamique démographique

- 16 914 habitants en 2012
- La croissance démographique est constante depuis 1999
- La population reste jeune, bien que la part des 15-29 ans soit plus faible que dans l'agglomération ou la région Ile-de-France. La taille des familles tend à se réduire

Un parc de logements familiaux à diversifier pour satisfaire tous les besoins

- Un manque de petits logements
- Un marché de l'immobilier tendu avec 1,9% de logements vacants dans la commune, contre 4,9% au sein de la communauté d'agglomération
- Un équilibre entre habitat individuel et habitat collectif (46% de maisons / 57% d'appartements) et une proportion de logements sociaux satisfaisante de 30%



Logements individuels dans le quartier du Chemin Vert



Logements collectifs dans le quartier de la gare

Un cadre de vie agréable à préserver et valoriser

- Plusieurs pôles de commerces de proximité à conforter : la Challe, le quartier de la gare, Le Grillon
- Des équipements nombreux et variés, mais des besoins dans les quartiers en mutation (Bas-Noyer, gare)
- Des ruptures majeures du tissu urbain : la RN184 et la voie ferrée



RN184 vue du pont de la rue du Commerce

- Un patrimoine bâti diversifié à valoriser : bâti ancien du village, lavoir, maison Bernardin de Saint-Pierre, Espace des Calandres...

- Un cadre de vie verdoyant et aéré, un environnement à préserver : bords d'Oise, trame verte, parc urbain, boisements, espaces privés végétalisés,...



Parc urbain vu du haut de la butte



Auditorium 'Les Sœurs Vertes'

Travailler et se déplacer à Eragny

Une commune bien desservie

- La commune d'Eragny est accessible :
 - par la route : A15, RN184
 - par le rail :
 - .Gare Eragny Neuville : ligne J du transilien (Saint-Lazare)
 - .Gare Neuville Université : RER A et ligne L du transilien
 - .Gare de Liesse : RER C et ligne H du transilien (Gare du Nord)
- Une bonne desserte locale par le réseau de bus, réseau qui est tout de même à améliorer en termes de fréquence et de diffusion à tous les quartiers



Situation des gares ferroviaires et de la RN184



Réseau de bus à Eragny

- Un potentiel de déplacements doux important : de nombreux cheminements, sentes et voies vertes, et des moyens de circulation douce avec l'accès au réseau vélo²



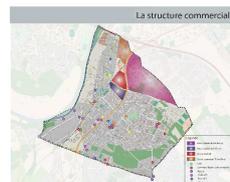
Station de vélos

Un pôle d'emplois de l'agglomération

- 76% de taux d'activité en 2012
- 11,1% de chômage en 2012, soit une augmentation sensible par rapport à 2007 (8,9%), mais un taux qui reste inférieur au département et à la Communauté d'Agglomération
- Eragny est un pôle d'emplois significatif de l'agglomération avec 8 280 emplois en 2012
- 6 424 actifs quittent Eragny pour travailler, tandis que 6 945 y entrent
- Cette activité repose notamment sur :
 - le Parc d'Activités des Bellevues
 - le centre commercial « Art de Vivre »
 - les équipements, commerces et services de proximité



Parc d'activités des Bellevues



La structure commerciale

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eragny

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Axe 1 : Eragny, préservée et attrayante

Cet axe vise à augmenter l'attrait de la ville en valorisant simultanément les espaces naturels et les espaces urbanisés.

Orientation 1 : Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- Protéger la ressource sol**
Préserver les zones naturelles
- Intégrer et mettre en valeur la trame bleue à l'échelle communale par la préservation des zones humides
- Réhabiliter et valoriser les boisements**
Maintenir et restaurer les corridors de biodiversité
Corridor multi-écopes de l'Osie : continuité végétale boisée et herbacée, continuités végétales au sein de l'espace urbanisé

Orientation 2 : Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et la qualité du cadre de vie

- Valoriser les parcs et les espaces verts de proximité
- Maintenir la végétalisation et les alignements qui participent au cadre aéré de la ville
- Maintenir l'ambiance végétale du parc d'activité des Bellevues ;
- Préserver les jardins familiaux : bas-Noyer, cœur d'Ilot de la Chaille

Orientation 3 : Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers

- Maintenir et restaurer les corridors de biodiversité**
Préserver les tissus anciens
- Valoriser les éléments du paysage Eragnien**
Valoriser les berges, les zones de bords de rivières et rizières ; aménagement des berges ; traitement des espaces d'osie
- Préserver les cônes de vue
- Permettre le maintien de la qualité paysagère des entrées de ville
- Permettre la valorisation de la qualité paysagère des entrées de ville

Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti

- Prévenir les risques et nuisances
- Inondations (PPRI Osie) ;
- Carières (secteur des Cayennes)
- Gas
- Trappil



Axe 2 : Eragny, mixte et intense

Cet axe vise à maintenir et renforcer l'activité et l'intensité urbaine, et à s'appuyer sur la structure polycentrique d'Eragny-sur-Oise et la mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune et des pôles pour favoriser une ville des proximités.

Il s'agit de préserver le fonctionnement en "villages" des quartiers qui composent la commune.

Orientation 1 : Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future

- Permettre une dynamique démographique équilibrée**
Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune
Diversifier l'offre de logements sur la commune
- S'appuyer sur les opportunités et les secteurs stratégiques pour orienter la ville vers un développement équilibré
- Projets existants
- Projets concertés

Orientation 2 : Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle

- Maintenir et renforcer les principales polarités commerciales de proximité
- existantes
- à créer
- Développer et articuler les nouvelles de services, de commerces et d'équipements dans les quartiers les moins bien dotés

Orientation 3 : Maintenir le bon niveau d'équipements communaux

- Maintenir une offre d'équipements complets et équilibrés dans le territoire et en cohérence avec le développement de l'agglomération
- Maintenir le niveau d'équipements éducatifs et sociaux
- Généraliser la qualité de la desserte numérique et favoriser la couverture 4G sur l'ensemble de la ville et sur les parcs d'activités économiques du territoire



Axe 3 : Eragny, active et attractive

La commune accueille plusieurs pôles d'activités économiques ou commerciales dont il convient de maintenir la vitalité et d'accompagner les mutations.

L'objectif est de poursuivre la participation d'Eragny aux pôles d'emplois de l'agglomération, maintenir et dynamiser le tissu économique de la commune.

Orientation 1 : Maintenir et dynamiser la zone d'activités économiques et les zones commerciales

- Restructurer le parc d'activités des Bellevues dans une logique de développement durable
- Conforter le pôle Art de vivre
- Permettre le développement d'un pôle d'activités commerciales au Clos Santuaul
- Restructurer et redynamiser le parc de la Darne

Orientation 2 : Maintenir l'activité diffuse

- Maintenir et dynamiser une offre commerciale de proximité dans les différents quartiers pour satisfaire les besoins quotidiens et participer au confort de vie des habitants
- Permettre le maintien et le développement de l'activité économique dans le tissu urbain diffus



Axe 4 : Eragny, mobilités et durabilité

L'objectif est de faciliter les déplacements alternatifs à l'automobile et de participer à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), mais également de faciliter l'appropriation de l'ensemble du territoire par ses habitants.

Orientation 1 : Favoriser l'usage des transports en commun

- Valoriser la gare, ses accès et ses abords

Orientation 2 : Favoriser l'usage des modes doux

- Développer les liaisons douces structurantes
- Voies cyclables existantes
- Promouvoir le marche, en favorisant :**
Les rue-de-chasse active (commerces, associations, services, etc...), les espaces publics attractifs, confortables et qualitatifs dans les polarités
- Promouvoir le report modal, en :**
En poursuivant le développement d'une offre de stationnement vélos adaptée autour des pôles générateurs de flux et vers les transports en commun
- Stations vélo existantes

Orientation 3 : Requalifier la RN184 en «Boulevard urbain»

- Aplanir le trafic routier sur la N184, l'aménager de manière à réduire la vitesse de circulation et promouvoir la mixité fonctionnelle de part et d'autre de la RN184
- Assurer et sécuriser les traversées de la RN 184



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eragny

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Secteur Bas-Noyer

Constats

La proximité avec le centre commercial « Art de Vivre »
 La présence de nombreux espaces verts et naturels le long de l'Oise
 Une hétérogénéité des formes urbaines
 Un quartier enclavé
 Une mutation rapide du quartier
 La nécessité de créer un nouvel équipement scolaire et des commerces de proximité
 Une seule voie longitudinale particulièrement fréquentée
 Un manque de parcours piétons/cycles
 Une canalisation à haute pression (TRAPIL) des risques naturels (PPRI, remontées de nappes...), la présence d'une ligne HT et des nuisances sonores

Objectifs

Encadrer la constructibilité du secteur (200-300 logements)
 Faire le lien entre les constructions existantes et futures
 Permettre la création d'un équipement scolaire
 Permettre la création d'un espace de rencontre
 Améliorer les circulations et le stationnement
 Minimiser l'exposition des habitants aux risques et nuisances



Les règles de constructibilité applicable dans le secteur de l'OAP

Art. 6 : Les bâtiments doivent impérativement être implantés avec un retrait de minimum 3 m par rapport aux voies et emprises publiques ;
 Art 7 : En retrait des limites séparatives latérales et des limites de fond de parcelle avec une distance de 5 mètres minimum ;
 Art 8 : Distance minimum de 8 mètres ;
 Art 9 : 50% maximum
 Art 10 : équivalent R+2 soit 12 mètres au faîte pour les toitures à pente, 9 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère pour les toitures terrasses.
 Art 13 : 50% des espaces non bâtis doivent rester en pleine terre

Secteur entrée de ville

Constats

La proximité avec la gare
 Une situation stratégique en entrée de ville
 Une image peu qualitative marquée par un caractère routier très affirmé
 Des nuisances acoustiques importantes, provenant de la voie ferrée et de la RN184
 Un enclavement conséquence de la présence de coupures urbaines (voie ferrée, RD48E et son talus et RN184)
 La présence de lignes à haute tension sur la partie sud du périmètre

Objectifs

Favoriser la création d'une véritable entrée de ville
 Obtenir une architecture qualitative
 Proposer de nouveaux emplois



Les règles de constructibilité applicable dans le secteur de l'OAP

La réalisation de bâtiments pour l'accueil d'activités commerciales et tertiaires.

Il sera privilégié des typologies urbaines et une qualité architecturale susceptibles de « marquer » l'entrée de ville sur le plan urbain et paysager

Un retrait de l'alignement est imposé dans la continuité de l'immeuble de l'entreprise NEDAP

De plus, l'OAP contribuera à l'amélioration du maillage viarie du secteur de l'entrée de ville. La création d'une nouvelle voie entre la rue Dominique Lebovic et la rue de l'Ambassadeur.

