

Bilan de la concertation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2023



Par délibération en date du 29 janvier 2021, le conseil municipal de la commune d'ERMONT a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal.

À cette occasion et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de la concertation avec les habitants.

Cette délibération du Conseil municipal a précisé les modalités de la concertation suivantes :

- Une information dans la revue municipale et sur le site internet de la ville ;
- L'organisation de réunions publiques aux moments clés (Diagnostic, PADD et dossier pour arrêt) ;
- La mise à disposition en mairie d'un registre papier destiné à recueillir toutes les observations, remarques ou propositions accessible aux heures d'ouverture de l'accueil au public ;
- L'ouverture d'un registre dématérialisé et la création d'une adresse mail dédiée ;
- Des balades urbaines.

La mise en œuvre de la concertation

La concertation avec les habitants a été mise en œuvre tout au long de l'étude à travers un dispositif transversal de communication et d'information (articles dans le bulletin municipal, pièces du PLU sur le site internet, registre...) et des temps forts répartis dans les différentes phases d'étude de la révision du PLU :

- D'une réunion publique le 1er octobre 2021 portant sur le rappel du cadre légal, le diagnostic technique et les échanges avec les Ermontois : 80 participants ;
 - De 6 balades urbaines par quartier entre le 29 mai 2021 et le 3 juillet 2021, sur les quartiers de Calmette / des Chênes : Cœur de Ville / du Foirail des Espérances / d'Ermont Eaubonne et des Passerelles, afin de recueillir les observations des Ermontois sur la révision du PLU : 50 participants et 26 carnets ont été complétés ;
 - D'une seconde réunion publique le 20 avril 2022 portant sur le contenu du PLU, les chiffres clés issus du diagnostic, le projet de territoire. : 80 participants ;
 - D'une troisième réunion publique le 12 octobre 2022 portant sur la traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le dispositif réglementaire, qui a rassemblé 96 participants.
 - De deux réunions thématiques sur l'OAP du Gros Noyer qui ont eu lieu le 1^{er} décembre 2021 et le 6 avril 2022.
- Une page spécifique sur la révision du PLU sur le site internet de la ville a été créée pour informer les habitants de la révision du PLU ;
 - Une adresse mail spécifique : revision-plu@ville-ermont.fr
 - Un registre a été mis à disposition des habitants le souhaitant en mairie durant toute la durée de la procédure. Il n'a cependant pas été utilisé par les habitants pour l'expression de demandes et/ou remarques pour la révision du PLU.

L'important dispositif de concertation déployé a permis aux habitants de participer et de s'exprimer sous différentes formes.

Toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte dans le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale du projet.

La mise en œuvre de la concertation

Illustration du déroulé de la concertation,

Institution

Nouveauté

Le Comité des Sages s'installe

Désireuse de renforcer la démocratie locale à Ermont, la municipalité crée le Comité des Sages, une instance consultative* composée de 10 membres, expérimentés et... Ermontois !

LE COMITÉ DES SAGES, C'EST...

... une instance de réflexion et de propositions. Par ses avis, ses études, ses expériences, il éclaire le Conseil municipal sur les différents projets de la commune et apporte une critique constructive. Comme toute instance consultative, le Comité des Sages n'est pas un organe de décision.

Ses missions sont diverses :

- Donner un avis simple sur des dossiers et projets qui lui sont soumis par son Président, le Maire ;
- Formuler des propositions sur des questions d'intérêt général ;
- Conduire des études sur des sujets relatifs à la vie de la Commune ;
- Être à l'écoute du ressenti et des préoccupations des Ermontois et les faire remonter aux membres du Conseil municipal.

COMMENT ÇA MARCHE ?

Les 9 Sages organisent principalement leur travail en commissions thématiques.

Monsieur le Maire, bien que Président du comité, ne siègera pas en son sein afin d'y laisser une totale impartialité. Pour enrichir leurs réflexions, les Sages s'entourent ponctuellement d'agents municipaux, mais aussi d'autres partenaires (Communauté d'agglomération, bailleurs sociaux, associations, etc).

Les Sages rencontrent et travaillent régulièrement avec les élus. Ils réfléchissent sur différents thèmes d'intérêt général, choisis par ses membres ou sur proposition du Maire, comme le PLU (Plan local d'urbanisme) ou le budget de la commune.

DURÉE ET OBLIGATIONS DU MANDAT

Les membres du Comité des Sages sont désignés pour une durée de 2 ans.

Ils s'interdisent toute prise de position qui ne serait pas motivée par l'intérêt général et s'engagent à travailler dans le plus grand respect des libertés fondamentales de pensée et d'opinion. Les Sages sont ainsi soumis au devoir de neutralité, de discrétion institutionnelle et de réserve.

Le rôle de sage n'implique aucun avantage financier, ni aucune rétribution pécuniaire, ni aucun privilège quel qu'il soit.

D'autres instances sont en cours de composition notamment les élus et citoyens référents par quartier et l'organisation de réunions thématiques pour échanger et construire autour de grands projets (dès que la situation sanitaire le permettra).

* Instituté sous le régime des dispositions de l'article L.2363-2 du Code général des collectivités territoriales.

QUI SONT SES MEMBRES ?

VICE-PRÉSIDENT DÉLÉGUÉ

Anciens élus, professeurs, sportif de haut niveau, fonctionnaires, commerçants, chercheurs, bénévoles en association, les Sages partagent différentes expériences et expertises.

Lionel GEORGIN
Ancien directeur des services généraux de la Logement des Eaux, ancien Adjoint au Maire (4 mandats : urbanisme), ancien Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise (2 mandats)

Dr Martine PÉGORIER-LELIÈVRE
Ancienne directrice de Recherche à l'INSERM*, ancienne Adjointe au Maire (3 mandats : culture et éducation) et Conseillère communautaire Val Parisien (3 mandats), Vice-présidente de la CASP**

Jean HERVOT
Ancien responsable d'un bureau d'études dans l'électronique, Président de l'association des Familles d'Erment, membre du Conseil d'administration du CCAS

Patricia MONFORTE
Ancienne professeure d'anglais, conseillère pédagogique puis Formatrice à l'IFEM***

10 Ermontois qui connaissent bien leur ville et ses particularités

Dominique DELANGNOI
Formatrice d'anglais, ancienne Conseillère municipale, assistante d'un signifiant, Formatrice de l'association de section "Infos Des Mises"

Pierre LECUT
Libraire depuis 60 ans, ancien Conseiller municipal puis Adjoint au Maire, un des fondateurs de l'association "Ermont Ville d'Europe", Président de l'association humanitaire "Crain de sable"

Dominique NEVEU
Ancienne Cadre de santé, ancienne Conseillère municipale (3 mandats : social et logement), membre du conseil d'administration de Val Parisien Habitat

Emmanuel SERPNET
Adjoint au Conseiller général économique et financier pour les services territoriaux du Ministère de l'Intérieur, ancien Conseiller municipal délégué à Eaubonne

Brigitte DEYDIER
Fonctionnaire à l'Agence nationale du sport, Championne du monde de Judo puis Vice-présidente de la Fédération Française de Judo, Directrice technique

* Institut national de la santé et de la recherche médicale
** Société des Membres de la Légion d'honneur
*** Institut universitaire de formation des maîtres

PRÉSIDENT Xavier HAQUIN
Maire
Conseiller départemental du Val d'Oise
2^e Vice-Président de la Communauté d'agglomération Val Parisien délégué à l'économie, l'emploi et la formation

RAPPEL
Monsieur le Maire ne siègera pas au Comité des Sages afin d'y laisser une totale impartialité.
Un conseil aux 9 membres : "Restez vous-même !"

LA VILLE LANCE LA RÉVISION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

Ermont 2030 se prépare aujourd'hui ! Document règlementaire de référence pour les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...), le Plan local d'urbanisme (PLU) définit le projet de ville pour un horizon de 10 à 15 ans.

Lors du Conseil municipal du 29 janvier, la procédure de révision du PLU communal a été votée. Les principes : **prendre en compte les nouvelles dispositions législatives, s'adapter aux nouveaux enjeux de territoire** (cœur de ville, éco-quartier du Gros-Noyer, renouvellement urbain, mixité sociale et parcours résidentiels, arrêt de la parcellisation...) **tout en**

préservant le cadre de vie et l'attractivité du territoire ermontois.

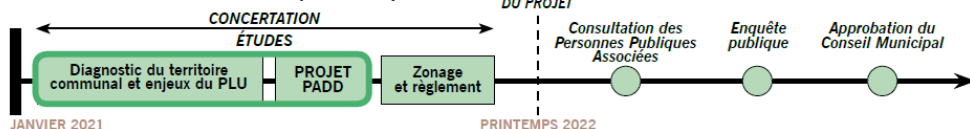
Au cours des prochains mois, un travail important de mise à jour va donc être entrepris sur le PLU actuel (diagnostic, études environnementales, PADD*...). La commune souhaite associer au maximum les Ermontois à la construction de ce nouveau document. Une large concertation est ainsi lancée. Au programme : des réunions publiques, un mail dédié pour poser vos questions (revision-plu@ville-ermont.fr) et un registre mis à votre disposition pour consigner vos observations sur l'évolution de la ville.

*Projet d'aménagement et de développement durable.



Registre papier de l'urbanisme. Sur le contexte sanitaire d'ouverture du service. Accès en ligne : www.ermont.fr

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE (24 MOIS)



La mise en œuvre de la concertation

Illustration des modalités mise en œuvre



Bilan de concertation

Les apports de la concertation

Les contributions proviennent de l'ensemble des canaux de concertation mis en place : balades, réunions, courriers, mails... celles-ci ont été analysées par thématiques ou par secteur afin de faciliter la lisibilité de la prise en compte des contributions dans le PLU, et de regrouper les contributions similaires.

Les différentes initiatives mises en place dans le cadre de la **concertation** ont permis aux **habitants** qui le souhaitent d'être informés, de participer, de poser des questions et d'interpeller sur différents sujets, aussi généraux que liés à des cas particuliers.

Au delà de l'information de chacun, la concertation a été l'occasion de recueillir l'expression des habitants notamment grâce à la mise en place d'une adresse électronique spécifique.

Le nombre total de contributions a dépassé le chiffre des **120**. Les messages reçus se répartissent en trois grandes catégories :

- Les demandes et observations générales sur le PLU, la procédure et le calendrier.
- Les demandes liées au règlement.
- Les demandes plus spécifiques sur des sites de projet et tout particulièrement le secteur du Gros Noyer.

Le projet sur le site du Gros Noyer a fait l'objet d'une importante concertation spécifique liée très directement au projet. Le PLU traduit pour ce secteur le résultat de cette démarche.

Par ailleurs, chacune des 3 réunions publiques a permis aux personnes présentes de s'exprimer et d'avoir de la part des élus une réponse.

Lors de ces différentes réunions publiques des points complémentaires ont fait l'objet de questions de la part des participants. Les compte rendu en annexe permettent une appropriation exhaustive des échanges.

Au titre de la participation numérique Il y a eu 45 contributions générales, et 52 contributions relatives au règlement.

Les observations générales portent sur le déroulé de la procédure, les dates des moments spécifiques de concertation, la consultation du PLU.

Les demandes relative au droits à construire formulées concernent prioritairement la densification de la ville, le sujet de **l'emprise au sol**, les espaces paysagers ou encore la place des vélos.

Un autre sujet a été abordé à plusieurs reprises, il s'agit des possibilités de **surélévation des constructions existantes** pas toujours implantées dans le respect de la règle.

Le nouveau règlement apporte des ajustements pour faciliter l'évolution des constructions existantes.

Par ailleurs, les possibilités **d'isolation par l'extérieur** sont admises de manière transversale en application du code de l'urbanisme.

