



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réalisée par le bureau d'études Espace Ville
Prescrite en Conseil municipal du 29 janvier 2021

Réunion publique du 20 Avril 2022

Déroulé de la réunion, en 4 temps :

- 1** Le PLU, son cadre, son contenu
- 2** Les chiffres clés issus du diagnostic
- 3** Le projet de territoire
- 4** Les prochains rendez-vous

1. Qu'est-ce que le PLU ?



Qu'est-ce que le PLU ?



Le PLU est un document d'urbanisme et de planification destiné à régir les droits à construire sur l'ensemble du territoire communal.

Le conseil municipal a prescrit sa révision le 21 janvier 2021.

Le PLU doit respecter 3 grands principes :

- L'équilibre entre le renouvellement et le développement de l'urbanisation
- La diversité des fonctions du territoire
- L'utilisation économe des espaces

Le PLU définit un projet pour le territoire communal pour les 10 à 15 prochaines années



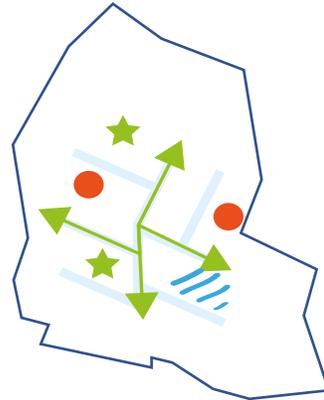
Le contenu du PLU

Un diagnostic



Il permet de dégager les enjeux du territoire

Le projet de territoire (PADD)



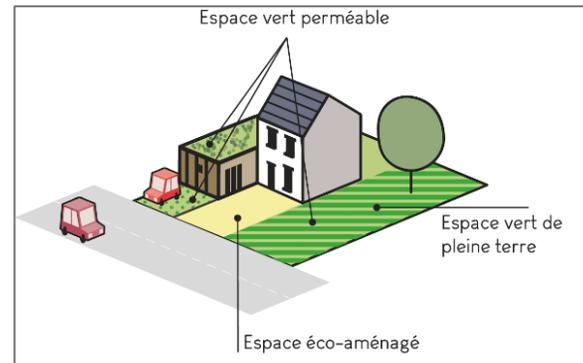
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les grandes orientations pour les 10 à 15 prochaines années.



Des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Un plan de zonage



Un règlement



Le contenu du PLU

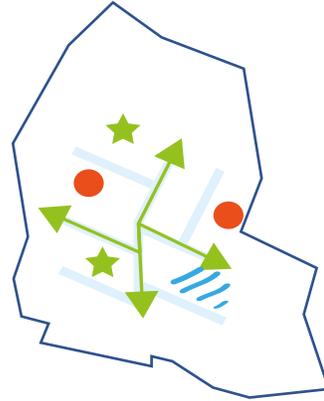
Un diagnostic



Il permet de dégager les enjeux du territoire

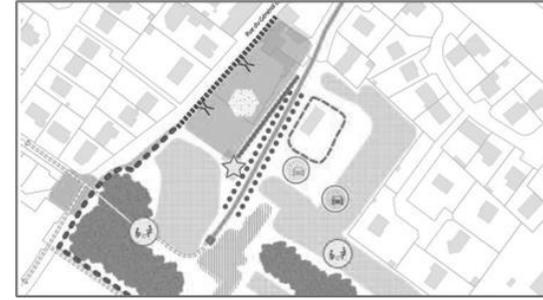
1^{er} semestre 2022

Le projet de territoire (PADD)



Le PADD fixe les grandes orientations pour les 10 à 15 prochaines années.

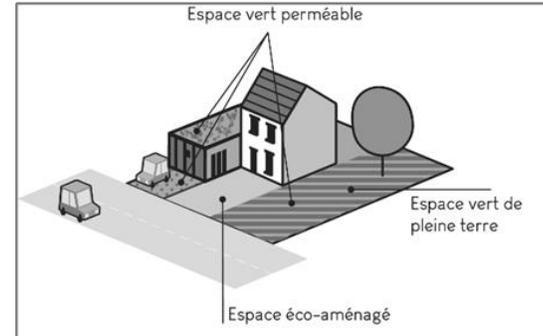
Débat PADD 24 juin 2022



Des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Un plan de zonage



Un règlement

Été – automne 2022

**Arrêt du projet de PLU
Novembre 2022**

2. Les chiffres clés issus du diagnostic



L'environnement, les risques



Une **nature en ville bien développée**

Cœurs d'îlots

Alignements d'arbres

Arbres remarquables

Parcs et jardins

Squares



Un **maillage du territoire en parcs**, et des **projets de création de nouveaux espaces verts** :

Rue du Général de Gaulle, Gros Noyer (parc et coulée verte),



Des **liaisons vertes existantes** pas toujours **connectées entre elles**

Des **secteurs de renaturation identifiés**

Cimetière communaux ; avenue Georges Pompidou, îlot et voirie situés à l'est de la Mairie...

Un réseau d'assainissement **suffisamment calibré** pour accueillir de nouveaux habitants

Une alimentation en eau potable **suffisante et de qualité**

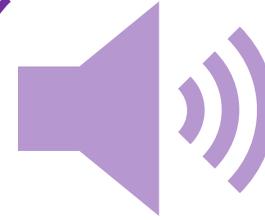
L'environnement, les risques



Une commune concernée par certains risques naturels :

- Aléa retrait-gonflement des argiles (*exposition moyenne sur l'ensemble du territoire*)
 - Débordements de cave
- Inondations de nappe (*secteur Ouest, quartier Jules Ferry*)
- Ruissellement des eaux le long de certains axes (*voies ferrées, bd de Cernay, rue du Stand, rue du Syndicat, rue de Stalingrad, rue Jean Jaurès*)

RP 20/04/2022



Une commune **entièrement impactée par le bruit aérien**
(*aéroport Charles de Gaulle*)