Un coefficient de biotope de 10% est exigé.

Mairie

Constats

Une localisation centrale, à proximité de la gare d'Eragny-Neuville
 La proximité de services et de commerces
 Un secteur sur lequel porte une convention d'intervention foncière entre l'EPFIF, la commune et la CACP.
 Des nuisances acoustiques de la voie ferrée
 Un enclavement du secteur

Objectifs

Répondre aux objectifs du SDRIF en terme de construction de logements
 Adapter la structure urbaine aux secteurs environnants
 Renforcer l'offre de service public
 Développer la mixité fonctionnelle de ce secteur de renouvellement urbain



Les règles de constructibilité applicable dans le secteur de l'OAP

La réalisation de 70 à 110 nouveaux logements sur 1,7 ha (soit entre 41 et 64 logements par hectare)
 Les constructions auront des hauteurs dégressives d'Est en Ouest avec des immeubles collectifs en R+2 sur les terrains les plus proches de la mairie et des pavillons sur les terrains limitrophes du quartier de la côte des Cayennes
 La réalisation d'une future mairie annexe en pied d'immeuble et un espace public structurant dotés de places de parkings

Dans le secteur jaune (habitat pavillonnaire)

- Le règlement de la zone UB s'applique

Dans le secteur orange foncé

- Possibilité d'implanter les bâtiments à l'alignement ou à 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique
 - Hauteur maximale des bâtiments : 9 m à l'acrotère pour les toitures terrasses

Dans le secteur orange clair

- Les bâtiments doivent être implantés à minimum 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique
 - Hauteur maximale des bâtiments : 9 m à l'acrotère pour les toitures terrasses



Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Secteurs UA, UB & UBa, UC
Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à la fonction d'entrepôt ou à l'industrie,

Secteurs UI, Ula, Uilb
Sont interdits les constructions à usage d'habitation et à usage agricole.

Dans le secteur UI : les constructions à usage de commerce
Dans le secteur Uilb : les entrepôts ou locaux industriels

Secteur N
Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément autorisées à l'article 2.

Pour le secteur Nf, le camping et les installations des caravanes ne sont pas interdits sur les terrains aménagés à cet effet.

Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur UA
Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
Soit avec un retrait au moins égal à 3 m de l'alignement

En bordure du ru : recul de 5 mètres par rapport aux berges de ce ruisseau.
En bordure de voies ferrées : recul de 10 mètres par rapport au rail le plus proche.

Secteurs UB et UBa
Avec un retrait \geq 3 m des voies et emprises publiques.

Secteur UC
Avec un retrait \geq 3 m des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Secteurs UI, Ula, Uilb
Avec un retrait \geq 5 m des voies et emprises publiques.

Secteur N
Avec un retrait \geq 4 m des voies et emprises publiques.

Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur UA
Dans une bande de 15 m de profondeur à compter de l'alignement :
Soit sur une ou plusieurs limites latérales
Soit en retrait des limites séparatives. (si largeur de façade sur voie \geq 25 m ou annexe)

Au-delà des 15 m de profondeur à compter de l'alignement : marges d'isolement imposées
Avec :
Une distance \geq la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 m en présence de baies,
Une distance minimum de 2,5 m en l'absence de baie.

Secteurs UB et UBa
Soit sur les limites séparatives en absence de baie,
Soit en retrait des limites séparatives,

Avec :
Une distance \geq la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 m en présence de baies.
Une distance minimum de 2,5 m en l'absence de baie.

Secteur UC
Soit sur les limites séparatives en absence de baie,
Soit en retrait des limites séparatives,

Avec :
Une distance \geq 1/2 de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4 m en présence de baies.
Une distance \geq 1/4 de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 2,5 m en absence de baie,

Secteurs UI, Ula, Uilb
Soit sur les limites séparatives en absence de baie,
Soit en retrait des limites séparatives,

Avec :
Une distance \geq à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 5 m en présence de baies.
Une distance \geq à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 2,5 m en absence de baie,

Secteur N
Obligatoirement en retrait des limites séparatives,

Avec :
Une distance \geq à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 m en présence de baies.
Une distance \geq 1/2 de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 2,5 m en absence de baie,

Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Secteurs UA, UB & UBa, UC
Sont admises, sous conditions, les constructions et utilisations du sol suivantes:
Les constructions à usage d'activités artisanales,
Les installations classées pour la protection de l'environnement (nouvelles ou extensions)
Uniquement le secteur UA: Les "Espaces Verts Protégés"

Secteurs UI, Ula, Uilb
Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations,

Secteur N
Sont autorisés, sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle de la zone :

- ☐ Les exhaussements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique,
 - ☐ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - ☐ Les constructions et installations nécessaires aux exploitations et à l'entretien de la forêt.
 - ☐ La construction d'abris de jardin \leq à 6m²
- Dans les secteurs Ne et Nf

- ☐ Les constructions (dont aires de jeux) si nécessaires au fonctionnement des activités de sports et de loisirs,
- ☐ Les logements s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.

Dans les secteurs Ne
☐ Les abris de jardins dans le cadre de la réalisation des jardins familiaux.

Article 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Secteurs UA, UB & UBa, UC et N
Une distance de recul \geq 1/2 de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 m

Une distance de minimum de 2,5m en absence de baies.

Secteurs UI, Ula, Uilb
Une distance de recul \geq 1/2 de la hauteur de la façade la plus haute mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 5 m en présence de baies,

Une distance de minimum de 2,5m en absence de baies.

Article 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteurs UA, UB & UBa, UC, UI & Ula & Uilb
 \leq 60 % de la superficie du terrain.
50% des espaces non bâti doivent rester en pleine terre (art. 13)
En UI, Ula et Uilb ce pourcentage est de 10 %.

Secteur N
Pour les secteurs Ne et Nf : \leq 20 % de la superficie du terrain.

Article 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteurs UA, UB & UBa,
= 9m au faitage ou 7m à l'acrotère pour les toitures terrasses

Secteur UC
= 18 m au faitage ou 16m à l'acrotère pour les toitures terrasses

Secteurs UI, Ula, Uilb
 \leq 18 m à l'acrotère

Secteur N
 \leq 7 m au faitage.

Secteur UA



Secteur UC



Secteurs UI, Ula, Uilb



Secteurs UB, UBa, N, Ne et Nf



3. Les comptes rendus des réunions de concertation

3.1 Les réunions publiques :

Opération :	Plan Local d'Urbanisme (révision)		CR n°	RP 1
Objet de la réunion :	réunion publique du 20.09.2016			
Date & lieu :	20.09.2016	Eragny (salle des Calandres)		
Rédacteur :	Bertrand Lachèvre		Nbr de page :	43
Diffusé le :	11.10.2016	modifié le 20.10.2016 ; le 15.11.2016		

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville d'ERAGNY	M. HUMBERT	Maire				X	X
	M. FOURCHES	Maire-adjoint au développement durable	ofourches@eragny.fr			X	X
	M. MOUTOUCARPIN	Directeur de cabinet	lmoutoucarpin@eragny.fr			X	X
	M. HARDY	Maire adjoint aux travaux et à l'entretien de la ville				X	X
	Mme BAGGIO	Maire adjoint aux ressources humaines, affaires générales logements sociaux et solidarités				X	X
	Mme COLLOT	Conseillère municipale				X	X
	M. BOUKDOUR	Maire adjoint aux sports, jeunesse, maisons de quartier, fêtes				X	X
	Mme MERIZIO	Maire adjoint aux affaires économiques et relations extérieures				X	X
	M. KARADIJNOV	Maire adjoint, chargé des affaires sociales et juridiques				X	X

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
	Mme MARTINEZ	Conseillère municipale déléguée, chargée des actions en direction des seniors, des anciens combattants et du handicap				X	X
	Mme BRAHAMI	Conseillère municipale				X	X
	M. SECQ	Responsable urbanisme	dsecq@eragny.fr	01.30.53.28.83		X	X
	M. ASSENZA	DST	passenza@eragny.fr			X	X
	Mme. VERGNES	Directrice de la communication				X	X
Public : environ 70 habitants d'Eragny-sur-Oise							
CACP	M. RAMOND	directeur de la stratégie urbaine	pierre.ramond@cerypontoise.fr			X	X
	M. KALFLECHE	Responsable de la planification Urbaine	maxence.kalfleche@cerypontoise.fr	01.34.41.92.70		X	X
	Mme GERSTLE	Cheffe de projet	laetitia.gerstle@cerypontoise.fr	01 34 41 93 11		X	X
VERDI	M. LACHEVRE	Chargé d'étude	blachevre@verdi-ingenierie.fr	01.42.22.58.75		X	X

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	RP 1	
Sujets abordés	Action				
	Date	Concerne			
1	<p>◆ Présentation du support de réunion publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'est-ce que le PLU - Les règles supra communales - Synthèse du diagnostic - Premières orientations du PADD 				
2	<p><u>PRINCIPAUX THEMES DE QUESTIONS (environ 1h) :</u></p> <p>1. Plusieurs questions portent sur les équipements publics, en particulier scolaires (ouverture / fermetures de classes, création d'équipement scolaire dans le Bas-Noyer).</p> <p>→ M. le Maire explique que le délai de création du groupe scolaire Bas-Noyer est encore incertain, mais il rappelle que la réalisation prend plusieurs années, une fois le programme fixé.</p> <p>Plusieurs écoles s'avèrent saturées (Ecole du Bois Henri Fillette) tandis que certaines sont en sous-effectif (Les Longues Rayes / La Challe). La carte scolaire doit être révisée.</p> <p>2. Plusieurs interventions portent sur les nuisances, notamment en matière de bruit.</p> <p>Une intervention porte sur la RN 184, à la fois coupure urbaine et source de bruit et de pollution de l'air ayant un impact sur la santé publique. Il est souhaité de profiter de l'opportunité du PLU pour saisir l'Etat et la Région sur cette question, en lien avec l'éventuel bouclage de la francilienne.</p> <p>→ M. le Maire rapporte que l'Etat n'a pas réagi à l'absence de mention de la francilienne dans le document et rappelle qu'il n'est demandé aucune réserve (plus de Servitude d'utilité publique). Il n'y a pas d'éléments de délimitation, ni de projet ni de phasage.</p> <p>Une intervention porte sur la saturation de l'avenue Roger Guichard avec le développement du quartier du Bas-Noyer, qui pourrait devenir de fait une nouvelle rupture dans la ville.</p> <p>→ M. le Maire rappelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le partage des compétences entre département CACP ○ Que les aménagements de voirie ne peuvent s'envisager qu'une fois les projets achevés, pour éviter leur détérioration avec le passage des camions et engins de chantier <p>Une intervention porte sur le couloir aérien qui a un impact sur la population, en termes de bruit et de pollution.</p> <p>Une intervention porte sur la nuisance provoquée par le bruit du RER A.</p> <p>3. Plusieurs interventions portent sur les difficultés de stationnement sur l'ensemble de la Ville.</p> <p>Le souhait du maintien de normes de stationnement assez larges est exprimé</p> <p>Plusieurs expériences sont partagées, en particulier sur le secteur du Bas-Noyer.</p> <p>→ M. le Maire rappelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les règles supra communales destinées à favoriser les transports communs, et l'existence de règles spécifiques au logement social. - La nécessité de penser le stationnement et l'organisation du quartier du Bas-Noyer, où 700 logements sont à livrer à terme. Ces thèmes pourront être évoqués de façon plus contextuelle lors de la réunion spécifique sur ce quartier. <p>◆ Plusieurs interventions portent sur le bâti et les logements</p> <p>Une intervention est faite pour confirmer l'importance de la prise en compte du vieillissement simultané du bâti Eragnien</p>				