Concernant les règles d'emprise au sol et la protection des espaces paysagers le nouveau PLU maintient les règles d'emprise au sol et fixe des règles plus strictes de **conservation d'espaces de pleine terre et de préservation d'espaces perméables** dans une logique de transcription des orientations du PADD et d'une nécessité de porter une grande attention aux **risques d'inondations**.

Au-delà de ces objectifs, ces dispositions s'inscrivent dans le maintien du **cadre de vie**, la protection de la **nature en ville** et la lutte contre les **îlots de chaleur**.

Les interrogations nombreuses sur la densification de la ville trouvent leur réponse dans les orientations du PADD visant à encadrer et limiter celle-ci et la traduction réglementaire qui en découle.

Conclusion

Les modalités de la concertation mise en œuvre ont permis à chacune et chacun, s'il le souhaitait, de s'informer, de participer à la révision du PLU.

La concertation s'est faite au plus près des besoins identifiés pour la bonne mise en œuvre de la révision du PLU. Ainsi, elle a permis d'informer les habitants aussi bien par l'intermédiaire des réunions publiques, que via le site internet. Les balades par quartier, ont permis, via cette échelle infra-communale, de spatialiser davantage la concertation et de recueillir les avis des habitants au plus proche de leurs préoccupations.

La concertation s'est révélée efficace, les différents temps ayant permis de construire un PLU partagé, avec la volonté forte de faire primer l'intérêt général sur les intérêts particuliers.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations.

Les différentes personnes ayant pris part à la concertation, ont pu participer à l'élaboration du projet de PLU révisé, apportant leur contribution au diagnostic, au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'à la traduction réglementaire.

L'adresse mail dédiée a joué un rôle important dans l'expression des habitants, elle a permis à celles et ceux qui le souhaitait de poser clairement leur demande, leur question ou encore faire part d'une inquiétude ou un souhait.

Il convient de noter que le registre papier mis à disposition tout au long de l'étude n'a recueilli aucune observation.

Les réunions publiques, balades, ont réuni des habitants intéressés. Ce qui a permis de partager les différents éléments de la révision du PLU avec les habitants. Le bilan de la concertation apparaît ainsi positif, la concertation a permis de conforter le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir sur un certain nombre de points. Une part des observations ou des demandes n'a en revanche pas pu être prise en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, aux orientations définies dans le PADD, et/ou si elles n'étaient pas liées à la révision du PLU.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU.

Site internet de la commune

Ermont.fr

► Portail famille

► Infos SMS

► Billetterie spectacles

► Marchés publics

► Nous contacter



ERMONT ET VOUS

PRATIQUE

VIE MUNICIPALE

DÉCOUVRIR

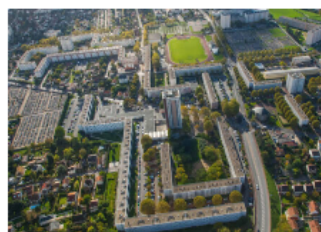
CULTURE



Accueil / Agenda / Révision du PLU : réunion publique



Révision du PLU : réunion publique



URBANISME

Théâtre Pierre-Fresnay

Mercredi 12 octobre à 19h

Lancée en février 2021, la révision du Plan local d'urbanisme d'Ermont se poursuit. Une large concertation a été lancée dans ce cadre (balades urbaines, registre, mail dédié...).

Réunion publique - arrêt du PLU (présentation du règlement écrit et graphique)

LIEU

📍 **THÉÂTRE PIERRE-FRESNAY**
3 rue Saint-Flaive Prolongée
95120 Ermont

☎ 01 71 68 73 54

♿ Accès handicapés : oui

Email : [Écrire un courriel](#)

Ermont.fr

Portail famille | Infos SMS
Billetterie spectacles | Marchés publics
Démarches administratives | Nous contacter

ERMONT ET VOUS | PRATIQUE | VIE MUNICIPALE | DÉCOUVRIR | CULTURE

Accueil / ...

[f](#) [t](#) [g+](#) [e](#) [p](#)

Révision du PLU - Questionnaire sur la ville d'Ermont aujourd'hui et demain et balades urbaines

“ Ermont 2030 se prépare aujourd'hui ! ”

Lors du Conseil municipal du 29 janvier 2021, la procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été votée. La commune souhaite associer au maximum les Ermontois à la construction de ce nouveau document réglementaire, basé sur un diagnostic du territoire pour envisager un projet de ville à l'horizon de 10 à 15 ans. Préserver et continuer d'améliorer la qualité de vie des Ermontois est l'un des objectifs de cette révision.

Afin de mieux cerner vos attentes, besoins, idées sur votre pratique quotidienne de la ville, son attractivité et son cadre de vie, un questionnaire est mis en ligne* ci-dessous. Les données collectées seront utilisées exclusivement pour enrichir le diagnostic de la révision du PLU, et resteront anonymes dans le bilan de la concertation.

Le questionnaire est maintenant terminé. Merci pour vos réponses.
Vous pouvez télécharger le formulaire au format PDF [ici](#) et le restituer par mail à l'adresse revision-plu@ville-ermont.fr ou à l'accueil de la mairie.

✎ Vous n'avez pas pu vous rendre disponible pour les balades urbaines du PLU qui se sont déroulées tous les samedis du 29/05 au 3/07/2021. Il est encore possible de participer, cette fois en autonomie pendant l'été jusqu'au 5 septembre 2021. MODE d'EMPLOI de la marche en autonomie :

- 1/ Téléchargez et imprimez le « carnet de route »
- 2/ Suivez l'itinéraire proposé, observez, marchez, arpentez le cœur de ville et les quartiers pour nous faire part de votre expérience du territoire. Notez les atouts, observations et pistes d'amélioration à chaque étape.
- 3/ Restituez vos idées par un scan ou une photo envoyée sur le mail dédié, ou en déposant le carnet papier en mairie principale à l'attention du service urbanisme.

- [Carnet de route Calmette](#)
- [Carnet de route Chenes](#)
- [Carnet de route Coeur de ville](#)
- [Carnet de route Foirail Espérances](#)
- [Carnet de route Ermont-Eaubonne](#)
- [Carnet de route Passerelles Carreaux Cemay](#)



Accueil / Registre dématérialisé - Concertation > Révision PLU



Registre dématérialisé - Concertation > Révision PLU

Coordonnées

Civilité

- Madame
 Monsieur

Nom (En majuscules)

Nom (En majuscules)

Prénom

Prénom

Adresse postale

Adresse postale

Ville

Ville

Courriel


Courriel



Observations

Veuillez rédiger vos remarques ci-dessous :

Veuillez rédiger vos remarques ci-dessous :




concertation

VILLE d'ERMONT


RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Participez à l'élaboration du PLU communal :

? POSEZ VOS QUESTIONS
Mise à disposition d'un **mail dédié** : revision-plu@ville-ermont.fr

 **NOTEZ VOS OBSERVATIONS**


- Via un **formulaire en ligne**
- Dans un **registre papier** accessible sur rendez-vous* à l'accueil de la mairie

 **ÉCHANGEZ SUR LE PROJET DE VILLE**

- **Réunions publiques**
- **Balades urbaines**

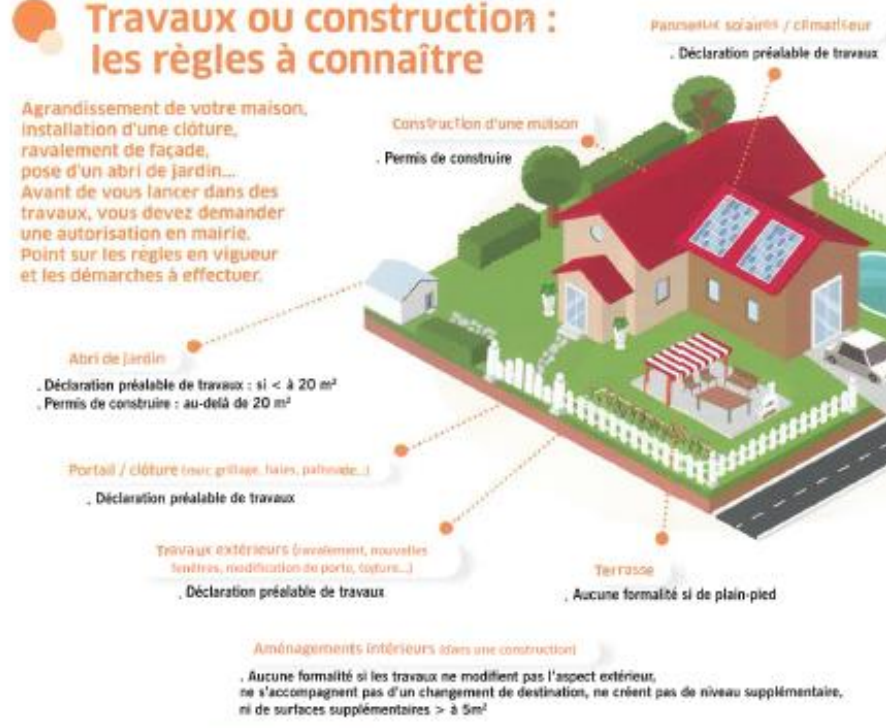
*En raison des conditions sanitaires.

+ d'infos : www.ermont.fr / 01 30 72 38 63



Dossier - Urbanisme

Travaux ou construction : les règles à connaître



Agrandissement de votre maison, installation d'une clôture, ravalement de façade, pose d'un abri de jardin...
Avant de vous lancer dans des travaux, vous devez demander une autorisation en mairie. Point sur les règles en vigueur et les démarches à effectuer.

Pansement solaires / climatiseur
 . Déclaration préalable de travaux

Construction d'une maison
 . Permis de construire

Abri de jardin
 . Déclaration préalable de travaux : si < à 20 m²
 . Permis de construire : au-delà de 20 m²

Portail / clôture (enac grillage, haies, palissade...)
 . Déclaration préalable de travaux

Travaux extérieurs (ravalement, nouvelles fenêtres, modification de porte, toiture...)
 . Déclaration préalable de travaux

Terrasse
 . Aucune formalité si de plain-pied

Aménagements intérieurs (sans une construction)
 . Aucune formalité si les travaux ne modifient pas l'aspect extérieur, ne s'accompagnent pas d'un changement de destination, ne créent pas de niveau supplémentaire, ni de surfaces supplémentaires > à 5m²

Plan local d'urbanisme

Document réglementaire de référence pour les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...), le Plan local d'urbanisme (PLU) fixe les grands principes de développement et d'aménagement de la commune. Il réglemente les possibilités de construire sur chaque parcelle. Ce règlement s'impose à tous, particuliers, administrations et acteurs économiques.

Pour connaître les règles applicables sur la commune, consultez les plans de zonage et reportez-vous au règlement actuel en vigueur.

- » Plan cadastre et zonages : www.geoportail.urbanisme.gouv.fr
- » Règlement du Plan local d'urbanisme : www.ermont.fr
- » Règlement local de publicité intercommunale (pour les enseignes) : www.valparisis.fr

Bas à savoir : les demandes de certificat de conformité d'assainissement sont à effectuer auprès de Val Parisis aggl.

Parole à...
 Sabine DARMANT, Conseillère municipale en charge du Plan local d'urbanisme
 « Une révision du PLU a été lancée en 2021. Le processus se poursuit cette année en concertation avec les Ermontais. Objectif : prendre en compte les évolutions réglementaires, s'adapter aux nouveaux enjeux de territoire tout en préservant le cadre de vie et l'attractivité de territoire. »

14

Révision du Plan local d'urbanisme : première réunion publique

Lancée en février 2021, la révision du Plan local d'urbanisme d'Ermont se poursuit. Une large concertation a été lancée dans ce cadre (balades urbaines, registre, mail dédié...). **Vendredi 1^{er} octobre**, une réunion

publique sera organisée par la municipalité afin de présenter aux habitants le cadre réglementaire et les enjeux de cette révision.
À 19h au Théâtre Pierre-François.
 Entrée sur présentation du Pass sanitaire.

