

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**  
**AU**  
**PROJET D'ELABORATION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**(REVISION DU P.O.S.)**  
**SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE**  
**D'EAUBONNE**

Enquête publique du 13 juin 2006 au 13 juillet 2006

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Jean-Claude Lasaygues

Août 2006

**1. AVIS ET CONCLUSIONS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE  
PROJET DE P.L.U DE LA COMMUNE  
D'EAUBONNE**

### **1.1. Avis du commissaire-enquêteur.**

Au terme de cette enquête de 31 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de PLU de la commune d'Eaubonne, je considère que :

Le diagnostic de la commune relativement complet respecte, à mes yeux, l'esprit de la loi SRU et met bien l'accent sur les aspects de « solidarité » et de « développement durable » voulus par la loi.

Le bilan du diagnostic qui permet de déboucher à l'élaboration du PADD me paraît bien traité, on voit bien en effet, via la concertation, la démarche qui permet de passer de l'un à l'autre.

La présentation par tableaux des dispositions réglementaires et leur justification (pages 20 à 40 du rapport de présentation 2<sup>ème</sup> partie) est claire et permet par zone et par article de bien comprendre les nouvelles règles.

Le PADD est bref et concis, comme il se doit pour un document sensé être synthétique. En quelques pages, il permet de visualiser la globalité des objectifs qu'entend poursuivre la municipalité pour la commune d'Eaubonne sur le long terme. Il respecte également les grandes lignes tracées par la loi SRU et n'omet aucun des aspects imposés par la loi.

La volonté de la commune d'améliorer la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, et de rattraper son retard par rapport au quota de 20% de logement social, est clairement affichée.

Les deux orientations particulières sont claires et présentent les lignes directrices des projets d'aménagement sur les secteurs désignés.

La rédaction du règlement traduit fidèlement, pour l'essentiel et pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le PADD. La rédaction est en effet claire et de lecture facile hormis les quelques erreurs ou incohérences signalées par ailleurs.

Les annexes fournies font partie de celles qui sont exigées par la réglementation, sur certains plans la représentation en polychromie est à améliorer, afin d'en parfaire la lisibilité et la compréhension.

Il apparaît donc que les obligations essentielles de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ont été respectées.

Je considère, par ailleurs que le projet de PLU de la commune d'Eaubonne :

- tient compte des besoins essentiels et indispensables de la population,
- affiche des objectifs diversifiés mais équilibrés,
- est dans l'ensemble cohérent hormis les remarques qu'il faudra prendre en compte et les erreurs qu'il conviendra de rectifier.

## **1.2. Conclusions du commissaire-enquêteur**

Après une étude attentive et approfondie du dossier suivi de plusieurs réunions avec les représentants de la municipalité pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,

Après une visite détaillée sur le terrain pour mieux comprendre les objectifs visés par le projet de PLU, visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement, me rendre compte de la situation géographique particulière de la commune d'Eaubonne, la richesse de son patrimoine en termes de bâtiments et d'espaces verts,

Après avoir reçu en mairie au cours de 5 permanences de 3 heures, des Eaubonnais venus nombreux consulter les dossiers du PLU et déposer des documents ou inscrire leurs observations,

Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué au Maire de la commune les différentes observations recueillies et reçu en retour des éléments de réponse sous forme de commentaires et/ou avis techniques qu'il a librement consenti à fournir,

### **Sur la forme et la procédure de l'enquête**

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage en mairie et sur les panneaux officiels de la commune,

Considérant que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,

Considérant que le dossier sur le PLU mis à l'enquête, très complet, l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu était conforme aux textes en vigueur,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation,

### **Sur le fond de l'enquête**

Considérant les 86 observations portées sur les registres d'enquête ainsi que les 53 courriers ou documents qui m'ont été directement adressés,

Considérant qu'il émane de ces documents ou observations de nombreuses demandes d'explications sur le PLU ou des interrogations ou problèmes à caractère personnel mais pas de remise en cause fondamentale des grandes orientations de ce PLU,

Considérant l'analyse réalisée par la municipalité des atouts et faiblesses de la commune d'Eaubonne et la mise en exergue de ses potentialités,

Considérant que cette analyse a débouché sur des objectifs et des choix mûrement réfléchis,

Considérant que les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et sont pragmatiques, réalistes et

compatibles avec les ressources de la commune,

Mais considérant également que si ce projet de PLU est globalement compatible avec les documents d'urbanisme, sont apparues des difficultés liées à certaines incohérences qu'il convient de corriger, à des manquements qu'il convient de combler ou des améliorations à apporter,

Considérant enfin que toutes les difficultés constatées peuvent être aisément surmontées, afin de parfaire le document soumis à l'enquête,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Eaubonne assorti des **TROIS RECOMMANDATIONS** suivantes :

**RECOMMANDATION N°1**

Je demande à la commune d'Eaubonne que pour le site du Val Joli, les remarques formulées notamment par le représentant de l'Etat en tant que personne publique associée, et qui me paraissent particulièrement pertinentes, ainsi que celles que j'ai pu personnellement émettre dans ce rapport soient prises en compte dans le PLU qui sera définitivement adopté.

Je souhaite vivement que le projet d'aménagement du Val Joli se fasse en concertation avec les habitants et associations.

**RECOMMANDATION N°2**

Je recommande à la commune d'Eaubonne, conformément aux remarques que j'ai pu personnellement émettre dans ce rapport, de poursuivre en liaison avec la CAVF, les études pour remédier au problème du stationnement et de circulation dans le quartier de la gare d'Ermont-Eaubonne, notamment dans le cadre du plan local de déplacements (PLD) et d'y associer les communes limitrophes.

**RECOMMANDATION N°3**

J'engage la commune d'Eaubonne à reprendre et compléter le plan de zonage du PLU et la rédaction du règlement correspondant, après une étude attentive des remarques formulées par les habitants et associations, ainsi que celles que j'ai pu personnellement émettre dans ce rapport.

Asnières, le 28 août 2006

Jean-Claude Lasaygues  
Commissaire-enquêteur