
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT**SÉANCE DU 07 JUILLET 2023***L'an deux mille vingt-trois, le sept du mois de juillet à 19 H 00***OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE****Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **30 juin 2023**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2023/129**Présents :**M. Xavier HAQUIN, *Maire*M. BLANCHARD, Mme CABOT, M. NACCACHE, Mme MEZIERE,
M. LEDEUR, M. RAVIER, Mme CASTRO-FERNANDES, Mme CHESNEAU
MUSTAFA, *Adjoint au Maire*Mme DAHMANI, M. CARON, M. ANNOUR, Mme DEHAS, Mme GUTIERREZ,
M. LAROZE, Mme DE CARLI, Mme LAMBERT, M. KNOBLOCH,
Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE, M. JOBERT,
Mme BARIL, M. MELO DELGADO, *Conseillers Municipaux***Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Mme DUPUY

(pouvoir à M. HAQUIN)

M. KHINACHE

(pouvoir à M. BLANCHARD)

Mme APARICIO TRAORE

(pouvoir à Mme CABOT)

Mme GUEDJ

(pouvoir à Mme DEHAS)

Mme BENLAHMAR

(pouvoir à Mme LAMBERT)

M. GODARD

(pouvoir à M. LEDEUR)

Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE

(pouvoir à Mme MEZIERE)

Mme YAHYA

(pouvoir à M. LAROZE)

M. KEBABTCHIEFF

(pouvoir à Mme C.FERNANDES)

M. BAY

(pouvoir à M. MELO DELGADO)

Absente excusée : Mme LEMARCHAND (MAKUNDA TUNGILA)

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : 11/07/23**Publiée le : 11/07/23**

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. KNOBLOCH** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 151-1 et suivants ainsi que l'article L. 103-2 et R. 153-23 ;

VU la délibération n° 2021/009 du Conseil municipal du 29 janvier 2021, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la délibération n° 2022/120 du Conseil municipal du 24 juin 2022, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU la délibération n° 2022/187 du Conseil municipal du 9 décembre 2022, relative à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation ;

VU le projet du Plan Local d'Urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

VU l'arrêté du Maire n° 2023/142, du 1^{er} mars 2023, prescrivant une enquête publique sur le projet de révision du PLU ;

VU l'avis délibéré sur le projet de révision du PLU en date du 16 mars 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) ;

VU le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) émis par la Commune ;

VU la transmission du projet de révision du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de révision, à savoir :

- La Commune de Saint-Prix en date du 19 décembre 2022 et du 24 février 2023,
- SNCF IMMOBILIER transmis à la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise en date du 11 janvier 2023,
- La Rte (Réseau de Transport d'Electricité) transmis à la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise en date du 18 janvier 2023,
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau), en date du 24 janvier 2023,
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 25 janvier 2023,
- La Direction des Territoires et de l'Habitat en date du 8 février 2023,
- La Commune de Saint-Leu-la-Forêt en date du 14 février 2023,
- Mobilités Ile-de-France en date du 27 février 2023,
- La Communauté d'Agglomération Val Parisien, en date du 27 février 2023,
- Le SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile-de-France), en date du 13 mars 2023,
- La Direction Départementale des Territoires, en date du 17 mars 2023,
- La Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France, en date du 6 mars 2023,

- La Commune d'Eaubonne, en date du 20 mars 2023,
- La Région Ile-de-France, en date du 28 avril 2023,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 mars 2023 au 26 avril 2023 ;

VU les pièces soumises à enquête publique ;

VU les observations inscrites sur les registres papier et dématérialisés d'enquête publique ;

VU le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Rémy PIEDVACHE, commissaire-enquêteur, en date du 9 mai 2023 ;

VU les éléments de réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, émis par la Commune ;

VU le rapport d'enquête publique en date du 30 mai 2023 et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur émettant un avis favorable assorti de deux réserves et de cinq recommandations, annexés à la présente délibération ;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 27 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que le rapport, les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées, les observations du public justifient des modifications et compléments au projet du PLU, qui sont exposés dans la note de synthèse ci-annexée ;

CONSIDÉRANT que l'avis favorable au projet de révision du PLU du commissaire-enquêteur est assorti de deux réserves et de cinq recommandations ;

CONSIDÉRANT que les modifications et compléments apportés au projet du PLU, exposés dans la note de synthèse, annexée à la présente délibération, lèvent les deux réserves et répondent aux 5 recommandations émises dans les conclusions du rapport du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT les pièces du projet de révision du PLU annexées à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DÉCIDE** d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ermont tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public au siège de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelle ainsi que sur le site internet de la Commune ;
- **DIT** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - o D'un affichage en Mairie durant un mois,
 - o Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département,

- Publication du Plan local d'Urbanisme sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

- **PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article L. 153-24 du Code de l'Urbanisme et notamment dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.

Pour extrait conforme,



Le Maire

**Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**



Vu pour être annexé à
délibération n° 23/129 du 07/07/2023
ERMONT, le 11/07/23...
Le Maire,

NOTE DE SYNTHÈSE

OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n° 2021/009 en Conseil municipal du 29 janvier 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. À ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré avec :

- la population dans le cadre de la concertation,
- les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Le Conseil Municipal du 24 juin 2022 a débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Celui du 9 décembre 2022 a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU révisé.

Le projet révisé a été transmis pour consultation à l'autorité environnementale (MRAe), aux Personnes Publiques Associées et Consultées pour une durée de trois mois.

À la suite de cette consultation, une enquête publique s'est déroulée du 27 mars au 26 avril 2023.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport accompagné de ses conclusions motivées le 30 mai 2023.

La consultation, d'une part, de l'autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées et, d'autre part, l'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur ont conduit à apporter des ajustements, compléments et modifications ponctuels au projet arrêté par le Conseil Municipal.

La présente note de synthèse explicite les différentes évolutions du PLU présentées en Conseil Municipal pour l'approbation de la révision.

1. SUR LA PHASE DE CONCERTATION

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude en suivant les prescriptions de la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2021.

La concertation s'est donc traduite par les prescriptions de la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2021, à savoir :

- Une réunion publique le 1er octobre 2021 portant sur le rappel du cadre légal, le diagnostic technique et les échanges avec les Ermontois. Cette réunion a réuni quatre-vingt participants ;
- Six balades urbaines par quartier entre le 29 mai 2021 et le 3 juillet 2021, sur les quartiers de Gros Noyer, des Chênes, du Centre-Ville, des Espérances, d'Ermont Eaubonne et des Passerelles, afin de recueillir les observations des Ermontois sur la révision du PLU. Cinquante personnes ont participé et vingt-six carnets ont été complétés ;

- Une deuxième réunion publique le 20 avril 2022 portant sur le contenu du PLU, les chiffres clés issus du diagnostic, le projet de territoire : quatre-vingt participants ont été comptabilisés ;
- Une troisième réunion publique le 12 octobre 2022 portant sur la traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le dispositif réglementaire ;
- 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, pendant 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.

La volonté d'associer les habitants et les personnes ressources à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est traduite dans les faits. Les différentes personnes ayant pris part à la concertation ont pu participer à l'élaboration du nouveau PLU, apportant leur contribution du diagnostic à la transcription réglementaire.

Les réunions publiques ont réuni des habitants intéressés, ce qui a permis de partager et d'échanger sur les différents éléments portant sur la révision du PLU.

Le bilan de la concertation est ainsi positif. Cette dernière 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'ont en revanche pas pu être prises en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, et/ou si elles n'étaient pas liées au travail de révision du PLU.

2. SUR L'ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la Commune est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle communale.

Il est recherché, au travers du PLU, le maintien de l'équilibre existant entre la préservation des espaces agricoles et naturels et la réponse aux besoins des habitants, notamment en matière de logements. Le PLU met l'accent sur la richesse environnementale et la qualité de vie offerte aux habitants.

Après la phase de diagnostic technique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été établi. Ce document a pour vocation de traduire le projet global d'évolution du territoire communal dans les dix à quinze prochaines années.

2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la Commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la Commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Le PADD est l'expression de la **vision politique de l'avenir du territoire communal**. Établi en prenant en compte les enjeux identifiés dans le diagnostic, il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Il est donc le fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD répond aux critères du développement durable et du renouvellement urbain, tels qu'ils sont définis par le Code de l'urbanisme, c'est-à-dire la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion économe de l'espace, la mixité urbaine et la mixité sociale.

Les orientations définies dans le PADD tiennent compte des différents documents supra-communaux, et notamment régionaux et intercommunaux.

Le PADD s'appuie sur les grands objectifs de la révision fixés par délibération du Conseil municipal du 29 janvier 2021, qui ont servi de base à sa structuration en trois axes.

Les objectifs de la délibération sont les suivants :

1. Valoriser, protéger et enrichir les éléments constitutifs de l'identité singulière d'Ermont, facteurs d'attractivité, de qualité du cadre de vie et de bien-être des populations ;
2. Assurer la préservation des caractéristiques spécifiques des quartiers pavillonnaires, en luttant contre leur transformation et parcellisation diffuse ;
3. Agir pour la solidarité, la mixité sociale et les parcours résidentiels, en mettant en place des conditions favorables pour l'effectuer sur la commune dans le respect des équilibres environnementaux, économiques et sociaux ;
4. Engager la création d'un quartier développant des objectifs environnementaux forts à proximité directe de la gare du Gros Noyer, en réponse aux besoins d'accueil de logements ;
5. Conforter le cœur de ville dans sa fonction centrale pour tous les Ermontois(es), en engageant les démarches nécessaires au maintien de son dynamisme commercial et d'attractivité du marché forain ;
6. Promouvoir la ville « des proximités », facilitant l'accès à tous les services du quotidien qui se traduirait notamment par une desserte en mobilités douces (piétons, cycles...) définie en concertation.

Le PADD s'articule autour de 3 axes complémentaires et étroitement interdépendants :

- **AXE 1 : UNE VILLE JARDINÉE**
- **AXE 2 : UNE VILLE SOLIDAIRE**
- **AXE 3 : UNE VILLE ATTRACTIVE À VIVRE ENSEMBLE**

Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 juin 2022

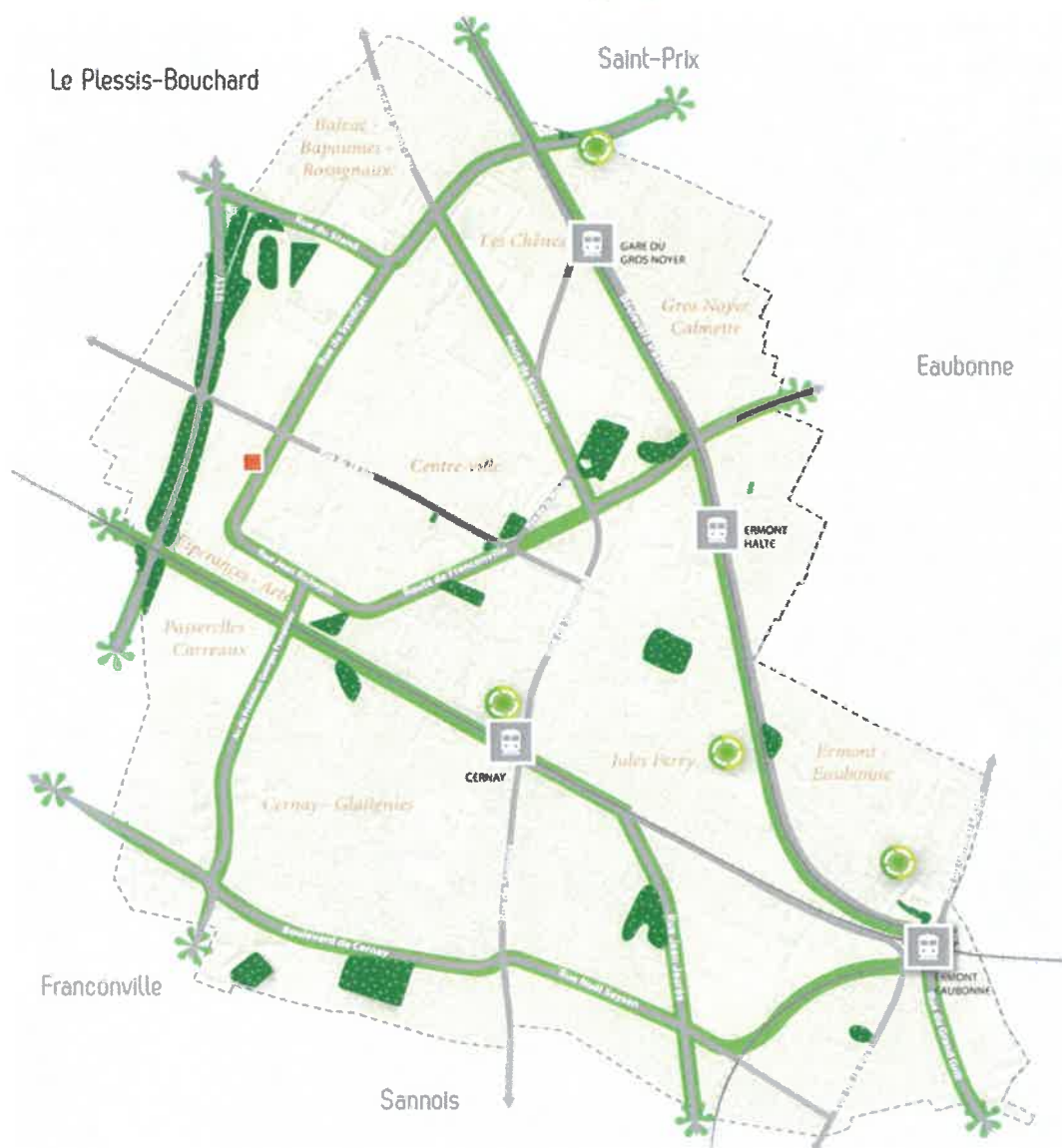
- **Axe 1 : Ermont, une ville jardinée :**
 - ➔ **Perméable et résiliente au cadre de vie préservé ;**
 - ➔ **Valoriser, protéger et enrichir les éléments constitutifs de l'identité singulière d'Ermont, facteurs d'attractivité, de qualité du cadre de vie et de bien-être des populations.**



Ermont, une ville jardinée

Cartographie de l'axe 1

-  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, squares et espaces verts existants
-  Développer les principes de continuités vertes



- **Axe 2 : Ermont, une ville solidaire :**

- ➔ **Inclusive et accessible, pour tous, à tous les âges de la vie ;**
- ➔ **Agir pour la solidarité, la mixité sociale et les parcours résidentiels, en mettant en place des conditions favorables pour sa mise en œuvre sur la commune dans le respect des équilibres.**