Extraits des balades

VILLE d'ERMONT

Paroles d'Ermontois(es)

CIRCUIT DE LA BALADE URBAINE
du **Coeur de ville**

« Le problème du cœur de ville, de la place du marché et place Carré trop de voitures, pas agréable, trop minéral »

« Square Jean Moulin : c'est un lieu de passage, ça manque de bancs ! De jeux pour enfants ! »

« Pont 1^{ère} Armée Française : Superbe vue, sur tout ce qui fait Ermont ! Les Chênes, la forêt, les voies ferrées... »

« Parc Beaujeu : parc du cœur de ville qui doit être super protégé ! L'achat du pavillon est génial ! »

« Garder les pavillons et les jardins qui font un espace vert unique en cœur de ville »

RP 1/10/2021

Quelques suggestions

- ✓ Et si, on mettait en sens unique la rue de Stalingrad et la rue Kennedy ?
- ✓ Faire que le centre-ville devienne un lieu de promenade, tout en aidant les commerçants à s'installer
- ✓ Prévoir des parkings à vélos devant les parcs
- ✓ Mettre des bancs, des îlots de fraîcheur, planter des arbres
- ✓ Conserver les parcs comme celui de l'Audience pour les jeunes enfants
- ✓ Végétaliser la rue du 18 Juin vers la place Bichet, les abords du marché et de la gare
- ✓ Créer un parcours vert tout au long de la ville, reliant tout (actuel et anciens lieux) par les cheminements
- ✓ Sécuriser la piste cyclable av. 1^{ère} Armée Française, apaiser les vitesses automobiles
- ✓ Créer une école primaire en cœur de ville

VILLE d'ERMONT

Paroles d'Ermontois(es)

CIRCUIT DE LA BALADE URBAINE
des quartiers **Passeolette / Carreaux / Cernay**

« Allée du Clos Dumont, allée des Chardonnerets, mail cyclable de Cernay : très bel endroit qui fait l'identité singulière d'Ermont ! »

« Plaine de jeux F. Ruté : il manquait des zones ombragées »

RP 1/10/2021

Quelques suggestions

- ✓ Entrée de ville A115, boulevard de Cernay, peut-on envisager une diminution du bruit ?
- ✓ Réfléchir à étendre les pistes cyclables du bd de Cernay, du rond point vers Franconville
- ✓ Peut-on faire quelque chose pour augmenter l'attractivité de la place Rodin (commerces...)?
- ✓ Square de la Commanderie : remettre si possible des bancs pour profiter pleinement
- ✓ Ajouter du stationnement rue du Général Decaen, le long du parc de l'Araignée

VILLE d'ERMONT

Paroles d'Ermontois(es)

CIRCUIT DE LA BALADE URBAINE
des quartiers **Ermont-Eaubonne / Jaurès**

« Place ZAC Ermont-Eaubonne : un peu aseptisée, pas de bancs ! Mais, place avec pigeonnier, sympa !!! »

« Jardins familiaux rue Jean Jaurès, très sympas ! »

« Parc de l'Arche : projet de cuisine centrale et d'espace de travail partagé (co-working) intéressants »

RP 1/10/2021

Quelques suggestions

- ✓ Faire découvrir aux Ermontois(es) les sentes empruntées pendant la balade du PLU, comme la rue Courtelline...
- ✓ Protéger au PLU le talus engazonné rue des Deux Ponts, car il participe à la qualité et l'image verte de l'entrée de ville par Sannois
- ✓ Ouvrir le Centre Sportif Dautry à la pratique sportive libre des jeunes adolescents, seul espace vert accessible du quartier

Extraits des balades

VILLE d'ERMONT

Paroles d'Ermontois(es)

CIRCUIT DE LA BALADE URBAINE
du quartier Les Chênes

Quelques suggestions

« Nouvelle entrée de l'école Delacroix, place Courbet : à quoi cela va-t-il ressembler ? »

« Entrée de ville route de Saint-Leu, rue du Plessis : je m'interroge sur la limite du zonage entre U1a et U1b ? »

« Habitant la rue E. Branly, nous nous sentons plus proches du quartier du Gros Noyer que du quartier collectif des Chênes »

« Pourquoi venir habiter à Ermont ? Pour acheter un pavillon avec un coin d'herbe pour notre fille. J'ai eu un coup de cœur pour la meulière et le charme de l'ancien ! »

RP 1/10/2021

VILLE d'ERMONT

Paroles d'Ermontois(es)

CIRCUIT DE LA BALADE URBAINE
des Quartiers Foirail / Espérances / Les Arts

Quelques suggestions

« Résidence Les Espérances : en 1960, il y avait encore des champs, des vergers, quelques maisons, des chemins de terre, qui ont fait place à cet ensemble HLM plutôt réussi. »

« Résidence Les Arts : un magnifique talus de gazon et des artistes à découvrir ! »

« Parc d'activité des Métiers : gérer l'entrée/sortie à partir de la rue du 18 juin. Est-il destiné à évoluer ? »

« Sente «jétonne bordée de haies entre les impôts et le centre administratif qui mériterait d'être éclairée et aménagée.»

« Espace maraîcher de la ferme pédagogique : quelle chance pour tous les jeunes Ermontois(es) de découvrir les secrets de la nature... »

« Route de Franconville: Bravo pour le square avec ses 3 bancs et ses 3 arbres ! »

« ER : Emplacement Réserve au PLU »

RP 1/10/2021

VILLE d'ERMONT

Paroles d'Ermontois(es)

CIRCUIT DE LA BALADE URBAINE
du quartier Gros Noyer / Calvaudin

Quelques suggestions

« Quartier Calmette agréable, végétation bien présente, petit village dans la ville, belles meulières... »

« Av. 1^{ère} Armée Française : autoroute pratique en voiture, et à vélo ? À pied ? »

« Rue Guynemer : l'idée de l'ER^a du PLU est bonne mais au détriment des riverains. Il est toujours plus agréable d'avoir une voie piétonne pour le calme et la sécurité. »

« Ancien théâtre de l'Aventure : très bonne idée d'un parc qui manque dans le quartier. »

« Le futur écoquartier, oui, il faut que les changements se fassent, dans le respect des riverains et au prix du marché. »

« Le chemin du quartier Bâton vers le parc de l'Audience : passage agréable, très végétal. Impression d'être à la campagne ! »

« ER : Emplacement Réserve au PLU »

RP 1/10/2021

ERMONT

La Ville lance la révision du Plu

La Ville lance la révision de son Plan local d'urbanisme (Plu) qui est le document réglementaire de référence pour les autorisations d'urbanisme.

La procédure, qui passe par de nombreuses étapes (concertation, diagnostic, mise en place d'un Plan d'aménagement et développement durable, consultation des personnes publiques associées, enquête publique...) prendra environ deux ans avant que le Plu ne soit approuvé en conseil.



Le nouveau Plu devra tenir compte des nouvelles dispositions législatives et s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire
© Ville d'Ermont

« Le délire des promoteurs sur la ville »

« Nous lançons cette étude parce que notre ville a évolué et que nous devons tenir compte de ce que nous impose les partenaires, comme l'État », a souligné le maire (Lr), Xavier Haquin, lors du dernier conseil municipal.

« Comme nous nous y étions engagés pendant la campagne électorale, c'est aussi une façon de maîtriser toutes les actions foncières sur la ville et mettre un frein au délire des promoteurs sur la ville qui passent leur vie, leur temps et leur énergie à sonner chez les gens pour dire que la ville va mettre en vente et qu'ils ont intérêt à signer tout de suite... Il y a aussi ceux qui divisent leur terrain alors qu'il n'y a pas lieu de le faire. C'est enfin pire comment nous voulons dessiner notre ville dans les années qui viennent. »

Benoît Blanchard, adjoint au maire délégué à l'attractivité du territoire, a souligné que les dispositions issues de la loi Alur, comme la suppression du Cos (coefficient d'occupation des sols) permettent « difficilement de contenir la pression foncière et immobilière observée sur les tissus pavillonnaires, atout de l'identité ermontoise (...) Face aux enjeux de morcellisation du territoire (...) le Plu peut apporter une réponse (...) en préservant les caractéristiques spécifiques des quartiers pavillonnaires ».

Le Plu vise à pouvoir engager la création d'un écoquartier près de la gare de Gros-Noyer. Saliha Dahmani, conseillère municipale, a évoqué les modalités de la concertation « avec toute la population ermontoise ».

Dans l'opposition, Didier Jobert (groupe Ermont renouveau) s'est abstenu. Karine Lacouture (groupe Ermont citoyen) s'est dite favorable à une révision du Plu qui puisse apporter « davantage de mixité sociale et de circulations douces. Mais ça n'est certainement pas un blanc-seing ».

« La concertation va justement servir à enrichir ce Plu » a conclu Xavier Haquin.

D.C.

Val-d'Oise. Ermont lance la révision de son Plan local d'urbanisme

Le Plan local d'urbanisme (Plu) est le document réglementaire de référence pour les autorisations d'urbanisme. La procédure va durer environ deux ans.

La loi a changé

Benoît Blanchard, adjoint au maire délégué à l'attractivité du territoire, a souligné que les dispositions issues de la loi Alur, comme la suppression du Cos (coefficient d'occupation des sols) permettent

« difficilement de contenir la pression foncière et immobilière observée sur les tissus pavillonnaires, atout de l'identité ermontoise (...) Face aux enjeux de morcellisation du territoire (...) le Plu peut apporter une réponse (...) en préservant les caractéristiques spécifiques des quartiers pavillonnaires ».

Le Plu vise à pouvoir engager la création d'un écoquartier près de la gare de Gros-Noyer.

Saliha Dahmani, conseillère municipale, a évoqué les modalités de la concertation « avec toute la population ermontoise ».

L'opposition veut « davantage de mixité sociale et de circulations douces »

Dans l'opposition, Didier Jobert (groupe Ermont renouveau) s'est abstenu.

Karine Lacouture (groupe Ermont citoyen) s'est dite favorable à une révision du Plu qui puisse apporter « davantage de mixité sociale et de circulations douces. Mais ça n'est certainement pas un blanc-seing ».

Deux ans de procédure

La procédure de révision du Plu, qui passe par de nombreuses étapes (concertation, diagnostic, mise en place d'un Plan d'aménagement et développement durable, consultation des personnes publiques associées, enquête publique...) prendra environ deux ans avant que le Plu ne soit approuvé en conseil. ●

Compte rendu de réunion 20 avril 2022



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique du 20 avril 2022

Compte – rendu

Ouverture de la réunion publique à 19h05.
66 personnes présentes.

Intervenants présents :

M. HAQUIN – Maire d'Ermont,
M. BLANCHARD – 1^{er} adjoint au Maire chargé de l'Attractivité du Territoire et du Cadre de Vie,
Mme. DAHMANI – Conseillère municipale chargée du PLU,
M. VIGNE – Directeur du Pôle Attractivité du Territoire et du Cadre de Vie,
Mme LEGRESY – Directrice du service Urbanisme,
M. AGHA – Instructeur du droit des sols,
Mme LUMINA – cheffe de projet - Espace Ville,
M. RIVED – chargé d'études - Espace Ville.

L'objet de la réunion publique porte sur le PLU (Plan Local d'Urbanisme), sa composition ainsi que les enjeux et objectifs de sa révision. Une présentation des chiffres clés et enjeux issus du diagnostic, des grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et des modalités de la concertation est réalisée.

Monsieur le Maire remercie le public de sa présence et introduit la réunion.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le secteur Anatole France ne fera pas l'objet d'une densification de même que le secteur route de Franconville.

Monsieur le Maire précise que le devenir de la zone d'activités des Métiers, sise rue du 18 Juin, est en cours de réflexion avec la Communauté d'Agglomération Val Parisis ; en effet, deux sites sont actuellement désaffectés ou en cours de l'être dans les 2 années à venir et seront mis à la vente. Le secteur restera une zone économique mais sans entreprises de logistiques. Cette orientation sera reprise dans la PADD.

