

VILLE D'ERMONT
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

ENQUÊTE PUBLIQUE

*Sur la déclaration d'utilité publique sur l'extension de la ferme
pédagogique sur le site dit « le Foirail »*

RAPPORT D'ENQUÊTE

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Commissaire-enquêteur : Philippe Pion, Val d'Oise

Dossier n° E 21 0000 25 / 95

Destinataire : Préfecture du Val d'Oise

Sommaire

page

DOCUMENT 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

<i>I – GÉNÉRALITÉS</i>	3
I-1 Contexte démographique et administratif	3
I-2 Objet de l'enquête	3
I-3 Cadre juridique	4
I-4 Composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur l'extension de la ferme pédagogique sur le site dit du « Foirail »	4
I-5 Composition du dossier d'enquête parcellaire sur les parcelles AO 281 et AO 496	5
I-6 Déroulement de l'enquête	6
<i>II – EXAMEN DES DOCUMENTS SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE</i>	6
II-1 Présentation du projet	6
II-2 Aspects techniques et financiers de l'expropriation	10
<i>III – Analyse détaillée des observations diverses recueillies au cours de l'enquête, questions du commissaire enquêteur, réponses de la ville.</i>	11
<i>IV – Analyse bilantielle sur l'utilité publique du projet</i>	14
<i>V – Conclusions sur le déroulement de l'enquête</i>	16
DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ SUR L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET	17
DOCUMENT 3 : ANNEXES DIVERSES SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	19

Attention :

L'enquête publique sur la DUP est conjointe avec une enquête parcellaire qui fait l'objet d'un procès verbal séparé de déroulement de l'enquête parcellaire.

Cette analyse est présentée sous forme de 3 documents indépendants rassemblés pour cause de lisibilité du projet

Document 1 : Rapport d'enquête

I – GÉNÉRALITÉS

I-1 Contexte administratif, socio-démographique et sur la problématique des fermes pédagogiques dans le Val d'Oise.

En 2018, Ermont comprenait 29 112 habitants, en augmentation de 3,78 % par rapport à 2013. (3,67 % dans le Val d'Oise et 1,78 % en France).

La population s'est fortement accrue à partir des années 60 où la ville accueillait 19 000 habitants.

En 2018, les moins de 15 ans, principalement concernés par la ferme pédagogique représentaient 20,06 % de la population.

83,20 % des logements ont été construits après 1945. 50,6 % des habitants sont propriétaires de leur logement.

Il y avait 6 830 emplois à Ermont en 2018 et 1 577 demandeurs d'emplois, soit un taux de chômage de 11,78 %.

On recense en 2019, 1 912 entreprises et établissements selon le répertoire SIRENE de l'INSEE.

Concernant la population scolaire, principale intéressée par la ferme pédagogique, la ville d'Ermont comptait, en 2020, 7 écoles maternelles, 6 écoles primaires ainsi qu'une importante activité d'accueil péri-scolaire.

La ferme pédagogique concerne également les populations extérieures à la ville d'Ermont avec un intérêt d'autant plus grand qu'il n'y a que 3 fermes pédagogiques dans le Val d'Oise (Ermont, Pontoise et Elancourt).

La ville d'Ermont est rattachée à la communauté d'agglomération Val Parisis créée le 1^{er} janvier 2016. Les villes de Frépillon, Saint-Leu-la forêt, le Plessis Bouchard, Ermont et Eaubonne ont rejoint à cette occasion les 10 communes appartenant auparavant à la communauté d'agglomération « le Parisis ».

Val Parisis regroupe aujourd'hui 15 communes et 280 073 habitants. C'est la plus importante communauté d'agglomération interne du Val d'Oise.

Les compétences obligatoires concernent :

- le développement économique et d'aménagement de l'espace, l'habitat dans les secteurs communautaires ;
- la politique de la ville ;
- l'accueil des gens du voyage ;
- la collecte des déchets.

Il existe aussi de très nombreuses compétences optionnelles et des compétences facultatives en fonction des statuts et du choix des villes.

I- 2 Objet de l'enquête

Par courrier du 26 février 2020, le maire d'Ermont a sollicité le préfet du Val d'Oise pour l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes concernant l'extension de la ferme pédagogique ouverte en 2020 sur le secteur dit du Foirail avec 2 aspects :

- déclaration d'utilité publique préalable sur cette extension,

- enquête parcellaire pour identifier les terrains concernés en vue de leur cessibilité pour permettre la réalisation du projet.

Cette enquête publique conjointe propose aux habitants deux registres qui déboucheront sur l'établissement de deux documents par le commissaire enquêteur :

- un rapport d'enquête avec formulation d'un avis motivé sur l'utilité publique du projet d'extension de la ferme pédagogique après analyse bilantielle ;
- un procès verbal de déroulement de l'enquête parcellaire.

Le présent rapport d'enquête porte uniquement sur l'enquête publique sur la déclaration d'utilité publique.

I- 3 Cadre juridique

Un arrêté du préfet du Val d'Oise a été pris le 16 juillet 2021 pour lancer cette enquête conjointe sur l'extension de la ferme pédagogique avec 2 volets : la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire.

Il vise le code d'expropriation, le code de environnement, la délibération du conseil municipal d'Ermont en date du 29 janvier 2020 (décidant de recourir à cette procédure conjointe d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire), le courrier du 26 février sollicitant le préfet pour l'ouverture des 2 enquêtes publiques conjointes, les dossiers de demande de déclaration d'enquête d'utilité publique de l'extension de la ferme pédagogique et d'enquête parcellaire soumis aux présentes enquêtes publiques, la décision n°E 21 0000 25/95 du 22 juin 2021 désignant Philippe Pion en qualité de commissaire enquêteur pour conduire ces enquêtes conjointes.

I- 4 Composition du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sur l'extension de la ferme pédagogique sur le site dit du « Foirail »

Le dossier mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet comprend un dossier de 24 pages organisé en 2 parties : - partie 1 : présentation du programme ;

- partie 2 : aspects techniques et financiers de l'expropriation

I- 5 Composition du dossier d'enquête parcellaire sur les parcelles AO 281 et AO 496

Il comprend 6 pages formats A3 détaillant la localisation du site, les plans des 2 parcelles et les données connues sur les propriétaires.