Ermont, une ville solidaire

Cartographie de l'axe 2



1/ Engager la réalisation du projet Gros-Noyer



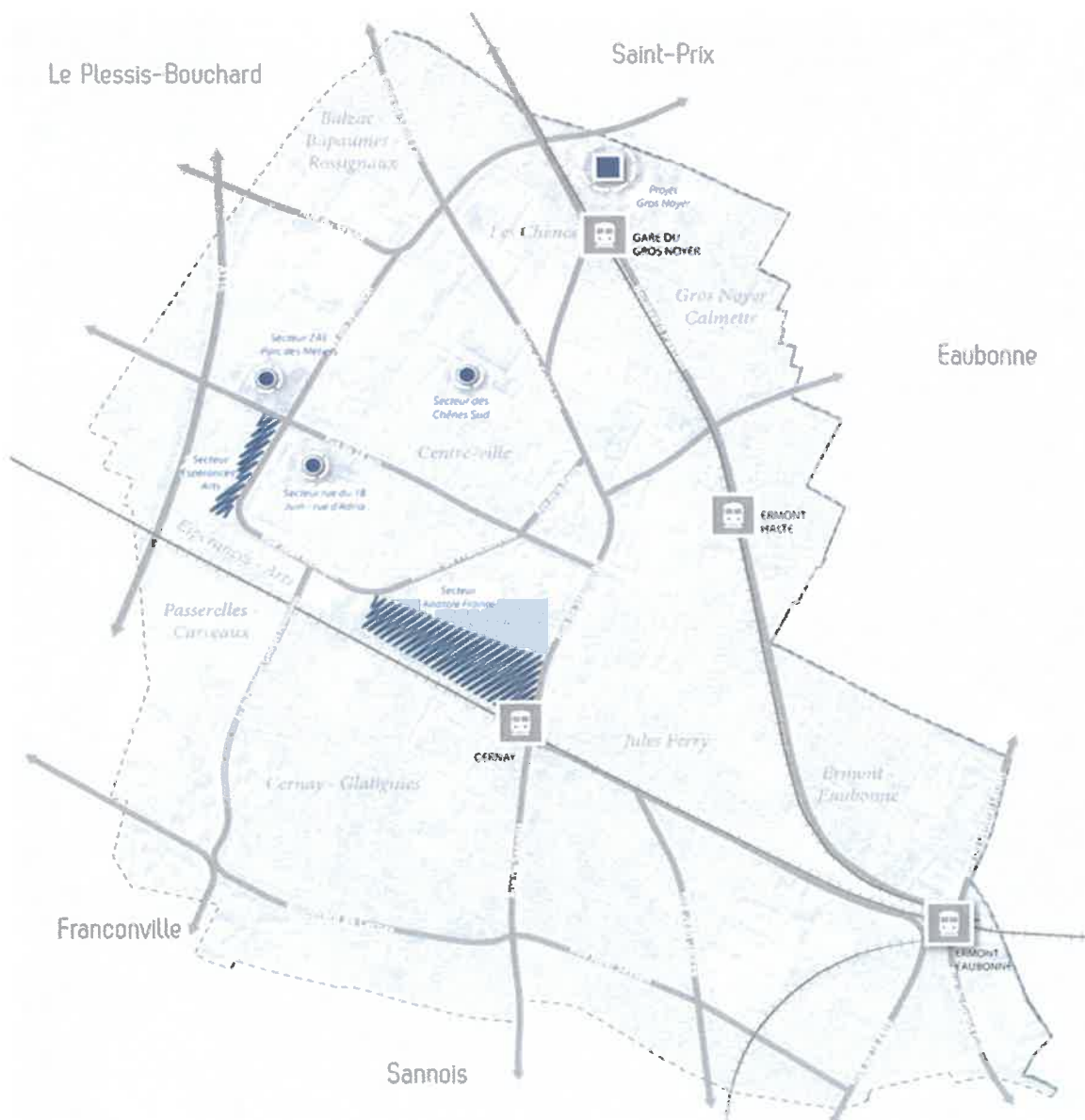
2/ Maîtriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité :

- **Secteur rue du 18 juin et rue d'Adria**
- **Secteur des Chênes Sud**
- **Secteur ZAE Parc des Métiers**



3/ Mener une réflexion sur le devenir de sites stratégiques :

- **Secteur Espérances / Arts ;**
- **Secteur Anatole France.**



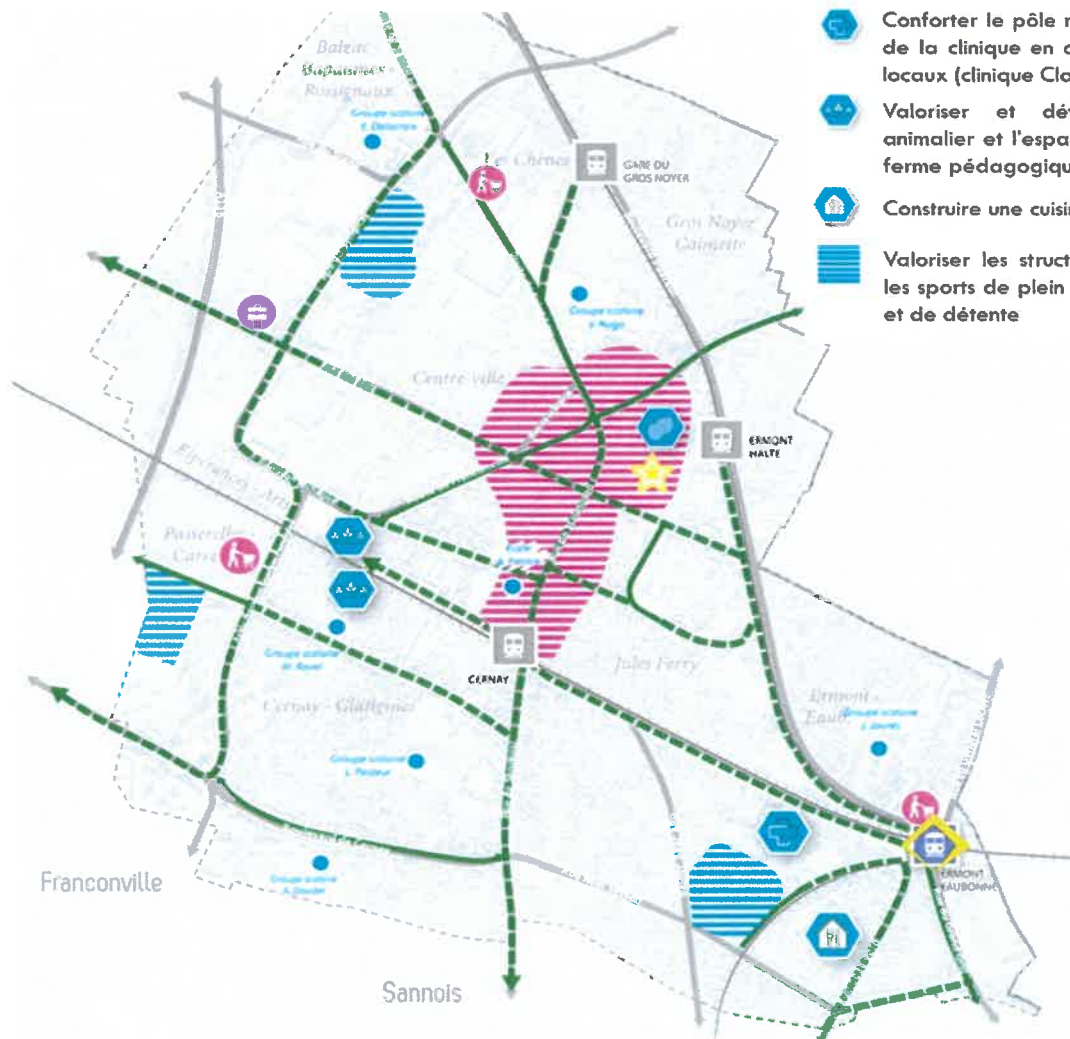
- **Axe 3 : Ermont, une ville attractive à vivre ensemble :**
 - ➔ Favorable à l'éducation, la culture, l'animation, aux mobilités actives, au sport et à la santé ;
 - ➔ Promouvoir une ville « des proximités », facilitant à tous, les services du quotidien et conforter le cœur de ville dans sa fonction centrale pour tous les ermontois(es).



Ermont, une ville attractive à vivre ensemble

Cartographie de l'axe 3

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  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  Envisager et étudier l'extension de la Zone d'Activités Économiques existante  Favoriser l'implantation d'activités issues du secteur tertiaire  Restructurer le pôle de la gare Ermont Eaubonne en matière de mobilités | <ul style="list-style-type: none">  Conforter les circulations douces existantes et en développer de nouvelles   Atténuer les nuisances sonores et pollutions liées à la circulation <p>Valoriser l'offre en équipements et espaces publics existants et adapter les capacités d'accueil aux besoins et évolutions de la population :</p> <ul style="list-style-type: none">  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 maraîcher de la ferme pédagogique  Construire une cuisine centrale  Valoriser les structures existantes pour les sports de plein air et lieux de loisirs et de détente |
|---|--|



2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers :

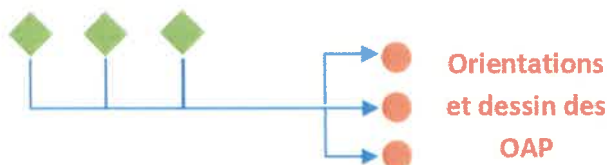
Les OAP sectorielles :

- 1-OAP Gros Noyer
- 2- OAP Rue du 18 Juin

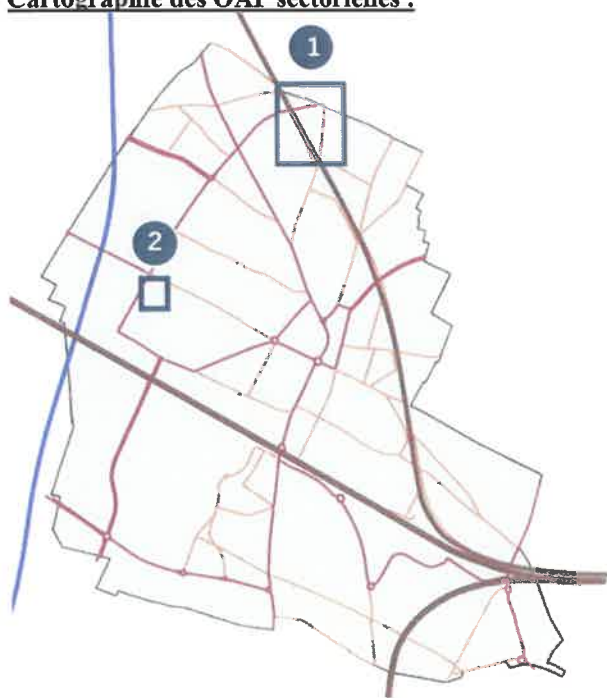
Les OAP thématiques :

- OAP Trame Verte
- OAP Mobilités douces

Orientations du PADD



Cartographie des OAP sectorielles :



- OAP Gros Noyer

Principes de l'OAP :

Le contenu de l'OAP découle de la traduction des orientations fixées dans le PADD à savoir : Engager la création d'un quartier à forts enjeux environnementaux en réponse aux besoins d'accueil de logements.

L'OAP définit la programmation attendue pour ce secteur de projet, à savoir :

- Réaliser un projet d'environ 400 logements mixtes (logements collectifs, habitat intermédiaire, maisons pavillonnaires en R+1...);
- Prévoir une part d'environ 40% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) par phase ;
- Proposer une part de logements spécifiques à destination du personnel médical ;
- Aménager une coulée verte le long de la rue du Gros Noyer ;
- Veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant ;
- Définir une position d'aménagement en faveur de la nature en ville, de l'écologie et de l'innovation, permettant la lutte contre les îlots de chaleur urbain.

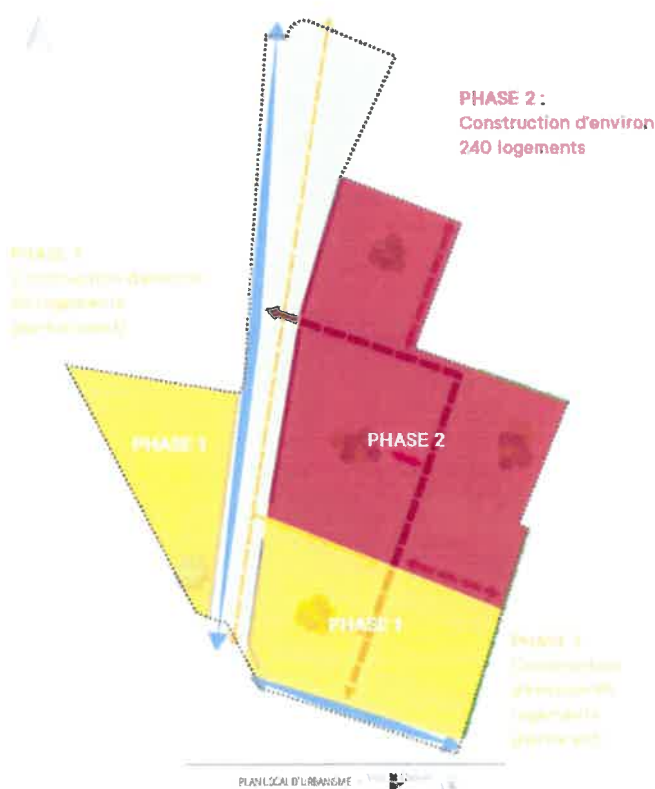


OAP SECTORIELLES

GROS NOYER

- Superficie totale : 18 000 m²
- Programmation : environ 400 logements mixtes dont 40% de logements sociaux par phase.

Phasage de l'opération



Cette OAP comprend une coulée verte aménagée le long de la rue du Gros Noyer.



OAP SECTORIELLES

GROS NOYER





OAP SECTORIELLES

GROS NOYER



Aménager une coulée verte

Réaliser un parc urbain végétalisé et arboré, en continuité des jardins privés, des logements neufs créés, le long de la rue, offrant des aspects et des usages variés (palettes végétales, jeux, repos, espaces participatifs et solidaires).

Permettre une gestion naturelle des eaux de pluie par la création de noues paysagées.



Respecter un retrait des nouvelles constructions de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.



Préserver et/ou aménager des cœurs d'îlot verts.



Construire un programme de logements neufs à la typologie variée, garantissant une mixité sociale et un parcours résidentiel diversifié, permettant une mixité fonctionnelle (commerces de proximité), avec un épannelage des hauteurs pour favoriser l'intégration des constructions et réaliser une transition urbaine de qualité :



Habitat collectif avec un épannelage des hauteurs de R+1 à R+5+A maximum



Petit habitat collectif avec un épannelage des hauteurs de R+2 à R+2+A maximum



Habitat individuel en R+1 maximum



Principe d'implantation du bâti



Aménager un espace public



Créer une nouvelle façade urbaine intégrée à l'environnement, s'accordant aux bâtiments existants anciens conservés (meulière, tuiles, enduits, avec des tons naturels, épannelage diversifié).



Créer une voie de desserte intérieure principale



Créer une voie de desserte intérieure secondaire



Principe d'accès



Requalifier les espaces publics :

- Créer de nouvelles places de stationnement le long de la rue du Gros Noyer ;
- Aménager de nouveaux espaces publics par l'élargissement de la rue de Guynemer,



Aménager des circulations douces

Justification de l'OAP :

L'OAP fixe des orientations générales de programmation, d'accès et de composition urbaine afin de permettre la meilleure intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain.