Il évoque ensuite le devenir de l'Institut Médico Educatif, sis rue du 18 Juin, qui accueille des enfants polyhandicapés, et rappelle que le bâtiment n'est plus aux normes. Il est par conséquent nécessaire de reconstruire un nouvel établissement, dans le cadre d'une opération « tiroir », et de permettre d'ouvrir des places d'urgences.

Le bureau d'étude Espace Ville prend ensuite la parole et présente dans un premier temps la partie du document projeté portant sur le diagnostic.

Compte rendu de réunion 20 avril 2022

Cette partie se décline comme suit :

- Qu'est-ce qu'un PLU ?
- Le contenu d'un PLU
- Les chiffres clés issus du diagnostic :
 - L'environnement, les risques
 - Le cadre de vie urbain
 - La population, les logements
 - La mobilité
 - Les activités économiques, commerces et équipements

Monsieur Blanchard et **Madame Dahmani** présentent dans un second temps la partie portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la concertation.

Cette partie se décline comme suit :

- Qu'est-ce qu'un PADD ?
- La structure et le contenu d'un PADD
- AXE 1 : une ville jardinée perméable et résiliente au cadre de vie préservé
- AXE 2 : Une ville solidaire, inclusive et accessible, pour tous, à tous les âges de la vie
- AXE 3 : Une ville attractive à vivre ensemble, favorable à l'éducation, la culture, l'animation, aux mobilités actives au sport et à la santé.

Madame Dahmani évoque un dernier point portant sur la concertation.

A l'issue de la présentation, **Monsieur le Maire** donne ensuite la parole au public afin de recueillir les observations et remarques des habitants.

Un habitant demande quel est le devenir des terrains vagues situés à proximité de la gare Ermont-Eaubonne, plus précisément à la pointe de la rue Raoul Dautry.

Monsieur le Maire explique que ces terrains dits « le triangle Dautry » vont être aménagés par la construction d'une résidence Senioriale de 164 logements.

Une habitante demande s'il y a une limite d'âge pour les expropriations. **Monsieur le Maire** lui répond qu'il n'existe pas de notion d'âge et qu'à ce jour, aucune expropriation n'est prévue notamment au quartier du Gros Noyer.

Une habitante s'interroge sur la résidence Oubrét et demande si un permis de construire au nom de Kaufman & Broad a été instruit ? **Monsieur le Maire** lui répond qu'une opération de logements est toujours prévue (84 logements dont 25 logements locatifs sociaux et que les travaux commenceront à l'automne prochain pour une durée de 24 mois.

Une question est posée concernant l'offre commerciale : « *le marché est exceptionnel, cependant, mon avis est plus mitigé sur le centre-ville. Il y a un déséquilibre entre agences immobilières, coiffeurs, opticiens et les autres commerces (de bouche...).* Est-ce que le PLU peut permettre une plus grande diversité » ?

Monsieur le Maire répond que le PLU n'est pas l'outil adapté pour traiter cette thématique et définir un programme d'implantation de commerces de proximité diversifié et répondant aux besoins des usagers. En matière de commerce, il est très difficile de pouvoir intervenir sur les baux privés. En outre, l'existence de ces commerces est liée à la demande. Le marché d'Ermont est présent 2 fois par

Compte rendu de réunion 20 avril 2022

semaine : le mercredi et le samedi matin en centre-ville, et peut faire concurrence avec d'éventuels commerces de bouche.

À ce titre, la commune recherche un Manager de Ville, mais cela représente un coût. Elle peut également préempter des locaux ou les baux commerciaux mais a l'obligation de revendre les baux ou fonds de commerce dans les deux ans suivant l'acquisition. Pour autant, ce n'est pas le rôle d'une collectivité de porter ce foncier. Il faut pouvoir travailler avec des partenaires. A titre d'exemple, deux locaux commerciaux situés dans l'immeuble le PLAZZA ont été attribués récemment pour des activités commerciales.

Un administré interpelle sur le fait que la densification sur la commune s'est principalement faite par la construction d'immeubles et demande quel a été le rôle de la mairie dans les constructions réalisées par des promoteurs privés ?

Monsieur Blanchard rappelle que beaucoup de constructions sont issues de divisions de terrain. Il rappelle que 200 logements pavillonnaires imperméabilisent davantage le sol que 1500 logements collectifs. De plus, si la ville ne construit pas, le risque serait le déclin démographique (-1% chaque année). Cette situation est en partie due à la décohabitation des ménages et au vieillissement de la population.

Certains ménages sont logés dans le parc social avant de pouvoir accéder à la propriété privée. Dans les logements sociaux collectifs, la rotation est très faible (en dessous de 3%). Il n'existe que très peu de places pour les jeunes Ermontois. **Monsieur le Maire** rappelle que la commune souhaite favoriser le parcours résidentiel notamment pour conserver ses habitants mais également pour répondre à la demande croissante liée à l'augmentation de familles monoparentales.

Il est ensuite demandé si la ville a une idée particulière concernant le devenir du secteur de la ZAE.

Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui, la commune sait uniquement ce qui n'est pas souhaitable : la réalisation d'entrepôts de logistique. Quelques pistes sont envisagées sur la base d'expériences réussies notamment des « showrooms » dans le secteur du tertiaire permettant de diversifier l'offre et en priorisant l'installation d'entreprises Ermontoises. Ce type d'activité est porteur d'avenir. La Communauté d'Agglomération Val Parisis est intéressée et mettra en œuvre toutes les études nécessaires qui en découleront pour définir avec nous un projet cohérent, pertinent et qui perdurera dans le temps.

Un habitant du quartier de la gare de Cernay rappelle que ce secteur arrive à une saturation des places de stationnement notamment le samedi. Qu'est-il envisagé par la commune ?

Monsieur le Maire rappelle que c'est un problème généralisé. La ville a lancé une étude portant sur un plan de stationnement, de circulation et livraisons avec des propositions concrètes. Un cabinet a organisé des promenades urbaines. **Monsieur le Maire** indique notamment que sur la rue de Stalingrad un certain nombre de commerçants stationnent leur voiture devant leur commerce alors que des places de stationnement gratuites sont disponibles ailleurs. Certains habitants ne rentrent pas leur voiture chez eux ou dans leur parking souterrain. Le stationnement payant ou en zone bleue est un vrai sujet. Par ailleurs, certains ménages disposent de plusieurs voitures (jusqu'à 3 véhicules par appartement). Malgré l'étude en cours, il n'y a pas de solution miracle pour le moment et les Ermontois sont encouragés à participer à l'étude en cours pour proposer des alternatives qui seront étudiées en terme de faisabilité et de coût.

Concernant le futur quartier du Gros Noyer, un résident s'interroge sur les capacités de nos équipements actuels dédiés à l'accueil de la Petite Enfance (crèches) compte-tenu de la création de 400 logements et si un projet de résidence intergénérationnelle est envisagé ?

Compte rendu de réunion 20 avril 2022

Monsieur le Maire répond que, pour la petite enfance, il n'y a malheureusement jamais assez de places mais qu'un travail est mené avec la CAF pour voir combien de places pourraient être débloquées. Cela représente une charge financière importante que la ville doit assumer soit plus de 8 000 € par berceau par an. La commune souhaite notamment accompagner les porteurs de projets « MAM » (Maisons d'Assistants Maternels) pour élargir l'offre d'accueil de la Petite Enfance.

Concernant un éventuel projet de résidence intergénérationnelle sur le quartier du Gros Noyer, **Monsieur le Maire** précise que les séniors et les familles ne fonctionnent pas de la même façon ; exemple de l'échec de l'opération rue du Colonel Fabien à Saint Prix. Une réflexion sur les résidences dit « foyer sénior » est menée pour adapter ces opérations aux besoins des locataires. Les personnes âgées souhaitent aujourd'hui des T2 ou des T3 pour recevoir leur famille et petits enfants. En outre, il faut faire vivre une résidence intergénérationnelle, ce qui n'est pas durable au fur et à mesure des années. Le souhait actuel est de travailler sur le maintien des personnes âgées à domicile.

Une question est posée concernant les registres : comment est-il possible d'intégrer les remarques et les observations des habitants dans le projet de PLU avant le conseil municipal du 24 juin prochain ?

Monsieur Blanchard rappelle qu'un débat du PADD entre élus sera réalisé en juin. Une enquête publique se tiendra par la suite et permettra aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLU. Cette enquête publique est un moment d'échanges encadré par un commissaire-enquêteur. En mairie, il sera possible de déposer des remarques au service urbanisme ou dans le registre dédié.

Monsieur le Maire précise que la concertation mise en place (balades urbaines, site internet, le registre...) se déroule tout au long du processus sans discontinuité. Le travail de la commune est d'écouter les habitants. Toutes les propositions ne seront pas retenues mais certaines permettront d'amender, voire d'enrichir le projet.

En outre, les personnes publiques associées (PPA) et notamment l'Etat, vont étudier le projet de révision du PLU et le commenter pour qu'il soit en cohérence avec le cadre législatif, les documents supra-communautaires... Ce travail est mené avec les partenaires de la commune.

Enfin, tous les documents sont rendus publics au fur et à mesure de la procédure. Ils pourront être consultés par les Ermontois sur le site internet de la commune. Une adresse e-mail dédiée a été mise en place : revision-plu@ville-ermont.fr.

Toutes les remarques que les habitants émettent sont consultées régulièrement et travaillées. La ville souhaite qu'il y ait un maximum de contributions avant l'ouverture de l'enquête publique.

Il est ensuite demandé s'il y aura une restitution des contributions ?

Monsieur Blanchard rappelle qu'aujourd'hui, le service urbanisme a recensé très peu de contributions sauf lors des balades urbaines. Il y aura une restitution des contributions au moment de l'arrêt du projet (fin novembre 2022) car la commune doit tirer le bilan de la concertation.

Une nouvelle question est posée concernant le projet du Gros Noyer qui prévoit la construction de 400 logements alors qu'avant il était question de 300 logements.

Monsieur le Maire indique que la commune a dû adapter le nombre de logements car il était question au tout début de l'opération de 600 logements. Un accord a été trouvé aux alentours de 400 logements afin d'atteindre un équilibre financier de l'opération. Il est rappelé que sur le projet du Gros Noyer, il est prévu des logements en accession sociale et des logements pour le personnel soignant.

Un administré se demande si la commune souhaite une augmentation de la population ou le maintien du niveau actuel.

Monsieur le Maire répond qu'en 2022, la population est de 31 600 habitants selon les données transmises par les impôts. Il est difficile de savoir quels types de ménages vont venir s'installer (séniors, couples avec enfants, etc.). La limite à ne pas dépasser est de 35 000 habitants car après les équipements n'auront plus la capacité d'absorber les besoins de la population.

Compte rendu de réunion 20 avril 2022

Un habitant se demande comment le centre-ville peut-il être repensé pour devenir plus attractif.

Monsieur le Maire rappelle que des préconisations seront faites notamment dans le cadre de l'étude de circulation, stationnement, et livraisons. Cependant, les coûts ont leur importance et la capacité d'investissement risque d'être réduite pour les collectivités compte-tenu de la baisse des financements attendue de l'Etat via des clauses de revoyure qui impacteront les finances des communes avec une baisse importante des dotations. Un plan pluriannuel d'investissement (PPI) sera néanmoins proposé pour les projets d'aménagement de voirie et Monsieur le Maire rappelle que la rue de Stalingrad, en 2014 avait déjà fait l'objet de propositions d'aménagement, rejetées par la population lors de l'élaboration du plan de circulation, ce dernier proposait en effet un sens unique de circulation.

En dernier point, un administré souhaite connaître quelles sont les dates pour l'arrêt et l'approbation du PLU.