I- 6 Déroulement de l'enquête

I-6.1 Finalisation du cadre de l'enquête

Le tribunal administratif m'a sollicité le 26 mai 2021 pour la réalisation de cette enquête en souhaitant que celle-ci débute au début du mois de septembre.

Je me suis immédiatement mis en contact avec Mme Estelle Michel Papin de la préfecture du Val d'Oise, en charge du dossier et de M. Lallier, directeur de l'urbanisme de la ville d'Ermont pour trouver des dates d'enquête compatibles avec les engagements respectifs de chacun et convenir d'une réunion rapide avec l'ensemble des parties.

La date du 17 septembre au 1^{er} octobre a été rapidement trouvée pour l'enquête publique et le principe d'une réunion d'échange et de visite du site a été retenu : celle-ci s'est tenue le 18 juin 2021 à 9 heures 30 en ma présence et celle de Mme Michel Papin pour la préfecture du Val d'Oise et de M. Lallier et Mme Rossi pour la ville d'Ermont.

Nous avons abordé successivement les différents points restant à résoudre :

* sur la responsabilité de l'enquête :

Il s'agit d'une enquête conjointe portant d'une part sur la DUP, de la responsabilité de la préfecture du Val d'Oise et dont le registre serait paraphé et clos par le commissaire enquêteur ; et de l'autre sur l'enquête parcellaire, de la responsabilité de la ville d'Ermont dont le registre serait paraphé et clos par le maire d'Ermont.

Le commissaire enquêteur établira ses conclusions dans deux documents différents :

- un rapport d'enquête et conclusions motivées pour la DUP ;
- un procès verbal de déroulement pour l'enquête parcellaire.

* la dématérialisation :

C'est la ville d'Ermont qui sera en charge de la dématérialisation de l'enquête (préparation et suivi).

Le commissaire enquêteur a proposé un test sur la mise en œuvre avant le lancement de l'enquête. M. Lallier a indiqué que les services avaient l'habitude et que ce n'était pas nécessaire.

* date de l'enquête, communication, permanence :

L'enquête s'est donc déroulée du vendredi 17 septembre à 9 heures au vendredi 1^{er} octobre à 16 heures 45 aux heures d'ouverture de la mairie d'Ermont.

3 permanences ont été prévues à la mairie d'Ermont :

- vendredi 17 septembre de 9 heures à 12 heures ;
- lundi 27 septembre de 13 heures 30 à 16 heures 45 ;
- vendredi 1^{er} octobre de 13 heures 30 à 16 heures 45.

Les affiches ont été posées par la ville d'Ermont, mi-septembre (annexe 4 – certificat d'affichage).

Une publication dans la presse, conformément à la loi a été réalisée à deux reprises dans les délais prévus, dans le Parisien et dans la Gazette du Val d'Oise, à l'initiative de la préfecture. (annexe 2 : première insertion, le 8 septembre 2021 ; annexe 3 : 2^{ème} insertion, le 22 septembre).

La ville d'Ermont a publié l'arrêté et les textes relatifs à l'enquête sur le site internet avec une photo et le contenu de l'affiche dès le début du mois de septembre.

Dès le 27 septembre, les usagers ont pu déposer sur le site internet, sur une adresse dédiée, leurs observations dans le cadre de l'enquête. Dès le 29 septembre, j'ai pu constater une erreur dans la mise en œuvre du volet dématérialisation de l'enquête : il était possible de déposer des observations, mais il n'était pas prévu de pouvoir lire les observations formulées à partir du site internet. Ce problème a été signifié au service le 29 septembre. Un échange a eu lieu le lundi 20 et le problème a été corrigé le même jour à 12 heures. (annexe 6 : capture d'écran du site internet après correction).

Une information sur le déroulement de l'enquête publique a été insérée dans le numéro de septembre de Ermont magazine (annexe 7).

Une information a été insérée sur les 3 panneaux lumineux dont dispose la ville pendant la période de l'enquête.

Déroulement des permanences et de l'enquête : celles-ci se sont déroulées dans une salle confortable où 10 personnes pouvaient s'asseoir, dotée d'un téléphone et d'un équipement informatique.

En dehors des permanences, le dossier pouvait être consulté à l'accueil de la mairie.

Les conditions ont été créées pour que le commissaire enquêteur ait communication chaque jour des observations figurant sur le registre, les documents reçus en mairie, et les courriels transmis

sur l'adresse dédiée. Au fur et à mesure, les observations internet ont été intégrées sur le registre d'enquête.

* protocole sanitaire :

Les informations sur le respect du protocole sanitaire et notamment le port du masque et la présence de 3 points de fourniture de gel hydroalcoolique ont été mises en œuvre par la ville.

* relation avec les services :

Début juillet, le directeur de l'urbanisme M. Lallier a informé le commissaire enquêteur et la préfecture de son prochain départ de la mairie et du fait que la responsabilité du suivi de l'enquête était transférée à Mme Rossi.

Le 18 juin, Mme Michel Papin avait indiqué ne pas pouvoir finaliser l'arrêté du fait d'une erreur dans la décision de nomination du commissaire enquêteur (nouvelle décision le 22 juin 2021) et de la non communication de l'actualisation de l'avis des domaines sur la valeur des deux terrains indispensable à la ville pour le dossier de DUP. De ce fait, l'arrêté d'ouverture de l'enquête a été pris le 16 juillet 2021 (annexe 1).

De nombreux échanges avec le commissaire enquêteur ont eu lieu au cours de l'été avec Mme Michel Papin et avec Mme Rossi et le suivi du dossier a été parfaitement assuré.

Le jour de l'ouverture de l'enquête, j'apprends qu'une nouvelle directrice de l'aménagement, Mme Degresy avait pris ses fonctions mi-septembre. J'ai été en contact avec elle dès le début de l'enquête et pendant toute sa durée avec le soutien de Mme Rossi.