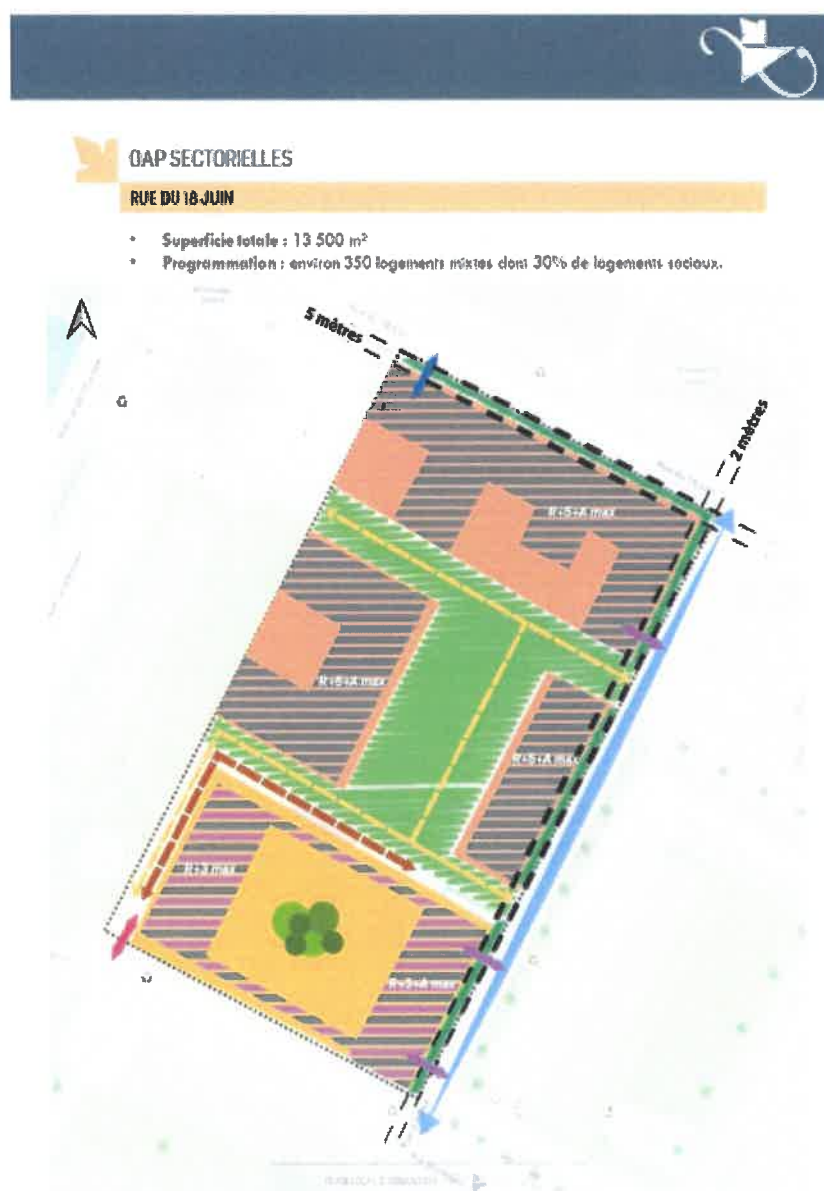
- OAP Rue du 18 Juin

Principes de l'OAP :

Le contenu de l'OAP découle de la traduction des orientations fixées dans le PADD à savoir : **Maîtriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité**

- **Secteur rue du 18 juin**
 - reconstruire un Institut Médico Éducatif (IME) adapté aux normes et aux besoins actuels ,
 - construire des logements tant en accession à la propriété que de logements sociaux.

En effet, la programmation prévoit la réalisation d'environ 350 logements mixtes dont 30% de logements sociaux.





OAP SECTORIELLES

RUE DU 18 JUIN



Construire un programme de logements neufs à la typologie variée, garantissant une mixité sociale, avec un épannelage des hauteurs pour favoriser l'intégration des constructions et réaliser une transition urbaine de qualité :



Équipement d'intérêt collectif avec une hauteur limitée à R+3 ou R+3+A maximum



Habitat collectif avec une hauteur limitée à R+5+A maximum



Principe d'implantation du bâti



Principe d'implantation de l'Institut Médico Educatif (IME)



Aménager des espaces verts



Aménager un cœur d'îlot vert



Aménager des haies paysagères et positionner les constructions en retrait par rapport aux voies :

- Par rapport à la rue du 18 Juin : 5 mètres de retrait
- Par rapport à la rue d'Adria : 2 mètres de retrait



Créer une voie de desserte intérieure principale



Principe d'accès /

- Rue du 18 Juin
- Rue d'Adria
- Rue Maldegem



Requalifier la rue d'Adria (élargissement de la voie)



Aménager des circulations douces

Justification de l'OAP :

L'OAP fixe des orientations générales de programmation, (avec notamment un pourcentage minimal de logements sociaux), d'accès et de compositions paysagères (continuités paysagères, franges paysagères) afin de permettre la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement urbain. De plus, l'OAP permet, conformément au PADD, la réalisation d'opérations de logement.

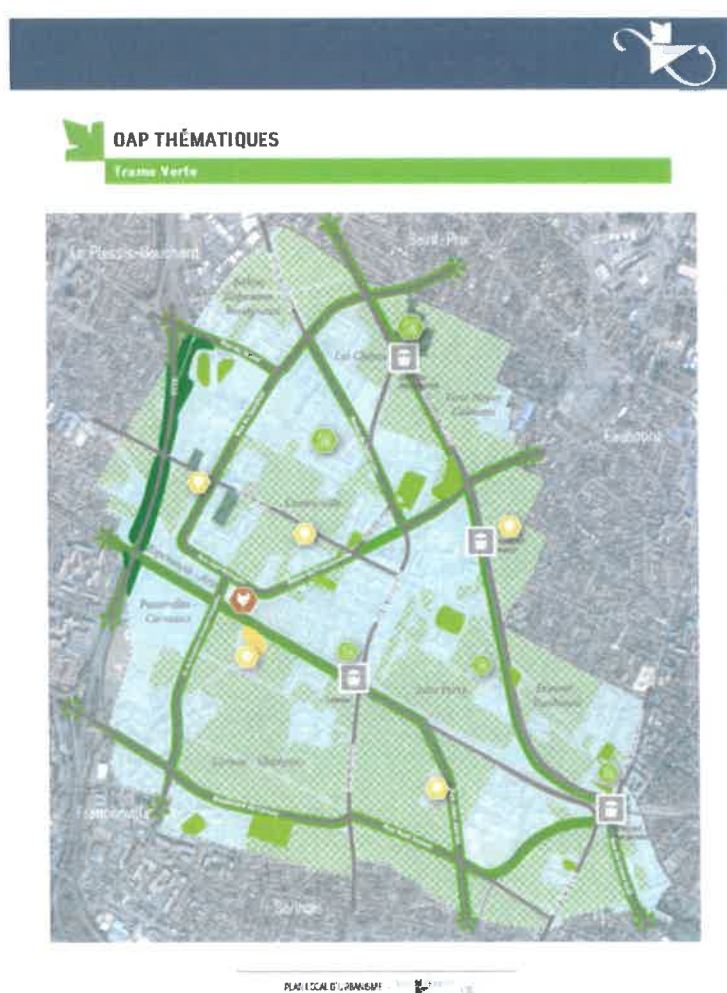
- OAP Trame Verte

Principes de l'OAP :

Cette OAP s'inscrit dans le prolongement du PADD, à savoir : **Promouvoir et renforcer la Trame Verte en renforçant les continuités écologiques et les espaces de biodiversité.**

L'OAP thématique Trame Verte vise notamment à :

- favoriser la place de la nature en ville et, quand cela est possible, la désimperméabilisation¹ des sols sur l'ensemble de la ville notamment sur les espaces non bâtis des équipements,
- créer de nouveaux espaces verts multifonctionnels,
- préserver des espaces de jardins et la biodiversité dans les quartiers pavillonnaires,
- préserver et développer les continuités vertes le long des grands axes de circulation et notamment les alignements d'arbres existants.












¹ La désimperméabilisation des sols consiste au maintien d'espaces perméables et au retrait des revêtements imperméables afin de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle.



OAP THÉMATIQUES

Trame Verte

LÉGENDE

-  Favoriser la place de la nature en ville et, quand cela est possible, la désimperméabilisation des sols sur l'ensemble de la ville notamment sur les espaces non bâtis des équipements
-  Préserver des espaces de jardins et la biodiversité dans les quartiers pavillonnaires
-  Conserver les espaces verts existants et valoriser leur potentiel écologique
-  Préserver les jardins partagés et les vignes
-  Conforter les talus bordant l'A115 en tant qu'espace paysager et écologique
-  Intégrer des éléments de valorisation et de développement de la trame verte et bleue au sein des sites de projets et des sites stratégiques
-  Préserver et développer les continuités vertes le long des grands axes de circulation et notamment les alignements d'arbres existants
-  Créer de nouveaux espaces verts multifonctionnels
-  Valoriser la ferme pédagogique et permettre son extension

Justification de l'OAP :

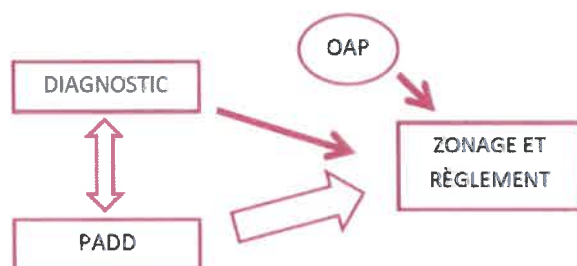
Dans la continuité des orientations du PADD, l'OAP « trame verte » vient exprimer et développer les ambitions en matière de préservation et de développement d'une ville verte et jardinée. Ces orientations sont par ailleurs précisées et déclinées dans les outils réglementaires du plan de zonage et du règlement écrit avec un renforcement des obligations de pleine terre, l'identification plus importante des protections paysagères ou encore le réPARage d'arbres remarquables.

2.3 Le plan de zonage et le règlement écrit

La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées à partir d'un travail approfondi de diagnostic.

Le PADD définit des orientations en termes de préservation de l'équilibre, de respect des caractéristiques, des quartiers existants, ou encore de préservation des espaces urbains, naturels ou agricoles ayant une valeur patrimoniale, paysagère ou encore environnementale en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic (carte des formes urbaines, de la trame verte, etc.). Tous ces éléments ont été pris en compte dans les nouveaux plans de zonage et le nouveau règlement.

Le plan de zonage n'a été revu que de manière marginale dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels qu'ils sont définis dans les orientations du PADD complétées par les OAP.



Le respect des conclusions de l'analyse territoriale, réalisée à partir du diagnostic et du PADD, a conduit à l'élaboration du plan de zonage et de son règlement.

Ainsi, le plan de délimitation des zones du PLU s'articule autour de quatre zones, à savoir :

Trois types de **zones urbaines** :

- Zones urbaines à dominante **pavillonnaire** (U1 ; U1i ; U1m)
 - **U1** = quartiers pavillonnaires
 - **U1i** = secteur pavillonnaire pouvant évoluer vers du petit collectif
 - **U1m** = secteur mixte et d'activités
- Zones urbaines à dominante **habitat collectif** (U2a ; U2b ; U2c)
 - **U2a** : quartiers d'habitat collectif
 - **U2b et U2c** : zones de projet Gros Noyer et 18 juin
- Zones urbaines à dominante **activités économiques** (U3a ; U3b ; U3c, U3d)

Une zone naturelle : la zone N

- Un secteur particulier N* qui correspond à la ferme pédagogique et ses installations spécifiques

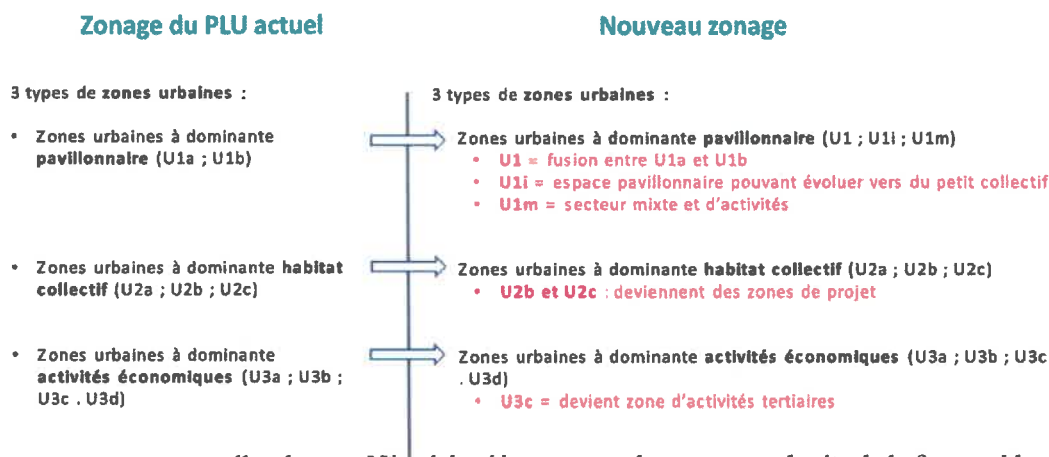
Le plan de zonage révisé :

N°	Libellé	Superficie (ha)	Superficie (m²)
1	Zone d'habitat individuel	1200	1200000
2	Zone d'habitat collectif	1500	1500000
3	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
4	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
5	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
6	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
7	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
8	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
9	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
10	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
11	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
12	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
13	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000
14	Zone d'habitat individuel collectif	1000	1000000



Les principales modifications de zonage :

Le zonage n'a que peu évolué entre le document actuellement applicable et le projet de PLU révisé. Les grandes familles de zones sont conservées, des fusions et/ou suppressions de secteurs sont prévues afin de mieux répondre aux orientations du PADD et d'autre part, de faciliter la lecture et la compréhension des règles.



Quant aux zones naturelles, la zone N* a été créée pour prendre en compte le site de la ferme pédagogique.

→ 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 reprend 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'artificialisation² des sols.

→ L'axe 2 : Ermont, une ville solidaire

U2b et U2c : zones de projet

Pour permettre à la fois de favoriser le parcours résidentiel et de maîtriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité, deux sous-secteurs ont été dédiés aux sites de projet : U2b (projet Gros Noyer) et U2c (projet rue du 18 Juin). Les règles liées à ces sous-secteurs permettent d'encadrer les projets en cohérence avec le parti d'aménagement retenu dans les OAP.

U1i : zone de densification douce

Un sous-secteur U1i a été créé dans un quartier pavillonnaire enclavé au sein des espaces d'habitat collectif pour permettre de créer une nouvelle offre de logement sous forme de petits collectifs et ainsi pouvoir accueillir notamment de jeunes ménages.

→ 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 Saint-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.

U3a : zone liée à l'activité

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

Pour la zone N, les évolutions sont plus significatives. En effet, la superficie totale de la zone N représente actuellement 13,4 ha pour atteindre 16,6 ha dans le PLU révisé. Par ailleurs, il est à noter qu'aucune zone N n'est

² Lutter contre l'artificialisation des sols : préservation de la naturalité des sols (végétaux, micro-organismes, etc.)

supprimée, confortant ainsi la valorisation des espaces naturels via notamment la création de nouveaux espaces verts et îlots de fraîcheur, tels que les parcs.

Les dispositions principales du règlement écrit ont été conservées. Cependant, certaines ont été ajustées, voire, complétées afin de mieux correspondre aux objectifs du PADD. Les définitions ont également été retravaillées dans le but de faciliter la compréhension des règles et leur application. Des schémas ont été intégrés au règlement facilitant la compréhension et la mise en application des règles.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme a évolué en modifiant la forme du règlement écrit. Le projet de PLU tient compte de ces nouvelles dispositions. De ce fait, les articles 1 à 14 qui figuraient dans l'ancien PLU sont supprimés. Le nouveau règlement s'organise autour de trois grands chapitres (Chapitre 1 : destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions – Chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – Chapitre 3 : équipements et réseaux).

Les dispositions réglementaires spécifiques :

Les emplacements réservés (ER)

Pour répondre aux objectifs du PADD, dix emplacements réservés communaux ont été identifiés en application des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Les Espaces Paysagers à Protéger (EPP)

Conformément au Code de l'Urbanisme et notamment de son article L.151-23, les éléments paysagers font l'objet d'une très large protection. Les EPP ont pour objectif d'assurer la pérennité des espaces paysagers, renforçant ainsi la trame verte, mais également la qualité paysagère des quartiers. De plus, l'intégration des EPP, dans un contexte de réchauffement climatique, contribuent à la préservation de la nature en ville et au maintien des îlots de fraîcheur.