Monsieur le Maire indique que l'arrêt du PLU et son approbation seront votés en Conseil Municipal le 23 juin 2023. L'arrêt du projet est prévu fin novembre 2022 et l'approbation qui interviendra après la phase administrative (consultation des PPA, enquête publique et rapport du commissaire enquêteur) en juin 2023.

Une dernière demande porte sur la phase de recours. **Monsieur le Maire** indique que la phase de recours débutera à l'issue de l'approbation du PLU en Conseil Municipal.

Plus aucune question n'étant posée, **Monsieur le Maire** remercie les participants pour leur présence et leur participation aux échanges. Les remarques ont bien été prises en considération.

Monsieur le Maire clôture la réunion à 20h45.

Compte rendu de réunion du 12 octobre 2022

**Réunion publique du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui
détermine les grandes orientations d'aménagement de la Ville d'Ermont
dans le dispositif réglementaire
Mercredi 12 octobre 2022 – 19h
Au théâtre Pierre Fresnay**

Ouverture de la réunion publique à 19h10.

96 personnes présentes.

Intervenants présents :

M. HAQUIN – Maire d'Ermont,

M. BLANCHARD – 1^{er} adjoint au Maire chargé de l'Attractivité du Territoire et du Cadre de Vie,

Mme DAHMANI – Conseillère municipale chargée du PLU,

Mme SMAÏLI – Directrice Générale des Services

M. VIGNE – Directeur du Pôle Attractivité du Territoire et Ressources,

M. CAZALET – Directeur des affaires juridiques

Mme LEGRESY – Directrice du service Urbanisme,

M. AGHA – Instructeur du droit des sols,

Mme CAUSSIGNAC - Instructeur du droit des sols,

M. ALBAREDE – Directeur - Espace Ville,

M. RIVED – Chargé d'études - Espace Ville.

Monsieur le Maire rappelle l'objet de la réunion publique et remercie avant tout le bureau d'études « Espace Ville » en soulignant qu'il n'est pas venu avec des propositions toute faites mais a élaboré son travail en tenant compte des propositions, des idées et des remarques des Ermontois. Il remercie également les services administratifs pour leur implication dans le projet de révision de notre PLU.

La présentation de ce soir n'est qu'une étape puisque derrière suivront une concertation des PPA « personnes publiques associées » qui sont des personnes qualifiées de la Préfecture, des communes voisines, de la Région Ile-de-France, etc., un vote en Conseil Municipal en décembre, une enquête publique et une adoption du PLU prévue en juillet prochain.

Monsieur le Maire tient à préciser que la réunion de ce soir porte sur la présentation du nouveau projet de PLU, relatif à l'ensemble du territoire de la ville d'Ermont et ne se focalise donc pas sur un quartier spécifique. Il aborde donc la ville dans son ensemble, mais des réunions thématiques pourraient avoir lieu pour des quartiers en fonction des problématiques soulevées.

La présentation du projet est effectuée par **Monsieur Benoît Blanchard**, 1^{er} adjoint au Maire, et laissera place aux échanges à son issue.

Il remercie les Ermontois, nombreux ce soir, pour le déplacement.

Cette présentation se décline comme suit :

- Le contenu d'un PLU
- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire
- Le calendrier et les prochaines étapes

Compte rendu de réunion du 12 octobre 2022

Monsieur Blanchard rappelle que la procédure de révision du PLU a été mise en œuvre en janvier 2021. Le PLU représente l'image de la Ville aujourd'hui et est le résultat des contributions des Ermontois venus enrichir le diagnostic effectué par les services. Il a vocation à fixer les orientations pour les 15 prochaines années.

Tout l'aspect réglementaire est ici présenté :

- Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) thématiques et OAP de territoires
- Le plan de zonage : parcs / immeubles ... constituent l'image de la ville dans ce plan de zonage
- Il met en avant un règlement pour chaque zone et chaque OAP.

Monsieur Blanchard évoque la rencontre qui se tiendra la semaine prochaine avec les PPA, (Personnes Publiques Associées) dont la Préfecture et les syndicats (comme le SIARE, Emeraude, etc.) et toutes les communes voisines, qui peuvent avoir un avis sur les aspects réglementaires configurant un quartier.

3 axes sont ensuite présentés :

→ L'axe 1 : Ermont, une ville jardinée

Pour traduire cet axe du PADD, l'idée est de ne faire qu'une seule zone U1, c'est-à-dire exclusivement à dominante pavillonnaire, qui reprendra en partie toutes les règles de la zone U1a en y introduisant une règle de pleine terre.

Le choix se porte sur la diminution de la hauteur des bâtiments, comme les toitures pentues des pavillons qui peuvent être une gêne paysagère vis-à-vis des autres habitations.

L'emprise des constructions est portée à 25% de la parcelle.

Par ailleurs, un vrai enjeu de la perméabilisation des terres en zone pavillonnaire est soulevé. Il s'agit de lutter contre l'artificialisation des sols.

Le dérèglement climatique de ces dernières années vient nous rappeler l'importance de revoir la perméabilisation de nos sols.

Monsieur Blanchard donne des exemples de sol qui facilite l'absorption d'eau (dalles alvéolées, pas japonais, sol stabilisé poreux comme dans le Parc Simone Veil).

Il détaille également les notions suivantes :

- **Cœurs d'îlots** : a priori inconstructibles du fait de leur identification au-delà des bandes de constructibilité / jardinets de la commune. Un véritable travail est effectué pour sanctuariser et préserver les espaces verts (+ 100 000m²).
- **Zone N** : naturelles, sanctuarisées qui ont vocation à être augmentées (exemples avec la création du Parc Simone Veil sur le quartier de la gare d'Ermont-Eaubonne et la ferme pédagogique, située en face du Commissariat d'Ermont).

Monsieur Blanchard souligne l'importance d'avoir entre ces zones des continuités végétales, trames vertes et bleues, en préservant les jardins des pavillons ou sur certains espaces routiers pour favoriser des continuités territoriales et écologiques de zones vertes.

Il évoque les jardins partagés, les jardins familiaux et notamment l'extension à venir de la ferme pédagogique.

→ L'axe 2 : Ermont, une ville solidaire

Sur certains quartiers, le choix s'est porté sur la création des OAP pour amener d'autres types d'habitat sur la commune. Les propositions du dernier PLU pour la zone Gros Noyer ont été reprises.

Monsieur Blanchard aborde l'OAP du Gros Noyer sur laquelle 400 logements dont 40% de logements sociaux sont souhaités et souligne le bon retour d'expérience des copropriétés « mixtes » existantes (habitat social et privé).

Compte rendu de réunion du 12 octobre 2022

L'OAP de la rue du 18 juin est un projet privé avec une absolue nécessité de l'IME (Institut médico-éducatif) de disposer de nouveaux locaux conformes et accessibles. Les locaux actuels ne permettent pas un accueil optimal des enfants polyhandicapés.

Dans un premier temps, se tiendra une reconstruction de l'IME de telle façon qu'il puisse continuer à fonctionner avec la construction du nouveau bâtiment. Dans un second temps, il y aura un transfert de l'IME dans le nouveau bâtiment et une construction d'immeubles sur les espaces restants : 350 logements, dont 40% de logements sociaux avec des espaces verts et perméables sont prévus.

Il est évoqué la zone pavillonnaire U1i entre la route de St Leu et la rue Renoir avec des bâtiments R+2 qui pourront se construire sur ces espaces.

Projets ciblés :

- Espace réservé de l'Office HLM et à utiliser pour la construction publique
- Quartier Anatole France : singulier car beaucoup d'habitats collectifs, sociaux et pavillonnaires. Le souhait est de faire perdurer ce quartier avec ses spécificités.
- Prolongement de l'allée Paul Eluard avec une voirie de déplacement doux débouchant sur la ferme pédagogique.

Zone U2

La demande est d'exiger les 40% logements sociaux avec une volonté de faire de l'habitat mixte sur la commune.

Les zones U2 sont pour la plupart d'entre elles déjà construites donc l'évolution sera faible mais il y a une volonté de l'inscrire.

➔ **L'axe 3 : Ermont, une ville attractive à vivre ensemble**

U1m : zone mixte

L'idée est de créer une zone urbaine mixte entre la rue de la Concorde et la route de St Leu, secteur dans lequel l'implantation d'une zone d'activités et de services est possible pour permettre l'arrivée de commerces et d'artisans.

U3 : zone liée à l'activité

L'extension de la zone d'activités du parc des Métiers part du fait de l'opportunité foncière qui se présente actuellement pour l'agrandir. Cette zone d'activités débouchera sur la création de nouveaux emplois.

Une zone réservée également pour des équipements publics et la sanctuarisation du parking de la mosquée au regard des besoins, sont envisagés.

A noter aussi la reprise d'un périmètre de diversité commerciale : Cora, quartier des Chênes, Gros Noyer, etc.

Le travail effectué par le cabinet a mis en avant le besoin de commerces de proximité surtout sur les nouveaux quartiers, comme l'OAP du Gros-Noyer.

Le PLU permet aussi de travailler sur le déplacement. Une étude est en cours et une réunion publique se tiendra le lundi 17 octobre 2022. Ce travail va nourrir le PLU : comment favoriser les déplacements doux, piétons et cyclistes ?

Les trottoirs ne sont pas larges, pour autant des maillages peuvent être proposés pour garantir une continuité des pistes cyclables dans la Ville et sécuriser les usagers.

La cuisine centrale sur la commune d'Ermont (site de l'Arche – travaux dès 2023) est également inscrite dans le PLU avec le maintien du Parc de l'Arche.

Compte rendu de réunion du 12 octobre 2022

Au regard de l'ampleur prise par le télétravail, il est proposé que certaines activités dans les zones pavillonnaires soient autorisées comme domicilier son activité de TPE chez soi.

Le pôle médical est envisagé en lien étroit avec la clinique Claude Bernard et des spécialistes sont susceptibles de s'y installer. Cette nouvelle offre de santé sera bénéfique pour les habitants.

Monsieur Blanchard présente le zonage du PLU actuel en comparaison du nouveau zonage, puis le rétroplanning. Le projet sera soumis à enquête publique en mars/ avril 2023. Chaque Ermontois pourra exprimer des préconisations auprès du commissaire enquêteur et ce dernier, donnera ses recommandations à M. le Maire pour un passage en Conseil Municipal spécial le 7 juillet 2023.

Certains arbres remarquables identifiés par les habitants seront protégés dans le dispositif réglementaire.

Monsieur Blanchard remercie le service urbanisme et le cabinet dans l'écriture du PLU et sa transcription réglementaire.

Monsieur le Maire rappelle que les documents présentés seront consultables, que le PowerPoint de présentation sera disponible sur le site de la ville et transmis aux personnes présentes par courriel.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole au public afin de recueillir les observations et remarques des habitants.

- Un habitant du secteur Anatole France revient sur la volonté de préserver la mixité de ce quartier mais il enregistre de nombreuses sollicitations de la part de promoteurs. Serait-ce un signe que vous envisageriez de densifier ce secteur ?
Monsieur le Maire : il n'y a aucune volonté de densification de la part de la municipalité bien au contraire, une véritable volonté de sanctuariser pour éviter les velléités des promoteurs. Il invite les Ermontois à envoyer les sollicitations des promoteurs auprès des services de la Mairie.
La seule évolution souhaitée est l'extension de la ferme pédagogique à hauteur de 3000 m².
Monsieur Blanchard précise qu'un important travail vis-à-vis des promoteurs a été effectué et la Mairie tient le cap face à eux.
Monsieur le Maire évoque la saisie par le bailleur ICF la Sablière d'une volonté de restructuration de son parc locatif. Cette dernière n'a pas donné lieu à un projet.
- Une habitante revient sur le sujet des arbres remarquables. Comment savoir qu'il y en a dans son jardin ?
Monsieur le Maire l'invite à s'adresser au service urbanisme de la Ville qui enverra un professionnel qui confirmera ou pas la présence d'arbres remarquables. Il est, par ailleurs, possible de voir dans l'actuel PLU si un éventuel arbre remarquable a été inscrit et répertorié. Les arbres remarquables sont reconduits entre l'actuel PLU et le nouveau.
- Un Ermontois revient sur le seuil de 35 000 habitants évoqué dans le nouveau PLU et s'interroge sur la source de ce chiffre (volonté de l'Etat ?).
Monsieur le Maire rappelle que ce chiffre est un plafond et qu'au-delà de ce seuil, il ne serait pas possible de bien accueillir les habitants. L'Etat n'impose aucun chiffre. La projection est effectuée sur la base des mouvements actuels de la population. Il est question de 32 000 habitants dans quelques années, à Ermont, et le service des impôts évoquent même 31 600 habitants déjà comptabilisés fiscalement.

