



**PARTICIPATION DU PUBLIC
SUR LE PROJET DE
CONSTRUCTION D'UN
ENSEMBLE IMMOBILIER
COMPRENANT 330
LOGEMENTS ET LA
RECONSTRUCTION DE L'IME
(INSTITUT MEDICO-
EDUCATIF)
SIS RUE DU 18 JUIN / RUE
D'ADRIA A ERMONT.**

Synthèse des observations et
propositions du public

Sommaire

I. Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique.....	3
1. Rappel du contexte de la procédure	3
2. Respect des modalités encadrant la procédure	3
3. Organisation de la procédure.....	4
II. Synthèse des observations et réponses de la collectivité	10
1. Participation par le public	10
2. Détail des observations et propositions du public et réponses de la collectivité	10
3. Synthèse des observations et propositions du public.....	10

I. Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique

1. Rappel du contexte de la procédure

La participation du public par voie électronique a pour objet de recueillir les observations et propositions du public, sur le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant 330 logements dont 104 logements locatifs sociaux et la reconstruction de l'IME (Institut Médico-Educatif) et en particulier sur l'étude d'impact réalisée sur le projet.

Le projet de reconstruction de l'IME à Ermont représente un enjeu significatif dans la prise en charge des enfants polyhandicapés du Val d'Oise, offrant à la fois des avantages sociaux, un meilleur cadre de vie pour les résidents et des conditions de travail améliorées pour le personnel.

Le projet global proposé, avec l'intégration de 330 logements dont 104 logements locatifs sociaux, contribue à répondre à la demande croissante de logements de qualité et à diversifier les types d'habitat disponibles sur la commune d'Ermont. Ce projet vise également à répondre à une demande urgente de logements sociaux, nécessaire d'un point de vue social, mais aussi essentiel pour répondre aux besoins de la population.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact par décision n° DRIEAT-SCDD-2023-113 du 30 juin 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'Environnement.

L'étude d'impact a été envoyée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, l'aménagement et des transports d'Ile-de-France le 12 mars 2024.

La MRAe a rendu son avis n°apjif-2024-21 en date du 7 mai 2024 qui porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Le maître d'ouvrage a rédigé un mémoire en réponse suite à l'avis de la MRAe en date du 12 juin 2024.

2. Respect des modalités encadrant la procédure

En l'application des articles L. 123-2 et R.122-2 du Code de l'environnement, sont dispensés d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale.

La participation du public par voie électronique, organisée conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, s'inscrit dans le cadre du permis de construire n° 095 219 23S 0011 déposée le 9 juin 2023 par la société KAUFMAN & BROAD HOMES représentée par Monsieur EDANGE Julien, pour la construction d'un ensemble immobilier comprenant 330 logements dont 104 logements locatifs sociaux et la reconstruction de l'IME (Institut Médico-Educatif) sis Rue du 18 Juin / Rue d'Adria à Ermont.

Elle a été prescrite par arrêté n°24/433 en date du 14 juin 2024 et a permis d'assurer l'information du public et de recueillir ses observations sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans la conception et la mise en œuvre du projet.

Au titre de cette procédure, conformément aux articles L. 123-19 II, R. 123-46-1 et R. 123-8 du Code de l'environnement, il a été mis à disposition du public un dossier composé de :

- Une notice explicative sur la procédure ;
- La demande de permis de construire n° 095 219 235 0011 comprenant l'étude d'impact environnemental et son résumé non technique ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- Le mémoire en réponse et ses annexes du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe ;

L'entier dossier de participation du public par voie électronique, les observations et propositions du public, la présente synthèse des observations du public avec l'indication de celles prises en compte, les motifs de la décision dans un document séparé et la décision intervenue sur le dossier de permis de construire seront consultables sur le site de la commune pendant au moins trois mois, à partir de la publication de la décision relative au permis de construire.