II – EXAMEN DES DOCUMENTS SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'EXTENSION DE LA FERME PÉDAGOGIQUE DANS LE QUARTIER DU FOIRAIL

Le dossier de 24 pages se décompose en deux parties :

- présentation du projet,
- aspects techniques et financiers de l'expropriation.

II – 1 Présentation du projet

Cette première partie sur 20 pages se décompose en 5 chapitres

II – 1.1 programme

La commune d'Ermont a conçu une ferme pédagogique en 2017 dans le quartier Foirail prévu par une orientation d'aménagement programmée dans le cadre du PLU. Cette ferme pédagogique, destinée à accueillir principalement des enfants dans le cadre scolaire et plus occasionnellement des adultes a été construite en 2019 sur une emprise de 6 569 m² correspondant à 6 parcelles de la section AO.

Sur cette surface, 4 880 m² ont été affectés à la réalisation de la ferme pédagogique et 1 689 m² affectés à l'espace public (route, trottoirs, arrêt de bus).

Le permis a été accordé le 30 avril 2019 pour une ouverture effective au public en avril 2020.

Les études initiales conçues par le collectif « la bergerie nationale » prévoyait que le projet de ferme pédagogique devait avoir une surface minimale de 7 500 m² pour permettre :

- les bâtiments nécessaires pour accueillir au mieux les animaux et les personnels ;
- la réalisation d'une volière et d'une mare pour les oiseaux ,

- l'aménagement d'un parc et d'une zone de quarantaine, des sentiers de promenade et d'une zone de pique nique ;
- la réalisation de toutes les voiries et réseaux nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement.

La réalisation de 2019 n'a pas pris en compte cette recommandation qui demeure nécessaire après la première année d'ouverture, même si elle a été perturbée par la COVID et les 2 périodes de confinement.

La ville d'Ermont souhaite donc augmenter la superficie de cet équipement pour parvenir à 7 500 m².

Elle a pour cela acquis la parcelle AO 282 d'une superficie de 1 053 m² sur laquelle ont été réhabilités des logements pour le personnel chargé de l'exploitation de la ferme, notamment le gardien. Sur cette parcelle, 720 m² seront affectés à l'extension de la ferme pédagogique.

Pour finaliser cette extension, au vu du plan parcellaire annexé au dossier d'enquête, il est nécessaire d'acquérir AO 496, sise 45 route de Franconville, d'une superficie de 1 000 m² et AO 281 sise le clos Laisnées d'une superficie de 660 m² pour créer une seule et unique unité foncière permettant une extension de la ferme pédagogique à 7 300 m², proche des objectifs initiaux.

Les négociations avec les propriétaires des deux parcelles se sont engagées mais n'ont pas abouti à ce jour, notamment pour un problème d'indivision.

Afin de pouvoir engager l'extension, la ville a décidé d'engager la procédure d'expropriation sur les deux parcelles et a demandé au préfet de déclarer l'utilité publique du projet après enquête publique.

Dans le dossier suit la présentation de 9 photos illustrant différents aspects de la ferme pédagogique ouverte en 2020.

II -1.2 Parti pris retenu pour la réalisation du projet de de ferme pédagogique. Identification des terrains nécessaires :

La révision du PLU arrêtée le 27 avril 2017, dans le cadre de son PADD (plan d'aménagement et de développement durable) prévoyait un réaménagement foncier de l'ensemble du quartier.

Avant la ferme pédagogique, la ville a d'abord construit un conservatoire de musique, de théâtre et de danse ouvert en mars 2020 ; et des équipements de voirie et de stationnement notamment la prolongation de la rue de Franconville qui dessert également la ferme pédagogique.

La rue Paul Eluard a été également prolongée pour accéder au bâtiment.

La première partie de la ferme pédagogique, dans le cadre du permis obtenu le 30 avril 2019 sur un terrain de 4 890 m² a été réalisée entre juin 2019 et février 2020. Cela constitue une première phase.

Par rapport au projet initial, il reste donc à réaliser :

- l'aménagement d'une aire de pique nique ;
- les aménagements des chemins et des espaces verts ;
- les nouvelles zones de pâture ;
- les clôtures cernant la totalité de l'espace créé.

La ville a déjà acquis la parcelle AO 282 qui, outre le logement du gardien va contribuer à l'extension de l'équipement par une partie de son jardin.

Néanmoins, l'acquisition des parcelles AO 281 et 496 est indispensable pour porter à 7 300 m² la superficie de la ferme pédagogique. Faute de quoi, l'exploitation de la ferme serait compromise à moyen terme.

En conclusion de cette partie, la ville fait apparaître que l'acquisition de ces deux parcelles est l'unique parti pour permettre la réalisation du projet prévu initialement et conditionne sa viabilité.

II – 1.3 OAP dans le cadre du PLU de 2017

Le PLU de 2017 prévoyait une Opération d'Aménagement Programmée sur le site du Foirail qui s'étend de la gare de Cernay à l'avenue G. Pompidou.

Ce secteur, sur 9,8 hectares, apparaissait comme une opportunité pour :

- * créer du logement ;
- * accueillir des équipements de proximité ;
- * créer des liaisons piétonnes et automobiles vers la gare de Cernay et une trame verte ;
- * renouveler le bâti existant en fond de parcelle.

Contenu de l'OAP :

- permettre de développer un habitat diversifié répondant en partie aux besoins démographiques et au parcours résidentiel dans la commune avec un objectif de 30 000 habitants en 2030 ;
- structurer l'espace public pour permettre une nouvelle liaison vers la gare de Cernay.

La mise en œuvre par la commune :

Ce site, considéré comme délaissé a été totalement réaménagé pour permettre :

- * la construction d'un nouveau conservatoire de musique de théâtre et de danse ;
- * la construction d'une ferme pédagogique ;
- * l'aménagement d'un parking arboré pour les 2 équipements ;
- * la restructuration de l'ancienne route de Franconville et des espaces publics ;
- * la création d'une entrée de rue pour prolongation de la rue Paul Eluard vers la place Conti.

Ceci a supposé des regroupements fonciers pour y parvenir.

Reste à réaliser la continuité de la rue Paul Eluard.