Leur identification se place dans la continuité des objectifs poursuivis par les orientations suivantes de l'axe 1 du PADD :

- Promouvoir et renforcer la Trame Verte comme vecteur de protection de la biodiversité,
- Protéger les cœurs d'îlots verts et les fonds de parcelle, lutter contre l'artificialisation des sols.

L'ensemble de ces prescriptions introduites ou renforcées dans le cadre de la révision du PLU, améliore la protection de ces éléments paysagers et participe à la valorisation de la Trame Verte sur le territoire communal.

Les haies, les cœurs d'îlots verts, les boisements, les délaissés, (protégés pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager), sont autant d'éléments d'intérêt paysager et environnementaux. C'est dans cette perspective que ces derniers sont classés en tant qu'EPP.

Le PLU révisé agrandit de manière significative la superficie totale des EPP. En effet, ces espaces représenteront 17,8 ha en lieu et place des 7.4 ha existants, (soit une hausse de plus de 41%).

Arbres remarquables :

Quarante arbres remarquables sont identifiés. Ils font l'objet d'une protection au sein du règlement.

Les éléments de patrimoine bâti

Plus de trente constructions remarquables, trois ensembles de constructions et deux quartiers sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Cette identification s'inscrit dans la prise en compte de l'orientation du PADD : « Préserver et valoriser le patrimoine bâti ainsi que le petit patrimoine (clôtures...)».

3. ÉTAPES ET AJUSTEMENTS ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

3.1 La consultation de la MRAe

L'autorité environnementale a rendu un avis en date du 16 mars 2023. Cet avis ainsi que le mémoire en réponse de la ville d'Ermont ont été joints au dossier d'enquête publique.
Le mémoire en réponse est joint en annexe de la présente note de synthèse.

3.2 La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Suite à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, le 9 décembre 2022, le dossier a été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. À l'issue du délai de trois mois de consultation, treize Personnes Publiques Associées ont émis un avis.

Le tableau ci-après répertorie les avis reçus et leur nature :

Organisme	Avis
État	Favorable Sous réserve
Département	Favorable avec observations
CA Val Paris	Favorable
Chambre d'Agriculture	Favorable
Ile de France Mobilités	Favorable avec observations
SAGE Croult Enghien Vieille Mer	Favorable Sous réserve
ARS	Favorable Sous réserve
SEDIF	Favorable avec observations
SNCF	Favorable Sous réserve
RTE	Non concerné
Ville d'Eaubonne	Favorable
Ville de Saint Leu la Forêt	Favorable avec observations
Ville de Saint Prix	Favorable avec réserves

Le tableau ci-dessus met en évidence les réponses apportées par les PPA dans le temps imparti.

La Région Ile-de-France quant à elle, a rendu un avis favorable après la fin de l'enquête publique.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas formulées d'avis.

Le tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et les modalités de prise en compte sont annexés à la présente note.

3.3 L'enquête publique et le rapport du commissaire-enquêteur

À l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément à l'arrêté Municipal en date du 1^{er} mars 2023, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du 27 mars au 26 avril 2023, enquête dont le déroulement a été conforme à la procédure et durant laquelle quatre permanences se sont tenues.

Au total, ce sont environ soixante-quatre (64) personnes qui se sont déplacées dont quarante-deux (42) durant les permanences du commissaire-enquêteur. Une vingtaine de personnes a formulé des observations sur le registre papier. Par ailleurs, quarante-neuf (49) courriels ont été adressés au commissaire-enquêteur ainsi que cinq (5) courriers et deux (2) pétitions.

À l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a rédigé son rapport. Il a émis **un avis favorable** assorti de deux (2) réserves et de cinq (5) recommandations (cf. extrait ci-dessous).

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ermont assorti des deux réserves et des cinq recommandations suivantes :

- **Sous réserve que la commune d'Ermont puisse revoir le règlement sur les constructions annexes et le stationnement, de traiter l'incohérence entre le règlement et le rapport de présentation, concernant la maîtrise de risque de ruissellement demandé par le SAGE. Si un risque de ruissellement est avéré, il est préconisé d'ajouter dans le règlement une bande de retrait de 5 m en zone urbaine de part et d'autre des axes de ruissellement visant à limiter les obstacles à l'écoulement des eaux. De compléter également le plan de zonage en inscrivant les axes de ruissellement ou à défaut d'insérer leur cartographie en annexe du règlement.**
- **Sous réserve que la commune d'Ermont maintienne le square Jean Moulin en zone N, afin de garantir un des îlots de fraîcheur important en centre-ville, ainsi que sa biodiversité avérée.**
- **Je recommande à la commune d'Ermont que les remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA) et notamment celles émises par le SAGE Croult-Enghein-Vieille mer, de la préfecture du Val d'Oise ainsi que celles formulées par l'Autorité environnementale (MRAe), qui me paraissent particulièrement pertinentes, soient examinées et prises en compte dans le P.L.U. qui sera définitivement adopté.**
- **Je recommande à la commune d'Ermont de compléter les OAP du 18 juin et du Gros Noyer, notamment le mode de requalification des voies de circulation nécessaires à la sécurisation des habitants du quartier, d'imposer un coefficient de pleine terre, afin de faciliter le zéro rejet des pluies courantes et la lutte contre les îlots de chaleur urbain. De poursuivre la concertation avec les habitants du Gros Noyer, notamment par la mise en place d'un périmètre d'étude.**
- **Je recommande à la commune d'Ermont de réétudier le zonage pour le sous-secteur U1i et de maintenir l'OAP de l'actuel P.L.U. du secteur des Chênes Sud. De réétudier également la qualification du complexe sportif « Stade Raoul Dautry » en zone U3c et de le maintenir en zone U1 avec un règlement adapté, qui autorise les constructions de bâtiments destinés à l'activité sportive.**
- **Je recommande à la commune d'Ermont d'étudier la possibilité de construire sur une ou deux limites séparatives latérales pour un terrain à l'angle de 2 rues, à l'équivalent de terrain de largeur inférieure à 10 mètres.**
- **Je recommande à la commune d'Ermont de mettre l'accent sur la valorisation, la protection du cadre de vie et du bien-être des populations, en l'inscrivant dans un projet bioclimatique, en le complétant par un volet « habitat » pour réduire l'empreinte carbone dans le résidentiel, qui représente 76% des espaces construits de la ville. La municipalité est invitée à intégrer, par exemple, dans les dispositions générales du règlement du P.L.U., le décret n°2016-78 du 14 juin 2016, relatif aux travaux d'isolation acoustique et à ajouter dans les règles particulières relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions du règlement, les dérogations autorisées, en matière d'isolation thermique, par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016 en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.**

Le tableau de synthèse des modalités de prise en compte des réserves et des recommandations est annexé à la présente note.

3.4 Les évolutions apportées au projet de PLU arrêté

La consultation, d'une part, de l'autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées et d'autre part l'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur ont conduit à apporter des ajustements, compléments et modifications ponctuels au projet arrêté par le Conseil Municipal.

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont mentionnées ci-après.

Par ailleurs, en annexe de la présente note de synthèse figure les éléments suivants :

- Le tableau complémentaire ajouté au bilan de la concertation pour répondre aux demandes de la MR Ae et du commissaire-enquêteur ;
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MR Ae qui explicite les réponses apportées par la commune et les évolutions intégrées au dossier de PLU ;
- Le tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées et la manière dont elles ont été prises en compte ;
- Le tableau de synthèse des conclusions du commissaire-enquêteur et la manière dont elles ont été prises en compte.

Le bilan de la concertation

- Le bilan de la concertation est complété pour donner suite à la demande de la MR Ae et du commissaire-enquêteur.

Le rapport de présentation

- Le diagnostic, les justifications et l'évaluation environnementale sont ajustés pour prendre en compte l'avis de la MR Ae, les avis des PPA et PPC et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Le PADD

- Le PADD est ajusté à la marge pour intégrer le classement en zone N du square Jean Moulin et la création d'une zone naturelle (N) sur les parcelles appartenant à la commune de Saint-Prix dans le quartier du Gros Noyer.

Les OAP

Les OAP sectorielles :

- L'OAP Rue du 18 Juin est ajustée pour prendre en compte les observations de l'enquête publique

Les OAP thématiques :

- L'OAP Trame Verte est ajustée à la marge pour intégrer le classement en zone N du square Jean Moulin et les parcelles appartenant à la commune de Saint-Prix dans le quartier du Gros Noyer ;
- L'OAP Mobilités douces est ajustée à la marge pour une mise en cohérence avec les documents supra-communaux (plans de mobilité...).

Le zonage

Le plan de zonage est ajusté pour prendre en compte les points suivants :

- Création d'une zone N pour le square Jean Moulin et sur les parcelles appartenant à la commune de Saint-Prix dans le quartier du Gros Noyer ;
- Identification d'un bâtiment remarquable (123 rue du Général de Gaulle).

Le règlement

- Des évolutions ponctuelles sont apportées au règlement pour intégrer notamment les recommandations du SAGE ainsi que les recommandations et la levée des réserves du commissaire-enquêteur.

Le dossier de PLU est constitué par :

- 1- les pièces administratives (délibérations du Conseil Municipal),
- 2- le rapport de présentation (diagnostic, justifications et l'évaluation environnementale),
- 3- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- 4- les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- 5 - le règlement écrit,
- 6- le plan de zonage, qui comprend également le plan de sauvegarde de la diversité commerciale et le plan du patrimoine naturel et bâti
- 7- les annexes
 - les annexes servitudes,
 - les annexes sanitaires,
 - les annexes informatives.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Annexes :

- Tableau complémentaire ajouté au bilan de la concertation pour répondre à la demande de la MRAe et du commissaire-enquêteur ;
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe qui explicite les réponses apportées par la Commune et les évolutions intégrées au dossier de PLU ;
- Tableau de synthèse des avis des PPA et PPC et la manière dont elles ont été prises en compte ;
- Tableau de synthèse des conclusions du commissaire-enquêteur et la manière dont elles ont été prises en compte.

Thématique abordée	Objet des remarques	Extraits des remarques	Analyse réalisée et prise en compte dans le PLU	
<p align="center">Observations générales</p>	<p align="center">Le déroulé de la procédure</p>	<p>"Pourriez-vous m'indiquer quand (même provisionnellement) les projets de rélements et de zonage du nouveau PLU seront-ils établis (et consultables) ?"</p>	<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>"e-mail du 08/02 dernier pour connaitre la procédure d'avancement de révision du PLU."</p>		<p>"Savez-vous à quelle date le nouveau PLU sera connu ?"</p>
		<p>"Pourriez-vous m'indiquer la date estimée du vote du nouveau PLU ?"</p>		<p>"Le PLU, la circulation des bicyclettes sur le trottoir est-elle concernée?"</p>
		<p>"Est-il possible d'avoir un rendez-vous afin de faire des demandes concernant le futur PLU et avoir une explication du processus ?"</p>		<p>"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 ?"</p>
		<p>"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 ?"</p>		<p>"Quand pourrions-nous consulter le calendrier des réunions publiques ?"</p>
<p>Les dates des moments spécifiques de concertation</p>	<p>"Avez-vous prévu de créer des groupes de citoyens volontaires représentatifs des secteurs concernés par ce nouveau PLU ?"</p>	<p>"Merci de m'inscrire dans la boucle de diffusion"</p>		

		<p>"J'ai assisté à la dernière réunion publique et je pense que le PLU est désormais définit. Où puis-je le consulter ?"</p> <p>"Porteur d'un projet de construction, je suis dans l'attente du PADD, du PLU. Ces documents sont-ils accessibles ?"</p> <p>"Serait-il possible de consulter la dernière version révisée du plu qui devrait être votée en novembre 2022 ?"</p> <p>"Cette révision est-elle consultable ?"</p> <p>"Est-il possible de nous communiquer le documents (powerpoint) diffusé à l'occasion de la réunion concernant l'OAP du Gros Noyer ?"</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>
	Autres sujets	<p>"La ville manque encore de voies cyclistes"</p> <p>"La propreté dans les rues de ce quartier (quartier des passerelles) ne fait qu'empirer de jours en jours"</p> <p>"Inquiétude grandissante quant au non respect des trames bleue et verte"</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>
Thématique abordée	Objet des remarques	Extraits des remarques	Analyse réalisée et prise en compte dans le PLU
		<p>"La zone jardin des maisons entre la rue des Faillettes et la rue du Grand Grill est incluse dans la zone protégée Ildt verts. Pourquoi cette restriction ?"</p> <p>"Nous voudrions savoir si la division de notre terrain sera possible à horizon 2/3 ans."</p>	

<p>"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?".</p>	<p>"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 ?"</p>	<p>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 :</p>
<p>"Demande un classement de deux arbres en remarquables"</p>	<p>"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"</p>	<p>La volonté de préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires en encadrant l'évolution urbaine :</p> <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.
<p>Evolution générale et densification de la ville</p>	<p>"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 ?"</p>	<p>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.</p>
	<p>"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".</p>	<p>"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 maraîchères rendent la construction d'immeubles onéreuses et périlleuses."</p>
		<p>Le secteur a été classé en U1 dédié aux quartiers pavillonnaires.</p>

Le règlement

<p>Le sujet de l'emprise au sol des constructions</p>	<p>"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%"</p>	<p>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.</p>
	<p>"J'ai fais 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".</p>	<p>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 20m² supplémentaire, par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</p>
	<p>"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".</p>	
	<p>"En zone U2a, l'emprise au sol actuelle est de 35%. Va-t-elle changer ?"</p>	<p>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.</p>
	<p>"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."</p>	<p>Les différentes remarques formulées concernant les possibilités de surélévation des constructions existantes ont été prises en compte.</p> <p>Extrait du PLU arrêté : 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.</p>
<p>Les possibilités de surélévation des constructions existantes pas toujours implantées dans le respect</p>	<p>"Le règlement de PLU en vigueur au sein de la commune d'Ermont rend impossible la réalisation d'une surélévation".</p>	<p>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</p>

	de la règle	<p>"Faire évoluer l'un des articles : l'Article U1/7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives"</p>	<p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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	<p>"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"</p>	<p>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.</p>
Thématique abordée	Objet des remarques	<p>Extraits des remarques</p> <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 l'z 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>Analyse réalisée et prise en compte dans le PLU</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>
	Le projet		

<p>Le site du Gros Noyer</p>	<p>Les dates des moments spécifiques de concertation, la consultation du PLU</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>"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 au Maire. 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>
-------------------------------------	--	---	---

Révision du PLU

**Mémoire en réponse à l'avis de la
Mission Régionale d'Autorité
Environnementale d'Ile-de-France**



Avril 2023

Service Urbanisme, Mairie d'Ermont
100 rue Louis-Savoie
95120 ERMONT
09.70.80.93.47
urbanisme@ville-ermont.fr

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Sommaire :

Préambule

Réponses apportées au fil des remarques de la mission régionale de l'autorité environnementale

Présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme

Avis de la MRAe page 9.....	4
Avis de la MRAe page 11.....	4

Évaluation environnementale

Avis de la MRAe page 12.....	5
Avis de la MRAe page 13.....	5

Analyse de la prise en compte de l'environnement

Avis de la MRAe page 14.....	6
Avis de la MRAe page 16.....	6
Avis de la MRAe page 17.....	8
Avis de la MRAe page 18.....	9
Avis de la MRAe page 20.....	9

Il est rappelé que la production d'un mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n'est pas prévue, par les textes réglementaires, pour les plans et programmes (article L.122-1 V. du Code de l'environnement) : elle n'est obligatoire que pour les projets.

Néanmoins, la rédaction des premiers éléments de réponse à l'avis de la MRAe sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et son avis, permet de favoriser la meilleure information possible lors de l'enquête publique.