Compte rendu de réunion du 12 octobre 2022

- Une autre question revient sur l'OAP du Gros Noyer. La DIA est-elle prévue pour la voie verte qui passerait sur le parking de la résidence O'ZEN ? Faut-il négocier avec les promoteurs ?
Monsieur Blanchard confirme que le projet de la coulée verte prendrait, en effet, 4 places de parking de la Résidence O'ZEN, mais tout l'enjeu est de récupérer ces places de parking et de changer l'accès de la résidence avec la nouvelle voirie, sans oublier le déplacement des bornes d'apport volontaire et des boîtes aux lettres. Cette proposition a été accueillie favorablement par le syndic et les résidents avec l'idée d'isoler l'accès du Gros Noyer.
- Un habitant s'interroge sur le devenir des parcelles identifiées de coloris vert, au Sud de la Ville.
Monsieur Blanchard explique qu'il s'agit d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP), c'est-à-dire les cœurs d'îlots, qui resteront des zones non constructibles.
- Une question sur les 400 logements à construire au Gros Noyer s'ensuit. Quid des places de parking ? Y en aurait-il bien une par logement ? La circulation est déjà bien importante dans le secteur...
Monsieur le Maire répond que deux places de parking en sous-sols sont prévues par logement. Une requalification de la rue du Gros Noyer sera programmée. Le plan de circulation sera abordé à l'occasion de la réunion publique du lundi 17 octobre 2022.
- Une demande de précisions sur la voie Anatole France est effectuée.
Monsieur le Maire confirme qu'une requalification de la rue Paul Eluard avec une création de voie pour les mobilités douces, est prévue.
- Un Ermontois revient sur le PLU qui nous engage sur une quinzaine d'années, serait-il possible d'encourager les particuliers dans la transition énergétique ?
Monsieur le Maire précise que le sujet de la transition énergétique prend une grande place dans les priorités de la Ville. L'agglomération dont fait partie Ermont, c'est-à-dire la CAVP (Communauté d'Agglomération Val Parisis), a rédigé un document intéressant sur le sujet (panneaux solaires, autonomie, récupération d'eau, etc...). Il y a une opportunité sur ces nouvelles constructions.
- Un Ermontois revient sur les propos tenus lors d'un précédent Conseil Municipal dans lequel un écoquartier était prévu et maintenant, il semble que 800 voitures seraient prévues (à raison de deux places/logement).
Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un principe de réalité. Ces deux places de parking par logement répondent aux besoins actuels. Mais, l'idée reste bien de limiter l'envahissement des voitures dans la rue avec ces parkings en sous-sols.
- Une question sur la hauteur des bâtiments est posée.
Monsieur le Maire rappelle qu'il est nécessaire de contrôler la flambée des prix et d'équilibrer les opérations.
Monsieur Blanchard précise qu'il s'agit d'implanter des maisons de ville en accession à la propriété. Un immeuble R+5 est, en effet, prévu mais près de la voie ferrée (sans vis-à-vis).
- Quid de la requalification de l'espace public dans le centre-ville ?
Monsieur le Maire confirme qu'il y a bien un projet de requalification.
- Un Ermontois revient sur le constat des inondations qui surviennent dans certaines rues de façon répétée. Il n'entend pas de propositions sur les réseaux de canalisations qui correspondraient mieux aux besoins actuels.

Compte rendu de réunion du 12 octobre 2022

Monsieur le Maire évoque les eaux des forêts et le bassin rue de l'Est qui n'a que partiellement fonctionné le 16 août dernier et entraîné les inondations. Il est prévu de créer un autre bassin de rétention d'eau via le SIARE et Val Parisis, qui a la compétence de l'assainissement, a été saisi du sujet avec une demande de réaliser une étude de l'ensemble de notre réseau.

- Un Ermontois s'interroge sur les raisons de continuer à délivrer des permis de construire ?
Monsieur le Maire précise que la Ville fait tout pour limiter la densification sur l'ensemble du territoire.
- Concernant les inondations survenues dans le quartier Anatole France, quid de l'arrêté de catastrophes naturelles ?
Monsieur le Maire confirme que Monsieur le Préfet a été saisi le 24 août 2022 et que nous sommes encore dans l'attente de classement en catastrophes naturelles sur les deux derniers épisodes d'inondations.
- Un Ermontois revient sur le sujet de l'eau qui se déverse autour de la forêt de Montmorency, le sol argilo-marneux et certaines maisons qui « bougent ». Il se demande s'il est raisonnable de laisser autant de sols perméables ?
Monsieur le Maire précise que le SIARE, Syndicat intégré Assainissement et Rivière de la Région d'Enghien-les-Bains, dispose de spécialistes dans ce domaine et nous conseillera au mieux.
Monsieur le Maire invite cet administré à laisser ses coordonnées pour échanger sur le sujet plus précisément.

Plus aucune question n'étant posée, **Monsieur le Maire** remercie les participants pour leur présence et leur participation aux échanges. Les remarques ont bien été prises en considération.

Monsieur le Maire clôture la réunion à 20h17.

Panneaux exposition du diagnostic PADD



QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe les règles d'urbanisme qui seront appliquées sur l'ensemble du territoire communal lors de l'instruction des futurs permis de construire.

Le PLU est également l'expression d'une vision d'ensemble de l'évolution de la commune dans les années à venir. Il se compose de plusieurs documents :



1. UN DIAGNOSTIC

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, loisirs, patrimoine...) la situation de la commune et son évolution depuis une dizaine d'années. Ces enseignements sont utiles pour définir le projet communal.



2. UN PROJET D'ENSEMBLE

Inscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de la commune fixe des orientations générales pour les 10 à 15 prochaines années. Le PADD prévoit, par exemple, l'évolution du nombre d'habitants, de logements, de commerces ou encore la préservation des espaces agricoles et naturels.



3. UN DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Le PLU est composé d'un plan de zonage qui classe le territoire communal en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, parc public, équipements...) et d'un règlement pour chacune des zones définies. Ce règlement définit les possibilités de constructions, ainsi que la forme que devront prendre les bâtiments. Il détermine ainsi, par exemple, la hauteur des maisons, le recul par rapport aux voies, l'aspect extérieur et architectural, etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de décliner les orientations du PADD sur des sites de projet ou des thématiques spécifiques.

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?



POUR PRENDRE EN COMPTE L'ÉVOLUTION DU CADRE LÉGISLATIF

Le cadre législatif a beaucoup évolué avec les lois Grenelle, ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et ELAN. L'élaboration du PLU permettra de disposer d'un document d'urbanisme qui prend en considération les dernières évolutions réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de développement durable.



POUR PRENDRE EN COMPTE DE NOUVEAUX OBJECTIFS

Définir un équilibre harmonieux entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
Organiser une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat ;
Prévoir un projet qui préserve l'environnement et la qualité de vie dans un souci d'utilisation économe de l'espace...

VOUS SOUHAITEZ PARTICIPER EN DEHORS DES TEMPS D'ÉCHANGE PRÉVUS ?



En dehors des temps d'échange prévus dans la procédure, vous pouvez envoyer toutes vos observations et remarques au registre dématérialisé à l'adresse suivante :

revision-plu@ville-ermont.fr



Panneaux exposition du diagnostic PADD



LES FORMES URBAINES ET LES MOBILITÉS DOUCES

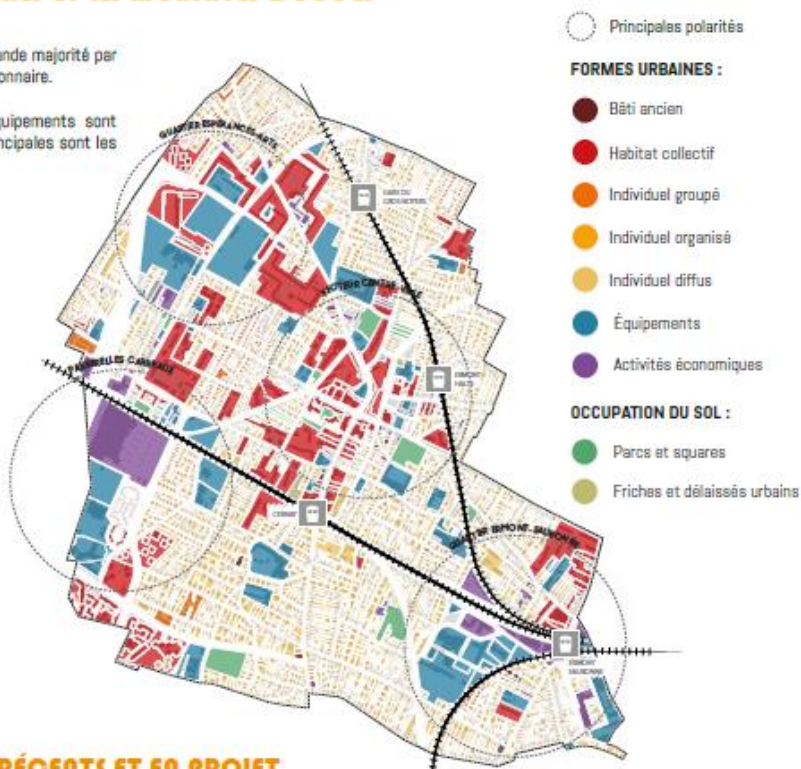
Le tissu urbain est composé en grande majorité par de l'habitat, dont notamment pavillonnaire.

Les activités économiques et équipements sont regroupés en polarités dont les principales sont les secteurs :

- Centre-ville,
- Gare Ermont-Eaubonne,
- Espérances-Arts,
- Pessierelles Carreaux.

LE PLAN VÉLO 2020

En matière de mobilités douces, un plan vélo à l'échelle de la Communauté d'agglomération vient conforter les ambitions de la commune. Ce document stratégique permettra de développer les circulations douces sur la commune et de créer une cohérence sur le territoire de l'agglomération.



○ Principales polarités

FORMES URBAINES :

- Bâti ancien
- Habitat collectif
- Individuel groupé
- Individuel organisé
- Individuel diffus
- Équipements
- Activités économiques

OCCUPATION DU SOL :

- Parcs et squares
- Friches et délaissés urbains

LES ÉQUIPEMENTS RÉCENTS ET EN PROJET

La commune d'Ermont dispose d'un bon niveau d'équipement général sur l'ensemble de la commune et notamment d'une très bonne couverture liée à la santé et à l'éducation.

Des projets récemment réalisés ou en cours pour accompagner l'accroissement démographique :

 Le **conservatoire de musique** route de Franconville

 La **ferme pédagogique** à côté du conservatoire de musique.

 Un **nouveau parcours santé** entre les complexes sportifs Raoul Dautry et Auguste Renoir et d'un circuit de 7,5 km autour de la commune.

Récent **En projet...**

Réalisation d'une **cuisine centrale** pour répondre aux besoins scolaires

Extension de la **ferme pédagogique**

Création de **parcs publics** (projet Gros Noyer et parc Simone Veil)



Les **besoins engendrés par la croissance démographique** devront être anticipés, notamment au niveau scolaire.