II- 1.4 L'évaluation environnementale n'est pas nécessaire :

La réforme de 2016 privilégie une approche projet afin d'apprécier son impact. C'est donc le projet global qui donne lieu à évaluation.

Le projet d'extension de la ferme pédagogique porte sur l'acquisition de 2 parcelles (AO 496 et AO 281).

L'intégration au projet de la parcelle AO 282 qui appartient déjà la ville permettra de porter la superficie de l'ensemble à 7 300 m², proche des objectifs initiaux de 7 500 m².

La surface de plancher de la ferme pédagogique n'est pas modifiée par cette extension et ne porte que sur 460 m² de bâti.

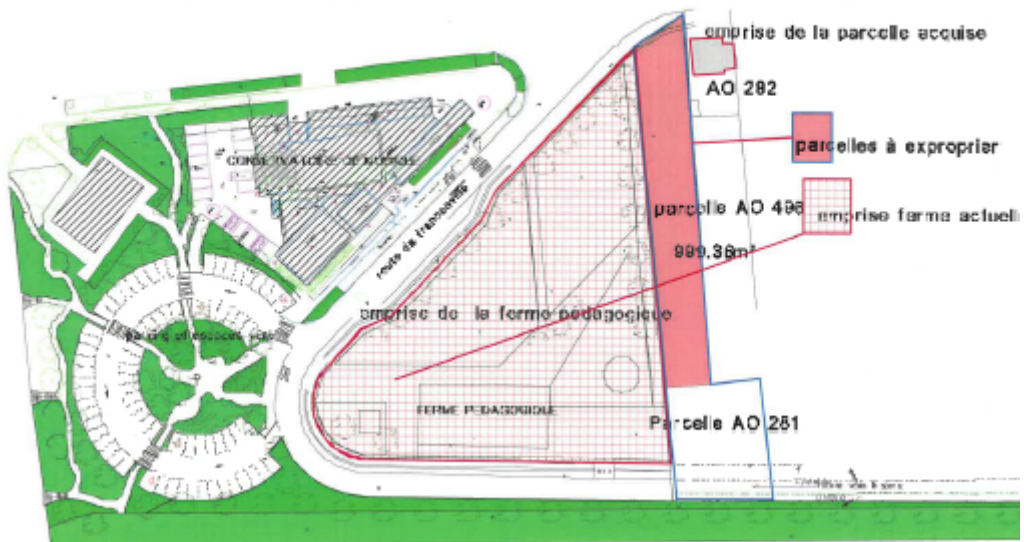
Les conditions à ce que projet rentre dans le cadre d'une évaluation environnementale ne sont donc pas requises. Elle n'est donc pas nécessaire.

Le dossier préalable à la DUP intègre un plan cadastral des parcelles concernées par l'extension et un plan de masse de la ferme pédagogique avant et après l'extension (plans joints au rapport)

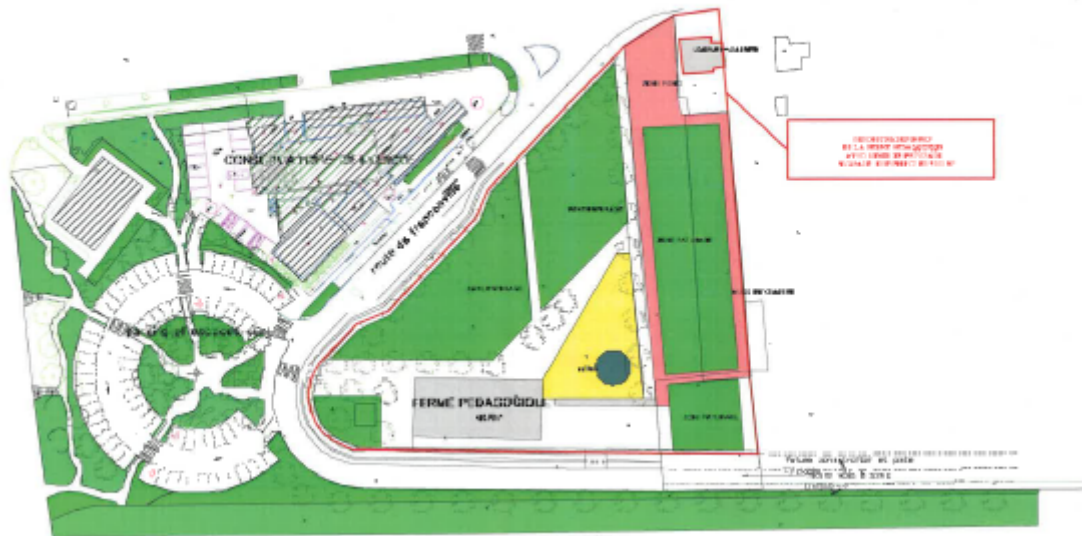
PHOTOGRAPHIE ET PLAN DE CADASTRE DE L'OPÉRATION DE L'OAP LE FOIRAIL.



PLAN DE MASSE PROJET SANS EXPROPRIATION



PLAN DE MASSE PROJET AVEC EXPROPRIATION



II- 2 Aspects techniques et financiers de l'expropriation

II-2.1 Aspects techniques

Les parcelles AO 281 et AO 496 concernées par l'extension sont des terrains non bâtis d'une surface de 1 660 m² qui s'intégreront dans le terrain d'assiette de la ferme pédagogique. S'y ajoutera le jardin de la parcelle AO 282 déjà propriété de la ville.

Il n'y aura pas de construction nouvelle.

Le site sera débroussaillé puis aménagé en zone de pâturage et de quarantaine pour les animaux ainsi qu'en sentiers de promenade et en aire de pique nique.

Une nouvelle clôture sera édiflée.

Des arbres seront plantés et des travaux d'éclairage public sont prévus sur l'extension.

II-2.2 Aspects financiers

Le tableau intégré au dossier décompose le coût des travaux en deux :

- ceux déjà réalisés dans le cadre de l'OAP du quartier du Foirail, d'un montant de 10 140 000 euros ;
- ceux à prévoir pour l'extension de la ferme pédagogique, d'un montant de 709 189 euros.