Les modifications effectives à apporter au projet de révision du PLU seront finalisées post enquête publique, par la prise en compte de l'ensemble des avis des personnes publiques et organismes associés ainsi que la MRAe.

Préambule

Par délibération n° 2021/009 en Conseil municipal du 29 janvier 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

Un débat a eu lieu le 24 juin 2022 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Conseil Municipal du 9 décembre 2022 a arrêté le projet de PLU révisé.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Le PADD s'articule autour de 3 axes complémentaires et étroitement interdépendants :

- **AXE 1 : UNE VILLE JARDINÉE**
- **AXE 2 : UNE VILLE SOLIDAIRE**
- **AXE 3 : UNE VILLE ATTRACTIVE A VIVRE ENSEMBLE**

Le PLU et son évaluation environnementale donnent lieu à un avis de « l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement », usuellement appelée Autorité environnementale.

L'avis rendu par l'Autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale, et plus généralement sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

La présente note a été rédigée en réponse aux remarques formulées par l'Autorité environnementale qui a rendu son avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ermont le 16 mars 2023. Elle regroupe les réponses apportées aux différentes recommandations de l'Autorité environnementale.

Réponses apportées au fil des remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme

Avis de la MRAe – page 9 : L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une explicitation détaillée des projections démographiques de la commune à l'horizon 2030, et du scénario de production de logements, de résorption de la vacance de logements et de densification retenu.

Les demandes de compléments seront intégrées dans le dossier de PLU révisé soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Le rapport de présentation sera complété par une projection démographique avec 3 scénarios : projection haute, projection intermédiaire et projection basse au regard de la taille moyenne des ménages et de l'éventuel desserrement des ménages.

Avis de la MRAe -page 11 : L'Autorité environnementale recommande de compléter le bilan de concertation joint au dossier par une présentation des contributions des habitants obtenues par la participation numérique, et expliquer comment elles ont été prises en compte dans l'élaboration du projet de PLU.

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 un besoin exprimé par 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.

Evaluation environnementale :

Avis de la MRAe – page 12 : L'Autorité environnementale recommande :

- D'approfondir l'analyse et la présentation de l'état initial de l'environnement, pour qualifier plus précisément les incidences environnementales potentielles du projet de PLU révisé ;
- Doter l'ensemble des indicateurs d'une valeur cible de manière à apprécier les effets du PLU et de mettre en œuvre le cas échéant des mesures correctrices.

Le rapport de présentation sera complété sur ces points et rappellera les enjeux climatiques et environnementaux à l'échelle des documents supra-communaux et les volontés politiques à l'échelle du pays en matière de planification urbaine (moins de densification, réduction des émissions de GES).

Avis de la MRAe – page 12 : L'Autorité environnementale recommande d'analyser et de démontrer la bonne articulation du projet de PLU avec la nouvelle version du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie, approuvée en 2022.

Le rapport de présentation sera complété sur ces points et développera notamment les différentes actions mises en place pour favoriser une meilleure gestion des eaux et une meilleure absorption de cette dernière pour limiter les risques d'inondations, davantage de perméabilité, création de noues.

Avis de la MRAe – page 13 : L'Autorité environnementale recommande :

- D'étudier et de présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU étudiées ;
- De justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales.

Le parti pris environnemental dominant sur les OAP, souhaité par la ville, porte sur la réalisation d'une coulée verte, d'une façade et terrasse végétalisée, poumons verts en cœur d'îlot, noues, plantation d'arbres de haute tige, de préservation de la faune.

Analyse de la prise en compte de l'environnement :

Avis de la MRAe – page 13 : L'Autorité environnementale recommande d'explicitier et de renforcer la stratégie en faveur de modes alternatifs à la voiture, en quantifiant les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la bonne desserte en transports en commun, du développement des voies dédiées aux mobilités actives et en reconsidérant à la baisse le ratio de stationnement automobile et à la hausse le ratio de stationnement vélos.

Les éléments ont été pris en compte, et le projet de PLU est compatible avec le PDUIF. Île-de-France mobilités a émis des recommandations à prendre en compte. La ville est en cours d'élaboration d'un plan de circulation qui se veut répondre aux problématiques de circulation, stationnement et circulation douce en favorisant la création de pistes cyclables, la connexion des différentes entités de la ville et pôles multimodaux (les 4 gares).

L'étude de circulation et de stationnement se traduit par les objectifs suivants :

- « *Maîtriser et réduire les trafics en dissuadant les véhicules transitant sur la commune en rendant les itinéraires de traversée moins directs, lisibles et rapides* ». 45% des véhicules entrant dans Ermont aux heures de pointe, sont des véhicules de transit.
- « *Fluidifier, la circulation par une gestion simplifiée des carrefours permettant de leur redonner une bonne réserve de capacité* ».
- « *Récupérer de la surface de chaussée pour permettre des aménagements en faveur des circulations douces : bandes et/ou pistes cyclables, sécurisées et continues, trottoirs élargis* ».
- « *Constituer un réseau d'armatures cyclables continu et sécurisé intégrant le Plan Vélo communautaire avec un itinéraire nord-sud et est-ouest. Le réseau armature cyclable sera constitué d'itinéraires cyclables sans aucune discontinuité, sécurisés (pistes/bandes cyclables), assurant la desserte du centre, des quartiers, des gares et des principaux équipements publics, en liaison avec les communes limitrophes* ».
- « *Requalification des rues visant à assurer un maillage de cheminements piétons confortable et sécurisés, sur le centre et en diffusion vers les quartiers* ».
- « *Assurer, la desserte des principaux pôles d'attraction : centre-ville (services, commerces, animation), gares (stationnement), équipements scolaires, sportifs et culturels* ».
- « *Prendre en compte et accompagner les projets urbains tels que l'OAP du Gros Noyer et 18 juin* ».

L'OAP « circulation douce » se veut une réponse à ces objectifs.

La première phase de mise en œuvre de l'étude en 2023, porte sur la création de 1,7 km de pistes cyclables. Les phases à venir seront des projets d'extension sur d'autres secteurs : rue Jean Jaurès, rue du Général Decaen etc.

Les objectifs en matière de répartition modale sont difficiles à quantifier de par l'évolution des conjonctures économiques et sociales.

Avis de la MRAe – page 14 : L'Autorité environnementale recommande de :

- Rendre plus précises, et de portée plus prescriptive, les dispositions de l'OAP « Circulations douces », pour en faire un des vecteurs privilégiés de la stratégie de mobilité alternative portée par la collectivité ;
- Justifier le choix du maillage de voies cyclables à l'échelle intercommunale et expliciter, ou à défaut compléter et renforcer les itinéraires permettant aux habitants de la commune d'accéder à vélo, de manière efficace et sécurisée, aux principales centralités et aménités du territoire.
- L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au PLU des dispositions visant à améliorer la connectivité entre les différents secteurs et quartiers de la commune, notamment pour les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Le choix du maillage des voies cyclables découle d'une logique supra-communale par l'établissement du plan vélo intercommunal qui se décline à l'échelle de chaque commune. C'est en ce sens que l'OAP circulation douce traduit ces orientations. L'étude de circulation vise à renforcer les itinéraires vélos de manière efficace et sécurisée.

Dans les futures opérations immobilières, une attention particulière sera portée à la réalisation de locaux vélos, qui permettent de contribuer à l'essor des mobilités douces conformément à l'arrêté du 30 juin 2022, rendu applicable au 30 décembre 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Avis de la MRAe – page 16 : L'Autorité environnementale recommande de :

- D'évaluer les impacts sanitaires du projet de PLU du fait de l'exposition de nouvelles populations à des pollutions sonores et compte tenu des valeurs de référence recommandées par l'OMS,
- De définir pour chaque OAP concernée des mesures d'évitement et de réduction de cette exposition dans le champ de compétence du PLU (règlement écrit et OAP), en prenant en compte la période durant laquelle les fenêtres des logements ou des locaux d'activité sont ouvertes, pratique qui devrait s'accroître avec le réchauffement climatique.

Le PLU prend en compte les nuisances sonores auxquelles la population est exposée. Cette situation est due à la fois aux infrastructures routières, ferrées et aériennes. Dans les futures opérations immobilières notamment dans les OAP, la ville sera vigilante à lutter contre une réduction de ces nuisances par l'orientation du bâti, la végétalisation qui permet une meilleure qualité de l'air et la création d'îlots de fraîcheur, le choix des matériaux. Les murs végétalisés permettront l'absorption des pollutions sonores.

Avis de la MRAe – page 16 : L'Autorité environnementale recommande de :

- Caractériser les concentrations de polluants à l'échelle de la commune en l'état actuel et futur, en se fondant sur des éléments quantifiés relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces à développer ;
- Retenir les valeurs-guides de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets des émissions atmosphériques sur la santé ;
- Définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter, ou à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU.

La ville sera attentive à la qualité de desserte en transport en commun qui permet de diminuer les pollutions atmosphériques et les émissions de gaz à effet de serre et de limiter les particules en suspension. Cela permet aussi de réduire l'altération sur le développement et les activités physiologiques des plantes.

La connexion des pôles gare à la ville par des circuits doux favorise l'utilisation des transports en commun réduisant en conséquence la pollution atmosphérique.

Avis de la MRAe – page 17 : L'Autorité environnementale recommande de :

- Présenter l'état initial de la commune d'Ermont en termes de consommations énergétiques, production d'énergies renouvelables et émissions de gaz à effet de serre ;
- Renforcer le PLU par des dispositions suffisamment efficaces et contraignantes en matière d'atténuation du changement climatique, et démontrer dans quelle mesure il s'inscrit dans les orientations supra-communales relatives à cet enjeu ;
- Produire un bilan prévisionnel des consommations d'énergie et de matériaux, ainsi que des émissions de gaz à effet de serre induits, des travaux de démolition et de reconstruction des bâtiments tels que prévus dans les OAP Gros Noyer et 18 juin et démontrer que ces solutions sont, à ce titre, préférables à celles de préservation, transformation, densification de l'existant.

La commune d'Ermont est engagée en termes de transitions énergétique puisqu'elle tend à développer les énergies renouvelables ce qui permet de réduire la consommation énergétique par habitant. Cette consommation pourrait également être réduite en améliorant l'isolation thermique des bâtiments sachant que des aides financières sont proposées pour permettre le financement de ses projets aux particuliers.

La RE 2020 exigée dans toute opération de construction individuelle ou collective favorise la haute performance énergétique des bâtiments.

Parallèlement, le règlement du PLU octroie des possibilités de construire incitatives pour la préservation de l'environnement telles que les toitures végétalisées, façades végétalisées, panneaux photovoltaïques, etc.

Les projets futurs s'inscrivent dans la logique de la loi ZAN zéro artificialisation nette qui invite à « densifier la ville sur la ville » en limitant l'étalement urbain.

Dans le cadre des OAP, la surface de pleine terre projetée pour le projet Gros Noyer est de 10 236 m² et pour le projet 18 juin, 3 800 m².

Avis de la MRAe – page 18 : L'Autorité environnementale recommande de :

- Présenter l'état initial et définir des objectifs chiffrés en termes de nature et de désimperméabilisation des sols, ainsi que d'espaces verts accessibles au public ;
- Démontrer de quelle manière le projet de PLU révisé permettra de diminuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains auxquels sont exposés les habitants d'Ermont
- Produire une analyse détaillée avant/après de la surface des sols en pleine terre sur l'emprise des deux OAP sectorielles du Gros Noyer et du 18 juin, en localisant précisément les surfaces des parcs et de jardins existants qui devront être préservés.

Avis de la MRAe – page 20 : L'Autorité environnementale recommande de :

- Préciser la nature des espaces qui évoluent (de N à U et de U à N) par la modification du plan de zonage, et analyser les incidences de cette modification sur la biodiversité locale, en termes de fonctionnalités écologiques des milieux ;
- Renforcer les dispositions relatives à la biodiversité, et règlement écrit pour la zone N et l'OAP trame verte, en les précisant et les rendant plus contraignantes ;
- Produire une analyse détaillée des incidences potentielles de l'aménagement des secteurs du Gros Noyer et de la rue du 18 juin, notamment en localisant précisément les espaces verts qui devront être préservés, et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées.

Tous les outils ont été mobilisés pour réduire l'imperméabilisation des sols et pour lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Le PLU actuel propose une évolution majeure sur la désimperméabilisation des sols en introduisant la notion de « pleine terre » et une augmentation substantielle dans la future zone pavillonnaire U1 à hauteur de 50% de la surface de terrain en pleine terre. 80% de la surface libre en surface perméable.

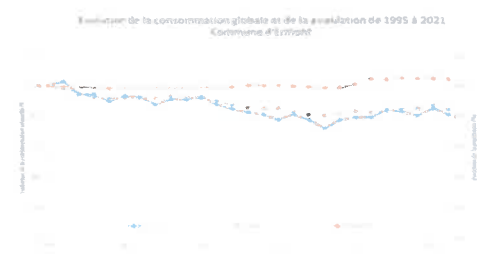
Le projet de PLU lutte contre les îlots de chaleur en proposant des espaces de nature, véritable îlot de fraîcheur à travers la mise en place des Espaces Paysagers Protégés (EPP) qui représentent 17,8 hectares (au PLU actuel 7,4 hectares) et la multiplication des poumons verts en ville et la création de parcs. La zone N représentait 13,4 hectares au PLU actuel et sera augmentée à 16,5 hectares. Il est important de rappeler qu'il est prévu dans le cadre des OAP la plantation d'arbres de haute tige suffisamment imposant pour permettre d'apporter un espace vert considérable.

Avis de la MRAe – page 20 : L'Autorité environnementale recommande d'explicitier le parti d'aménagement qui fondent les orientations des secteurs Gros Noyer et 18 juin, et les illustrer par des axonométries et des photomontages avant/après permettant d'apprécier l'impact des futurs espaces publics et volumes prévus, en relation avec le tissu urbain environnant.

La phase d'avancement des OAP au titre du PLU ne permet pas à ce jour de présenter un parti d'aménagement illustré des axonométries avant et après. La ville sera attentive à la qualité d'intégration dans l'environnement du futur bâti et la prise en compte des dimensions environnementales et écologiques.