16 500 personnes affectées par le bruit routier

2 000 personnes affectées par le bruit lié aux voies ferrées

Un **phénomène d'ilots de chaleur urbains**

- Fortement ressenti au sud-ouest de la commune, sur les axes routiers avenue du Président Georges Pompidou, rue du Général Leclerc et au niveau du parking du centre-commercial...
- Atténué par la présence de la nature en ville



Les enjeux

- Assurer la préservation d'espaces perméables (principaux cœurs d'îlots verts, parcs,...)
- Rendre la trame verte plus fonctionnelle, en consolidant les connexions
- Lutter contre le mitage des cœurs d'îlots verts dans les quartiers pavillonnaires
- Prendre en compte les risques et nuisances pour limiter, voire éviter, l'exposition de la population
- Maintenir la qualité des réseaux d'assainissement et de gestion des déchets et calibrer les futures opérations par rapport à leur capacité
- Porter une attention particulière aux espaces de respiration dans l'espace urbain pour limiter, voire réduire les îlots de chaleur urbains.

Le cadre de vie urbain



Un territoire construit à **88,3%** – *Dont* → **76%** dédiés au logement
(logements, commerces, routes, équipements...)



11,6% de parcs, jardins....



Moins de **1%** d'espaces naturels, agricoles et forestiers

77%

Habitat individuel
(212 ha)
= *3 778 logements*
(*30% du parc*)

23%

Habitat collectif
(64,5 ha)
= *9 087 logements*
(*70% du parc*)

Un **patrimoine remarquable**
présent dans l'ensemble des
quartiers de la commune

bâti remarquable, ensembles classés
ou à préserver, ruelles et clôtures
remarquables, églises et chapelles...





Les enjeux

- Cibler la construction en renouvellement urbain
 - Préserver, voire accroître, la surface des espaces verts communaux
 - Préserver le tissu urbain dans sa diversité et sa richesse, et notamment les quartiers pavillonnaires
- Mener une réflexion quant aux **secteurs présentant une hétérogénéité des formes urbaines** afin d'améliorer le cadre de vie
- Valoriser les entrées de ville
- Préserver le patrimoine bâti remarquable communal

La population, les logements



31 600

habitants environ en 2022
(estimation selon les données
des impôts)

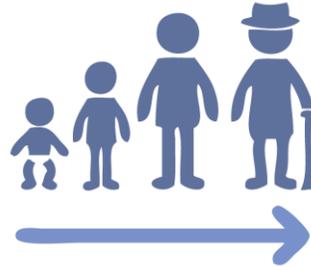
Un solde naturel

positif sur l'ensemble de la période.

À l'inverse **du solde
migratoire**

oscillant entre 0,6 et -1,4%

*La population de la commune a augmenté
ces dernières années.*



**8 habitants sur 10
ont moins de 60 ans**

Des Ermontois relativement
jeunes, mais un léger
vieillessement de la population
constaté depuis 2013



**2,3 personnes
par ménage en
moyenne en 2018.**

Chiffre moyen le plus
faible du Val Parisis



**Une tendance au
dessalement des
ménages**

Diminution de la part des couples,
augmentation des ménages d'une
personne et des familles
monoparentales.

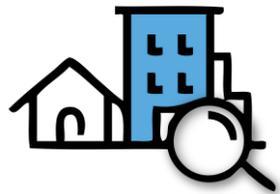


La population, les logements



13 860
Logements
en 2018

(Estimation selon données communales)



3,8%
de logements
vacants

Le taux le plus faible du Val
Paris

Un taux incompressible

36% de logements
locatifs sociaux (LLS)

Supérieur aux
objectifs de la loi SRU
(25% de LLS)

Soit **4 307**
logements locatifs
sociaux (LLS)

8 logements sur 10

constitués de 3 pièces et
plus en 2018.

Une **diversification du parc**
de logements en cours



Depuis 2011 :
+ 200
logements individuels
+ 1 570
logements collectifs



Les enjeux

- Permettre une légère augmentation maîtrisée de la population Ermontoise
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants pour continuer à retenir les jeunes dans la commune
- Encadrer la constructibilité notamment par rapport à la capacité d'accueil des équipements
- Maintenir un rythme de construction neuve via des projets ciblés, de qualité
- Conserver une offre de logements diversifiée en maintenant *a minima* le niveau du taux de logements sociaux (36%).



La mobilité

Une **bonne accessibilité depuis l'extérieur** grâce à un **réseau autoroutier et de voies rapides structurant**

Un **fort trafic enregistré sur certaines départementales**

(bd de Cernay en direction de l'A115 ;
rue du Général Leclerc et rue du
Grand Gril vers la gare Ermont-
Eaubonne ; rue de Stalingrad)

4 088 places de stationnement
dont 73 places pour Personnes à Mobilité
Réduite (PMR)

53% des places sont gratuites et non
limitées dans le temps

3
**Lignes de train
structurantes**

RER C , Transilien
H, Transilien J



4

gares



11

Lignes de bus



**Les Ermontois
utilisent de moins en
moins la voiture**

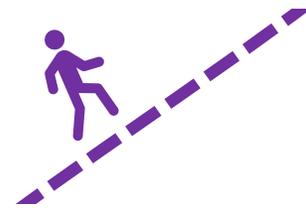
Ermont est la commune du Val
Parisien avec **le plus faible taux
d'utilisation de ce mode de
transport.**

1 actif sur 2
utilise les transports en
commun.