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	RP 1	
Sujets abordés	Action				
	Date	Concerne			
<p>Une question porte sur la diversification des logements.</p> <p>Il est suggéré de réfléchir à des systèmes d'accompagnement de la location de pièces dans les grands logements sous occupés (pour les étudiants, etc.), et à des systèmes d'habitat intergénérationnel en lien avec le vieillissement des Eragniens et la proximité immédiate des universités et écoles supérieures de Cergy et Neuville-sur-Oise.</p> <p>→ M. le Maire expose les modalités d'accompagnement des mutations au travers des secteurs de projet (secteur de la Mairie, Clos du Manège, autres secteurs à venir).</p> <p>◆ Des questions sont posées sur les zones de projet Projet du Clos Santeuil, question sur les liaisons piétonnes et cycle vers Art de Vivre.</p> <p>M. le Maire précise que le permis de construire vient d'être déposé et que les liaisons douces vers le Centre Commercial ont fait l'objet de négociation, avec création d'aires de jeu. Ce secteur devrait représenter une création d'environ 150 emplois dont une partie pourrait bénéficier aux Eragniens.</p> <p>Quartier de la Mairie, question sur le délai de réalisation</p> <p>Il est rappelé que la convention avec l'Etablissement Public Foncier prend fin en 2017. Une recherche de projet est en cours (notamment un projet intergénérationnel personnes âgées, étudiants... en cours de définition) et se poursuivra en 2017. Le projet devrait respecter des volumétries limitées (pas du R+5) et nécessité des acquisitions foncières.</p> <p>◆ Plusieurs habitants expriment le souhait que les prochaines phases de consultation aient lieu suffisamment tôt pour pouvoir peser dans l'élaboration du projet.</p> <p>M. le Maire et le Bureau d'étude précisent que, pour un objectif d'arrêt au conseil municipal de juin, la concertation devrait se dérouler lors du premier trimestre 2017. Il y aura des réunions de quartier dans les secteurs soumis à des mutations profondes.</p> <p>Il est rappelé qu'un registre est mis à disposition du public en Mairie.</p> <p>◆ Autres questions : Une question porte sur l'évolution de l'offre sur la ligne J (fréquence)</p> <p>→ M. le Maire précise cette compétence n'est pas communale ; il est possible qu'une augmentation de la fréquentation (avec l'augmentation de la population) permette une augmentation de la fréquence des trains. Par ailleurs, une piste d'amélioration du service de la ligne A pourrait passer par la suppression de la rupture SNCF/RATP à Nanterre.</p> <p>Une intervention vise à insister sur l'intérêt de la réhabilitation des boisements proches de l'Oise et leur éventuelle ouverture au public</p>					

Opération :	Plan Local d'Urbanisme (révision)		CR n°	RP 2
Objet de la réunion :	réunion publique n°2 – Entrée de ville			
Date & lieu :	16.05.2017	Eragny (salle des mariages de la Mairie)		
Rédacteur :	MV		Nbr de page :	
Diffusé le :	17.05.2017			

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville d'ERAGNY	M. HUMBERT	Maire				X	X
	M. FOURCHES	Maire-adjoint au développement durable	ofourches@eragny.fr			X	X
	M. HARDY	Maire-adjoint aux travaux et à l'entretien de la ville				X	X
	Mme BAGGIO	Maire-adjoint aux ressources humaines, affaires générales, logements sociaux et solidarités				X	X
	Mme MERIZIO	Maire-adjoint aux affaires économiques et relations extérieures				X	X
	Mme COLLOT	Conseillère municipale				X	X
	M. BOUKDOUR	Conseiller municipal				X	X
	M. KARADJINOV	Conseiller municipal				X	X
	Mme MARTINEZ	Conseillère municipale				X	X
	Mme BRAHAMI	Conseillère municipale				X	X
	M. MOUTOUCARPIN	Directeur de cabinet	lmoutoucarpin@eragny.fr			X	X
	M. SECQ	Responsable urbanisme	dsecq@eragny.fr	01.30.53.28.83		X	X
Public : environ 30 personnes							

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
CACP	M. RAMOND	directeur de la stratégie urbaine	pierre.ramond@cerypontoise.fr			X	X
VERDI	M. VIALLEIX	Chargé d'études	mvalleix@verdi.ingenierie.fr	01.42.22.58.75		X	X

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	RP 2
	Sujets abordés	Action		
		Date	Concerne	
1	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Présentation du support de réunion publique : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'est-ce que le PLU - Les règles supra communales - Synthèse du PADD - OAP Entrée de ville - Zoom quartier de gare (règles en vigueur et règles envisagées) 			
2	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Objet : le présent compte rendu synthétise les principaux débats et échanges qui ont accompagné la présentation du jour. La réunion publique avait pour objectif de présenter aux eragniens les intentions de la ville quant au devenir du secteur de l'entrée de ville et du quartier de la gare dans le cadre de la révision du PLU. 			
3	<p><u>INTRODUCTION :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Monsieur le Maire introduit la séance en rappelant plusieurs éléments de contexte. Il s'agit de la 2^e réunion publique organisée dans le cadre de la révision du PLU. Elle s'inscrit dans une démarche globale de concertation avec les eragniens que la municipalité souhaite associer au maximum au cours de la procédure. Des réunions sont organisées par quartiers, notamment sur l'entrée de ville/quartier de la gare, et surtout sur le Bas Noyer, qui fera l'objet d'une autre réunion le 23 mai 2017. → Monsieur le Maire souligne que la question du devenir de l'entrée de ville doit être posée au regard du devenir de la RN184, un axe routier majeur qui suscite à la fois un trafic très important et qui s'impose comme une coupure dans la ville. La ville souhaite réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'entrée de ville afin de valoriser le passage de la RN 184, ainsi que la proximité avec la gare, pour y implanter des commerces et des activités. Si le souhait de la municipalité est de requalifier la RN 184 en boulevard urbain, il n'y a à ce jour pas de projet pour apaiser le trafic et modifier la circulation sur cet axe. Cela justifie le choix d'une OAP dédiée au développement économique et conforte la ville dans son souhait de ne pas construire de logements à proximité de la RN 184. → Monsieur le Maire rappelle que les enseignements des étapes précédentes de la révision du PLU ont été présentés aux eragniens lors de la première réunion publique le 20 septembre 2016. Il s'agissait notamment de capitaliser sur le diagnostic du PLU, pour faire émerger un projet de territoire partagé dans le PADD du PLU à un horizon de 10-15 ans. Ce PADD a été présenté en Commission Urbanisme le 12 janvier 2017, puis aux membres du Conseil Municipal le 19 janvier 			

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	RP 2
Sujets abordés	Action			
	Date	Concerne		
<p>2017 pour en débattre.</p> <p>→ Enfin, Monsieur le Maire explique que la phase réglementaire a démarrée récemment. Elle consiste à traduire les orientations du PADD dans des règles écrites qui fixeront les droits du sol. Quatre points du règlement sont fondamentaux et feront l'objet d'une attention soutenue de la part des élus :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les hauteurs ○ L'emprise au sol ○ La distance entre les bâtiments ○ Le stationnement 				

PRINCIPAUX ECHANGES (1h environ) :

4. L'OAP entrée de ville

- Un habitant s'interroge sur les contre-allées reportées sur le schéma de l'OAP entrée de ville.
 - Monsieur Ramond explique que, à ce stade, les contre-allées ne sont pas définies, ni en nombre, ni en termes techniques (distance, largeur etc...). L'OAP vise plutôt à afficher des principes comme celui-ci, afin de réfléchir à un meilleur maillage viaire et surtout, aux moyens susceptibles de réduire le trafic sur le RN184. Il ajoute que la réflexion sur les contre-allées permet aussi d'anticiper sur d'éventuels travaux de modification de la RN 184 (dénivèlement, restructuration etc...).

- Un habitant souligne qu'un couloir dédié à un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) était envisagé pour relier les deux gares, celle de Neuville-Université (RER) et celle d'Eragny-Neuville (Transilien). Qu'en est-il aujourd'hui au regard de l'augmentation constante du trafic sur cet axe ?
 - Monsieur Ramond rappelle qu'un dossier monté en partenariat entre la CACP et la ville avait été déposé au STIF au début des années 2000. Cependant, le dossier avait conclu que le gain de temps sur le trajet était minime et ne justifiait pas un investissement financier de la part du STIF. Ce dossier est aujourd'hui au point mort.
 - Monsieur le Maire élargit la réflexion sur le temps long (2030) et autour de la question des flux sur les voiries connexes et notamment l'avenue des Aviateurs Alliés. La volonté de la ville est d'œuvrer pour une fluidification du passage des bus qui cohabitent aujourd'hui avec le trafic automobile.

- Un habitant déplore que le carrefour entre la RN 184 et la RD 984 soit aujourd'hui totalement saturé. Selon lui, l'enjeu serait de procéder au dénivellement du carrefour pour changer radicalement les conditions de circulation et de franchissement de la RN 184. D'autre part, cet habitant suggère que, quoi qu'il se passe en 2030, la préservation des alignements d'arbres sur l'avenue des Aviateurs Alliés doit être un objectif pour mieux protéger l'environnement.
 - Monsieur le Maire explique que cette solution est partagée par les élus. Monsieur le Maire évoque le cas du secteur de l'Oseraie à Osny où les carrefours de la RD 915 ont été aménagés pour permettre la circulation souterraine des automobiles et le franchissement en surface des usagers piétons ou cycles. Monsieur le Maire rappelle aussi l'enjeu de maintenir un retrait vis-à-vis de la RN 184 pour anticiper son réaménagement ou sa restructuration.