Les coûts d'aménagement (hors foncier) s'élèvent pour leur part à 198 489 euros TTC.

III–ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES SUR LA D.U.P. DE L'EXTENSION DE LA FERME PÉDAGOGIQUE – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET RÉPONSES DE LA VILLE D'ERMONT

Sur le registre de la DUP, je n'ai noté aucune observation écrite. Aucune lettre ni document ne m'ont été adressés pendant l'enquête.

III- 1 OBSERVATIONS SUR LA DUP DE L'EXTENSION DE LA FERME PÉDAGOGIQUE

J'ai recensé 58 observations formulées sur le site dématérialisé (0 sur le registre).

Ce nombre est plutôt important pour une enquête de ce type qui s'annonçait plutôt consensuelle...

Il faut toutefois noter que, si on recense 2 avis clairement favorables, la plupart (56 d'entre eux) concernent principalement le nourrissage des chats et le souhait de voir installer sur ou aux abords de la ferme pédagogique des abris spécifiques.

Avis favorables : on recense 2 avis favorables :

- Mme Elisabeth Caparos fait part de son accord pour le projet d'extension ;
- Mme Kalyne Breizhm est une usagère de l'équipement et est pour l'agrandissement. Elle félicite le personnel pour son travail d'accompagnement des visiteurs. Elle exprime son souhait de disposer d'une salle pédagogique qu'au sein de la ferme pour mieux accueillir les ateliers.

Autres avis : il y a très peu d'avis opposés au projet d'extension. Quasiment tous jugent positifs l'existence, voire le développement de la ferme pédagogique.

Tous ces avis tournent autour du nourrissage et de la réalisation d'abris pour les chats.

On peut les répartir en 3 catégories :

- 1) 3, dont on peut considérer qu'ils remettent en cause partiellement l'utilité publique du projet d'extension :
 - * 2 personnes, Dominique Gigouin et Véronique Borde signalent que l'extension de la ferme pédagogique se développera sur des terrains qui accueillent aujourd'hui le nourrissage des chats et leur soins. En conséquence, elles demandent comme une obligation compensatoire que le projet intègre des abris et des lieux de nourrissage protégés notamment des chiens.
 - * Mme Rehm veut exclure les animaux de la ferme pédagogique et privilégier la valorisation des végétaux. Elle refuse que ce projet soit un lieu de formation d'élèves qui ne font que contribuer à la destruction de la planète.
- 2) 5 avis attirent l'attention sur des aspects particuliers :
 - au-delà du nourrissage et de la protection des chats, ils développent que les chats sont des habitués des fermes et y trouvent leur place ;
 - ils signalent, qu'au delà des chats, le site accueille aujourd'hui des hérissons, qui sont une espèce protégée. Ceux-ci hibernent l'hiver et au printemps. Ils demandent que les travaux ne commencent pas avant l'été pour respecter leur habitat et que le projet d'extension les intègre.

Ces questions sont posées par V. Misterman, M. Doucet, P. Fosgea, M. Rousseau et E. Bott.
- 3) 48 s'expriment sur un sujet à la marge de l'enquête publique et souhaitent voir intégrer dans le projet de ferme pédagogique des abris de nourrissage des chats qu'ils appellent « chapiti ». Ils évoquent l'action engagée à Ermont par Mme Rizzotto nourrissant une vingtaine de chats et l'action de l'association « One voice ». Est aussi signalée comme point d'appui de cette démarche collective une pétition « pitié pour les chats » signée par 85 500 personnes sur « mesopinions.com » qui semble mise en œuvre depuis 2019, soit au moment de la construction de la ferme pédagogique.

Remarques du commissaire enquêteur :

Les observations formulées dans ce cadre ne sont pas directement liées à l'enquête publique. Elles émanent visiblement pour une très large majorité d'entre elles de personnes extérieures à la commune, voire extérieures à la région Île de France.

Question 1 à la ville d'Ermont :

Dans les avis favorables, une personne évoque le souhait de voir accueillie une salle pédagogique dans l'équipement pour des ateliers. Est-ce prévu ?... Comment se déroulent les activités de groupe aujourd'hui .

Réponse de la ville :

Voici les ateliers proposés aujourd'hui tout au long de l'année par le service de la ferme pédagogique (pour mémoire, les ateliers sont réservés aux Ermontois) :

a) A l'espace animalier :

- * tous les lundis de 9h à 11h : « dans la peau d'un fermier » / 6 personnes maximum ;
- * les mercredis des semaines impaires (donc un mercredi sur deux) de 10h30 à 11h30 : entretien du poney et de l'âne + comment aborder les équidés / 4 personnes maximum ;
- * les mercredis des semaines paires, de 16h à 16h45 : visites guidées de la ferme par les agents / 10 personnes maximum.

b) A l'espace potager :

- * un samedi par mois (samedi d'ouverture au public, semaine paire), de 11h à 12h : visite guidée du potager par un maraîcher / 10 personnes maximum ;
- * l'autre samedi par mois (toujours semaine paire donc) de 10h à 11h30 : aide à l'entretien du site, aide à la plantation, aide à la récolte / 6 personnes maximum.

Les ateliers se déroulent en plein air : les contenus de nos ateliers ne nécessitent pas l'utilisation d'une salle. Il n'est pas aujourd'hui prévu d'ateliers qui nécessiteraient une salle, ni par ailleurs, la construction d'une nouvelle salle pédagogique spécifiquement dédiée aux ateliers.

L'utilisation de l'actuelle salle pédagogique est entièrement dévolue à l'accueil des classes et des accueils de loisirs de la ville d'Ermont.

La salle pédagogique située à l'espace potager de la ferme pédagogique accueille principalement les enfants des groupes scolaires d'Ermont et ceux des accueils de loisirs dans le cadre des visites encadrées que nous proposons sur les deux sites.

La salle de 88 m² a une capacité de 30 à 35 enfants + accompagnateurs (un ou deux).