+ 4,3 points
d'actifs utilisant les
transports en commun pour
se rendre au lieu de travail
depuis 2013



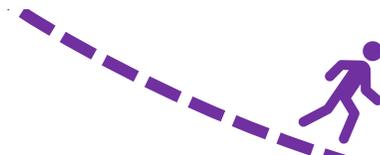
Un territoire **principalement plat, propice aux circulations piétonnes**



Un **réseau de sentes piétonnes**, notamment au sein des **résidences**, mais présentant certaines **discontinuités**

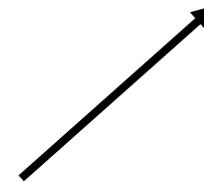


Des **aménagements cyclables** encore **peu développés**



Un **Schéma directeur des itinéraires cyclables** à l'échelle de la CAPV en cours d'élaboration

Un **Plan Vélo départemental** adopté en 2019





Les enjeux

- Améliorer les connexions (routières, piétonnes...) entre certains quartiers
 - Prendre en compte les nuisances causées par le trafic routier dans les futurs projets d'aménagement
 - Maintenir l'offre en places de stationnement
- Poursuivre le déploiement des infrastructures cyclables, en lien avec les autres acteurs mobilisés (département du Val d'Oise, Val Parisis)



Les activités économiques, commerces et équipements



+1,2 %
depuis 2012

6 830 emplois
dans la commune en 2018
(INSEE)

≈ 1 emploi pour 2 actifs
occupés.



87%
des actifs ayant un
emploi
travaillent en dehors
d'Ermont

**La Zone d'Activités Économiques du Parc des
Métiers**

Un projet en cours de réflexion pour permettre son extension



352
établissements
actifs dans le secteur
du commerce
(données INSEE)

- **Le centre-ville** : principale polarité
- **D'autres pôles commerciaux** près des gares, des supermarchés et de certains quartiers d'habitat
- **Un marché** à rayonnement intercommunal

Les activités économiques, commerces et équipements



19 établissements scolaires de la maternelle au lycée, 5 complexes sportifs, un réseau d'équipements socio-culturels....



Une présence importante de services publics : hôtel de ville, police municipale, commissariat de police, centre des finances publiques d'Ermont...



Une offre en équipements variée

De nouveaux équipements : Conservatoire d'Ermont ; Ferme pédagogique ; parc Simone Veil ; Création d'un parcours santé

À horizon PLU : cuisine centrale, extension de la ferme pédagogique ainsi que de certains parcs

Les activités économiques, commerces et équipements



Les enjeux

- Une offre en équipements à maintenir et développer
- Conforter, voire développer, l'armature commerciale et permettre l'implantation d'activités du tertiaire à proximité des gares
- Envisager et étudier une extension de la ZAE Parc des Métiers afin de permettre l'implantation de nouveaux établissements, entreprises
- Adapter la structure commerciale et l'offre de services à l'évolution des besoins de la population
- Conforter l'augmentation du nombre d'emplois de ces dernières années en s'appuyant sur les infrastructures régionales de transport (gares RER...)

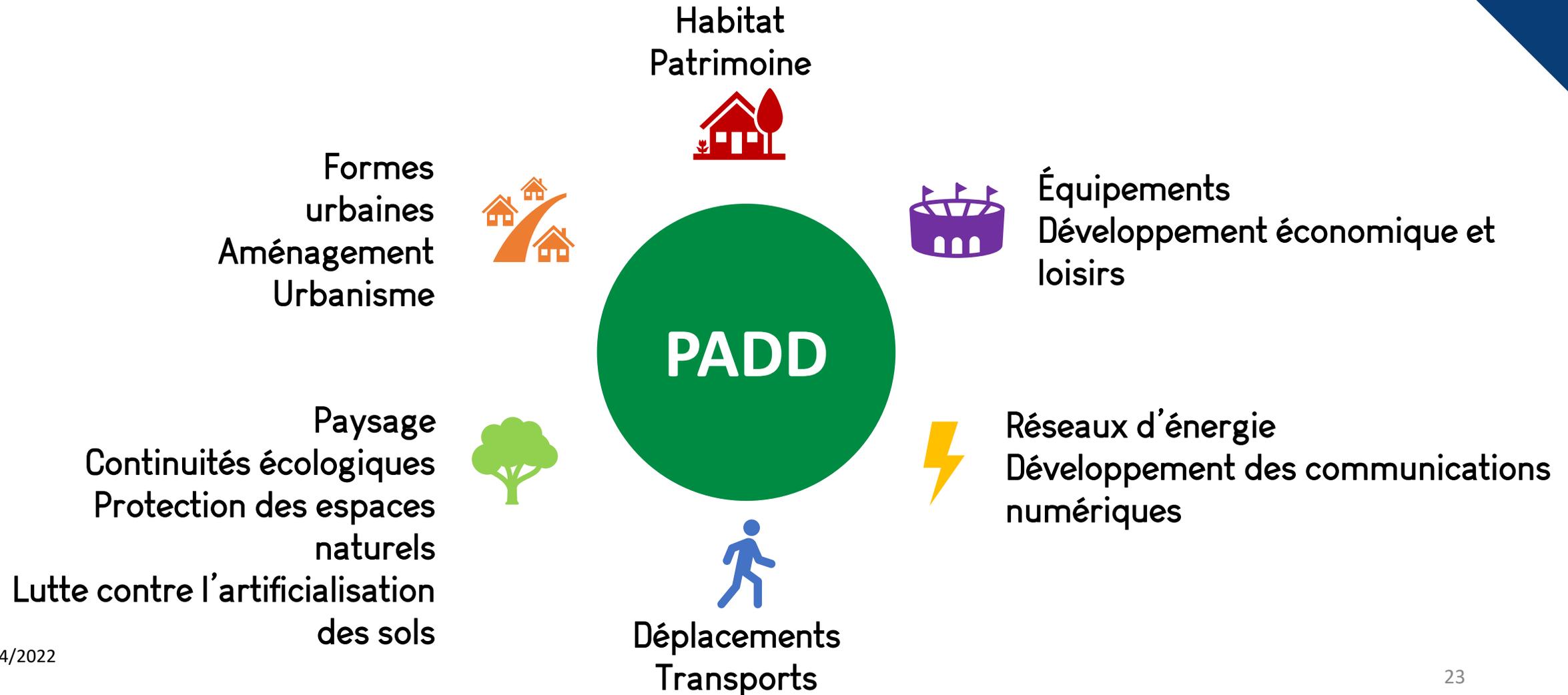
3. Le projet de territoire (Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD)





Qu'est-ce qu'un PADD

→ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document « phare » du PLU. Il exprime le projet politique pour l'évolution du territoire communal pour les 10 à 15 prochaines années, appuyé sur les enjeux du diagnostic.