- En conclusion sur l'OAP entrée de ville, Monsieur le Maire rappelle que les élus ont récemment rencontré les services de Pole Emploi. La ville affiche une augmentation de 4,6% de ses demandeurs d'emplois (environ 1 500 eragniens). La volonté de la municipalité est d'exiger que les entreprises qui s'installent sur la commune emploient 50% d'habitants d'Eragny dans leur personnel comme c'est le cas pour les commerces récents. En outre, une boulangerie s'installera dans le quartier de la gare dans les mois à venir. Le développement économique notamment par le biais du maintien et du renforcement de l'activité commerciale est une priorité de la ville, transcrite dans l'OAP entrée de ville qui vise à accueillir des activités sur ce secteur. Cela participera au développement de l'attractivité globale du territoire.

5. Le stationnement

- Plusieurs habitants s'accordent pour dire que, d'une manière générale, le stationnement est un problème sur l'ensemble de la commune, mais tout particulièrement sur le quartier de la gare.

4

- Un habitant souligne que les places de stationnement, notamment celles au niveau de la gare, sont utilisées par des habitants extérieurs à Eragny.
- Un habitant relève la nécessité d'une application stricte du pouvoir de police en zone bleue sur la commune, notamment dans le secteur de la gare où le stationnement de longue durée est fréquent.
- Un autre habitant souligne que le parking à proximité du théâtre de l'Usine est sous-utilisé malgré sa proximité avec la gare...
- Enfin, un autre habitant relève que les gestionnaires de parkings (Vinci par exemple) recherchent une implantation de leurs parkings le plus proche possible des gares ce qui soulève des interrogations quant à la gestion et à la cohabitation des flux dans les quartiers concernés.

6. Les contraintes supra-communales imposées par le SDRIF

- Suite à la présentation par Verdi des contraintes de constructions de logements et d'accueil de nouveaux habitants exigées par le Schéma Régional de la Région Ile-de-France (SDRIF) à l'horizon 2030, un habitant déplore que la commune soit tenue de respecter le SDRIF, alors que Eragny ne fait pas partie du « Grand Paris ».
 - Monsieur le Maire rappelle et insiste sur le fait que ces objectifs ont quasiment été satisfaits avec les opérations de logements qui ont eu lieu entre 2013 et aujourd'hui. La commune souhaite rompre avec la logique précédente qui a engendré des constructions de logements comme celles du Bas Noyer avec les conséquences auxquelles la ville et les habitants doivent aujourd'hui faire face.
- Un habitant se dit rassuré de savoir que ces objectifs ont déjà été en grande partie atteints. En effet, cet habitant souligne que la fréquentation de certaines écoles du territoire sont saturées et qu'il serait difficile de faire face à une arrivée de population nouvelle trop importante.
 - Monsieur le Maire explique que la fréquentation des écoles est hétérogène sur la commune. Il rappelle que l'extension de l'école Pablo Neruda a été validée récemment. Cette extension s'accompagnera d'une refonte de la carte scolaire, sur laquelle la commune a beaucoup travaillé ces derniers mois.
 - Monsieur Ramond ajoute que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CACP est compatible avec les orientations du SDRIF. Le PLU doit ainsi être compatible avec le SCoT, dont les orientations sont moins directives, mieux explicitées que le SDRIF et plus en phase avec les caractéristiques des communes de la CACP. Monsieur Ramond explique que d'une certaine manière, le SCoT possède un rôle de « bouclier » contre les orientations du SDRIF bien que la commune satisfait d'ores et déjà en grande partie les exigences du SDRIF.

7. Les constructions à venir et le sujet de la « densification »

- Monsieur le Maire rappelle que la volonté de la municipalité est de maintenir le secteur de la gare en l'état, avec des règles acceptables au regard de la morphologie urbaine du secteur, et de sa position à proximité de la gare.
- Un habitant suggère que les toitures terrasses en zone pavillonnaire soient autorisées avec un retrait plus important vis-à-vis des autres constructions de manière à atténuer l'effet procuré par la forme particulière de ce type de toiture.
- Un habitant rappelle la nécessité de protéger et de pérenniser les formes urbaines et architecturales du centre ancien dans le PLU.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Monsieur le Maire explique que la protection du centre ancien d'Eragny ainsi que des éléments de patrimoine qui concourent à l'histoire de la ville est un fil conducteur pour la révision du PLU. ➔ Un habitant souligne que l'opération de 400 logements de Promogim est plutôt réussie en matière de densité. A l'inverse, les logements 3F présentent une densité trop importante, mal maîtrisée et peu intégrée. ➔ Monsieur le Maire explique que, outre les règles du PLU, le choix du promoteur est crucial pour les aspects architecturaux et paysagers du projet. Monsieur Fourche ajoute que lorsque la commune rencontre des promoteurs immobiliers pour un projet, elle se doit d'expliquer ce qu'elle souhaite, mais aussi et surtout ce qu'elle ne souhaite pas. L'aspect esthétique étant l'un des critères sur lesquels la municipalité est particulièrement sensible. <p>8. Le maillage en modes de déplacements doux</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Un habitant demande si la traversée au niveau de la gare (boulevard des Aviateurs Alliés) sera améliorée dans le cadre de la révision du PLU ? En effet, lorsque l'on est à vélo, il est très difficile de circuler sur la chaussée : la traversée doit se faire sur les trottoirs ce qui peut créer des conflits d'usage. ➔ Monsieur le Maire confirme que la traversée est compliquée. La ville souhaite néanmoins œuvrer pour développer les mobilités alternatives : elle mène en parallèle de la révision du PLU des études sur le développement du maillage en modes de déplacements doux sur son territoire. 		
5	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Sans observations écrites 7 jours ouvrables après sa diffusion, le présent compte rendu est approuvé. ◆ Prochaine réunion : 23 mai 2017 (OAP Bas Noyer) ◆ Annexe : la projection utilisée comme support pour la réunion 		

Opération :	Plan Local d'Urbanisme (révision)	CR n°	RP 3
Objet de la réunion :	réunion publique n°3 – Bas Noyer		
Date & lieu :	23.05.2017	Eragny (salle des mariages de la Mairie)	
Rédacteur :	MV	Nbr de page :	
Diffusé le :	24.05.2017		

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville d'ERAGNY	M. HUMBERT	Maire				X	X
	M. FOURCHES	Maire-adjoint au développement durable	fourches@eragny.fr			X	X
	M. HARDY	Maire-adjoint aux travaux et à l'entretien de la ville				X	X
	Mme BAGGIO	Maire-adjoint aux ressources humaines, affaires générales, logements sociaux et solidarités				X	X
	M. BOUKDOUR	Maire-adjoint aux sports, jeunesse, maisons de quartier, fêtes				X	X
	M. KARADJINOV	Marie-adjoint, Chargé des affaires sociales et juridiques				X	X
	Mme MARTINEZ	Conseillère municipale déléguée, Chargée des actions en direction des seniors, des anciens combattants et du handicap				X	X
	Mme Collot	Conseillère municipale				X	X
	Mme Merizio	Conseillère municipale				X	X
	Mme Brahami	Conseillère municipale				X	X
	M. MOUTOUCARPIN	Directeur de cabinet	moutoucarpin@eragny.fr			X	X
	M. SECQ	Responsable urbanisme	dsecq@eragny.fr	01.30.53.28.83		X	X
Public : environ 90 personnes							
Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise	M. RAMOND	directeur de la stratégie urbaine	pierre.ramond@cergyponoise.fr			X	X

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
(CACF)							
VERDI	M. VIALLEIX	Chargé d'études	mvialleix@verdi-ingenierie.fr	01.42.22.58.7 5		X	X

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	RP 1
Sujets abordés	Action			
	Date	Concern e		
1	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Présentation du support de réunion publique : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'est-ce que le PLU - Les règles supra communales - Synthèse du PADD - OAP Bas Noyer 			
2	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Objet : le présent compte rendu synthétise les principaux débats et échanges qui ont accompagné la présentation du jour. La réunion publique avait pour objectif de présenter aux eragniens les intentions de la ville quant au devenir du secteur du Bas Noyer dans le cadre de la révision du PLU. 			
3	<p><u>INTRODUCTION :</u></p> <p>➔ Monsieur le Maire introduit la séance en constatant l'importante affluence pour cette réunion publique dédiée au devenir du quartier du Bas Noyer. Il s'agit de la 3^e réunion publique organisée dans le cadre de la révision du PLU. Elle s'inscrit dans une démarche globale de concertation avec les eragniens que la municipalité souhaite associer au maximum au cours de la procédure. La semaine dernière (16/05/2017) une réunion publique a été dédiée à l'entrée de ville sud. Monsieur le Maire constate que le nombre de personnes présentes ce soir témoigne de l'importance de la réunion.</p> <p>➔ Monsieur le Maire explique que l'exercice du PLU consiste à imaginer et à projeter une image de la ville à moyen/long terme (10-15 ans). Le PLU entre aujourd'hui dans sa phase règlementaire : elle consiste à traduire les orientations du PADD dans des règles écrites qui fixeront les droits du sol. Quatre points du règlement sont fondamentaux et feront l'objet d'une attention soutenue de la part des élus :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les hauteurs ○ L'emprise au sol ○ La distance entre les bâtiments ○ Le stationnement <p>➔ Monsieur le Maire rappelle certains enseignements tirés des étapes précédentes de la révision du PLU à savoir le diagnostic, dont les enjeux ont ensuite été formalisés dans le PADD. Il souligne notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'importance de l'association « Les Amis du Village » pour mettre en œuvre les dispositifs de préservation du centre ancien d'Eragny ; ○ La nécessité de réduire l'effet de coupure engendré par la RN 184 			