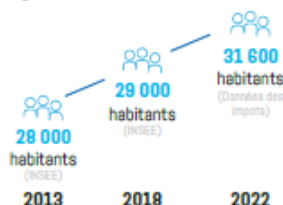
PROJET DE RÉVISION DU PLU

Panneaux exposition du diagnostic PADD



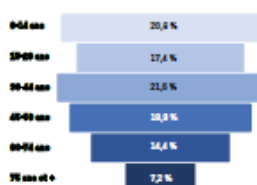
LES HABITANTS

Une croissance démographique depuis 2013



Depuis 2013, la population communale a augmenté d'environ **11 %**.

Une population jeune et dynamique



8 habitants sur 10 ont moins de 60 ans avec une tendance au **vieillessement de la population**.

Une majorité de familles



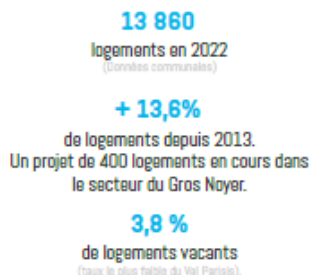
Une tendance au **deserrement des ménages**, qui nécessite de **diversifier l'offre** en logements.

Une grande part d'actifs

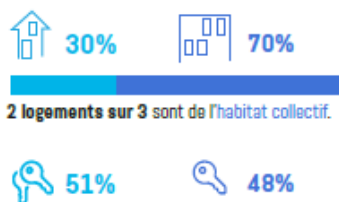
77% de personnes actives parmi les personnes en âge de travailler. **+2 points** des cadres et professions intellectuelles supérieures depuis 2013.

LES LOGEMENTS

Un parc de logements croissant

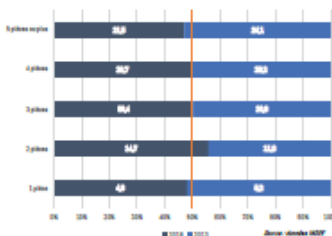


Une majorité de logements collectifs



Une répartition équilibrée entre **propriétaires** et **locataires**.

Un rééquilibrage du parc de logements



Une majorité de **3 pièces et plus**, avec une augmentation de la part des petits logements.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

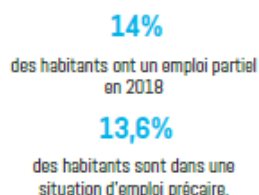
Une augmentation du nombre d'emploi



Le nombre d'emplois a augmenté d'environ **1,2%** depuis 2013.

45,3% des emplois sont du secteur des commerces, transports et des services.

Une part relativement importante d'emplois partiels ou précaires



Une nécessité de permettre aux entreprises de **développer** leurs activités pour pérenniser les emplois.

Des projets d'avenir pour conforter l'attractivité

1 Zone d'Activités Économiques « Parc des Métiers », d'une petite superficie, arrivée aujourd'hui à saturation.

Les principaux projets à horizon PLU

Envisager et étudier **l'extension de la ZAE** qui permettrait d'accueillir de nouvelles activités économiques. Le pôle économique situé à proximité de la gare Ermont - Eaubonne sera conforté.

Panneaux exposition du diagnostic PADD



LES ESPACES DE NATURE ET DE BIODIVERSITÉ

La trame verte est constituée de **nombreux éléments** sur le territoire, permettant d'avoir **une dispersion de la biodiversité à l'échelle locale**. Elle est composée de coeurs d'îlots verts, d'alignements d'arbres, d'arbres remarquables, de parcs et jardins. En revanche, le territoire n'est pas doté d'espaces naturels de grande envergure qui permettraient l'implantation d'une biodiversité conséquente et plus diversifiée.

Pour **compléter le maillage vert**, la commune prévoit de **conforter** la nature en ville existante voire de **renaturer** et de **créer** de nouveaux espaces verts (parcs publics, coulée verte...).



Des parcs publics



Des alignements d'arbres



Des coeurs d'îlots ouverts



- Coeurs d'îlots fermés
- Coeurs d'îlots ouverts
- Délaiés (talus, accotements)
- Parcs, jardins, squares, équipements sportifs, divers
- Alignements d'arbres
- ★ Ferme pédagogique

Des éléments naturels existent et seront à **préserver** et à **valoriser**.

Les projets prennent en compte la trame verte et permettront le **maintien des corridors écologiques**.



LA FERME PÉDAGOGIQUE

Une **extension de la ferme pédagogique** est prévue dans le projet de PLU. L'objectif est de **valoriser et développer les liens entre habitants, nature et agriculture** dans un contexte urbain



Des coeurs d'îlots fermés



Des délaiés

Panneaux exposition du diagnostic PADD

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

LA STRUCTURE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le PADD doit contenir un certain nombre de thématiques qui sont définies par le Code de l'urbanisme.

TROIS GRANDS AXES...



AXE 1 UNE VILLE JARDINÉE

Valoriser, protéger et enrichir les éléments constitutifs de l'identité singulière d'Erment, facteurs d'attractivité, de qualité du cadre de vie et de bien-être des populations



AXE 2 UNE VILLE SOLIDAIRE

Agir pour la solidarité, la mixité sociale et les parcours résidentiels, en mettant en place des conditions favorables pour leur mise en œuvre sur la commune dans le respect des équilibres



AXE 3 UNE VILLE ATTRACTIVE À VIVRE ENSEMBLE

Favorable à l'éducation, la culture, l'animation, aux mobilités actives, au sport et à la santé

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS



- * Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires en encadrant l'évolution urbaine.

- * Promouvoir et renforcer la Trame Verte notamment comme vecteur de protection de la biodiversité.

- * Adapter la ville aux changements climatiques et engager des aménagements susceptibles de réduire les effets des îlots de chaleur.

- * Placer la valorisation de la nature, la gestion économe de l'espace et l'hydraulique douce au cœur du projet de ville.

- * Valoriser la qualité du cadre bâti.

- * Protéger la population des risques et des nuisances naturels et anthropiques.



- * Conforter l'attractivité résidentielle de la ville.

- * Favoriser le parcours résidentiel, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions.

- * Réaliser des projets ciblés et porter une réflexion sur le devenir de sites mutables :

- * Engager le projet du Gros-Noyer en encadrant sa réalisation par la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- * Maîtriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité

- * Mener une réflexion sur le devenir de sites stratégiques



- * Valoriser les pôles d'activités existants et soutenir la création d'emploi.

- * Favoriser l'économie présentielle (commerces, services) en cœur de ville et préserver les commerces existants.

- * Garantir une bonne couverture réseau sur l'ensemble du territoire pour notamment développer son attractivité économique et faciliter le télétravail.

- * Concilier au mieux tous les modes de déplacement pour une mobilité efficace et apaisée en favorisant notamment l'utilisation des mobilités douces.

- * Garantir une offre équilibrée et de qualité en équipements et en espaces publics

- * Prendre en compte la santé et le bien-être des habitants

- * Encourager le développement de l'économie liée à la santé

PROJET DE RÉVISION DU PLU

Panneaux exposition du diagnostic PADD

LES ORIENTATIONS GRAPHIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

UNE VILLE JARDINÉE

- Encadrer les aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers
- Intégrer le monument historique dans les projets d'aménagement
- Créer de nouveaux espaces verts publics et renforcer l'accessibilité en créant de nouveaux cheminements doux
- Valoriser les parcs et squares existants
- Développer les principes de continuités vertes

UNE VILLE ATTRACTIVE

- ▨ Favoriser l'économie présentielle en cœur de ville et préserver les commerces existants
- ★ Conforter le rôle et l'attractivité du marché au sein du tissu commercial
- Préserver les commerces existants
- Permettre l'extension de la ZAE existante
- Favoriser l'implantation d'activités issues du secteur tertiaires
- ◇ Restructurer le pôle de la gare Ermont Eaubonne en matière de mobilité
- Conforter les circulations douces existantes et en développer de nouvelles
- ⚡ Atténuer les nuisances sonores et pollutions liées à la circulation

Valoriser l'offre en équipements et espaces publics existants et adapter les capacités d'accueil aux besoins et évolutions de la population :

- Anticiper les besoins en matière d'équipements scolaires
- Réaménager le théâtre Pierre Fresnay
- Conforter le pôle médical à proximité de la clinique en créant de nouveaux locaux (clinique Claude Bernard)
- Valoriser et développer l'espace animalier et l'espace marcher de la ferme pédagogique
- ▨ Valoriser les structures existantes pour les sports de plein air et lieux de loisirs et de détente

UNE VILLE SOLIDAIRE

- Engager la réalisation du projet Gros-Noyer
- Maîtriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité :
 - Secteur rue du 18 juin et rue d'Adria
 - Secteur des Chênes Sud
 - Secteur ZAE Parc des Métiers
- Menor une réflexion sur le devenir de sites stratégiques :
 - Secteur Espérances / Arts ;
 - Secteur Anatole France.

PROJET DE RÉVISION DU PLU

Prise en compte des observations du public formulées lors de l'enquête publique

Le nombre total de contributions a dépassé le chiffre des 120. Les messages reçus se répartissent en trois grandes catégories :

- Les demandes et observations générales sur le PLU, la procédure et le calendrier.
- Les demandes liées au règlement.
- Les demandes plus spécifiques sur des sites de projet et tout particulièrement le secteur du Gros Noyer.

Le projet sur le site du Gros Noyer a fait l'objet d'une importante concertation spécifique liée très directement au projet. Le PLU traduit pour ce secteur le résultat de cette démarche.

Au titre de la participation numérique il y a eu 45 contributions générales, et 52 contributions relatives au règlement.

Les observations générales portent sur le déroulé de la procédure, les dates des moments spécifiques de concertation, la consultation du PLU.

Les demandes formulées, relatives aux droits à construire, concernent prioritairement la densification de la ville, le sujet de l'**emprise au sol**, les espaces paysagers ou encore la place des vélos.

Un autre sujet a été abordé à plusieurs reprises, il s'agit des possibilités de **surélévation des constructions existantes** pas toujours implantées dans le respect de la règle.

Le nouveau règlement apporte des ajustements pour faciliter l'évolution des constructions existantes.

Par ailleurs, les possibilités **d'isolation par l'extérieur** sont admises de manière transversale en application du code de l'urbanisme.

Concernant les règles d'emprise au sol et la protection des espaces paysagers le nouveau PLU maintient les règles d'emprise au sol et fixe des règles plus strictes de **conservation d'espaces de pleine terre et de préservation d'espaces perméables** dans une logique de transcription des orientations du PADD et d'une nécessité de porter une grande attention aux **risques d'inondations**.

Au-delà de ces objectifs, ces dispositions s'inscrivent dans le maintien du **cadre de vie**, la protection de la **nature en ville** et la lutte contre les **îlots de chaleur**.

Les interrogations nombreuses sur la densification de la ville trouvent leur réponse dans les orientations du PADD visant à encadrer et limiter celle-ci et la traduction réglementaire qui en découle.

Compléments et précisions

Au regard des observations faites par la MRAe, dans son mémoire en réponse la ville d'Ermont a mentionné les éléments suivants :

Les contributions obtenues par la participation numérique et balades urbaines telles que :

- « *Prévoir des parkings à vélo devant les parcs* »
- « *Réfléchir à étendre les pistes cyclables* »
- « *Entrée de ville de l'A115, envisager une diminution du bruit* »
- « *Mettre des bancs, des îlots de fraîcheur et des arbres* »
- « *Créer un parcours vert tout au long de la ville* »
- « *Sécuriser les pistes cyclables existantes* »
- « *Ajouter des jeux pour enfants dans les résidences et les parcs* »

ont permis la prise en compte du besoin en stationnement sur la commune, ainsi que l'amélioration de la qualité de vie des Ermontois par la préservation et la mise en place d'espaces verts – coulée verte sur le territoire visant de fait, à renforcer la présence de la nature et favoriser la biodiversité. C'est une des volontés et même un besoin pour les Ermontois.