La structure et le contenu du PADD d'Ermont

Un Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)
divisé en 3 axes

AXE 1 : UNE VILLE
JARDINÉE

PHILOSOPHIE
GÉNÉRALE

AXE 2 : UNE VILLE
SOLIDAIRE

AXE 3 : UNE VILLE
ATTRACTIVE À
VIVRE ENSEMBLE

Axe 1 : UNE VILLE JARDINÉE, perméable et résiliente, au cadre de vie préservé

1



Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires

- Maitriser les mutations du parcellaire et encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires



Favoriser la présence de la nature et de l'eau en ville et renforcer la Trame Verte

- Créer de nouveaux espaces verts publics (extension de la ferme pédagogique...)
- Développer des continuités vertes pour renforcer la Trame Verte au niveau de la commune et des projets urbains



Axe 1 : UNE VILLE JARDINÉE, perméable et résiliente, au cadre de vie préservé

1



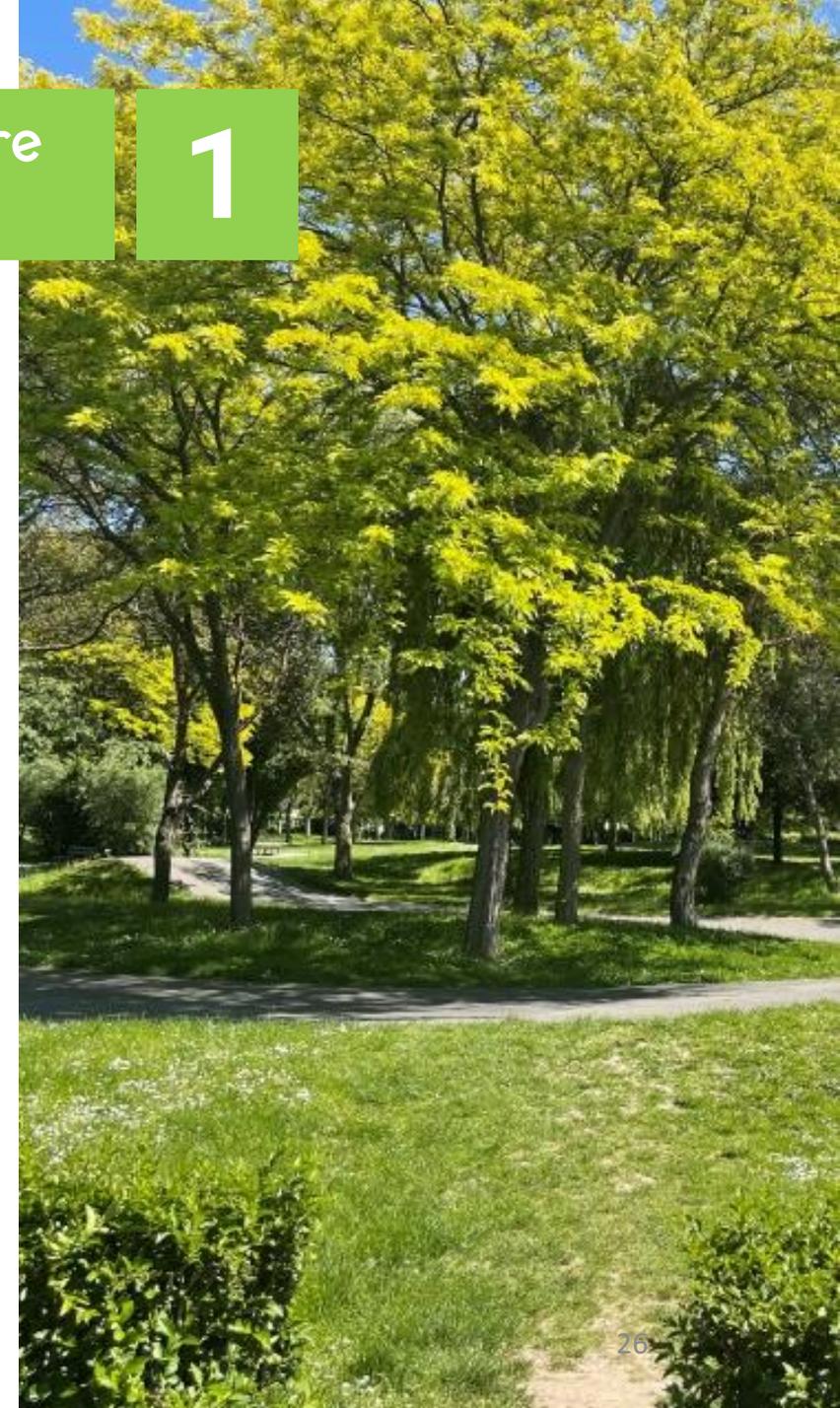
Adapter la ville aux changements climatiques et protéger la population des risques et nuisances

- Favoriser la végétalisation de la commune et veiller au maximum à la déminéralisation des espaces urbains dans une logique de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain
- Prendre en compte certains risques et nuisances d'origine naturelle ou anthropique



Valoriser la qualité du cadre bâti

- Développer un habitat et un urbanisme durables, avec des typologies compactes permettant de limiter l'artificialisation des sols
- Préserver et valoriser le patrimoine (bâtiments, clôtures....).