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	RP 1	
Sujets abordés	Action				
	Date	Concern e			
	<p>surchargée ce qui génère des itinéraires de délestage dans les différents quartiers de la ville avec les nuisances que l'on connaît. La volonté de la municipalité, inscrite dans le PADD, est de requalifier la RN 184 en boulevard urbain, un vœu qui devra être accompagné par l'engagement de plusieurs acteurs (DDT, Région...) en parallèle de celui de la commune d'Eragny ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'intégration des terrains sur lesquels l'Etat a décidé de lever la constructibilité limitée, le long du tracé de l'A104. Ce projet est aujourd'hui abandonné, ce qui permet à la commune de récupérer des emprises foncières importantes notamment au niveau du stade Okonski (10 000 m²). Monsieur le Maire précise que la ville n'envisage pas de créer du logement collectif sur cet espace là. <p>→ Monsieur le Maire rappelle l'évolution récente de la situation sur le Bas Noyer. La municipalité a validé très récemment une convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour trouver une solution équilibrée quant à l'avenir du quartier. Plusieurs enjeux se mélangent à la fois en termes d'objectifs et de temporalités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le problème du stationnement : la commune souhaite augmenter l'offre en stationnement gratuit, afin de pallier les problèmes actuels. Ces derniers sont liés non seulement au nombre très important de logements, mais aussi aux prix trop élevés du stationnement pouvant atteindre plus de 700 euros par an pour une place de parking ce qui n'est pas à la portée de tous les éragniens. A ce titre, Monsieur le Maire rappelle que le quartier comportera 750 logements à terme, et que le stationnement sera un problème d'autant plus important dans les années à venir. ○ La gestion et l'intégration des constructions avec une hauteur et une emprise trop importantes récemment livrées, mais aussi des chantiers en cours, afin d'améliorer la vie quotidienne des habitants du quartier. ○ La création d'un groupe scolaire : l'école sera localisée entre le programme Premiers Pas et la concession Toyota. Avec l'aide de la CACP, la commune envisage d'ouvrir la nouvelle école à la rentrée 2020, indispensable pour le devenir du quartier. Elle comportera 10 classes. Ses travaux démarreront après le concours d'architecte nécessaire à la construction de l'équipement. Ce concours dure 18 mois environ. La vente des terrains est prévue en septembre prochain et le concours pourra commencer à la suite de celle-ci. 				

PRINCIPAUX ECHANGES (2h environ) :

- Un habitant s'interroge sur le devenir des terrains SNCF localisés au nord du quartier du Bas Noyer à proximité des jardins partagés.
- Monsieur Ramond explique qu'il est important de localiser les secteurs sur lesquels la municipalité souhaite ne rien faire c'est-à-dire laisser la morphologie et le paysage urbains en l'état, ce qui est le cas pour ces terrains.
- Un habitant s'interroge sur l'élargissement de l'avenue Roger Guichard indiqué dans l'OAP
- Monsieur Ramond explique que **l'élargissement de l'avenue Roger Guichard est bien destiné à augmenter l'espace dédié aux circulations douces, piétonnes et cycles, ou à l'accueil de places de stationnement et non à la circulation automobile.** Il précise que l'élargissement est possible au droit des programmes de logements livrés récemment : il s'agit de redéfinir un alignement, afin d'implanter les futures constructions en retrait de cet alignement, pour dégager et récupérer une emprise foncière entre la chaussée et le retrait des futures constructions éventuelles. Cette emprise foncière sera ensuite dédiée à l'élargissement des trottoirs, au stationnement ou à des pistes cyclables par exemple. Enfin, Monsieur Ramond souligne que l'élargissement doit s'accompagner d'aménagements pour réduire la vitesse de circulation sur cet axe afin de l'apaiser et de signifier aux automobilistes qu'ils circulent sur une rue, et non pas sur une route.
- Un habitant demande des précisions sur l'évaluation financière des terrains inclus dans le périmètre de la convention qui sera bientôt signée par l'EPFIF
- Monsieur le Maire rappelle que la municipalité s'est engagé à trouver une solution susceptible de satisfaire les propriétaires souhaitant vendre leurs terrains, ceux souhaitant rester dans le quartier et ceux récemment installés dans les nouveaux logements livrés ces dernières années. Une première solution aurait pu consister à créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) qui aurait pris une dizaine d'année pour porter ses fruits. La seconde solution aurait pu être de continuer à travailler avec les promoteurs au coup par coup en prenant le risque de reproduire les erreurs du passé. La troisième solution est celle d'un partenariat avec l'EPFIF, afin que celui-ci établisse une évaluation des terrains au prix du marché, sans aucune obligation de vente de la part des propriétaires. Après la signature de la convention, prévue en juillet prochain, les estimations pourront commencer. **L'objectif est de réunir l'ensemble des personnes concernées, et de construire un projet à l'horizon 2023** (date de fin de la convention qui dure 6 ans) **qui satisfait l'intérêt**

4

général.

- Monsieur le Maire précise également que l'un des enjeux est de **ne pas laisser de friches** susceptibles d'engendrer des occupations illégales et de l'insécurité dans le quartier. Pour cela, la convention avec l'EPFIF comporte une clause d'occupation tandis que la ville a acquis des terrains sur le secteur C afin d'éviter ici toute occupation non souhaitée par la ville.

- Un habitant demande quelles seront les hauteurs sur les secteurs A, B et C délimités dans l'OAP
 - Monsieur le Maire explique que l'EPFIF, bien qu'il ne soit pas dans une logique de promoteur immobilier, **ne pourra pas vendre les terrains qu'il aura acquis en cas d'opérations de démolitions de maisons**, s'il n'y a pas de constructions d'habitat collectif pour remplacer ces constructions. Monsieur le Maire rappelle néanmoins que les habitants n'ont et n'auront aucune obligation à quitter le quartier.

- Un habitant déplore les problèmes de stationnement illicite trop nombreux sur le quartier
 - Monsieur le Maire réaffirme la volonté des élus de **développer le stationnement à court terme**. Il précise que, sur le Bas Noyer, la commune ne dispose pas de toutes les compétences requises pour traiter globalement cette question du stationnement malgré ses volontés. En effet, la gestion des trottoirs est une compétence de la CACP, tandis que la gestion de la chaussée appartient au Conseil Départemental du Val d'Oise. La CACP est actuellement en cours de négociation pour récupérer la gestion de la chaussée.
 - Monsieur le Maire rappelle que la Police effectue des contrôles réguliers bien que le stationnement illicite soit causé par des habitants du quartier qui ont besoin de faire stationner leur véhicule. De plus, la situation actuelle est d'autant plus compliquée que les travaux de construction des logements se poursuivent avec des flux et des véhicules supplémentaires.

- Un habitant déplore l'état de propreté général du quartier et notamment de la présence de poubelles sur la voie publique.
 - Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la loi NOTRe d'août 2015, les communes de la CACP étaient tenues de transférer à la CACP

leur compétence de gestion des déchets. La CACP a désigné un nouveau délégataire début 2017 pour mener à bien cette mission. Or, cette modification a engendré un certain nombre de problèmes dans l'organisation des passages. Monsieur le Maire précise que la situation va de mieux en mieux et que ce sont les habitudes qui sont le plus difficile à changer (dépôts des poubelles 24h avant les passages etc...).

→ Un habitant demande quand entrera en application la nouvelle carte scolaire élaborée récemment par la municipalité.

- Monsieur le Maire confirme que la **nouvelle carte scolaire entrera en application dès la rentrée prochaine**. Il s'agit d'une carte scolaire temporaire dans l'attente du groupe scolaire des Bas Noyer.

→ Un habitant interroge le devenir du secteur B de l'OAP puisque la construction de logements collectifs sur ce secteur engendrerait l'arrivée d'autres enfants.... Ce secteur pourrait-il être utilisé pour construire un gymnase ou une crèche ?

- Monsieur le Maire confirme que **la ville pense à construire un équipement type crèche sur le Bas Noyer**. Cependant, il serait plus cohérent de réaliser cet équipement sur des terrains appartenant à la commune, ce qui n'est pas le cas du secteur B. Monsieur le Maire rappelle qu'il y a eu plus de 200 demandes en crèche collective cette année pour une capacité de 59 berceaux. En parallèle, la ville est en discussion avec des crèches privées intéressées pour venir s'installer à Eragny.
- Monsieur Fourches ajoute qu'il ne faut pas se focaliser uniquement sur les constructions de logements. L'idée de la ville est d'**améliorer la mixité du secteur**. Avec l'école, la commune souhaite également faire venir du commerce de proximité notamment en rez-de-chaussée des immeubles.

→ Un habitant demande des précisions sur les hauteurs maximales qui seront autorisées sur les secteurs A, B et C de l'OAP.

- Monsieur le Maire rappelle que la municipalité souhaite **fixer des hauteurs les plus basses possibles**, tout en trouvant un équilibre financier dans la convention avec l'EPFIF et avec les propriétaires concernés. La commune et la CACP ont évoqué une hauteur maximale de 13 mètres sur le quartier.
- Par ailleurs, Monsieur le Maire souligne à nouveau que la commune d'Eragny a **largement atteint ses obligations de construction de logements** vis-à-vis des documents supra-communaux.
- Monsieur Fourches ajoute que, d'une part, la volonté de la ville n'est pas de faire de l'argent et que, d'autre part, la **question des hauteurs n'est qu'une des variables qui composent l'espace urbain et ses**

paysages. Il faut ajouter à cela l'emprise au sol, les distances entre les constructions etc..... A titre d'exemple, Monsieur le Maire évoque le cas d'un immeuble collectif avec une hauteur R+7 aux Dix Arpents : l'impression de hauteur et le sentiment d'étouffement sont diminués par le traitement paysager ainsi par l'ambiance générale autour de l'immeuble.

- Un habitant s'interroge sur le devenir de la zone occupée par des pavillons au nord de l'OAP et sur lequel aucun figuré en couleur n'est reporté dans la présentation.
 - Monsieur le Maire précise que cette zone est relativement enclavée et n'a pas vocation être transformée

- Un habitant demande ce qu'il peut advenir de la convention avec l'EPFIF en cas d'équilibre entre les propriétaires souhaitant vendre et ceux ne souhaitant pas vendre leur terrain
 - Monsieur le Maire explique qu'il n'y aura pas de blocage car la convention permet à ceux qui veulent vendre, de vendre, et à ceux qui veulent rester, de rester. La convention sera diffusée aux habitants après sa signature en juillet.