Il est proposé aux enfants des activités adaptées à chaque niveau de classe de la petite section à la 6ème avec des supports pédagogiques allant du quizz ou de fiches à remplir à la vidéo-projection de courts documentaires ou, là encore, de supports pédagogiques

Pour les enfants des accueils de loisirs, les activités sont plus ludiques (activités créatives autour de thèmes de la ferme, fabrication de petits jeux en rapport avec les animaux, les légumes, etc...)

Le passage dans la salle pédagogique complète donc les accompagnements sur le « terrain » des écoles et des accueils de loisirs.

La salle est utilisée toute la semaine matin et après-midi (les lundis, mardis, jeudis et vendredis par les écoles, et les mercredis par les accueils de loisirs).

Remarques du commissaire enquêteur :

Je note que la ville considère qu'une nouvelle salle d'activité n'est pas nécessaire au vu des 2 déjà existantes dans la ferme pédagogique et l'espace potager.

Question 2 à la ville d'Ermont :

Comment appréciez-vous ces observations sur l'enjeu du nourrissage des chats ?

Réponse de la ville :

La ville est attentive aux enjeux de nourrissage des chats sur ce secteur et apportera des réponses adaptées.

La ville note que quasiment aucune des contribution ne porte sur l'équipement de la ferme pédagogique, son fonctionnement et son projet d'extension.

Question 3 à la ville d'Ermont :

Connaissez-vous l'activité de Mme Rizzotto et êtes-vous déjà entre en contact dans le passé ?

Réponse de la ville :

Des contacts ont eu lieu par le passé et encore récemment. Il a été convenu avec Mme. Rizzotto d'un échange dès que la ville travaillera sur l'aménagement du terrain.

Question 4 à la ville d'Ermont :

Quand prévoyez-vous de débiter les travaux ? Pensez-vous pouvoir attendre l'été ?

Réponse de la ville :

Compte tenu de la procédure de DUP en cours et des délais incompressibles pour l'acquisition des parcelles, les travaux relatifs à l'extension de la ferme pédagogique ne sont pas envisagées avant l'été 2022.

Question 5 à la ville d'Ermont :

Pensez-vous qu'une partie des remarques formulées par ces 56 personnes peuvent être intégrées au projet ? Lesquelles et comment ?

Réponse de la ville :

La ville envisage la création d'un dispositif de nourrissage pour les chats avec la mise à disposition d'une emprise sur le site de la ferme pédagogique. La ville entend ainsi répondre aux inquiétudes des administrés autour du nourrissage et de la réalisation d'abris pour les chats.

Remarques du commissaire enquêteur :

Dans son mémoire en réponse, la ville indique, en réponse aux 56 amis des chats qui se sont exprimés dans l'enquête :

- qu'elle apportera des réponses adaptées aux questions posées par les contributeurs sur ce point ;
- que le travaux ne commenceront pas avant l'été 2022, ce qui est compatible avec la fin de l'hivernage des hérissons ;
- que des contacts récents ont eu lieu avec Mme Rizzotto et qu'un échange avec elle se tiendra dès que la ville travaillera sur l'aménagement du terrain ;
- que la ville a l'objectif de créer un lieu de nourrissage pour les chats avec une emprise sur le site de la ferme pédagogique.

Le commissaire enquêteur s'étonne, qu'au vu des ces contacts préalables à l'enquête publique, une telle mobilisation ait été organisée sur ce thème pourtant éloigné de l'objet de l'enquête publique !

III- 2 OBSERVATIONS SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE :

Je n'ai noté aucune observations sur l'enquête parcellaire.

Sur les propriétaires concernés, les services ont indiqué que 2 lettres recommandées adressées le 26 août n'avaient pas été réceptionnées par les destinataires.

Question à la ville :

Quelles dispositions complémentaires avez-vous prises pour chercher à joindre les propriétaires qui n'ont pas réceptionné leur courrier recommandé ?

Réponse de la ville :

La ville a adressé par lettre simple, copies des courriers de notifications pour lesquelles la LRAR était retournée à l'expéditeur.

Concernant le courrier à l'attention de M. Gillet, dont le dernier domicile connu est 30 rue Hyppolyte Jamot à Sannois (95110), la police municipale d'Ermont s'est rendue à cette adresse le jeudi 7 octobre 2021. Sur place, il a été constaté aucune sonnette ni boîte aux lettres portant ce nom (copie du rapport d'information en annexe 4 – enquête parcellaire).

Un courrier a été adressé à la mairie de Sannois (copie pourra vous être transmise) pour demander des informations auprès du service d'état civil et notamment la transcription de décès. La copie d'acte reçue par nos services le 18 octobre 2021 mentionne le décès de M. Gillet, le 24 mai 1942 (annexe 5 – enquête parcellaire). Des recherches seront effectuées par la ville auprès du notaire en charge de la succession de M. Gillet.

Un précédent courrier adressé en LRAR en date du 17/02/2020 relatif au questionnaire d'identité avait déjà été retournée à expéditeur le 17/02/2021.

Remarque du commissaire enquêteur :

Un travail du commissaire enquêteur, postérieur à l'enquête lui a permis d'identifier un décalage entre la liste des propriétaires de la parcelle AO 496 en indivision qui figure dans le dossier d'enquête parcellaire et la liste des personnes à qui la ville s'est adressé le 26 août 2021 pour les informer du déroulement de l'enquête parcellaire.

Mme Legresy, en a été informée le 19 octobre. S'en est suivi plusieurs échanges post enquête publique entre les services et le commissaire enquêteur qui sont détaillés dans le procès verbal de déroulement de l'enquête parcellaire.

IV–ANALYSE BILANTIELLE DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'EXTENSION DE LA FERME PÉDAGOGIQUE DE LA VILLE D'ERMONT DANS LE QUARTIER DU FOIRAIL :

J'aborderai cette analyse bilantielle à partir de 3 critères :

- l'intérêt général de l'opération projetée ;
- son coût ;
- la pertinence des terrains sur lesquels l'extension est projetée.

J'analyserai ensuite les avantages et les inconvénients de l'opération projetée et en tirerai le bilan.