N°	Identité de la Personne Publique	Pièce concernée et numéro (diagnostic, règlement écrit, annexes...)	Justification de la modification demandée	Prise en compte dans le dossier de PLU
1	DDT	7. Annexes	<p>Dans le but d'améliorer la sécurité juridique et la lisibilité du futur document d'urbanisme, je vous invite à apporter les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • placer le plan d'exposition au bruit (PEB) parmi les annexes Informatives puisque ce document ne relève pas des servitudes d'utilité publique (SUP) affectant le sol auxquelles fait référence l'article L.151-43 du code de l'urbanisme ; 	Le plan d'exposition au bruit a été transféré du dossier annexes SUP au dossier annexes informatives.
2	DDT	7. Annexes	<ul style="list-style-type: none"> • annexer l'arrêté préfectoral n°02-015 en date du 28 janvier 2002 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et y associer l'arrêté préfectoral n° 16249 portant approbation du classement des infrastructures ferroviaires du Val-d'Oise signé le 22 février 2022 en application de l'article R.151-53 et L.151-43 du code de l'urbanisme. Ces arrêtés sont disponibles sur le site internet de la préfecture. Une carte représentant le classement sonore des voies concernées est jointe au présent courrier et pourra être placée en annexe du PLU. Ces éléments permettent de renseigner les constructeurs sur les mesures d'isolation acoustique à prévoir dans les secteurs affectés par le bruit ; 	L'arrêté préfectoral du 22 février 2022 a été annexé.
3	DDT	4.OAP	<ul style="list-style-type: none"> • le déploiement des circulations douces par l'instauration d'une OAP thématique dédiée, qui a pour objectifs d'améliorer la desserte des différents quartiers et des polarités de vie - dont les quatre gares - d'une part et de mieux relier la commune aux communes voisines d'autre part. <p>Sur ce dernier point, il serait intéressant de compléter cette OAP en cartographiant les itinéraires prévus dans les documents de planification supra-communale (schéma régional, plan vélo départemental, plan vélo communautaire approuvé le 30 septembre 2019) et en positionnant les futurs espaces dédiés au stationnement vélo, notamment au niveau des gares et de la mairie. En outre, une réflexion sur le maillage autour de la station Ermon-Halte permettrait une meilleure connexion du secteur via un axe nord-sud.</p>	L'OAP mobilité a été mise en cohérence avec les différents documents supra-communaux.
4	DDT	5. Règlement écrit	<p>J'émetts un avis favorable sous réserve de reconsidérer la protection instituée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme concernant des espaces paysagers situés sur les terrains de la SNCF au sud-est de la commune afin de garantir l'accès aux infrastructures ferroviaires et de prévenir les risques de chute, conformément au courrier joint.</p>	Des dispositions spécifiques adaptées aux besoins liés à la gestion et au fonctionnement des infrastructures ferroviaires ont été ajoutées dans les dispositions générales (espaces paysagers protégés)
5	DDT	7. Annexes	<p>De plus, il conviendra d'effectuer une mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) qui s'appliquent sur le territoire communal en supprimant les mentions aux SUP1, SUP2 et SUP3 et en les remplaçant par une servitude générale I1 de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz. La nomenclature relative aux servitudes des voiries et chemins de fer sur le plan de zonage devra être rectifiée (T1 et non FT1). Des fiches détaillant les fondements juridiques et les effets des différentes catégories de SUP sont disponibles sur le géoportail de l'urbanisme et pourront être annexées au PLU. Pour votre parfaite information, une nouvelle notice relative à la servitude de type T1 est en cours de validation à l'échelle nationale. Elle prendra en considération l'ensemble des règles inscrites dans le décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire. Pour plus de lisibilité, il serait également préférable de ne proposer qu'un seul tableau répertoriant les SUP.</p>	Ajustement fait
6	DDT	2. Rapport de présentation	<p>Conformément aux articles L.1314 et L. 1317 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 approuvés respectivement les 6 et le 7 avril 2022, dans un délai de trois ans suivant leurs publications. Par conséquent, je vous invite à procéder dès à présent à l'examen de la compatibilité de votre projet de PLU avec ces deux documents et à effectuer les modifications nécessaires dans la mesure du possible. Si vous n'êtes pas en mesure de le faire à ce stade, il convient de l'envisager dans un avenir proche.</p>	L'évaluation environnementale a été complétée avec le SDAGE 2022 et le PGRI 2022-2027
7	MRAe	2. Rapport de présentation	compléter le rapport de présentation par une présentation détaillée et argumentée des projections démographiques de la commune à horizon 2030 et du scénario de production de logements et de densification retenu ;	Le rapport de présentation a été complété par une projection démographique avec 3 scénarios : projection haute, projection intermédiaire et projection basse au regard de la taille moyenne des ménages et de l'éventuel desserrement des ménages.
8	MRAe	2. Rapport de présentation	approfondir l'analyse et la présentation de l'état initial de l'environnement, pour qualifier plus précisément les incidences environnementales potentielles du projet de PLU révisé, et doter l'ensemble des indicateurs de valeurs cibles ;	Le rapport de présentation a été complété sur ces points et rappelle les enjeux climatiques et environnementaux à l'échelle des documents supra-communaux et les volontés politiques à l'échelle du pays en matière de planification urbaine (moins de densification, réduction des émissions de GES).
9	MRAe	2. Rapport de présentation	étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU étudiées, et justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales ;	Le parti pris environnemental dominant sur les OAP souhaité par la ville porte sur la réalisation d'une coulée verte, d'une façade et terrasse végétalisées, pomours verts en cœur d'îlot, noues, plantation d'arbres de haute tige, de préservation de la faune.
10	MRAe	2. Rapport de présentation	quantifier les objectifs en termes de répartition modale compte tenu de la bonne desserte en transports en commun du développement des voies dédiées aux mobilités actives et, en cohérence avec la stratégie de mobilité mise en œuvre, reconsidérer à la baisse le ratio de stationnement automobile et à la hausse le ratio de stationnement vélos ;	<p>Les éléments ont été pris en compte, et le projet de PLU est compatible avec le PDUIF Île-de-France mobilités qui a émis des recommandations à prendre en compte. La ville est en cours d'élaboration d'un plan de circulation qui se veut répondre aux problématiques de circulation, stationnement et circulation douce en favorisant la création de pistes cyclables, la connexion des différentes entités de la ville et pôles multimodaux (les 4 gares).</p> <p>L'OAP « circulation douce » se veut une réponse à ces objectifs.</p> <p>La première phase de mise en œuvre de l'étude en 2023, porte sur la création de 1,7 km de pistes cyclables. Les phases à venir seront des projets d'extension sur d'autres secteurs : rue Jean Jaurès, rue du Général Decaen etc.</p> <p>Les objectifs en matière de répartition modale sont difficiles à quantifier de par l'évolution des conjonctures économiques et sociales.</p>

N°	Identité de la Personne Publique	Pièce concernée et numéro (diagnostic, règlement écrit, annexes...)	Justification de la modification demandée	Prise en compte dans le dossier de PLU
11	MRAe	2. Rapport de présentation	intégrer au PLU des dispositions visant à améliorer la connectivité entre les différents secteurs et quartiers de la commune, notamment lors de déplacements non-véhiculés ;	Le choix du maillage des voies cyclables découle d'une logique supra-communale par l'établissement du plan vélo intercommunal qui se décline à l'échelle de chaque commune. C'est en ce sens que l'OAP circulation douce traduit ces orientations. L'étude de circulation vise à renforcer les itinéraires vélo de manière efficace et sécurisée. Dans les futures opérations immobilières, une attention particulière sera portée à la réalisation de locaux vélos, qui permettent de contribuer à l'essor des mobilités douces conformément à l'arrêté du 30 juin 2022, rendu applicable au 30 décembre 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.
12	MRAe	2. Rapport de présentation	évaluer les impacts sanitaires du projet de PLU en termes d'exposition de nouvelles populations à des pollutions sonores et justifier pour chaque OAP concernée le caractère suffisant des mesures d'évitement et de réduction envisagées au regard de cette exposition ;	Le PLU prend en compte les nuisances sonores auxquelles la population est exposée. Cette situation est due à la fois aux infrastructures routières, ferrées et aériennes. Dans les futures opérations immobilières notamment dans les OAP, la ville sera vigilante à lutter contre une réduction de ces nuisances par l'orientation du bâti, la végétalisation qui permet une meilleure qualité de l'air et création d'îlots de fraîcheur, le choix des matériaux. Les murs végétalisés permettront l'absorption des pollutions sonores.
13	MRAe	2. Rapport de présentation	caractériser les concentrations de polluants à l'échelle de la commune à l'état actuel et à l'état futur en s'appuyant sur des éléments factuels relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces à développer, retenir les valeurs-guides de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets des émissions atmosphériques sur la santé, et définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter, ou à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU ;	La ville sera attentive à la qualité de desserte en transport en commun qui permet de diminuer les pollutions atmosphériques et les émissions de gaz à effet de serre et de limiter les particules en suspension. Cela permet aussi de réduire l'altération sur le développement et les activités physiologiques des plantes. La connexion des pôles gare à la ville par des circuits doux favorise l'utilisation des transports en commun réduisant en conséquence la pollution atmosphérique.
14	MRAe	2. Rapport de présentation	présenter l'état initial de la commune d'Erment en termes de consommations énergétiques, production d'énergies renouvelables et émissions de gaz à effet de serre, renforcer le PLU par des dispositions suffisamment efficaces et contraignantes en matière d'atténuation du changement climatique et démontrer dans quelle mesure il s'inscrit dans les orientations supra-communales relatives à cet enjeu, et produire un bilan prévisionnel de la consommation en énergie et matériaux, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites, des travaux de démolition et de reconstruction des bâtiments telles que prévues dans les OAP Gros Noyer et 18 juin, et démontrer que ces solutions sont, à ce titre, préférables à celles de préservation, transformation, densification de l'existant ;	La commune d'Erment est engagée en termes de transitions énergétique puisqu'elle tend à développer les énergies renouvelables ce qui permet de réduire la consommation énergétique par habitant. Cette consommation pourrait également être réduite en améliorant l'isolation thermique des bâtiments sachant que des aides financières sont proposées pour permettre le financement de ses projets aux particuliers. La RE 2020 exigée dans toute opération de construction individuelle ou collective favorise la haute performance énergétique des bâtiments. Parallèlement, le règlement du PLU octroie des possibilités de construire incitatives pour la préservation de l'environnement telles que les toitures végétalisées, façades végétalisées, panneaux photovoltaïques etc. Les projets futurs s'inscrivent dans la logique de la loi ZAN zéro artificialisation nette qui invite à « densifier la ville sur la ville » en limitant l'étalement urbain. Dans le cadre des OAP, la surface de pleine terre projetée pour le projet Gros Noyer est de 10 236 m² et pour le projet 18 juin, 3 800 m².
15	MRAe	2. Rapport de présentation	présenter l'état initial et définir des objectifs chiffrés en termes de nature et de désimperméabilisation des sols, ainsi que d'espaces verts accessibles au public, notamment en période de canicule, démontrer de quelle manière le projet de PLU révisé permettra de diminuer les effets induits par le phénomène d'îlot de chaleur urbain auxquels sont exposés les habitants d'Erment, et produire une analyse détaillée avant/après la surface des sols en pleine terre sur l'emprise des deux OAP sectorielles du Gros Noyer et du 18 juin, en localisant précisément les surfaces des parcs et de jardins actuels qui devront être préservés.	Tous les outils ont été mobilisés pour réduire l'imperméabilisation des sols et pour lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Le PLU actuel propose une évolution majeure sur la désimperméabilisation des sols en introduisant la notion de « pleine terre » et une augmentation substantielle dans la future zone pavillonnaire U1 à hauteur de 50% de la surface de terrain en pleine terre. 80% de la surface libre en surface perméable. Le projet de PLU lutte contre les îlots de chaleur en proposant des espaces de nature, véritable îlot de fraîcheur à travers la mise en place des Espaces Paysagers Protégés (EPP) qui représentent 17,8 hectares (au PLU actuel 7,4 hectares) et la multiplication des poumons verts en ville et la création de parcs. La zone N représentait 13,4 hectares au PLU actuel et sera augmentée de 16,5 hectares. Il est important de rappeler qu'il est prévu dans le cadre des OAP la plantation d'arbre de haute tige suffisamment imposant pour permettre d'apporter un espace vert considérable.
16	MRAe	2. Rapport de présentation	Avi de la MRAe – page 20 : L'Autorité environnementale recommande d'explicitier le parti d'aménagement qui fonde les orientations des secteurs Gros Noyer et 18 juin, et les illustrer par des axonométries et des photomontages avant/après permettant d'apprécier l'impact des futurs espaces publics et volumes prévus, en relation avec le tissu urbain environnant.	La phase d'avancement des OAP au titre du PLU ne permet pas à ce jour de présenter un parti d'aménagement illustré des axonométries avant et après. La ville sera attentive à la qualité d'intégration dans l'environnement du futur bâti et la prise en compte des dimensions environnementales et écologiques. 10
17	SNCF	5. Règlement écrit	Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumis à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire. Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection réglementaire au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET). Nous demandons donc un retrait de cette protection prévue sur les talus SNCF situés à la limite sud de la commune.	Cf. réponse n°4 (DDT)
18	SNCF	7. Annexes	Une nouvelle notice est en cours d'élaboration par nos services et vous sera ensuite envoyée de manière à l'intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique. Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer : <div data-bbox="448 1787 919 1883" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">SNCF - DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex @ : contact.patrimoine.idf@sncf.fr</div>	Les coordonnées étaient déjà actualisées.
19	Département du Val d'Oise	4. OAP	Lors de la transmission de notre porter à connaissance à la commune le 17 mai 2021, était jointe une cartographie des aménagements cyclables. Nous avons observé des différences entre cette carte et les informations figurants sur l'OAP thématique « mobilités douces » de votre PLU. Nous souhaiterions qu'une vérification soit effectuée par vos services afin, le cas échéant, de mettre à jour les données qui seraient erronées, tant sur l'OAP que sur la carte du Département. Un retour de votre part sur ces éléments nous permettrait de mettre à jour les informations en notre possession. A cet effet, vous trouverez, en annexe de ce courrier, la carte envoyée en 2021.	Cf. réponse n°3 (DDT)

N°	Identité de la Personne Publique	Pièce concernée et numéro (diagnostic, règlement écrit, annexes ..)	Justification de la modification demandée	Prise en compte dans le dossier de PLU
20	Département du Val d'Oise	4. OAP	Par ailleurs étant donné la configuration particulière du réseau de voirie départementale sur le secteur de l'OAP « Gros Noyer », traversée par la RD192, coupée par une voie ferrée, nous pensons qu'il serait pertinent de profiter du projet d'OAP pour proposer le reclassement de ces deux sections de la RD192. Ainsi, le Département propose une subvention d'équipement à la commune, qui permettrait à la commune de mener les travaux de la requalification de l'espace public qu'elle souhaite (création de places de stationnement le long de la voie, aménagement de circulations douces ..). La commune recevra prochainement un courrier plus détaillé en ce sens.	La commune prend acte. Ce point n'impacte pas directement le dossier de PLU
21	Ville de Saint-Prix	6. Plan de zonage	Article 1 : DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Erment révisé arrêté en date du 9 décembre 2022 sous réserve que soit reconstruite le sens de circulation du quartier de la gare de Gros Noyer afin que les futurs véhicules (projet OA ³ - Gros Noyer de 400 logements mixtes) ne viennent pas alourdir davantage le flux de circulation empruntant la RD 401 (rue Hector Cartin), seule voie d'entrée depuis le rond-point de la Libération à Saint-Prix (voie accueillant quotidiennement 13 688 véhicules en moyenne), tout particulièrement en supprimant le sens interdit de la rue Pasteur à Erment qui permettrait aux automobilistes de rejoindre le pôle gare Erment Eaubonne.	La commune prend acte. Ce point n'impacte pas directement le dossier de PLU
22	Ville de Saint-Prix	6. Plan de zonage	Article 2 : DEMANDE le classement en Espace Paysager Protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des quatre parcelles cadastrées AB n° 783 - 786 - 792 et 789 appartenant à la commune de Saint-Prix afin d'y réaliser un aménagement paysagé en vue de la création d'une mini forêt urbaine.	La demande a été prise en compte. La protection de ces parcelles sera réalisée par la création d'une nouvelle zone N L'OAP thématique tramc verte, et le PADD ont été mis à jour.
23	SEDIF	7. Annexes	<p>Je vous propose de mettre à jour les informations relatives à l'alimentation en eau potable à la page 166 du Rapport de présentation 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement, ainsi qu'à la page 2 de la note sanitaire des annexes à partir des éléments ci-dessous :</p> <p>L'EAU POTABLE</p> <p>Le territoire d'Erment est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF assure l'alimentation en eau potable de 133 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit plus de 4 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2023.</p> <p>LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT</p> <p>La commune d'Erment est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2021, l'usine a produit en moyenne 134 209 m³/j avec une pointe à 184 956 m³ pour 170 000 habitants du Nord du territoire du SEDIF. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.</p> <p>L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70 % de sa production, les 30 % restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité remarquable grâce à la filière membranaire.</p> <p>Un traitement aux ultra-violet a également été mis en place en 2021 sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif).</p>	Les informations ont été mises à jour
24	SEDIF	7. Annexes	<p>LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION</p> <p>En 2021, un volume de 3 405 337 m³ d'eau potable a été distribué à 29 183 habitants grâce à un réseau de 84,3 kilomètres de canalisations.</p> <p>La commune d'Erment a connu depuis 1996 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF.</p> <p>Évolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2021 Commune d'Erment</p> 	Les informations ont été mises à jour
25	SEDIF	7. Annexes	<p>LE RENDEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE</p> <p>Le rendement du réseau du SEDIF est de 90,44 % en 2021. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF poursuit l'effort de renouvellement des conduites dans son Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2032.</p>	Les informations ont été mises à jour
26	SEDIF	7. Annexes	Le plan du réseau d'eau potable des annexes sanitaires, datant d'avril 2017, peut être remplacé par la version actualisée ci-jointe. La note d'alimentation en eau de la commune peut être intégrée dans les annexes sanitaires.	Il manque la pièce jointe
27	SEDIF	7. Annexes	<p>LA QUALITE DE L'EAU</p> <p>La qualité de l'eau potable à Erment fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France.</p> <p>Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par le laboratoire CARSO – Laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Erment, sont consultables sur le site internet de l'ARS : https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau</p> <p>De plus, le SEDIF assure une autosurveillance pour laquelle les résultats de la dernière analyse sont disponibles sur son site internet : https://www.sedif.com/moteur/eauche/mot/macommune?marche=Erment&op=Rechercher&form_build_id=form-HVRYBn11JmsX3o7PZTmCLO9oeZOFNoonduDtevoJtoom_id=CSearchBar</p>	Les informations ont été mises à jour