- Un habitant demande comment la commune compte attirer les commerces sur le quartier du Bas Noyer car les locaux commercialisables à l'heure actuelle ne sont pas occupés
 - Monsieur le Maire explique que le développement des commerces est une question de temps puisque à terme le quartier regroupera 750 logements, soit environ 2 200 habitants. Le Bas Noyer devient ainsi une vraie ville dans la ville ce qui attirera sans aucun doute des commerces. Néanmoins, la municipalité accorde une attention particulière aux types de commerces qui s'installeront sur le quartier et sur la commune en général.
 - Monsieur Fourches souligne que la **multifonctionnalité du quartier** avec la construction d'une école **entraînera mécaniquement l'intérêt des commerces.**

- Un habitant souhaite avoir des précisions sur les intentions de la ville en matière de programmation pour l'aménagement du Bas Noyer. En effet, les OAP peuvent comporter des schémas de principes avec plus de détails concernant les aspects techniques de l'aménagement futur du secteur concerné comme par exemple des coupes en profil. Cet habitant remarque que des places de stationnement longitudinales le long de l'avenue Roger Guichard seraient envisageables.
 - Monsieur Ramond explique que la ville n'est pas encore allée à ce degré

de précision mais que ces intentions sont partagées par la municipalité et par la CACP.

- Un habitant explique que la plupart des problèmes n'existaient pas avant les travaux. En effet, les voiries avaient été améliorées, des alignements d'arbres et des candélabres existaient et l'élargissement des trottoirs était prévu.
 - Monsieur le Maire précise que le quartier cristallise les attentes et les problèmes. Il souligne que la ville souhaite maintenir au maximum les alignements d'arbres et replanter ceux-ci lorsqu'ils ont été abattus. Néanmoins, cela se heurte à des difficultés dans la gestion des usages sur certains voies comme l'avenue Roger Guichard où les arbres doivent cohabiter avec du stationnement mais aussi avec des trottoirs confortables et accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

- Un habitant demande comment les eragniens peuvent contribuer concrètement aux décisions qui seront prises pour le développement du Bas Noyer.
 - Monsieur le Maire souligne que **l'objet de la réunion de ce soir est précisément de recueillir les avis des habitants**. La municipalité souhaite guider la réflexion en affichant des principes clairs comme ceux qui ont été présentés ce soir et dans un souci de transparence et de travail collectif. A ce titre, Monsieur le Maire remercie le propriétaire de la concession Toyota qui a fait le choix de ne pas vendre des terrains à un promoteur, mais de dialoguer avec la ville pour trouver une solution dans l'intérêt de tous.

- Un habitant demande à quelles échéances se réaliseront les premiers travaux et aménagements sur le secteur du Bas Noyer compte tenu de la date butoir de la convention avec l'EPFIF (2023).
 - Monsieur le Maire explique qu'à court terme, l'objectif est de gérer la vente des terrains Toyota, puis de procéder à l'évaluation des terrains et de recueillir l'avis des propriétaires. Néanmoins, la réalisation d'un parking sur les emprises détenues par la municipalité pourrait être plus rapide.

- Un habitant demande que pourrait-il se passer sur le secteur C où 3 des 4 propriétaires ne seraient pas intéressés pour vendre leurs terrains
 - Monsieur le Maire rappelle qu'aucune expropriation ne sera mise en œuvre. Sur le secteur C, ce sont environ 6000 m² qui appartiennent d'ores et déjà à la ville. Les élus demandent aux habitants une transparence en cas d'offre de la part des promoteurs sur l'un des terrains inclus dans le secteur C.

- Un habitant déplore que la réunion n'ait pas permis de déterminer finement le contenu du règlement qui portera sur la zone du quartier du Bas Noyer. Il souhaite aussi que les hauteurs soient drastiquement limitées, et que les distances entre les bâtiments soient plus importantes que ce qui a été réalisé au Bas Noyer.
 - Monsieur le Maire rappelle que l'objet de la réunion de ce soir était de réunir les éragniens et leur présenter les intentions de la commune. **Il ne s'agit pas de présenter aux habitants un règlement figé, mais d'écouter leurs avis et attentes sur ce quartier du Bas Noyer.** L'importante affluence de ce soir conforte les élus dans l'idée que cette réunion était plus que nécessaire.
 - Monsieur Fourches ajoute que **la phase règlementaire démarre et que les règles sont encore loin d'être fixées.** C'est à l'échelle de la commune que le règlement doit faire l'objet d'un travail soutenu pour imaginer le paysage de la ville à l'avenir au regard notamment de l'équilibre entre les zones naturelles et les zones urbaines le tout avec des hauteurs raisonnables.

- Un habitant suggère qu'il ne faut pas oublier « *l'effet ville nouvelle* » très présent à Eragny. En effet, le statut particulier du territoire de Cergy-Pontoise a été officiellement aboli en 2003, date à laquelle l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) a été dissout et remplacé par la CACP. De nos jours, la CACP tendrait à renouer avec les manières de faire de l'Etat, en travaillant avec l'EPFIF ou en imposant des objectifs et des règles trop contraignantes et inadaptées.
 - Monsieur le Maire explique qu'il ne partage pas cette vision. En effet, ce n'est pas la CACP, mais la Région ou encore les services de l'Etat (DDT) qui mettent en œuvre le SDRIF ou imposent des objectifs de logements importants (en logements locatifs sociaux notamment).
 - Monsieur le Maire répète que ces objectifs sont d'ailleurs déjà atteints à Eragny. Il rappelle sa volonté de **trouver un équilibre entre le bon vivre et l'accueil nécessaire de nouvelles populations** bien que cet accueil, s'il se traduit effectivement par de nouvelles rentrées fiscales, engendre aussi des coûts immédiats sur les voiries, les équipements etc...
 - Monsieur Ramond rappelle que la **compétence urbanisme n'est pas exercée par la CACP, mais par les 13 communes qui la composent** (il n'y pas de PLUi en cours sur le périmètre de la CACP) conformément au choix des élus de la CACP de conserver leur pouvoir d'urbanisme sur leur commune.
 - De plus, Monsieur Ramond précise que **l'EPFIF a interdiction de revendre des terrains à des promoteurs.** Il n'est pas un outil d'aménagement à la différence de l'ancienne Agence Foncière et

	<p>Technique de la Région Parisienne (AFTRP). Il aide les communes à acquérir des terrains sur des secteurs à enjeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Un habitant rappelle que dans le PLU actuel les équipements sont exonérés de la plupart des règles de construction (hauteurs, emprises etc...). Il s'interroge sur la validité et la pertinence de telles exonérations. <ul style="list-style-type: none"> ○ Monsieur Ramond confirme que la plupart des PLU exonèrent les équipements nécessaires au service public des règles du PLU. L'objectif est de ne pas contraindre l'implantation de ce genre de bâtiments, dont le fonctionnement est considéré comme d'intérêt général. Leur implantation ne doit pas être obstruée par une règle inadaptée du PLU, dont le règlement est souvent idéal pour les logements et l'habitat, mais moins pour les équipements. → Des habitants s'interrogent sur la création d'un parking au niveau du secteur C de l'OAP. Ils souhaitent, d'une part, que cela aille vite et, d'autre part, que le parking ne soit pas entièrement bétonné compte tenu du contexte écologique local avec la présence de nombreux arbres de qualité et d'une zone tampon entre les logements collectifs et les pavillons. <ul style="list-style-type: none"> ○ Monsieur le Maire explique que le parking ne sera pas un parking silo en étage et qu'il sera gratuit. ○ Monsieur Fourches ajoute que le parking sera de type « evergreen » (avec des places engazonnées pour permettre l'infiltration des eaux par exemple) et qu'il aura un caractère multifonctionnel mélangeant un usage de stationnement, un usage pédagogique (pour sensibiliser les enfants au respect de l'environnement) et un usage écologique (contribution à un entretien type « zéro phyto »). → Un habitant demande si une aire de jeux est prévue dans l'OAP Bas Noyer. <ul style="list-style-type: none"> ○ Monsieur le Maire explique que, d'une part, une aire de jeux est prévue au niveau des bords de l'Oise sur les terrains acquis par la ville il y a plus d'un an, et d'autre part, que la possibilité d'implanter une aire de jeu dans le parc public prévu au sud-ouest de l'OAP sera discutée avec la CACP prochainement. 		
5	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Sans observations écrites 7 jours ouvrables après sa diffusion, le présent compte rendu est approuvé. ◆ Prochaine réunion : a confirmé ◆ Annexe : la projection utilisée comme support pour la réunion 		

3.2 Les réunions avec les Personnes Publiques Associées :

Opération :	Plan Local d'Urbanisme (révision)		CR n°	5
Objet de la réunion :	Réunion PPA sur le diagnostic et les orientations du PADD			
Date & lieu :	16.09.2016	Eragny (Maison de La Challe)		
Rédacteur :	Lachèvre		Nbr de page :	40
Diffusé le :	11.10.2016	Dernière modification le 15.11.2016		

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville d'ERAGNY	M. HUMBERT	Maire				X	X
	M. FOURCHES	Maire-adjoint au développement durable	ofourches@eragny.fr			X	X
	M. HARDY	Premier adjoint					
	Mme BAGGIO	Deuxième adjoint					
	Mme COLLOT	Conseillère municipale	Marie-madeleine.collot@orange.fr			X	X
	Mme. JAN	Assistante administrative urbanisme	mjan@eragny.fr	01.34.48.35.35		X	X
	Mme. THEIS	Instructrice droit des sols	jtheis@eragny.fr			X	X
	M. ASSENZA	DST	passenza@eragny.fr			X	X
	M. SECQ	Responsable urbanisme	dsecq@eragny.fr	01.30.53.28.83		X	X
CACP	M. RAMOND	Directeur de la stratégie urbaine	pierre.ramond@cerypontoise.fr			X	X
	M. KALFLECHE	Responsable de la Planification Urbaine	maxence.kalfleche@cerypontoise.fr	01.34.41.92.70		X	X
	Mme GERSTLE	Cheffe de projet	laetitia.gerstle@cerypontoise.fr	01 34 41 93 11		X	X
DDT 95	M. LEFEBVRE		Francois.lefebvre@v	01.34.25.26.10			

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
			al-doise.gouv.fr				
	Mme DUMAS					X	X
	Mme BOUHOUCHE					X	X
Ville de Saint-Ouen-L'Aumône	Mme ERBISTI		Virginie.erbisti@ville-SOA.fr	01.34.21.25.37		X	X
Ville de Neuville-sur-Oise	M. LE CAM	Maire	g.lecam@neuvillesuroise.fr	01.34.24.09.17		X	X
Conseil Départemental du Val D'oise	Mme FALEMPIN	Chargé e de l'urbanisme	Alison.falempin@valdoise.fr	01.34.24.09.17		X	X
VERDI	M. LACHEVRE	Chargé d'étude	blachevre@verdingenierie.fr	01.42.22.58.75		X	X