IV-1 Intérêt général :

- * Les fermes pédagogiques sont au nombre de 3 dans le Val d'Oise. C'est donc un équipement rare et celle d'Ermont est localisée dans un secteur urbain assez dense.
- * La ferme pédagogique a ouvert le 13 juin 2020. Elle fonctionne du lundi au vendredi et un samedi sur deux. Cette date d'ouverture fait que le fonctionnement de l'équipement a été directement touché par les 2 confinements.
- * accueil des écoles : les enfants se voient proposer une visite guidée d'une heure avec plusieurs options et une animation d'une heure en salle. Ils partent avec une fiche récapitulative sur laquelle il peuvent échanger avec leurs parents.

Deux espaces pique-nique sont mis à disposition dans l'espace maraîcher qui jouxte la ferme pédagogique de l'autre côté de la voie de chemin de fer.

- * Centre de loisirs : les centres de loisirs se voient proposer, par tranche d'âge, un cycle de visites sur 6 à 13 semaines.
- * autres services municipaux : les centres sociaux de la ville ont organisé régulièrement des accueils de groupe. Des activités ont également lieu avec le service jeunesse, la prévention spécialisée, les seniors, l'I.M.E..
- * publics extérieurs à la ville d'Ermont : après la première année, il a été décidé de ne plus réserver l'accès qu'aux Ermontois. Les extérieurs pouvaient y accéder sur inscription.

Du 13 juin au 28 août 2020, 7 313 personnes ont fréquenté l'équipement (2/3 en groupes organisés, 1/3 en visite libre). La fréquentation 2021 est en augmentation.

Perspectives d'évolution après l'extension :

Actuellement, la ferme pédagogique peut accueillir 35 à 45 personnes simultanément. Ce chiffre pourrait monter à 60 après l'extension.

Le faible nombre de ferme pédagogique dans le Val d'Oise laisse espérer l'augmentation du public extérieur.

IV-2 Coût de l'équipement et de l'extension :

Le coût d'investissement de la ferme pédagogique s'élève à 2 772 169 € dont 1 930 000 € concernent la première phase.

L'extension ne concerne que l'acquisition de 2 parcelles et l'aménagement des terrains extérieurs pour un coût de 842 169 € dont 198 489 € pour l'aménagement du site. Ce qui représente 30,37 % de l'investissement initial.

S'agissant d'un équipement municipal, il faut aussi noter que la charge de personnel et les dépenses de fonctionnement, comme la nourriture et les fluides ne sont pas pris en compte dans le dossier.

Néanmoins, au regard de la fréquentation de l'équipement et de son intérêt pour les usagers, le coût du projet, et en particulier de l'extension, est tout à fait raisonnable.

IV-3 Adéquation des terrains proposés au projet d'extension :

L'étude de faisabilité initiale concluait à une surface optimum de 7 500 m² pour cet équipement.

Les négociations sur 2 des parcelles faisant l'objet de l'extension n'ayant pu aboutir, une première phase sur un terrain de 6 569 m² a été réalisée.

Or, la première année d'exploitation met en évidence que l'extension est nécessaire pour le bien être des animaux et un accueil optimum du public.

Le dossier soumis à l'enquête montre que seuls les terrains AO 496 et AO 281 permettent de répondre à ce besoin d'extension sur le site du Foirail.

Avantages :

- intérêt des usagers pour l'équipement ;
- terrain disponible en bordure du site ;
- seuls des travaux d'aménagement vont être réalisés sur le site de extension (aucune construction nouvelle) ;
- coût raisonnable ;
- la ville prévoit d'intégrer dans l'extension un dispositif de nourrissage des chats qui semble préoccuper une grande partie des contributeurs à l'enquête publique sur la DUP.

Inconvénients : Les parcelles AO 496 et AO 281 seraient expropriées.

Toutefois, la propriété principale fait l'objet d'une indivision et la majorité des propriétaires auraient été favorables à une acquisition amiable.

Bilan : l'analyse bilantielle apparaît nettement en faveur des avantages du projet.

V- CONCLUSION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Au cours de cette enquête, j'ai pu bénéficier d'une collaboration de qualité de la part de Mme Michel Papin de la préfecture du Val d'Oise, de la ville d'Ermont par le biais de Mme Rossi du service de l'urbanisme et des directeurs de l'urbanisme successifs (M. Lallier, dans le cadre de la préparation ; Mme Legresy, dans toute la phase du déroulement et du suivi de l'enquête publique conjointe).

Le 8 octobre 2021, j'ai rencontré, M. Blanchard, 1^{er} adjoint délégué à l'attractivité et au cadre de vie, à l'occasion de la remise du procès verbal de synthèse dont j'ai adressé copie à la préfecture. Il était accompagné de Mme Legresy et de M. Vigne, DGA à l'attractivité et au cadre de vie et à deux reprises de M. Cazelet, directeur des services juridiques de la ville d'Ermont. Le directeur de la ferme pédagogique m'a également communiqué, à ma demande, un rapport d'activité de la ferme pédagogique sur la première année d'ouverture.

La ville m'a communiqué son mémoire en réponse, en date du 19 octobre 2021.

Le nombre d'observations, 58, toutes formulées à partir de l'adresse dédiés sur le site internet, est a priori important pour ce type d'enquête qui s'annonçait très consensuelle. Il faut toutefois signaler que 56 ne répondent pas directement à l'objet de l'enquête et que 48 d'entre elles ne s'opposent pas fondamentalement à l'utilité publique du projet mais souhaitent un complément sur un point particulier que nous analyserons dans les conclusions motivées et sur lequel la ville dit avoir répondu préalablement à l'enquête.

Il faut signaler un problème dans le fonctionnement du site internet : bien que cela ait été clairement indiqué par le commissaire enquêteur lors de la réunion du 18 juin 2021, l'adresse dédiée sur le site n'a pas permis de lire les observations pendant les 4 premiers jours de l'enquête. Le problème a été signalé par le commissaire enquêteur dès le lundi 20 septembre à 9h 30 auprès de Mme Legresy (qui n'avait pas participé à la réunion du 18 juin), et il a été corrigé dès 12h ce même jour. Je considère donc que ce dysfonctionnement n'a pas perturbé le bon déroulement de l'enquête.