AXE 1. Ermont, une ville jardinée

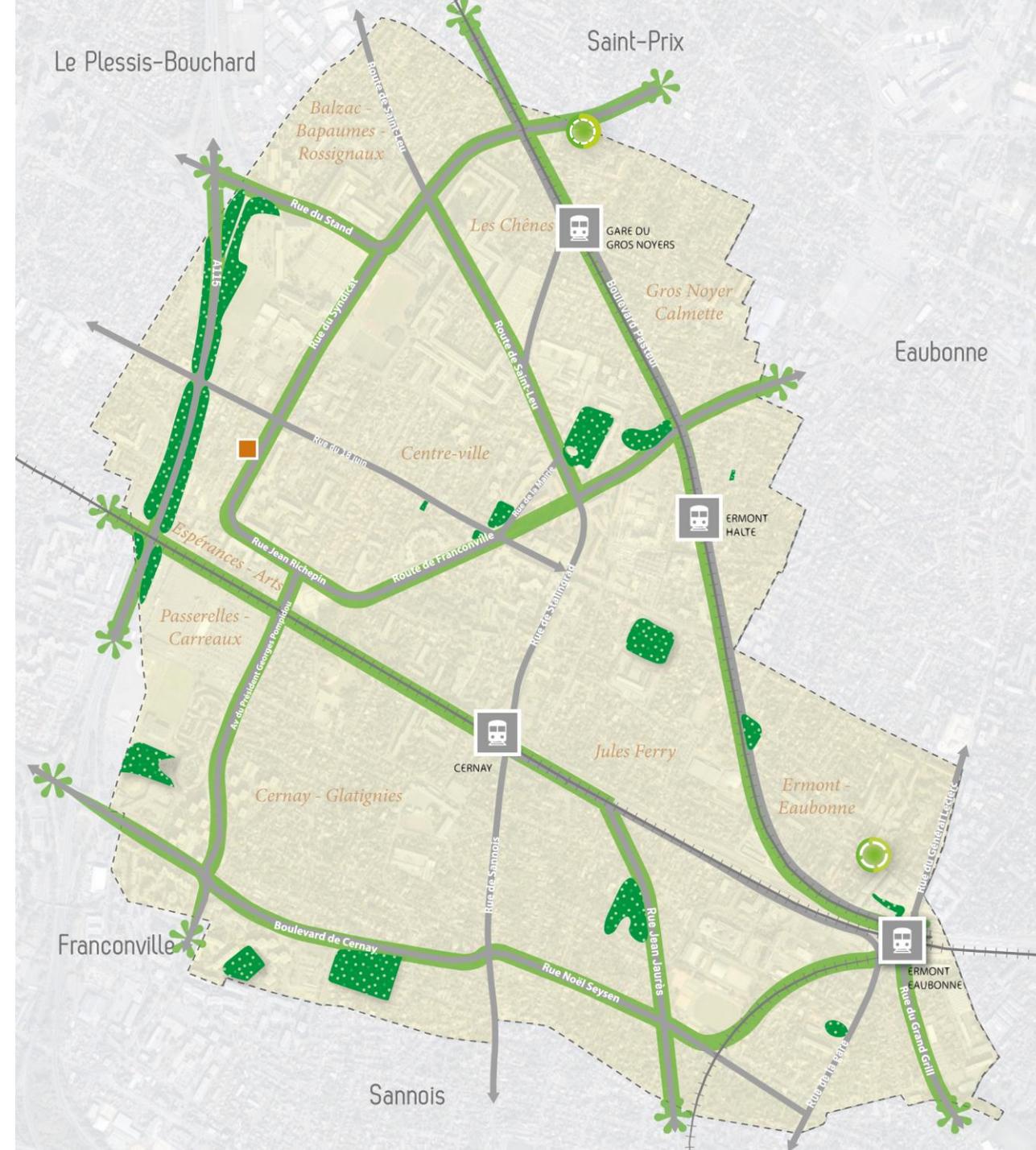
 Encadrer les aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers

 Intégrer le monument historique dans les projets d'aménagement

 Créer de nouveaux espaces verts publics et renforcer l'accessibilité en créant de nouveaux cheminements doux

 Valoriser les parcs, squares et espaces verts existants

 Développer les principes de continuité verte





Conforter l'attractivité résidentielle de la ville et y favoriser le parcours résidentiel

- Permettre à chacun de se loger en fonction de ses propres besoins et moyens
- Répondre à la demande en petits logements (jeunes décohabitants, familles monoparentales, personnes âgées...).



Axe 2 : UNE VILLE SOLIDAIRE, inclusive et accessible, pour tous, à tous les âges de la vie

2



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

- Engager le projet du Gros-Noyer (environ 400 logements, parc, coulée verte)
- Maitriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité (secteurs rue du 18 juin et rue d'Adria, Chêne Sud, ZAE Parc des Métiers)
- Mener une réflexion sur le devenir de sites stratégiques, tels que le secteur Espérance / Arts, et le secteur Anatole France (mixité entre habitat collectif et individuel).