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	5
Sujets abordés	Action			
	Date	Concern e		
1	<p>M. Le Maire introduit la réunion en remerciant les personnes publiques associées présentes, et rappelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'attente forte des administrés de la commune sur le PLU - Le souhait de préservation du patrimoine Eragnien, qu'il s'agisse des éléments de patrimoine naturel, de la morphologie des quartiers anciens, des quartiers résidentiels et des espaces de respiration de la commune - Les six points de la délibération de révision du PLU : <ol style="list-style-type: none"> 1. Préservation du patrimoine naturel, bâti, de la biodiversité 2. Evolution des espaces urbanisés 3. Production de logement en cohérence avec le PLH, la loi SRU 4. Energie 5. Déplacements 6. Risques et nuisances <p>M. le Maire annonce les 4 axes envisagés dans le projet de PADD</p> <p>Il est rappelé que plusieurs secteurs font l'objet de projet avec une convention avec l'EPFIF (secteur mairie, Clos du Manège, secteur gare en réflexion)</p>			
2	Le BE VERDI présente le document support joint en annexe du présent compte-rendu			
3	<p><u>Principaux échanges</u></p> <p>◆ Saint-Ouen-L'aumône La Commune de Saint-Ouen-L'Aumône se déclare intéressée par les orientations sur le développement du Parc d'Activités des Bellevues, et propose qu'un travail commun soit mis en place sur le règlement de la zone (y compris sur le stationnement).</p> <p>Concernant l'entrée de Ville sous l'A15 (quartier Bas-Noyer), la Commune souhaite qu'une cohérence puisse être trouvée.</p> <p>M. le Maire d'Eragny précise qu'une solution urbaine est recherchée à l'échelle du quartier avec notamment la mobilisation du foncier de la concession Toyota, avec éventuellement l'intervention de l'EPFIF (procédure opérationnelle à définir)</p> <p>◆ DDT La DDT fait 2 remarques :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La DDT rappelle le changement récent des règles de retrait par rapport au TRAPIL, et de ne pas indiquer sa localisation exacte. → Il est précisé que les conduites sont représentées de façon peu précise sur le PADD, et ne le seront pas dans le zonage. Elles ne figureront que dans le diagnostic (état initial de l'environnement) et dans les annexes <p>Il sera nécessaire de récupérer/intégrer l'arrêté préfectoral de la DUP.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Il est rappelé que des objectifs chiffrés de consommation foncière doivent être fixés dans le PADD, y compris si cette consommation est nulle. → La consommation estimée sera reportée dans la version définitive du PADD <p>La DDT demande si la Commune d'Eragny-sur-Oise a choisi une rédaction du règlement suivant l'ancien code de l'urbanisme ou en tenant compte des récents décrets et ordonnances (2015 et 2016)</p> <p>→ La Commune n'a pas tranché sur ce point pour le moment</p>			

Opération :		PLU ERAGNY (95)		CR n°	5
Sujets abordés	Action				
	Date	Concern e			
<p>◆ Herblay</p> <p>La Commune d'Herblay rappelle que le Parc d'Activité se situe également sur son territoire, et qu'elle est elle-même en cours de révision de son PLU, et serait intéressée par une coordination des études réglementaires.</p> <p>La Commune précise qu'une liaison cyclable existe et qu'il serait souhaitable que le projet « Clos du Manège » intègre cette liaison douce.</p> <p>◆ Neuville</p> <p>M. le Maire de Neuville rappelle l'attractivité de la gare de Neuville Université. Un chiffrage des besoins liés aux déplacements motivés par les études ou le travail serait souhaitable.</p> <p>→ M. le Maire d'Eragny confirme l'importance des déplacements liés à l'emploi, et précise que les données INSEE sont antérieures à certaines augmentation de l'emploi sur le territoire communal.</p> <p>Certaines créations d'emplois pourraient intervenir dans les années à venir, par exemple en lien avec le marché des drones (SAGEM), et avec le développement du Clos Santeuil (ces derniers étant des emplois moins spécialisés et pouvant partiellement avoir un effet sur la population Eragtienne)</p> <p>M. le Maire de Neuville demande que soit rectifiée l'erreur de localisation de certains commerces, situés à Conflans-Sainte-Honorine et non à Neuville (Simply, etc.)</p> <p>◆ Département du Val d'Oise</p> <p>Le Département exprime son intérêt pour le principe des corridors écologiques, et précise que le corridor principal (passant par le bois des Chasse-Marrées et les boisements de la Butte et du Grillon pourrait être prolongé jusqu'à Herblay.</p> <p>Le Département rappelle que les sites archéologiques ne doivent pas être représentés dans le zonage.</p> <p>Concernant les parcelles départementales situées dans le quartier du Bas-Noyer (actuellement en espace vert non construit), le Département serait favorable à faire évoluer cette situation foncière, ce qui pourrait faciliter les projets sur ce secteur.</p> <p>→ M. le Maire exprime son intérêt pour étudier la localisation de ces terrains, et précise que l'implantation d'un groupe scolaire est envisagée sur ce secteur ayant accueilli environ 600 logements en quelques années sans aucun équipement associé. Le Maire rappelle également la difficulté de gestion de l'avenue Roger Guichard (bande de roulement sous responsabilité du Département, trottoirs sous responsabilité CACP)</p> <p>◆ DDT</p> <p>La DDT rappelle l'obligation de création d'une aire d'accueil des Gens du Voyage</p> <p>Si le calendrier de révision du Schéma Directeur intervenait au-delà de la date de validité du SDGDV actuel, la loi Besson s'imposerait sur le secteur</p> <p>→ M. le Maire déclare être en recherche d'un emplacement adéquat. Il subsiste une imprécision sur le nombre de places à créer (12 places, 17 places), qui influe sur l'espace à mobiliser pour le projet.</p>					

Opération :		PLU ERAGNY (95)		CR n°	5
Sujets abordés	Action				
	Date	Concerné			
<p>M. le Maire d'Eragny-sur-Oise interroge l'Etat sur l'A104.</p> <p>Il est souligné que le bouclage de la francilienne n'a pas été retenu dans le projet communal à ce stade, et souhaite connaître l'avis de l'Etat sur les dispositions à retenir, sachant qu'aucun élément sur ce sujet n'est apporté par le Porter A Connaissance.</p> <p>Il est rappelé que la DUP est caduque.</p> <p>La CACP souligne l'absence de justification juridique pour la prise en compte. Il n'existe pas de SUP sur ce secteur.</p> <p>La Commune souhaite la réhabilitation des boisements des Chasse-Marées et la mobilisation de foncier en prolongement du quartier de la gare.</p>					
M. le Maire remercie les personnes présente et clos la réunion					

Opération :	Plan Local d'Urbanisme (révision)	CR n°	1 2
Objet de la réunion :	Réunion PPA sur le diagnostic, le PADD, les OAP et les premières traductions réglementaires		
Date & lieu :	07/03/2017	Eragny mairie	
Rédacteur :	CB	Nbr de page :	
Diffusé le :	10/03/2017		

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville d'ERAGNY	M. HUMBERT	Maire				X	X
	Mme Turquet	DGS				X	X
	M. ASSENZA	DST	passenza@eragny.fr			X	X
	M. SECQ	Responsable urbanisme	dsecq@eragny.fr	01.30.53.28.83		X	X
	M. FOURCHES	Maire-adjoint au développement durable	ofourches@eragny.fr			X	X
	M. HARDY	Premier adjoint				X	X
	Mme BAGGIO	Deuxième adjoint				X	X
	Mme COLLOT	Conseillère municipale	Marie-madeleine.collot@orange.fr			X	X
Amis du Village d'Eragny	Mme Lancelle	Présidente	dlancelle@wanadoo.fr	01.34.64.55.40		X	X
CACP	M Lancelle	membre	dlancelle@wanadoo.fr	01.34.64.55.40		X	X
	M Lisch	membre	Jp.lisch@wanadoo.fr	06.85.67.96.93		X	X
	M Ricouard	membre	Jean-pierre.ricouard@gadz.org	01.34.64.18.81		X	X
	M. Duverne	membre	Paul.duverne@free.fr	06.28.32.67.55		X	X
	M. KALFLECHE	Responsable de la Planification Urbaine	maxence.kalfleche@cerypontoise.fr	01.34.41.92.70		X	X
DDT 95	Mme Banbuck	Service SAFE/PEN	Maritza.banbuck@val-	01.34.25.24.95		X	X

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
			doise.gouv.fr				
Ville de Saint-Ouen-L'Aumône	Mme Soares	Responsable mission PLU	Sandrine.soares@val-doise.gouv.fr	01.34.25.24.91		X	X
	Mme BOUHOUCHE	Chargée de planification	Rachida.bouhouche@val-doise.gouv.fr	01.34.25.26.91		X	X
	Mme ERBISTI		Virginie.erbisti@ville-SOA.fr	01.34.21.25.37		X	X
Ville de Pontoise	Mme Boulouiz	Chargé d'études	mboulouiz@ville-pontoise.fr	01.34.43.34.98		X	X
Ville d'Herblay	Mme Fernandes		c.fernandes@herblay.fr	01.30.40.37.09		X	X
Ville de Conflans	Mme Malemo		k.malemo@mairie-conflans.fr	01.34.90.85.16		X	X
Conseil Départemental du Val D'oise	Mme FALEMPIN	Chargé e de l'urbanisme	Alison.falempin@valdoise.fr	01.34.24.09.17		X	X
VERDI	Mme Boutillon	VERDI	cboutillon@verdi-ingenierie.fr	01.42.22.58.75		X	X

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	5
Sujets abordés	Action			
	Date	Concerné		
1	Monsieur le Maire d'Eragny rappelle que les réunions PPA sont l'occasion d'un échange, le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal (janvier 2017), l'arrêt du projet est prévu en octobre 2017.			
2	Monsieur le Maire précise que l'OAP présentée sur le secteur « Bas Noyer » ne va pas jusqu'au boulevard contrairement au schéma présenté dans la présentation. L'Etablissement Public Foncier de la Région Ile-de-France a précisé à la commune qu'elle n'est pas carencée en logements sociaux ce qui lui laisse la possibilité de diminuer le nombre de logements sociaux dans les futurs aménagements.			