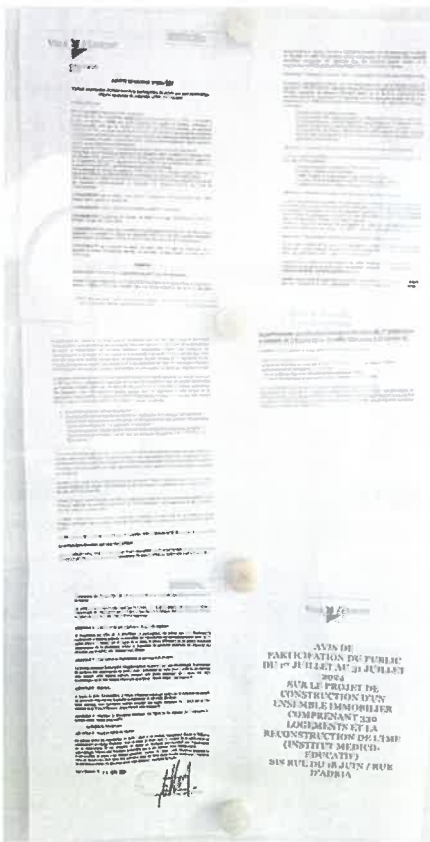
3. Organisation de la procédure

La procédure de participation du public par voie électronique s'est déroulée du lundi 1er juillet 2024 au mercredi 31 juillet 2024 inclus.

- **Mesures de publicité**

Afin de répondre aux obligations réglementaires de publicité, quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public, la procédure a fait l'objet de plusieurs mesures de publicité, telles que :

- Affichage sur site et en mairie d'avis annonçant la participation du public ;



- La mise en ligne de l'avis d'ouverture de la participation sur le site Internet de la Commune ;

Accueil / Mairie / Urbanisme / Enquêtes publiques



Enquêtes publiques

Veillez retrouver ci-dessous les dossiers d'enquête publiques relatifs à la commune d'Ermont.

- [Avis de participation au public sur le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant 330 logements et la reconstruction de l'Institut médico-éducatif sis rue du 18 Juin / rue d'Adria \(du 1er juillet au 31 juillet 2024\)](#)
> [Avis](#) / [arrêté municipal](#) >

Urbanisme

[Accueil du service Urbanisme](#)

[Plan Local d'Urbanisme](#)

[Portail en ligne - Démarches d'urbanisme](#)

[Catastrophes naturelles](#)

[Antennes relais](#)

[Enquêtes publiques](#)

[Permis de louer](#)

- Affichage sur les panneaux lumineux de la commune



- Modalités de consultations

Le dossier a été mis à disposition du public par voie électronique et consultable sur le site internet de la Ville, dans la rubrique « Urbanisme enquêtes publiques », à l'adresse : <https://www.ville-ermont.fr>.

Une version papier de ce dossier a été mise à disposition du public à la Maison Communale des Solidarités, 100 rue Louis Savoie à Ermont, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès le début de la participation du public et pendant toute la durée de l'enquête.

Un poste informatique a été mis à disposition du public tout au long de la procédure à la Maison Communale des Solidarités, 100 rue Louis Savoie à Ermont, lui permettant de consulter le dossier mis à disposition.

- Modalités de participation

Pendant toute la durée de cette participation électronique du public, les observations ont pu être adressées à la ville d'Ermont par courriel à l'adresse suivante : consultation@ville-ermont.fr

Participation du public

- Aucune visite sur site,
- 1 observation déposée via l'adresse mail.

II. Synthèse des observations et réponses de la collectivité

1. Participation par le public

L'unique observation recueillie lors de la procédure de participation du public par voie électronique a eu pour sujets :

- la hauteur du projet avec un fort vis-à-vis, la perte de l'ensoleillement et de luminosité, la circulation intense qui sera générée par le projet, la rue d'Adria étroite, la perte de valeur immobilière,
- les infrastructures face à l'accroissement de population,
- la question des effets néfastes sur l'environnement et sur la santé des jeunes enfants, les compensations des espaces verts pour les résidences avoisinantes,
- la carte scolaire due à l'accroissement de la population,
- la situation sociale du collège de secteur avec l'ajout de logements sociaux (cf. observation figurant en annexe).

2. Détail des observations et proposition du public et réponses de la collectivité

Le détail de cette observation du public ainsi que les réponses de la Ville aux sujets évoqués sont présentés dans le tableau annexé au présent document.