AXE 2. Ermont, une ville solidaire



1/ Engager la réalisation du projet Gros-Noyer



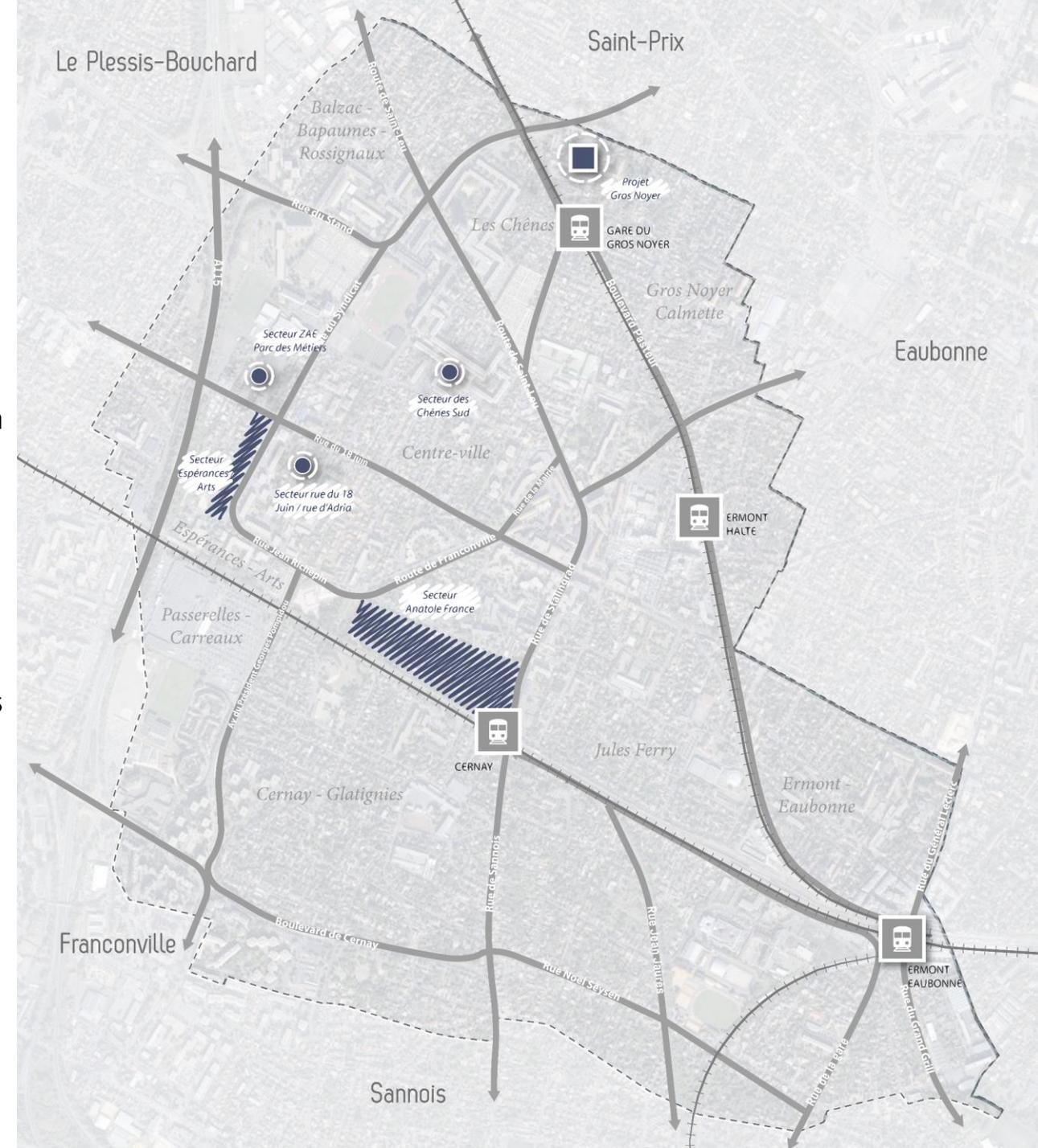
2/ Maîtriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité :

- 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 : UNE VILLE ATTRACTIVE À VIVRE ENSEMBLE, favorable à l'éducation, la culture, l'animation, aux mobilités actives, au sport et à la santé

3



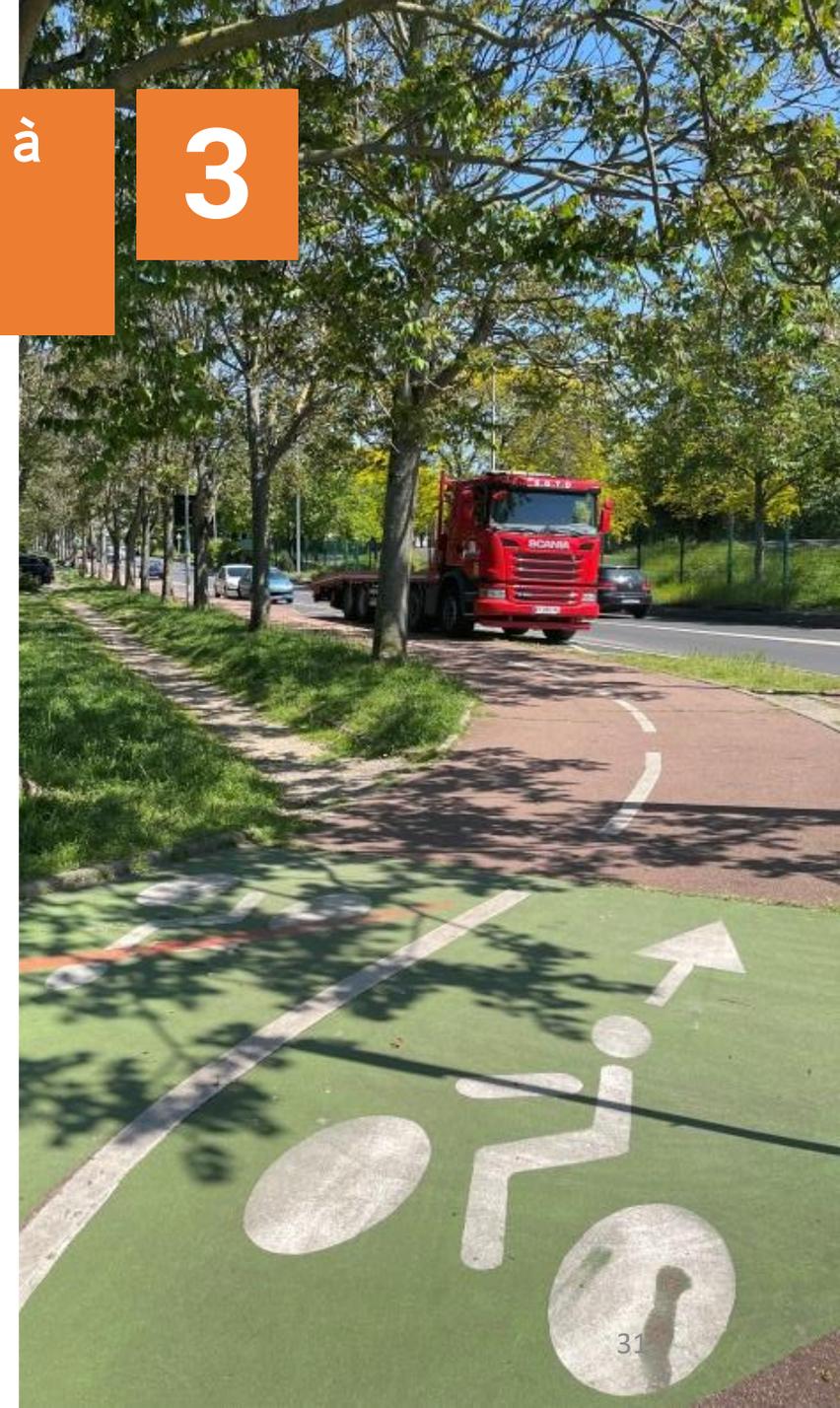
Valoriser les pôles d'activités existants et l'économie présente en cœur de ville