La ville répond aux problèmes liés aux inondations dans la commune causant de nombreux dégâts matériels en protégeant les habitants des aléas climatiques en faisant d'Ermont une ville « résiliente » qui s'adapte aux difficultés environnementales et climatiques. La commune lutte aussi contre les îlots de chaleur par la végétalisation et la perméabilisation des sols en vue de limiter l'effet d'albédo en ville.

Tableau récapitulatif de la prise en compte des observations du public

Thématique abordée	Objet des remarques	Extraits des remarques	Analyse réalisée et prise en compte dans le PLU
Observations générales	Le déroulé de la procédure	"Pourriez-vous m'indiquer quand (même prévisionnellement) les projets de règlements et de zonage du nouveau PLU seront-ils établis (et consultables) ?	<p>Tout au long de la procédure le registre a été ouvert en Mairie. Les informations ont été diffusées sur le site Internet de la ville et dans le journal municipal. Les différentes modalités mise en œuvre sont détaillées dans le bilan de la concertation. Le site internet de la ville disposait d'un registre de concertation dématérialisé qui a permis de recueillir de nombreuses contributions.</p> <p>Au fur et mesure de l'avancée des travaux sur le PLU, les documents produits étaient consultables en Mairie. De même, en plus de l'adresse mail dédiée revision-plu@ville-ermont.fr, les éléments d'informations et notamment le compte rendu des réunions publiques étaient disponibles sur le site internet de la ville de même que les délibérations.</p> <p>Le sujet des voies cyclables ne fait pas partie du champ d'action prioritaire du PLU, toutefois ce sujet a été traité dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématiques : l'OAP Mobilités douces.</p> <p>La propreté des rues est essentielle, mais le PLU ne peut pas agir.</p> <p>Le sujet des trames verte et bleue est une des priorités de cette révision du PLU. Une OAP a été traitée en continuité des orientations portées par le PADD. De nombreuses déclinaisons réglementaires ont accompagné la traduction de ces enjeux.</p>
		"e-mail du 08/02 dernier pour connaître la procédure d'avancement de révision du PLU."	
		"Savez-vous à quelle date le nouveau PLU sera connu ?"	
		"Pourriez-vous m'indiquer la date estimée du vote du nouveau PLU ?"	
		"Le PLU, la circulation des bicyclettes sur le trottoir est-elle concernée?"	
		"Est-il possible d'avoir un rendez-vous afin de faire des demandes concernant le futur PLU et avoir une explication du processus ?"	
	Les dates des moments spécifiques de concertation	"Pourriez-vous me confirmer que les réunions de concertation avec les riverains concernés par les OAP auront lieu avant le 19 novembre, date du conseil municipal ?"	
		"Je vous contacte au sujet de la révision du PLU d'Ermont. Pourriez-vous m'indiquer à quelle date aura lieu la réunion publique n°2 prévue avant l'arrêt du projet de PLU ?"	
		"Quand pourrions-nous consulter le calendrier des réunions publiques ?"	
		"Avez-vous prévu de créer des groupes de citoyens volontaires représentatifs des secteurs concernés par ce nouveau PLU ?"	
		"Merci de m'inscrire dans la boucle de diffusion"	
	La consultation du PLU	"J'ai assisté à la dernière réunion publique et je pense que le PLU est désormais définitif. Où puis-je le consulter ?"	
		"Porteur d'un projet de construction, je suis dans l'attente du PADD, du PLU. Ces documents sont-ils accessibles ?"	
		"Serait-il possible de consulter la dernière version révisée du PLU qui devrait être votée en novembre 2022 ?"	
		"Cette révision est-elle consultable ?"	
"Est-il possible de nous communiquer le documents (powerpoint) diffusé à l'occasion de la réunion concernant l'OAP du Gros Noyer ?"			
Autres sujets	"La ville manque encore de voies cyclistes"		
	"La propreté dans les rues de ce quartier (quartier des passerelles) ne fait qu'empirer de jours en jours"		
	"Inquiétude grandissante quant au non-respect des trames bleue et verte"		

Tableau récapitulatif de la prise en compte des observations du public

Thématique abordée	Objet des remarques	Extraits des remarques	Analyse réalisée et prise en compte dans le PLU
Le règlement	Evolution générale et densification de la ville	"La zone jardin des maisons entre la rue des Faillettes et la rue du Grand Gril est incluse dans la zone protégée îlot verts. Pourquoi cette restriction ?"	La révision du PLU, n'a pas apporté de réponses positives à toutes les observations notamment en raison des orientations générales fixées pour cette révision dans le PADD et tout particulièrement : La volonté de préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires en encadrant l'évolution urbaine : <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers ; • Protéger les cœurs d'îlots verts et les fonds de parcelle ; • Lutter contre l'artificialisation des sols en maîtrisant les mutations du parcellaire.
		"Nous voudrions savoir si la division de notre terrain sera possible à horizon 2/3 ans."	
		"En zone U1b, la règle de retrait de 2 mètres minimum d'implantation d'une nouvelle construction par rapport à la voirie est-il amené à évoluer avec le nouveau PLU?"	
		"Un point qui concerne les zones naturelles et forestières dites N. Pouvez-vous me confirmer que les zones naturelles et forestières seront conservées au cœur de ville ?"	
		"Demande un classement de deux arbres remarquables"	
		"L'article U1/6 chapitre 6-1 de la page 22 du PLU actuel nous oblige à respecter un recul de 20m par rapport à la limite parcellaire du boulevard de Cernay rendant le projet irréalisable"	
		"En zone U1a, il est impossible de construire une maison en limites séparatives. Est-ce que cette restriction sera revue lors de la révision du PLU en zone U1a ?"	
	"Nous avons envisagé de construire sur notre terrain en le découpant en deux parcelles. Mais hélas nous sommes dans l'impossibilité de le faire en raison du paragraphe spécifique U1a dans l'article U1/6 chapitre 6-1 de la page 22 du PLU actuel".	D'une manière générale, les projections ont été confirmées et étendues pour mieux traduire les objectifs de préservation de la nature en ville, de réponse aux effets du changement climatique.	
	"Est-il prévu de reclasser la zone entre la voie ferrée et la rue Anatole France en zone pavillonnaire, sachant que les nappes affleurantes dans ce quartier de terres maraichères rendent la construction d'immeubles onéreuses et périlleuses."	Le secteur a été classé en U1 dédié aux quartiers pavillonnaires.	
	Le sujet de l'emprise au sol des constructions	"Nous sommes en limite séparative sans mitoyenneté et notre hauteur à l'égout est de 4,20m. Malheureusement, d'après l'article U1/7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) du PLU actuel, cela nous a été refusé. En revanche on nous a proposé d'augmenter notre emprise au sol car elle est inférieure à 25%"	Des dispositions particulières ont été fixées pour maîtriser l'emprise au sol des constructions nouvelles tout en permettant une évolution des constructions existantes et répondre ainsi à leurs besoins d'adaptation.
"J'ai fait une demande de travaux pour construire une terrasse de 10m2 attenante à ma maison. J'ai reçu un refus catégorique car l'emprise au sol de 25% de la parcelle est dépassée".		Extrait du PLU arrêté : Dans le cas du non-respect de la règle générale de l'emprise au sol et/ou de la règle de l'emprise au sol maximale par bâtiment isolé, une extension est admise dans la limite de 20m ² supplémentaire, par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.	
"Est-il envisagé d'augmenter le taux d'occupation des terrains particuliers. Le taux est aujourd'hui de 25% de bâti pour un terrain d'un particulier".			
"En zone U2a, l'emprise au sol actuelle est de 35%. Va-t-elle changer ?"	En zone U2a, l'emprise au sol a été conservée à 35% dans la mesure où elle a été estimée cohérente avec la traduction des orientations du PADD.		

Tableau récapitulatif de la prise en compte des observations du public

Thématique abordée	Objet des remarques	Extraits des remarques	Analyse réalisée et prise en compte dans le PLU
Le règlement	Les possibilités de surélévation des constructions existantes pas toujours implantées dans le respect de la règle	"Zone U1A et nous souhaiterions effectuer un grandissement via une surélévation. D'après l'article U1/7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du PLU actuel cela nous a été refusé."	Les différentes remarques formulées concernant les possibilités de surélévation des constructions existantes ont été prises en compte. Extrait du PLU arrêté :
		"Le règlement de PLU en vigueur au sein de la commune d'Ermont rend impossible la réalisation d'une surélévation".	Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, une autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
	"Faire évoluer l'un des articles : l'Article U1/7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives"	Par ailleurs le règlement précise notamment : Lorsqu'une construction principale existante à la date d'approbation du présent règlement, est implantée pour partie dans la marge de retrait de 2,00 m, la surélévation, l'ouverture de baies, les changements de modénatures de façades, l'aménagement de combles, et le changement de destination sont autorisés en respectant au minimum le retrait déjà défini par la façade existante. Des modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement, édifiés au-delà de la bande constructible peuvent être réalisées dans la mesure où : - Elles respectent les autres règles du présent règlement, - Elles n'aggravent pas la situation au regard des prospects, - Que l'ensemble formé avec les fonds voisins constituent un intérêt architectural	
Les dispositifs d'énergie renouvelables et les possibilités d'isolation par l'extérieur	"Faire évoluer le PLU de manière à permettre la pose de panneaux photovoltaïques en surimposition et de manière à ce que ce soit plus écologique"	Les dispositifs d'énergies renouvelables ou encore l'isolation par l'extérieur sont admis par le PLU révisé. Une attention particulière doit toutefois être prise en compte pour les constructions remarquables éléments du patrimoine qui seraient altérés par une isolation par l'extérieur.	

Tableau récapitulatif de la prise en compte des observations du public

Thématique abordée	Objet des remarques	Extraits des remarques	Analyse réalisée et prise en compte dans le PLU
Le site du Gros Noyer	Le projet	<p>"Entretien avec vous pour avoir une présentation plus détaillée et plus visuelle des travaux touchant directement la résidence O'ZEN, les accès, les constructions avoisinantes."</p> <p>"Puis-je avoir des informations sur ce qui est envisagé actuellement et en particulier Iz zongae de cet OAP, le nombre d'étages des futurs habitats collectifs et les adaptations éventuelles des plans de circulation de la rue Henri Dunant."</p> <p>"Nous résidons au 67 rue de Guynemer. Nous avons appris récemment que notre rue va être élargie, et plus précisément la parcelle AC306."</p> <p>"Nous sommes résidents de la rue Guynemer et plus précisément au 47. Nous venons d'être informé que notre rue va être élargie, plus précisément la parcelle AC306 en face de chez nous."</p>	<p>Ce projet a fait l'objet en complément de la concertation PLU de plusieurs temps de concertation spécifiques avec une information préalable des riverains. Le point de questionnement sur les accès à la résidence O'ZEN est un vrai sujet qui a été repris dans le cadre de l'enquête publique et qui devra trouver une réponse dans le cadre de la mise au point du projet de coulée verte et donc des temps de concertation à venir.</p>
	Les dates des moments spécifiques de concertation, la consultation du PLU	<p>"Transmettre le powerpoint de présentation comprenant les plans correspondant et la déclaration d'utilité publique."</p> <p>"Confirmer la réunion concernant notre quartier du Gros Noyer."</p> <p>"Une date a-t-elle été arrêtée pour la réunion de fin d'année sur le quartier du Gros Noyer ?"</p> <p>"Monsieur le Maire nous a informé de la tenue d'une réunion concernant le quartier du Gros Noyer, pouvez-vous me dire à quelle date se déroulera cette réunion ?"</p>	<p>Tout au long de la procédure le registre a été ouvert an Mairie. Les informations ont été diffusées sur le site Internet de la ville et dans le journal municipal. Les différentes modalités mise en œuvre sont détaillées dans le bilan de la concertation. Le site internet de la ville disposait d'un registre de concertation dématérialisé qui a permis de recueillir de nombreuses contributions.</p>