En conséquence, après avoir créé les conditions d'un bon déroulement de l'enquête publique conjointe et avoir procédé à une analyse aussi complète que possible des observations dont la grande majorité émane visiblement de personnes extérieures à la ville d'Ermont et ne sont pas en rapport direct avec l'objet de l'enquête sur l'utilité publique de l'extension de la ferme pédagogique, j'ai étudié les réponses de la ville en date du 19 octobre 2021 au procès verbal de synthèse remis le 8 octobre, analysé la procédure suivie, me suis attaché à l'examen de chacune des remarques faites.

Les conclusions qui suivent, qui font suite à une analyse bilantielle de l'utilité publique du projet, donne mon avis motivé sur la DUP de l'extension de la ferme pédagogique de la ville d'Ermont.

Ce rapport d'enquête est complété par un procès verbal de déroulement de l'enquête parcellaire établi de manière séparée.

Fait à Saint-Brice, le

Le commissaire enquêteur,

Philippe PION

Document 2 : Conclusions et avis motivé

J'ai été désigné par décision E 21 0000 25/95, en date du 12 juin 2021 du président du tribunal administratif de Cergy Pontoise et mandaté par un arrêté du préfet du Val d'Oise en date du 16 juillet 2021 pour conduire une enquête publique conjointe sur deux objets :

- déclaration d'utilité publique préalable à l'extension de la ferme pédagogique de la ville d'Ermont ;
- enquête parcellaire sur la cessibilité des terrains.

Le présent avis motivé ne porte que sur la DUP de l'extension de la ferme pédagogique.

J'ai pris connaissance du contexte des 2 enquêtes publiques lors d'une réunion le 18 juin 2021 en mairie d'Ermont en présence de M. Lallier et de Mme Rossi de la ville d'Ermont et de Mme Michel Papin pour la préfecture du Val d'Oise.

Au cours de l'enquête publique, j'ai tenu 3 permanences à la mairie d'Ermont, qui n'ont connu aucun visiteur et aucun document ne m'a été transmis.

Le dossier a été également mis en ligne pour les services de la Ville d'Ermont, ce qui permettait aux personnes intéressées de consulter le dossier, de formuler des observations et de prendre connaissance des celles qui avaient été formulées.

Un dysfonctionnement dans la mise en place du service a fait que, pendant les 4 premiers jours de l'enquête, il n'a pas été possible de lire les observations formulées. Le problème a été signalé dès le 19 septembre par le commissaire enquêteur et corrigé dès le 20 septembre à 12h par les services de la ville. Je considère que cela n'a pas perturbé le bon fonctionnement de l'enquête.

Aucune personne ne s'est déplacée en mairie pour formuler des observations sur les deux registres pas plus que pour se rendre à l'une des 3 permanences.

Aucune observation n'a été formulée à partir du site internet pour l'enquête parcellaire.

En revanche, 58 personnes se sont exprimées par internet dans le cadre de l'enquête publique sur le DUP préalable à l'extension de la ferme pédagogique.

J'ai transmis le procès verbal de synthèse des 2 enquêtes conjointes à la mairie d'Ermont le 8 octobre 2021 lors d'un entretien avec M. Blanchard, 1^{er} adjoint accompagné de M. Vigne, DGA et Mme Legresy, directrice de l'aménagement, ainsi qu'une copie à la préfecture du Val d'Oise.

La ville d'Ermont m'a communiqué un mémoire en réponse le 19 octobre sur les 2 volets de l'enquête.

Au terme de l'enquête, je constate que :

1) le déroulement de l'enquête publique préalable à la DUP sur l'extension de la ferme pédagogique a été conforme aux textes en vigueur et l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour la réalisation de ce projet d'extension ;

2) le présent avis ne porte que sur l'utilité publique du projet. S'agissant d'une enquête conjointe, mais de responsabilités différentes, un procès verbal spécifique de déroulement de l'enquête parcellaire est réalisé parallèlement ;

3) la publicité autour de l'enquête a été satisfaisante avec un affichage de qualité réalisé par la ville sur les panneaux et sur le site avec une présence sur celui-ci dès début septembre.

4) les règles sanitaires ont été respectées.

5) on peut se féliciter d'avoir recueilli, sur internet, 58 observations sur un sujet qui paraissait assez consensuel.

6) on peut regretter que 56 des 58 observations formulées concernent le nourrissage des chats, thèmes a priori assez éloignés de l'objet de l'enquête. Mais la ville, dans son mémoire en réponse du 19 octobre

2021 indique qu'elle souhaite prendre en compte ces remarques lors de la finalisation du projet d'aménagement ce qui va dans le sens d'une acceptabilité totale du projet.

7) l'analyse bilantielle réalisée dans le cadre du rapport d'enquête conclut à un bilan très favorable sur l'utilité publique du projet, mettant en évidence que :

- il n'y a que 3 fermes pédagogiques dans le Val d'Olse ;
- le coût de l'extension est raisonnable ;
- la première année de fonctionnement, malgré la crise de la COVID, a connu un vif succès de fréquentation notamment chez les scolaires et les centres de loisirs avec 7 300 visiteurs et que la fréquentation en 2021 est en progression.
- les terrains proposés sont les seuls qui peuvent accueillir cette extension.

En conséquence, **j'émet un avis favorable** sur la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la ferme pédagogique de la ville d'Ermont sur les parcelles AO 491 et AO 281.

Fait à Saint-Brice, le

Le commissaire enquêteur,

Philippe Pion

Document 3 - Annexes diverses

Annexe 1 :	Arrêté de la préfecture du Val d'Oise prescrivant l'ouverture de l'enquête le 16/07/2021
Annexe 2 :	Deux publications dans la presse du 8/09/2021
Annexe 3 :	Deux publications dans le presse du 22/09/2021
Annexe 4 :	Certificats d'affichage
Annexe 5 :	Photos de l'affiche sur site et sur panneaux
Annexe 6 :	Capture d'écran du site internet
Annexe 7 :	Annonce de l'enquête publique dans Ermont Magazine
Annexe 8 :	Deux avis des domaines sur les parcelles AO 496 et AO 281
Annexe 9 :	Procès verbal de synthèse remis le 08/10/2021