- Soutenir les petites activités et favoriser leur implantation à proximité des gares ainsi qu'au sein de la ZAE du Parc des Métiers, dont l'extension est à étudier
- Consolider une offre commerciale diversifiée et attractive
- Garantir une bonne couverture réseau sur l'ensemble du territoire



Concilier tous les modes de déplacement pour une mobilité efficace et apaisée

- Favoriser les mobilités douces en créant un maillage en pistes cyclables et sentes piétonnes
- Poursuivre l'amélioration des transports en commun



Axe 3 : UNE VILLE ATTRACTIVE À VIVRE ENSEMBLE, favorable à l'éducation, la culture, l'animation, aux mobilités actives, au sport et à la santé

3



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

- Adapter les capacités d'accueil aux besoins de la population en renforçant l'offre en équipements publics et en valorisant les équipements existants



Prendre en compte la santé et le bien être des habitants, encourager le développement de l'économie liée à la santé

- Limiter des nuisances et pollutions liées à la circulation
- Développer le sport et les lieux de loisirs de plein air, notamment les complexes sportifs Raoul Dautry et Auguste Renoir
- Conforter le pôle médical (clinique) par la création de locaux à destination des professionnels de santé, et créer une synergie entre ce pôle et les équipements sportifs



AXE 3. Ermont, une ville attractive à vivre ensemble



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



Conforter les circulations
douce existantes...



...en développer de nouvelles



Atténuer les nuisances sonores et
pollutions liées à la circulation

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



Anticiper les besoins en matière
d'équipements scolaires



Réaménager le théâtre Pierre
Fresnay



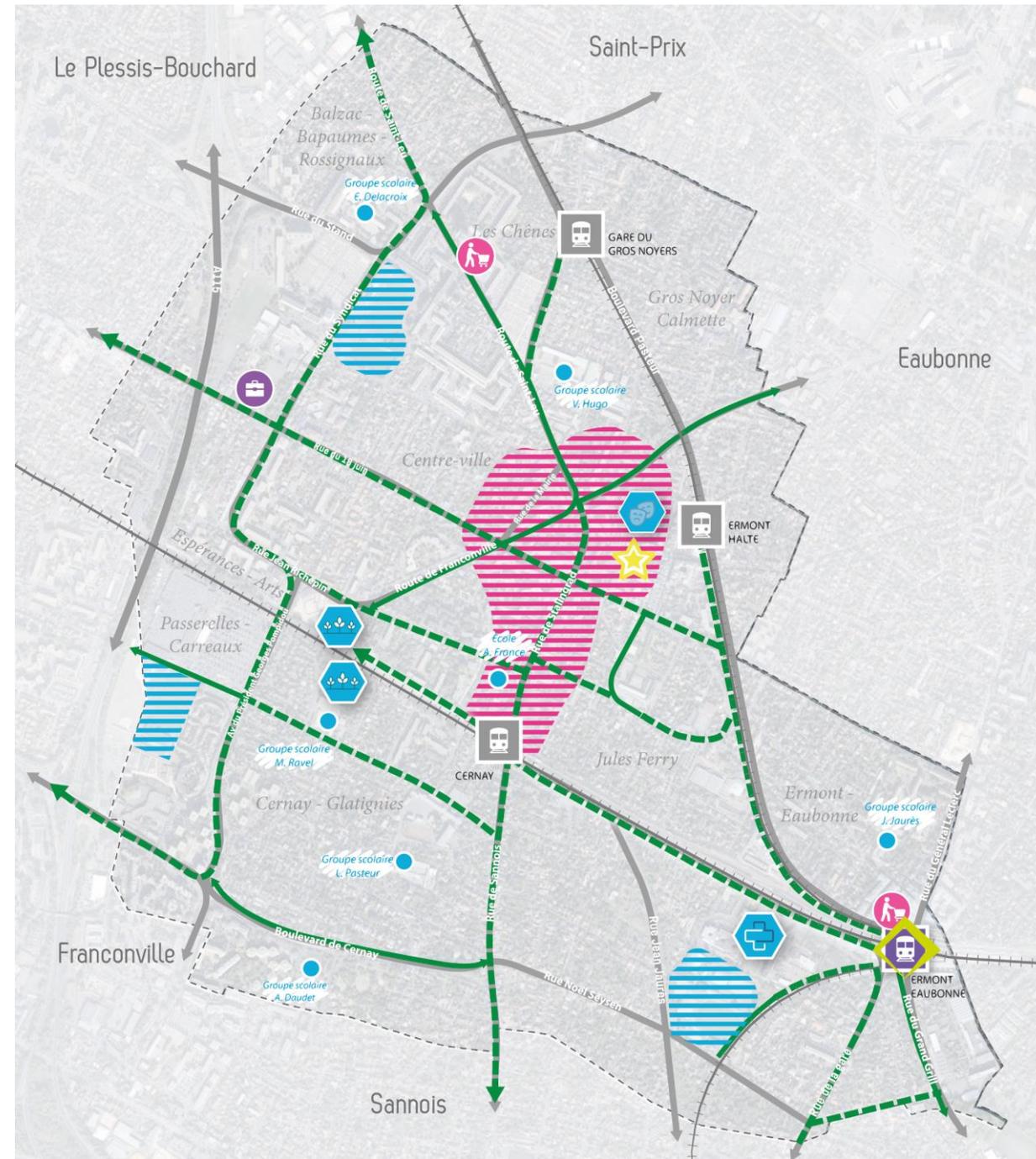
Conforter le pôle médical à
proximité de la clinique, en
créant de nouveaux locaux
(clinique Claude Bernard)



