



Pôle Attractivité du Territoire et Cadre de Vie

Service Urbanisme

Ref. JMP/CH/2020-~~775~~

Accusé de réception en préfecture  
095-219502192-20201217-20-775-AR  
Date de télétransmission : 17/12/2020  
Date de réception préfecture : 17/12/2020

**ARRETE PRESCRIVANT  
L'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE  
DE MODIFICATION, AVEC ENQUETE  
PUBLIQUE, DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME OPPOSABLE**

**N°2020/775**

Le Maire,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment en ses articles L. 153-36 et suivants, L. 153-41, L. 153-43 et suivants,

**Vu** la délibération n° 06/152 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U),

**Vu** la délibération n° 07/201 du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2007 et la délibération n° 10/58 du Conseil Municipal en date du 24 mars 2010 approuvant la modification du P.L.U,

**Vu** la délibération n° 17/51 du Conseil Municipal en date du 27 avril 2017 approuvant la révision du plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération n°18/107 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N° 1 du plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération n°18/135 du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2018 approuvant le déclassement de la rue des Bornes,

**Vu** la délibération n°2020/53 du Conseil Municipal en date du 26 juin 2020 approuvant la modification simplifiée N° 2 du plan local d'urbanisme,

**Vu** le plan local d'urbanisme, notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) des Bornes, modifiée par la modification simplifiée N° 2 du plan local d'urbanisme,

**Vu** le plan local d'urbanisme, notamment en son « Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) »,

**Vu** l'arrêté n°2020/718 en date du 20 Novembre 2020, prescrivant la modification avec enquête publique du P.L.U. opposable dans le secteur U3d, aussi dénommé « îlot Dautry »,

**Considérant** que le projet de modification du P.L.U. n'est pas soumis à l'obligation de prise en compte des nouvelles dispositions de l'arrêté du 10 Novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les P.L.U,

**Considérant** qu'il convient d'apporter des modifications au règlement opposable dans le secteur U3d - aussi dénommé « îlot Dautry », afin de permettre la finalisation de l'opération de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ermont-Eaubonne, tel que prévu au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et par l'O.A.P. dite « les Bornes » à Ermont,

**Considérant** qu'il convient de préciser, dans le secteur U3d, la formulation de l'article U3/10 (Hauteurs des constructions), afin de permettre la réalisation de programmes de constructions, notamment avec services à destination des seniors, dans des volumétries adaptées aux caractéristiques urbaines et paysagères de l'îlot Dautry, dernier îlot de la Z.A.C. Ermont-Eaubonne sur la ville d'Ermont,

**Considérant** que cette adaptation réglementaire de l'article U3/10 sur les hauteurs dans le secteur U3d pour assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement urbain et paysager de la Z.A.C. Ermont-Eaubonne conduit à majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, de l'application de l'ensemble des règles du plan telles qu'elles sont rédigées aujourd'hui,

**Considérant** que le projet de modification du P.L.U. affectant un périmètre situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'Ermont-Eaubonne, une demande d'avis sera formulée auprès de la Communauté d'agglomération Val Parisis, qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer (l'absence de réponse au terme des 3 mois valant rejet),

**Considérant** qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,

**Considérant** qu'en application de l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme, les modifications envisagées ci-dessus n'auront pas pour conséquence de :

- Changer les orientations définies par le P.A.D.D. ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),

**Considérant** qu'en vertu de l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du P.L.U. est soumis à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du P.L.U., avec enquête publique,

**Considérant** qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme) avant ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête,

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°2020/718 du 20 Novembre 2020.

### Article 2 :

Il est prescrit une procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, du plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'Ermont, en application des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette modification du P.L.U. a pour objet de :

- apporter des modifications au règlement opposable dans le secteur U3d - aussi dénommé « îlot Dautry », afin de permettre la finalisation de l'opération d'aménagement de la Z.A.C Ermont-Eaubonne,
- préciser la formulation dans le secteur U3d de l'article U3/10 (Hauteurs des constructions), afin de permettre la réalisation de programmes de constructions, notamment avec services à destination des seniors, dans des volumétries adaptées aux caractéristiques urbaines et paysagères de l'îlot Dautry, dernier îlot de la Z.A.C. sur la ville d'Ermont.

### Article 3 :

Le projet de modification du P.L.U. affectant un périmètre situé dans la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) Ermont-Eaubonne, une demande d'avis sera formulée auprès de la Communauté d'agglomération Val Parisis, qui dispose d'un délai de 3 mois pour formuler un avis (l'absence de réponse au terme des 3 mois valant rejet).

### Article 4 :

Le projet de modification du P.L.U. sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet d'Argenteuil et aux personnes publiques associées pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique.

### Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire présentera le projet de modification du P.L.U, devant le Conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, par délibération dûment motivée.

### Article 6 :

Ampliation du présent arrêté, affiché en Mairie, sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Argenteuil et aux personnes publiques associées.

### Article 7 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il est possible de saisir d'un recours gracieux l'auteur de l'acte. 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 vaut rejet implicite).

Fait à Ermont, le 17/12/2020



Xavier HAQUIN

Maire d'Ermont

Conseiller départemental du Val d'Oise