N°	Identité de la Personne Publique	Pièce concernée et numéro (diagnostic, règlement écrit, annexes...)	Justification de la modification demandée	Prise en compte dans le dossier de PLU								
28	SEDIF	7. Annexes	<p>LE PRIX DE L'EAU</p> <p>A Ermort, le prix de l'eau s'élevé à 4, 049 euros H.T. du m³ au 1^{er} trimestre 2023 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³)</p> <p>Pour une consommation moyenne de 120 m³ d'eau par an, le prix du m³ relève de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,471 € H.T.</p> <p>Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'usager, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de six taxes et redevances :</p> <ul style="list-style-type: none"> le collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,095 € H.T. par m³, le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,471 € H.T. par m³, les taxes et redevances des organismes publics intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, l'Etablissement public territorial de bassin (EPTB) Seine Grands Lacs pour la cinquième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 0,883 € par m³. <p>La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taxes sont arrêtées par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, EPTB Seine Grands Lacs, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont reversées.</p> <p>Une circulaire trimestrielle, fixant le prix de vente de l'eau, est disponible sur le site internet du SEDIF : https://www.sedif.com/sites/default/files/2023-02/023-1_Prix%20de%20vente%20commune_0.pdf</p>	Les informations ont été mis à jour								
29	SEDIF	5. Règlement écrit	<p>Dans le Rapport de présentation et le PADD, vous préconisez, entre autres, une gestion et une récupération des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Il me paraît utile de rappeler à cet égard les contraintes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'interdiction pour les communes et EPCI membres du SEDIF d'établir pour leur propre service des canalisations d'eau, l'interdiction de mettre en communication les réseaux de récupération d'eau de pluie ou de toute autre origine avec les réseaux d'eau potable, qui pourrait générer de graves problèmes sanitaires, l'obligation de mise en place de systèmes de sécurité (disjoncteurs contrôlables) lors de l'existence, dans une installation prévue, d'un réseau d'eau non potable qui pourrait être en contact avec le réseau du SEDIF. <p>La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privées de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puis et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puis et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privées de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008, les dispositions du Règlement de service du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France en vigueur. 	Ces éléments seront indiqués dans le rapport de présentation								
30	SEDIF		<p>III. Projets de construction et d'aménagement</p> <p>Compte tenu des opérations d'aménagement et de construction projetées, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.</p> <p>Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par les articles L. 332-6 à L. 332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.</p>	La commune prend acte. Ce point n'impacte pas directement le dossier de PLU								
31	Ile-de-France Mobilités	5. Règlement écrit	<p>Constructions à usage d'habitation</p> <table border="1" data-bbox="395 1272 1043 1615"> <thead> <tr> <th>Type et secteur de construction</th> <th>Description officielle réglementaire du PLOUF applicable au PDU d'Ermort arrêté le 08/11/2022</th> <th>Extrait des normes applicables au projet de PLU d'Ermort arrêté le 08/11/2022</th> <th>Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux recommandations d'Ile-de-France Mobilités ?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niveau plancher</td> <td>Recommandation Ne pas exiger plus de 1,51 place² de stationnement par logement</td> <td>Habitat Zone U1 et sous-secteurs U1m et U1n zones U1a, U1b et U1c, U1d, U1e, U1f, U1g, U1h 1 place par logement inférieur à 45 m² de surface plancher 2 places par logement supérieur à 45 m² de surface plancher 1 place pour tout logement aménagé dans le périmètre de 500 mètres délimité autour de la gare et reporté au plan de zonage Logement étalé Zones U2 et sous-secteurs U2m et U2n zones U2a, U2b et U2c 1 place par logement 0,5 place pour tous logements aménagé dans le périmètre de 500 mètres délimité autour de la gare et reporté au plan de zonage Hébergement Zones U3a, U3b et U3c, U3d, U3e, U3f, U3g, U3h 1 place pour 4 logements</td> <td>OUI, si soustrait par la commune, pour ne pas dépasser le niveau recommandé par le PLOUF de 1,51 place par logement</td> </tr> </tbody> </table>	Type et secteur de construction	Description officielle réglementaire du PLOUF applicable au PDU d'Ermort arrêté le 08/11/2022	Extrait des normes applicables au projet de PLU d'Ermort arrêté le 08/11/2022	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux recommandations d'Ile-de-France Mobilités ?	Niveau plancher	Recommandation Ne pas exiger plus de 1,51 place ² de stationnement par logement	Habitat Zone U1 et sous-secteurs U1m et U1n zones U1a, U1b et U1c, U1d, U1e, U1f, U1g, U1h 1 place par logement inférieur à 45 m ² de surface plancher 2 places par logement supérieur à 45 m ² de surface plancher 1 place pour tout logement aménagé dans le périmètre de 500 mètres délimité autour de la gare et reporté au plan de zonage Logement étalé Zones U2 et sous-secteurs U2m et U2n zones U2a, U2b et U2c 1 place par logement 0,5 place pour tous logements aménagé dans le périmètre de 500 mètres délimité autour de la gare et reporté au plan de zonage Hébergement Zones U3a, U3b et U3c, U3d, U3e, U3f, U3g, U3h 1 place pour 4 logements	OUI, si soustrait par la commune, pour ne pas dépasser le niveau recommandé par le PLOUF de 1,51 place par logement	<p>Ile de France Mobilités recommande de fixer un seuil à 1,51 place par le logement. La commune s'inscrit dans cette limitation des obligations en fixant une obligation d'une place pour les petits logements et de deux places pour les plus grands.</p> <p>Aucune modification du dossier de PLU.</p>
Type et secteur de construction	Description officielle réglementaire du PLOUF applicable au PDU d'Ermort arrêté le 08/11/2022	Extrait des normes applicables au projet de PLU d'Ermort arrêté le 08/11/2022	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux recommandations d'Ile-de-France Mobilités ?									
Niveau plancher	Recommandation Ne pas exiger plus de 1,51 place ² de stationnement par logement	Habitat Zone U1 et sous-secteurs U1m et U1n zones U1a, U1b et U1c, U1d, U1e, U1f, U1g, U1h 1 place par logement inférieur à 45 m ² de surface plancher 2 places par logement supérieur à 45 m ² de surface plancher 1 place pour tout logement aménagé dans le périmètre de 500 mètres délimité autour de la gare et reporté au plan de zonage Logement étalé Zones U2 et sous-secteurs U2m et U2n zones U2a, U2b et U2c 1 place par logement 0,5 place pour tous logements aménagé dans le périmètre de 500 mètres délimité autour de la gare et reporté au plan de zonage Hébergement Zones U3a, U3b et U3c, U3d, U3e, U3f, U3g, U3h 1 place pour 4 logements	OUI, si soustrait par la commune, pour ne pas dépasser le niveau recommandé par le PLOUF de 1,51 place par logement									
32	Ile-de-France Mobilités	5. Règlement écrit	<table border="1" data-bbox="395 1648 1043 1771"> <thead> <tr> <th>Niveau plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires</th> <th>Préconception 1 place pour 8 à 12 élèves Recommandation 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur.</th> <th>Stationnement des 2 tranches Etablissements scolaires Zone U1 et sous-secteurs U1m et U1n zones U1a, U1b et U1c, U1d, U1e, U1f, U1g, U1h Il doit être prévu sur le terrain ou à proximité au moins 1 place pour 12 élèves</th> <th>OUI, si soustrait par la commune, pour tenir compte de la recommandation du PLOUF pour les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur</th> </tr> </thead> </table>	Niveau plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires	Préconception 1 place pour 8 à 12 élèves Recommandation 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur.	Stationnement des 2 tranches Etablissements scolaires Zone U1 et sous-secteurs U1m et U1n zones U1a, U1b et U1c, U1d, U1e, U1f, U1g, U1h Il doit être prévu sur le terrain ou à proximité au moins 1 place pour 12 élèves	OUI, si soustrait par la commune, pour tenir compte de la recommandation du PLOUF pour les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur	<p>La commune a fait le choix d'un dispositif unique</p> <p>Aucune modification du dossier de PLU.</p>				
Niveau plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires	Préconception 1 place pour 8 à 12 élèves Recommandation 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur.	Stationnement des 2 tranches Etablissements scolaires Zone U1 et sous-secteurs U1m et U1n zones U1a, U1b et U1c, U1d, U1e, U1f, U1g, U1h Il doit être prévu sur le terrain ou à proximité au moins 1 place pour 12 élèves	OUI, si soustrait par la commune, pour tenir compte de la recommandation du PLOUF pour les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur									
33	Ville de Saint-Leu-la-Forêt	6. Plan de zonage	<p>Par ailleurs, dans le cadre des éléments bâtis destinés à être protégés, il pourrait être approprié d'ajouter le petit immeuble correspondant aux parcelles AE 119-332 situées rue Maurice Bertaux. En effet, sa composition architecturale alliant pierres meulières et briques, son implantation en bordure de rue ainsi que la présence d'un local commercial au rez-de-chaussée, font de cet édifice une centralité et un repère visuel significatif au sein d'un quartier à dominante pavillonnaire.</p>	<p>La commune a fait le choix de ne pas identifier cette construction comme bâtiment remarquable.</p> <p>Aucune modification du dossier de PLU.</p>								

N°	Identité de la Personne Publique	Pièce concernée et numéro (diagnostic, règlement écrit, annexes...)	Justification de la modification demandée	Prise en compte dans le dossier de PLU
34	SAGE	6. Règlement écrit	<p>dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de prescrire la recherche du zéro rejet des pluies courantes et la gestion à ciel ouvert, paysagère et support d'autres usages ; - de prescrire un coefficient de pleine terre pour les zones U2b et U3 ; - de prescrire une hauteur de substrat de 15 cm minimum pour les toitures végétalisées ; - de prescrire la réutilisation des eaux de pluies à toutes nouvelles constructions ; - de prescrire une marge de retrait de 5m de part et d'autre des axes de ruissellement (si un risque de ruissellement est avéré) et le faire figurer dans le plan de zonage ou à défaut d'insérer la cartographie en annexe ; - d'annexer la carte des enveloppes d'alerte des zones humides ; - de prescrire l'interdiction de planter des espèces exotiques envahissantes; 	Voir lignes suivantes
35	SAGE	4. OAP	<p>dans les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'ajouter un objectif de désimperméabilisation et de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, paysagèrement intégré et support d'autres usages dans chaque OAP sectorielle ; - d'ajouter un objectif de réutilisation des eaux de pluie dans chaque OAP sectorielle ; - d'ajouter un objectif de planter des plantes autochtones, peu consommatrices d'eau et infiltrantes dans l'OAP thématique trame verte ; 	
36	SAGE	6. Règlement écrit	<p>Ainsi, afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE, il convient de préciser dans le chapitre 3 (sous-chapitre « les eaux pluviales ») du règlement de toutes les zones que les capacités d'infiltration et d'évaporation des sols doivent être utilisées à leur maximum, et qu'en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des pluies, il doit être visé l'absence de rejet au réseau à minima pour les pluies courantes, lesquelles sont dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h. Les solutions alternatives et durables pour la gestion des eaux pluviales (rétention, temporisation, récupération, infiltration, toiture stockante, ...), doivent être privilégiées ainsi que les techniques à ciel ouvert et paysagèrement intégrées à l'aménagement et/ou supports d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels).</p>	Cette précision a été apportée au chapitre 3 de chaque zone.
37	SAGE	6. Règlement écrit	<p>Afin de favoriser la gestion à la source des eaux pluviales, nous approuvons les prescriptions du règlement du PLU visant à limiter l'imperméabilisation des sols au niveau des espaces de stationnement extérieurs ainsi que l'imposition d'espaces de pleine terre d'un minimum de 30%. Toutefois, afin de faciliter le zéro rejet des pluies courantes et le lutte contre les flots de chaleur urbain, nous recommandons fortement d'imposer un coefficient de pleine terre au niveau des zones U2b (qui correspond à l'OAP du gros noyer) et U3 (qui correspondent à de grands ensembles fortement minéralisés) qui en sont dépourvues actuellement.</p>	Aucune modification. Le projet de Gros Noyer prévoit déjà une coulée verte dans l'OAP et des cours d'îlots verts. Concernant la zone d'activités, elle est aujourd'hui arrivée à saturation et les surfaces sont artificialisées.
38	SAGE	6. Règlement écrit	<p>Nous recommandons également de préciser au sein des dispositions relatives au développement durable (chapitre 2.2) du règlement de toutes les zones, la hauteur de substrat minimum des toitures végétalisées pour permettre une action efficace sur la gestion des pluies. Nous recommandons une hauteur de 15 cm minimum.</p>	Cette précision a été apportée au chapitre 2.2 de chaque zone.
39	SAGE	7. annexes	<p>Nous conseillons également de faire figurer le règlement d'assainissement du SIARE et de l'agglomération Val Parisien en annexe du règlement du PLU.</p>	Les 2 documents ont été intégrés dans les annexes du PLU
40	SAGE	6. Règlement écrit	<p>Les OAP sont les outils privilégiés pour retranscrire l'objectif de désimperméabilisation. Nous recommandons donc de rappeler cet objectif en l'inscrivant au sein de chaque OAP sectoriel ainsi que la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, paysagèrement intégrée à l'environnement et support d'autres usages.</p>	Cette précision a été apportée dans les OAP sectorielles en cohérence avec le règlement écrit.
41	SAGE	6. Règlement écrit	<p>Cependant, une carte des principaux axes de ruissellement par temps d'orage est présente dans le rapport de présentation. Si un risque de ruissellement est avéré, nous préconisons d'ajouter dans le règlement une bande de retrait de 5 m en zone urbaine de part et d'autre des axes de ruissellement visant à limiter les obstacles à l'écoulement des eaux. De plus, il convient de compléter le plan de zonage en inscrivant les axes de ruissellement ou à défaut d'insérer leur cartographie en annexe du règlement.</p>	La carte des principaux axes de ruissellement a été annexée au règlement écrit. Une règle dans les dispositions générales impose un retrait de part et d'autre de l'axe.
42	SAGE	6. Règlement écrit	<p>Les dispositifs de récupération des eaux de pluies sont promus dans le règlement au niveau des prescriptions relatives à la géothermie (chapitre 3). Nous recommandons fortement d'étendre cette recommandation à toutes les constructions de toutes les zones ainsi dans chaque OAP sectorielles.</p> <p>Cet objectif peut se traduire par l'incitation à réutiliser les eaux pluviales (complétant ainsi l'objectif de gestion des eaux pluviales à la source), à l'équipement des bâtiments en matériels hydro-économiques, à la promotion de l'usage des eaux autres que « potables » pour les usages dont l'exigence de moindre qualité, à la conception des espaces verts avec des espèces économes en eau afin d'en limiter l'irrigation, à l'obligation faite à tout projet d'aménagement d'une certaine taille (supérieure à 1 000 m² bâtis) de démontrer l'usage d'une ressource alternative (eaux pluviales, eaux d'exhaure, ...) pour les autres usages que l'alimentation en eau potable (AEP)...</p>	Cette précision a été apportée dans les OAP sectorielles en cohérence avec le règlement écrit.