Valoriser et développer
l'espace animalier et l'espace
maraîcher de la ferme
pédagogique



Valoriser les structures
existantes pour les sports de
plein air et lieux de loisirs et
de détente



Cartographie de synthèse

AXE 1. Ermont, une ville jardinée

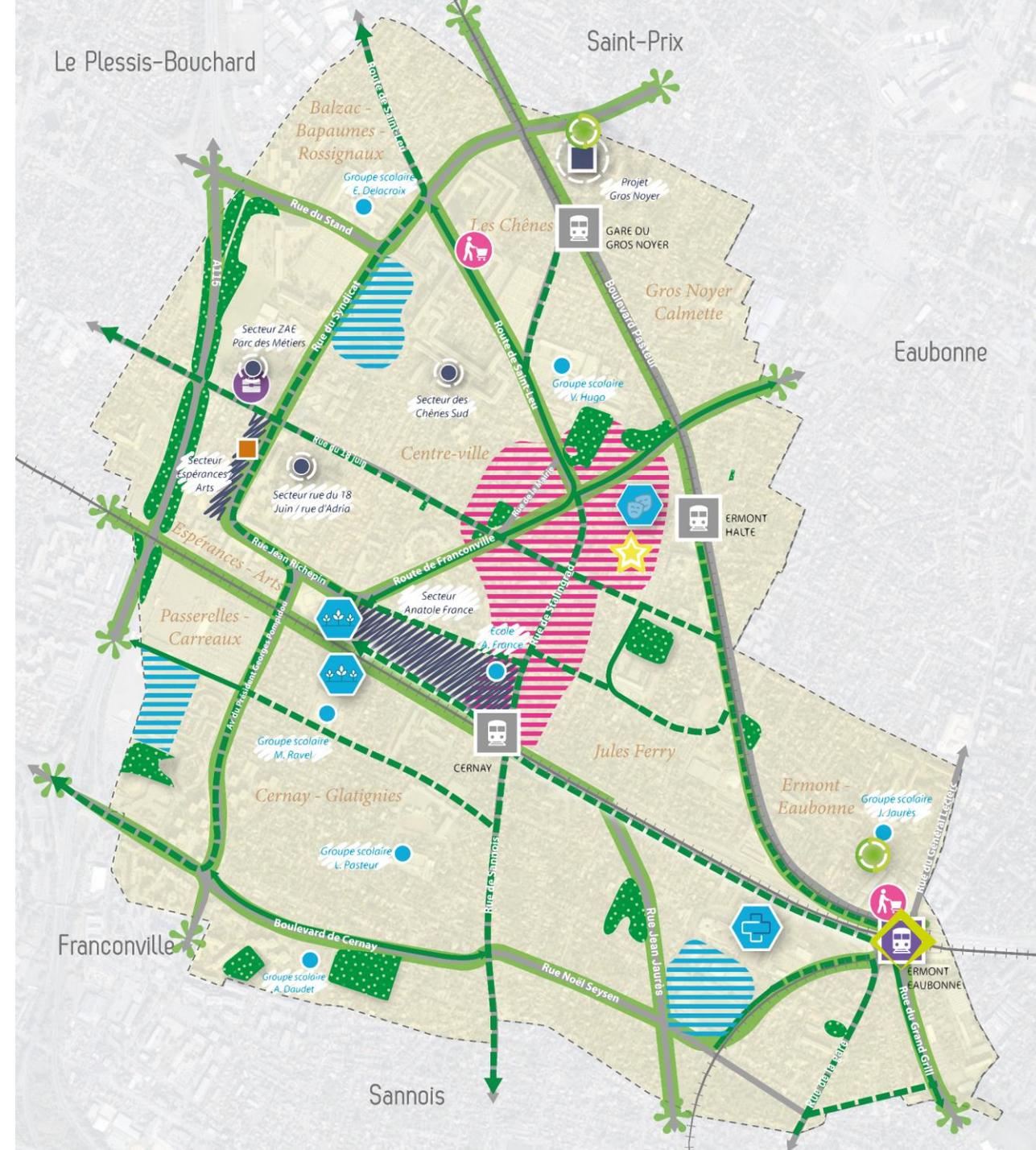
-  Encadrer les aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers
-  Créer de nouveaux espaces verts publics et renforcer l'accessibilité en créant de nouveaux cheminements doux
-  Intégrer le monument historique dans les projets d'aménagement
-  Valoriser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

AXE 2. Ermont, une ville solidaire

-  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

-  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
-  Conforter les circulations douces existantes
-  et en développer de nouvelles
-  Atténuer les nuisances sonores et pollutions liées à la circulation
-  Valoriser l'offre en équipements existants et adapter les capacités d'accueil aux besoins et évolutions de la population :
 -  Anticiper les besoins en matière d'équipements scolaires
 -  Réaménager le théâtre Pierre Fresnay
 -  Conforter le pôle médical à proximité de la clinique en créant de nouveaux locaux (clinique Claude Bernard)
 -  Valoriser et développer l'espace animalier et l'espace maraîcher de la ferme pédagogique
 -  Valoriser les structures existantes pour les sports de plein air et lieux de loisirs et de détente



4. Les prochains rendez-vous





LA CONCERTATION CONTINUE...

Retrouvez des infos PLU et les dates de rencontre sur :



Le site internet de la ville www.ermont.fr

Le registre
Papier ou
dématérialisé ou



Les articles sur le site ou dans le magazine municipal



en envoyant un mail à :
revision-plu@ville-ermont.fr



Révision du PLU

Échanges, questions...