3. Synthèse des observations et propositions du public

Les principaux sujets évoqués dans l'unique observation recueillie au cours de la procédure de participation par voie électronique n'ont pas remis en cause le projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant 330 logements dont 104 logements locatifs sociaux et la reconstruction de l'IME (Institut Médico-Educatif). Les impacts sur l'environnement dudit projet, ont été analysés dans le cadre de l'étude d'impact et le mémoire en réponse ainsi que les annexes transmises par le maître d'ouvrage apportent les éléments de réponse aux recommandations émises par la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

LES ANNEXES

ANNEXE 1 : Observation du public

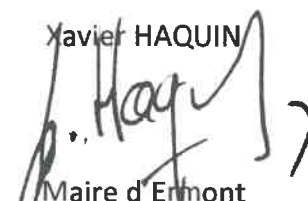
ANNEXE 2 : Synthèse des observations et propositions du public et éléments de réponses apportées

OBSERVATION ET PROPOSITIONS	ELEMENTS DE REPONSES
JUSTIFICATION DU PROJET ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES	
Observations : -Hauteur trop importante du projet (5 étages + un attique), fort vis-à-vis et perte d'ensoleillement et de luminosité. -Circulation intense, gestion du nombre de véhicule sur cet axe. -Rue d'Adria trop étroite pour le projet.	Réponses : -Le projet s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), prévue au Plan Local d'Urbanisme, situé en zone U2c, avec des règles de hauteur permettant 5 étages avec un attique, le projet répond donc aux exigences du PLU. Concernant le vis-à-vis, la Rue du 18 Juin sépare le projet des résidences bâties. Concernant l'ensoleillement, la réponse du maître d'ouvrage est apportée dans le mémoire en réponse page 15. -Concernant la circulation, la réponse du maître d'ouvrage est apportée dans le mémoire en réponse page 24. De plus, le plan de circulation mis en place par la commune a permis la réalisation de deux pistes cyclables de part et d'autre de la Rue du 18 Juin, favorisant le déplacement en mode doux, sécurisées par un sens unique de circulation des véhicules. -Concernant la Rue d'Adria, cette dernière est en double circulation, sa largeur permet ce calibrage et un trottoir existe de part et d'autre de la voirie.

<p>-Nuisances sonores, bruits, poussières pouvant engendrer des problèmes de santé chez les jeunes enfants.</p> <p>-la perte de la valeur immobilière des appartements des résidences voisines.</p> <p>-Compensation des zones vertes pour les résidences avoisinantes (aménagement des espaces verts, de parcs de jeux pour enfants),</p> <p>-Effets néfastes sur l'environnement,</p> <p>-Surpopulation des classes scolaires avec l'accroissement de la population engendré par le projet,</p> <p>-Situation sociale du collège de secteur avec l'ajout de logements sociaux.</p> <p>Propositions :</p> <p>Aucune proposition n'a été émise.</p>	<p>-Concernant les nuisances sonores et les effets néfastes sur la santé, le maître d'ouvrage apporte les éléments de réponse dans son mémoire de la page 10 à la page 11.</p> <p>-Concernant la perte de la valeur des biens existants autour du programme, cette observation est sans objet,</p> <p>- Concernant la compensation des zones vertes pour les résidences avoisinantes, il appartient à chaque syndic de copropriété de proposer des aménagements et des jeux pour enfants à l'intérieur des résidences. Par ailleurs, la commune a réalisé deux nouveaux parcs (Simone Veil et Jacquet) et a engagé l'aménagement de deux nouveaux parcs sur la commune : le parc de la Grande Tour et Zen rue Hoche.</p> <p>- Concernant les effets néfastes sur l'environnement, le mémoire en réponse et ses annexes du maître d'ouvrage détaille point par point les recommandations de la Mission Régionales de l'Autorité Environnementale (MRAe) et apporte les éléments de réponse des incidences du projet sur l'environnement.</p> <p>- Concernant la surpopulation des classes scolaires, le projet sera probablement livré pour la rentrée 2027, la commune anticipera l'accroissement du nombre d'enfants et adaptera la carte scolaire.</p> <p>- Concernant la situation sociale du collège de secteur, cette observation est sans objet.</p>
--	--

Fait à Ermont, le 5 août 2024



Xavier HAQUIN

 Maire d'Ermont

Conseiller départemental du Val d'Oise