N°	Identité de la Personne Publique	Pièce concernée et numéro (diagnostic, règlement écrit, annexes...)	Justification de la modification demandée	Prise en compte dans le dossier de PLU
43	SAGE	7. Annexes	Le SAGE demande également que tout projet situé au sein des enveloppes de forte et moyenne probabilité de présence identifiées par le SAGE, vérifie le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prenne les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. Le règlement des dispositions communes à toutes les zones précise que chaque porteur de projet doit vérifier si le(s) terrain(s) concerné(s) par son projet rempli(ssen)t les critères caractérisant une zone humide au sens de l'article L.211-1 du code de l'environnement. Pour une meilleure applicabilité de la règle nous vous conseillons de faire figurer en annexe du règlement du PLU une carte des secteurs où ces inventaires sont requis.	La carte des zones humides a été annexée au règlement
44	SAGE	6. Règlement écrit 4. OAP	Le SAGE demande aux documents d'urbanisme de lutter contre les espèces exotiques envahissantes. Cet objectif n'est pas clairement inscrit dans le présent projet de règlement. Une liste des espèces invasives interdites est toutefois présente en annexe du règlement. Nous recommandons d'interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes au sein du chapitre 2 du règlement de toutes les zones ainsi que dans l'OAP thématique trame verte. Les plantes infiltrantes ou économes en eaux sont également à privilégier.	Un rappel a été fait dans le règlement écrit de chaque zone ainsi que dans l'OAP thématique
45	ARS	2. Rapport de présentation	<p><i>Concernant les champs électromagnétiques et lignes haute tension</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces éléments sont succinctement évoqués dans les annexes des servitudes d'utilités publiques. <p>Ce point doit être précisé dans le diagnostic environnemental. Egalement, le dossier ne recense pas les sources émettrices de rayonnement électromagnétique (antennes d'opérateur téléphonique, lignes électriques, etc.) et ne mentionne aucune mesure pour limiter les impacts liés à ces dernières. Ce point est à préciser davantage. Le site Cartoradio de l'ANFR permet de faire un recensement des sources de rayonnements électromagnétiques et de consulter d'éventuel relevé de mesures : https://www.cartoradio.fr/#/.</p>	Le rapport de présentation est complété
46	ARS	2. Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> - Bien que la commune mette en place des actions de démosucation annuelles, des mesures constructives et d'aménagements doivent être prévues dans le règlement du PLU pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (penté des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant les phases chantier pour éviter la création de points d'eau stagnante. 	Le règlement écrit sera complété sur ce point
47	ARS	2. Rapport de présentation	Je demande à ce qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes. En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), le choix des essences doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie (guide d'information sur https://www.pollens.fr/).	Le rapport de présentation est complété

Avis rendu par le commissaire enquêteur : **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du plan local d'urbanisme assorti de :

- Deux réserves
- Cinq recommandations

Réserves :

Avis du commissaire enquêteur	Demande d'évolution du PLU	Réponse apportée
<p>Sous réserve que la commune d'Ermont puisse revoir le règlement sur les constructions annexes et le stationnement, et traiter l'incohérence entre le règlement et le rapport de présentation,</p>	<p>Revoir règlement sur les constructions annexes et le stationnement</p> <p>Suppression de l'incohérence entre le règlement et le rapport de présentation concernant les règles de stationnement</p>	<p><u>Concernant le règlement sur les constructions annexes :</u></p> <p>Article 2.1.3 (zone U2c) (p 46 du règlement écrit)</p> <p>Il a été précisé que si les deux façades des constructions ne comportent pas de vue, la distance se mesure en fonction de la hauteur de la façade la plus basse :</p> <p>si les deux <i>façades des constructions la façade de la construction</i> ne comportent pas d'ouvertures créant des vues, la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (L=H/2) avec un minimum de 3 mètres. H est la hauteur mesurée à l'égout du toit ou à la face supérieure de l'acrotère de la toiture terrasse, de la façade la plus basse.</p> <ul style="list-style-type: none">• Article 2.1.3 (zone U2c) (p 47 du règlement écrit) <p>Une disposition particulière a été ajoutée pour les constructions annexes : « <i>il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une construction annexe</i> ».</p>

Avis du commissaire enquêteur	Demande d'évolution du PLU	Réponse apportée
<p>Concernant la maîtrise du risque de ruissellement demandé par le SAGE, si un risque de ruissellement est avéré, il est préconisé d'ajouter dans le règlement une bande de retrait de 5 m en zone urbaine de part et d'autre des axes de ruissellement visant à limiter les obstacles à l'écoulement des eaux. Compléter également le plan de zonage en inscrivant les axes de ruissellement ou à défaut insérer leur cartographie en annexe du règlement.</p>	<p>Ajuster règlement/rapport de présentation concernant le risque de ruissellement</p> <p>Compléter plan de zonage (axe de ruissellement ou carto en annexe)</p>	<p>Concernant le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 2.4 <p>La règle de stationnement a été modifiée de manière transversale : 1 place par logement < à 45 50 m² de surface plancher 2 places par logement > 45 50 m² de surface plancher</p> <p>Le dispositif du règlement est identique au rapport de présentation</p> <p>Le règlement est complété en indiquant la nécessité d'un retrait de 5 mètres en zone urbaine de part et d'autre des axes de ruissellement.</p> <p>La cartographie des axes de ruissellement est ajoutée en annexe du règlement.</p> <p>Il convient par ailleurs de noter que pour le secteur du Gros Noyer, la coulée verte qui doit être réalisée dans le cadre du projet permet d'intégrer l'axe de ruissellement et assure ainsi une prise en compte de ce dernier.</p>
<p>Sous réserve que la commune d'Ermont maintienne le square Jean Moulin en zone N, afin de garantir un des flots de fraîcheur importants en centre-ville, ainsi que sa biodiversité avérée.</p>	<p>Maintenir le square Jean Moulin en zone N, et préserver sa biodiversité</p>	<p>Le square Jean Moulin est classé en zone N.</p> <p>Les cartographies du PADD et de l'OAP trame verte sont ajustées en conséquence.</p>

Recommandations :

Avis du commissaire enquêteur	Demande d'évolution du PLU	Réponse apportée
<p>Je recommande à la commune d'Ermont que les remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA) et notamment celles émises par le SAGE Croult-Enghein-Vieille mer, la préfecture du Val d'Oise ainsi que celles formulées par l'Autorité environnementale (MRAE), qui me paraissent particulièrement pertinentes, soient examinées et prises en compte dans le P.L.U. qui sera définitivement adopté.</p>	<p>Prendre en compte les remarques PPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du SAGE Croult-Enghein-Vieille mer - De la préfecture du Val d'Oise - De la MRAE 	<p>Les avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC) ont été analysés, un tableau mentionnant la prise en compte vient récapituler les différents points des avis de chacune des PAP et PPC ayant formulé un avis.</p>
<p>Prendre en compte les remarques :</p>	<p>- Du SAGE Croult-Enghein-Vieille mer</p>	<p>Les demandes et recommandations du SAGE ont été traitées et notamment le sujet des axes de ruissellement et l'inconstructibilité de part et d'autre de ces axes.</p>
<p>Prendre en compte les remarques :</p>	<p>- De la préfecture du Val d'Oise</p>	<p>L'avis de la préfecture du Val d'Oise, comme les autres avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC) ont été analysés, un tableau mentionnant la prise en compte vient récapituler les différents points des avis de chacune des PPA et PPC ayant formulé un avis. Il convient toutefois de noter que la demande de la SNCF, reprise dans l'avis de la préfecture du Val d'Oise, relative à la suppression d'espaces paysagers sur les terrains délaissés en bordure d'une voie désaffectée n'a pas été reprise telle quelle. L'espace paysager a pour vocation de pérenniser les espaces de biodiversité et participant à la continuité de la trame verte, au maintien d'îlots de fraîcheur et donc aux enjeux de prise en compte du réchauffement climatique. Par ailleurs, cette protection n'affecte en rien le fonctionnement des installations ferroviaires, elle n'impose pas de plantation d'arbres à grand développement dont le houppier pourrait déborder sur les voies et dans le cas présent elle se situe en bordure d'une voie désaffectée.</p> <p>Néanmoins, une précision a été apportée dans les dispositions générales du règlement écrit pour autoriser dans les espaces</p>

Avis du commissaire enquêteur	Demande d'évolution du PLU	Réponse apportée
Prendre en compte les remarques :	- De la MRaE	La commune a rédigé un mémoire en réponse à l'avis de la MRaE. Le dossier de PLU a été complété, ajusté et précisé conformément aux éléments du mémoire en réponse.
<p>Je recommande à la commune d'Ermont de compléter les OAP du 18 juin et du Gros Noyer, notamment :</p> <p>Le mode de requalification des voies de circulation nécessaires à la sécurisation des habitants du quartier,</p> <p>D'imposer un coefficient de pleine terre, afin de faciliter le zéro rejet des pluies courantes et la lutte contre les îlots de chaleur urbain.</p>	<p>Compléter les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du 18 juin - Du Gros Noyer 	<p>Il convient de noter que les 2 OAP du 18 juin et du Gros Noyer fixent des orientations claires et précises au titre des ambitions environnementales et de lutte contre les îlots de chaleur :</p> <p><u>OAP du Gros Noyer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager une coulée verte • Réaliser un parc urbain végétalisé et arboré, en continuité des jardins privatifs, des logements neufs créés, le long de la rue, offrant des aspects et des usages variés (palettes végétales, jeux, repos, espaces participatifs et solidaires). • Permettre une gestion naturelle des eaux de pluie par la création de noues paysagées • Préserver et/ou aménager des cœurs d'îlot verts <p><u>OAP du 18 juin 23</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager des espaces verts • Aménager un cœur d'îlot vert <p>Pour ces deux secteurs, le parti d'aménagement et les principes d'implantation des constructions nouvelles s'articulent autour de cœurs d'îlots paysagers, et de franges paysagères. Ce parti d'aménagement imposé par les OAP vise pleinement à développer et créer des îlots de fraîcheur sans oublier la coulée verte du projet du Gros Noyer qui vient développer un axe vert et de fraîcheur dans le quartier.</p> <p>Les obligations d'espaces perméables et de pleine terre sont fixées dans le règlement. Pour rappel, ce dernier impose pour</p>

Avis du commissaire enquêteur	Demande d'évolution du PLU	Réponse apportée
<p>De poursuivre la concertation avec les habitants du Gros Noyer, notamment par la mise en place d'un périmètre d'étude</p>	<p>Poursuivre la concertation et mettre en place un périmètre d'étude</p>	<p>ces deux secteurs que 50% au moins des espaces non bâtis soient traités en espaces perméables. Par ailleurs pour le secteur du 18 juin, une part de 30% de pleine terre est imposée. Le mode de requalification des voies de circulation nécessaires à la sécurisation des habitants du quartier n'entre pas dans les éléments d'une OAP. Pour autant, la requalification des voies et la création de la coulée verte seront réalisées en intégrant les différents aspects d'accessibilité et de sécurité pour toutes et tous.</p>
<p>Je recommande à la commune d'Ermont de réétudier le zonage pour le sous-secteur U1i et de maintenir l'OAP de l'actuel P.L.U. du secteur des Chênes Sud. De réétudier également la qualification du complexe sportif « Stade Raoul Dautry » en zone U3c et de le maintenir en zone U1 avec un règlement adapté, qui autorise les constructions de bâtiments destinés à l'activité sportive.</p>	<p>Réétudier le zonage du sous-secteur U1i Réétudier la qualification du complexe sportif en zone U3c > plutôt le maintenir en zone U1</p>	<p>En complément du PLU et afin d'affirmer le souhait de la commune de poursuivre la concertation sur ce projet un périmètre d'étude est instauré. Cette recommandation du commissaire enquêteur n'est pas retenue dans la mesure où les dispositions du PLU arrêté sont conformes sur ces points avec les objectifs portés par la commune.</p>
<p>Je recommande à la commune d'Ermont d'étudier la possibilité de construire sur une ou deux limites séparatives latérales pour un terrain à l'angle de 2 rues, à l'équivalent de terrain de largeur inférieure à 10 mètres.</p>	<p>Voir règles de retrait</p>	<p>Une souplesse existe déjà pour les terrains existants dont la largeur est inférieure à 10 m. De fait, les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives latérales. En revanche, concernant les terrains nouvellement créés, issus de division à la date d'approbation du PLU révisé, la règlement écrit n'accordera pas cette souplesse.</p>

Avis du commissaire enquêteur	Demande d'évolution du PLU	Réponse apportée
<p>Je recommande à la commune d'Ermont de mettre l'accent sur la valorisation, la protection du cadre de vie et du bien-être des populations, en l'inscrivant dans un projet bioclimatique, en le complétant par un volet « habitat » pour réduire l'empreinte carbone dans le résidentiel, qui représente 76% des espaces construits de la ville.</p>	<p>Inscrire la commune dans un projet bioclimatique, en le complétant par un volet « habitat »</p>	<p>Le PLU tel qu'il a été élaboré met clairement l'accent sur la valorisation, la protection du cadre de vie et du bien-être des populations. Ces ambitions et les orientations sont inscrites dans le PADD et retrouvent leur traduction dans l'OAP trame verte et bleue, dans le dispositif réglementaire tout particulièrement dans les enjeux de protection des quartiers pavillonnaires de la commune. Pour les secteurs de projet, les OAP du Gros Noyer et du 18 juin affirment et assurent la prise en compte de ces ambitions. Les possibilités de mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable, de protection contre le bruit et d'isolation thermique des constructions sont clairement portées par le dispositif réglementaire du PLU.</p>
<p>La municipalité est invitée à intégrer, par exemple, dans les dispositions générales du règlement du P.L.U., le décret n°2016-78 du 14 juin 2016, relatif aux travaux d'isolation acoustique et à ajouter dans les règles particulières relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions du règlement, les dérogations autorisées, en matière d'isolation thermique, par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016 en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte</p>	<p>Intégrer, par exemple, dans les dispositions générales du règlement du P.L.U., le décret n°2016-78 du 14 juin 2016 et ajouter les dérogations autorisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016 en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015</p>	<p>Ces dispositions de droit commun qui s'appliquent sont rappelées dans les dispositions générales du règlement du PLU. Il s'agit d'un rappel, il convient de noter que des évolutions sont susceptibles de voir le jour, c'est la raison pour laquelle il est indiqué que les dispositions à prendre en compte au-delà de celles mentionnées sont celles applicables au moment de la délivrance de l'autorisation. Ce point est important pour garantir la prise en compte des obligations les plus récentes et vertueuses.</p>