Opération :		PLU ERAGNY (95)		CR n°	5
Sujets abordés	Action				
	Date	Concern e			
<p>L'association des Amis du village indique que le nombre total de logements supplémentaires prévu sur la commune n'a pas été présenté. Le BE indique qu'un minimum de 732 logements doit être réalisé entre 2012 et 2030 pour le maintien de la population. La ville souhaite croître de plus 1 000 habitants. Le scénario prévoit la réalisation de 62 logements par an. La DDT précise que le PLH est compatible avec le SDRIF.</p> <p>Sur l'OAP « Bas Noyer », les ADV apprécient la volonté de la ville à élargir les trottoirs, prévoir le passage d'une piste cyclable et renforcer les alignements d'arbres. Ils préconisent la réalisation d'une coupe de l'avenue Roger Guichard avec la localisation du rétrécissement de chaussée, les stationnements gênants... Sur cette même OAP (la zone indiquée « A »), les ADV suggèrent de permettre l'arrivée d'une activité valorisante du fait d'un positionnement en entrée de ville en plus des logements et des commerces. Le secteur étant concerné par de fortes problématiques de stationnement, l'association suggère la réalisation d'un parking mutualisé entre le bâtiment d'activités et les logements.</p> <p>ADV indiquent qu'il est souhaitable qu'une OAP soit réalisée sur le secteur de la mairie.</p> <p>Concernant le secteur de l'entrée de ville Sud, l'association indique qu'il serait nécessaire de faire une étude de transport.</p> <p>Le carrefour entre l'A15 et N184 représente le « point noir » de la ville en matière de transport routier cependant, la ville n'a pas seule, le pouvoir d'agir.</p> <p>La DDT rappelle que le rapport de présentation doit démontrer les efforts de densification. De plus, elle précise que la commune doit prévoir la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage (d'un minimum de 12 places). La CACP indique que le travail est en cours et que trois possibilités sont envisagées. Dans un souci d'organisation pour les prochaines réunions des PPA, la DDT demande que les documents soient envoyés avec les convocations afin de pouvoir plus facilement réagir.</p> <p>Le Département propose que sur l'OAP « Bas Noyer », la liaison douce soit poursuivie jusqu'à la berge.</p> <p>Plusieurs points ont été mentionnés par l'association des Amis du village sur le contenu du PADD ainsi que des préconisations sur les futurs règlements (zonage et écrit). Le PADD ayant fait l'objet d'un débat en Conseil municipal, son contenu n'a plus vocation à évoluer.</p>					

Opération :		PLU ERAGNY (95)	CR n°	5
	Sujets abordés	Action		
		Date	Concern e	
3	Est joint au présent compte-rendu : - La présentation ppt			

Opération :	Plan Local d'Urbanisme (révision)		CR n°	20
Objet de la réunion :	PPA Règlement – Zonage - OAP			
Date & lieu :	03/10/2017	Eragny		
Rédacteur :	CB		Nbr de page :	
Diffusé le :				

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville d'Eragny	M. HUMBERT	Maire	thumbert@eragny.fr			X	X
	Mme TURQUET	DGS	sturquet@eragy.fr			X	X
	M. FOURCHES	Elu				X	X
	Mme MERIZIO	Elue					X
	M. HARDY	Elu	jphardy@eragny.fr			X	X
	Mme BAGGIO	Elue				X	X
	Mme COLLOT	Elu	Marie-madeleine.collot@orange.fr			X	X
	M.ASSENZA		passenza@eragny.fr			X	X
Région IDF	M. LOUIS	Chargé de mission	Bruno.louis@iledefrance.fr	01.53.85.62.68		X	X
DDT-SAFE/PENB	Mme BANBUCK		Maritza.banbuck@valdoise.gouv.fr	01.34.25.24.95		X	X
Conseil Départemental	Mme FALEMPIN		Alison.falempin@valdoise.fr	01.34.25.16.46		X	X
DDT/SUAD	Mme SOARES		Sandrine.soares@valdoise.gouv.fr	01.34.25.24.91		X	X
DDT/SUAD	Mme BOUHOCHE		Rachida.bouhouche@valdoise.gouv.fr	01.34.25.26.91		X	X
Ville de Neuville-sur-oise	M. LE CAM						X
Amis du Village d'Eragny	Mme Lancelle	Présidente	dlancelle@wanadoo.fr	01.34.64.55.40		X	X
	M Lancelle	membre	dlancelle@wanadoo.fr	01.34.64.55.40		X	X

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
	M Ricouard	membre	Jean-pierre.ricouard@gadz.org	01.34.64.18.81		X	X
	M. Duverne	membre	Paul.duverne@free.fr	06.28.32.67.55		X	X
CACP	M. KALFLECHE		maxence.kalfleche@cergy-pontoise.fr			X	X
VERDI	Mme BOUTILLON	Chargée d'études	cboutillon@verdi-ingenierie.fr	01.42.22.58.75		X	X

Opération :		PLU ERAGNY (95) – RELEVÉ DE DECISIONS
Sujets abordés		
1	<p>Zonage</p> <p>Les services de l'Etat rappellent que le plan de zonage doit faire apparaître un tableau listant les emplacements réservés. Les secteurs d'OAP doivent également être visibles.</p> <p>L'ensemble des personnes publiques associées s'accordent à dire que le plan de zonage doit gagner en lisibilité.</p> <p>Le département demande la suppression de la trame paysagère sur les deux parcelles départementales (AE 83 et 729). situées à côté du projet de station de chauffage de la CACP. Cette demande est justifiée par le fait de pouvoir à l'avenir valoriser foncièrement les parcelles et d'adopter un zonage similaire aux parcelles environnantes.</p>	
	<p>Règlement :</p> <p>Zone UA :</p> <p>L'association AVE s'interroge sur le recul de 5 mètres par rapport au Ru. La ville indique que la règle du PLU en vigueur est maintenue. Cela permet de préserver ses abords (intérêt paysager et écologique) mais aussi de permettre les opérations d'entretien.</p> <p>L'association ne souhaite pas que le règlement fasse de distinction à l'article 9 selon la grandeur des terrains afin de ne pas voir se réaliser des divisions parcellaires et une forte densification. La ville indique qu'elle va modifier le règlement en ce sens.</p> <p>AVE ne souhaite pas voir de toitures terrasses dans le périmètre restreint du centre ancien et des</p>	

Sujets abordés

grandes maisons de 1900. Deux solutions s'offrent à la ville : la mise en place d'un sous-secteur de la zone UA (le BE précise que la seule nuance des toitures terrasses ne justifie pas un sous-secteur) ou indiquer à l'article 11 que les toitures terrasses ne doivent représenter qu'une partie restreinte de la construction (25% dans le PLU de Neuville en exemple).

AVE a fait remarquer que le périmètre retenu pour UA n'incluait pas de belles maisons 1900 à protéger.

Zone UB :

AVE souhaitent que soit précisé l'article 11.8 la consultation d'un architecte conseil (CAUE ou Bâtiment de France) pour juger du bien-fondé des libertés que peut prendre le pétitionnaire. Les élus souhaitent préciser le règlement.

Zone UC :

AVE souhaitent que soit précisé l'article 11.8 la consultation d'un architecte conseil (CAUE ou Bâtiment de France) pour juger du bien-fondé des libertés que peut prendre le pétitionnaire.

Zone UI :

L'association AVE reproche au règlement de ne pas agir sur la qualité de la signalétique, sur les plantations d'alignement d'arbres et sur la qualité du mobilier urbain. Seules les plantations d'arbres relèvent du PLU. La ville ne souhaite pas contraindre les entreprises à planter à l'alignement puisque les enseignes cherchent à avoir le plus de visibilité possible. Monsieur le maire indique qu'il n'est pas dans leur intérêt d'avoir une mauvaise signalétique et des alentours de bâtiments non qualitatifs. AVE précise d'ailleurs que dans les zones existantes (Bellevues...) il y a des plantations le long des voies ce qui ne gêne pas les entreprises.

Zone N :

L'association regrette que certains secteurs comme le kiosque ou l'écoparc ne soient pas identifiés comme Espaces Paysagers Protégés. La ville précise que des aménagements publics y sont prévus et qu'une telle protection les rendrait impossible. La liste des EPP doit être annexée au règlement.

OAP :

Sujets abordés

Bas Noyer :

La Région s'interroge sur le nombre de logements dans le quartier. La ville précise que 200/300 logements sont prévus et que 613 ont été réalisés. Il est rappelé que le secteur est desservi par un réseau de bus et qu'il est situé à un peu plus de 500 mètres de la gare de Saint-Ouen-l'Aumône.

AVE apprécie la diminution des hauteurs des futures constructions qu'ils jugent plus harmonieux avec le tissu existant. Ils s'interrogent toutefois si le nombre de logements prévus dans le quartier va pouvoir être réalisé compte tenu de ces dispositions. La ville indique qu'elle a rencontré les promoteurs et que les règles revues à la baisse ne leur posent pas de problème.

Un secteur de l'OAP initialement dédié au stationnement a été supprimé. Comment vont-ils être gérés ? Monsieur le Maire indique que la mutualisation des parkings est une solution (100 places de stationnements).

L'association réitère sa demande de réaliser une coupe de l'avenue R. Guichard afin de présenter les aménagements futurs de la voie. La ville indique qu'elle ne souhaite pas afficher des aménagements dont elle n'a pas la complète maîtrise (financière).

Mairie :

Voir document joint sur les remarques de l'association.

Entrée de ville :

La Région fait remarquer que le tracé de la francilienne n'est pas repris dans l'OAP alors que le SDRIF indique un projet (principe de liaison) d'une autoroute/voie rapide passant au sud-est du territoire (projet A104). Le SDRIF précise dans ces orientations que : lorsque de tels projets ne sont prévus que sous la forme de principe de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation (...) ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

Monsieur le Maire indique que la question de la prise en compte ou non de l'ER (tombé car de plus de 10 ans) a été posée lors de la première réunion des PPA et qu'il a été convenu de ne pas le prendre en compte, de plus le PAC ne mentionne rien sur ce sujet. La DDT indique qu'elle fera un retour officiel sur ce point.

Depuis la réunion, les services de l'Etat ont indiqué la nécessité de prendre en compte le projet.

AVE demande que des précisions soient apportées sur le terme « composition architecturale » et de prévoir une signalétique urbaine. Les reculs devront être compatibles avec la dénivellation future,

Sujets abordés

éventuelle du carrefour RN184/CD48E.

Rapport de présentation :

La DDT invite à bien justifier les réductions de hauteurs qui peuvent paraître contraire à la densification souhaitée par l'Etat.

PADD :

Le département indique que le document du PADD est complet et bien équilibré.

Echange Verdi-CACP :

La CACP rappelle que le bilan sur la consommation d'espace et le nombre de logements en projets doit être finalisé pour l'arrêt du projet.

Facultatif : « Sans observation(s) écrite(s) sept jours ouvrables après sa diffusion, le présent compte-rendu est approuvé. Il vaut convocation pour la prochaine réunion »

Pièces jointes :

- Le document support de réunion.
- Note des remarques AVE