



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescrite en Conseil municipal du 29 janvier 2021

Réunion PPA du 10 mai 2022

Déroulé de la réunion, en 4 temps :

- 1** Les objectifs de la révision
- 2** Le calendrier
- 3** Les chiffres clés issus du diagnostic
- 4** Le projet de PADD

1. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

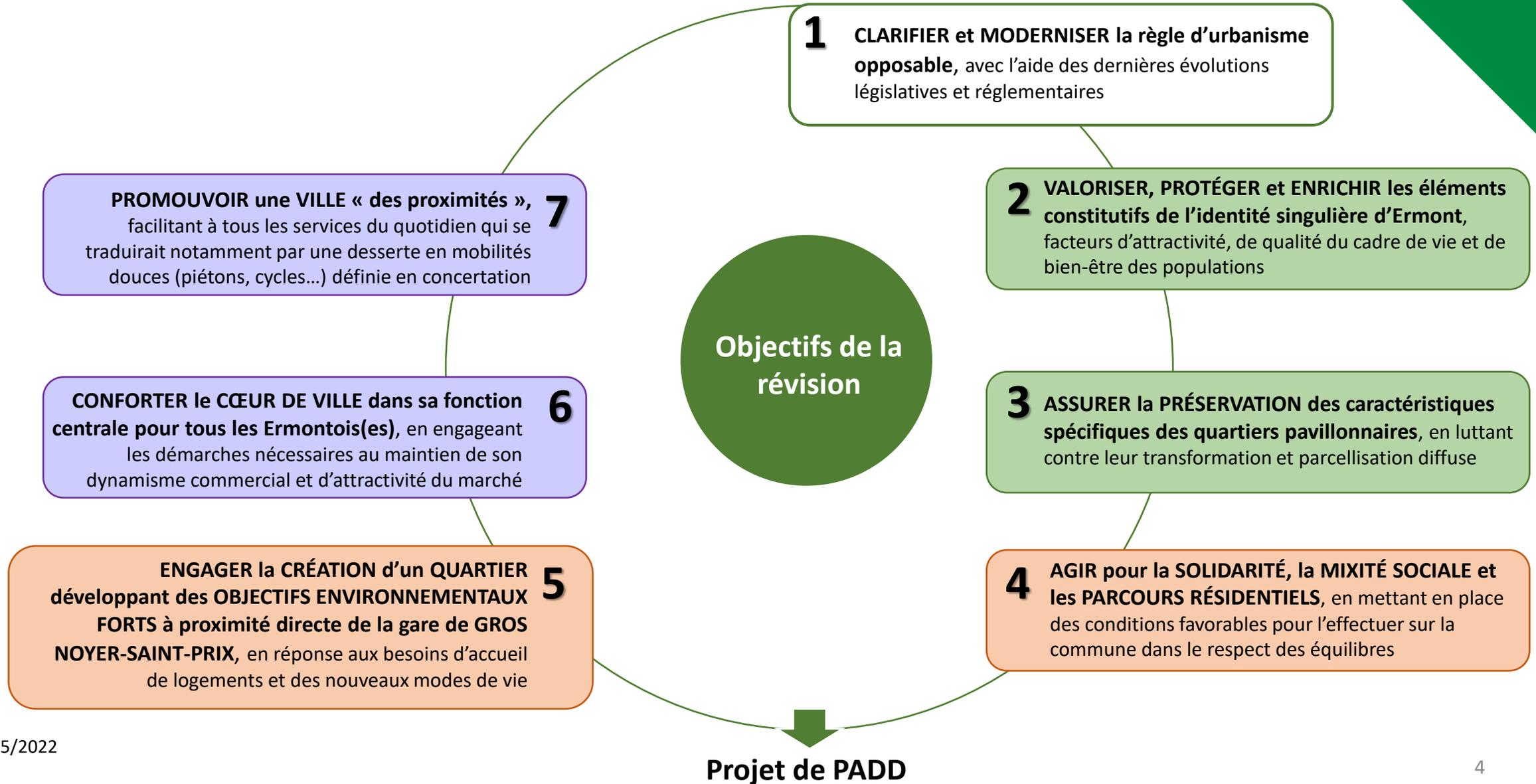


10/05/2022



Les 7 grands objectifs de la révision

Approuvés par délibération n°2021/009 en Conseil municipal du 29 janvier 2021



2. LE CALENDRIER



10/05/2022



Le calendrier de la révision

Phase d'étude

Phase administrative

Jun 2022



DÉBAT EN CONSEIL MUNICIPAL
SUR LES GRANDES
ORIENTATIONS DU PADD

Fin 2022



ARRÊT DU PROJET
DE PLU EN CONSEIL
MUNICIPAL

Été 2023



APPROBATION DU
PLU EN CONSEIL
MUNICIPAL

JANVIER-MARS
1. Elaboration
du diagnostic

10 mai 2022
Réunion avec les PPA

MARS-AVRIL
2. Définition du projet
communal (PADD)

MAI-AOÛT
3. Traduction règlementaire du projet communal

SEPTEMBRE-OCTOBRE
4. Mise en forme du
projet pour arrêt

DÉCEMBRE-MARS 2023
5. Consultation des personnes
publiques associées et enquête
publique

AOÛT-SEPTEMBRE
Évaluation
environnementale

Concertation et communication

3. LES CHIFFRES CLÉS ISSUS DU DIAGNOSTIC



10/05/2022

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*)



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

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

Source : MOS Île-de-France

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...



La population, les logements



31 600

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

Un solde naturel

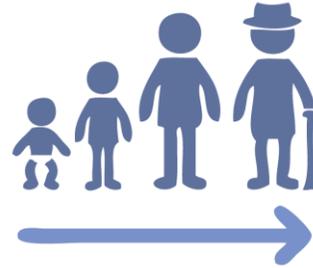
positif sur l'ensemble de la période.

À l'inverse **du solde
migratoire**

oscillant entre 0,6 et -1,4%

Source : INSEE 2018

*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

Source : INSEE 2018



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

Chiffre moyen le plus
faible du Val Parisis

Source : INSEE 2018



**Une tendance au
dessalement des
ménages**

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

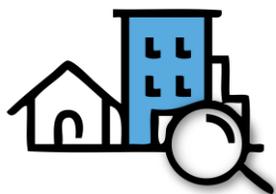


La population, les logements



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**

Source : INSEE 2018

35% 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.

Source : INSEE 2018

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



Depuis 2011 :

+ 200
logements individuels
+ 1 570
logements collectifs



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**

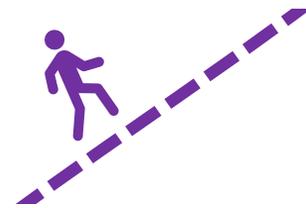
Ermont est la commune du Val
Paris avec le **plus faible taux
d'utilisation de ce mode de
transport.**

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



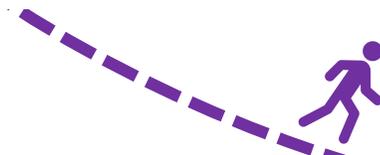
Un territoire **principalement plat, propice aux circulations piétonnes**



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

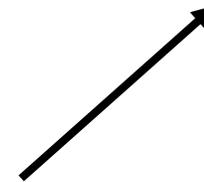


Des **aménagements cyclables** encore **peu développés**



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

Un **Plan Vélo départemental** adopté en 2019





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

1 ZAE :

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

4. LE PROJET de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)





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

- Maîtriser 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



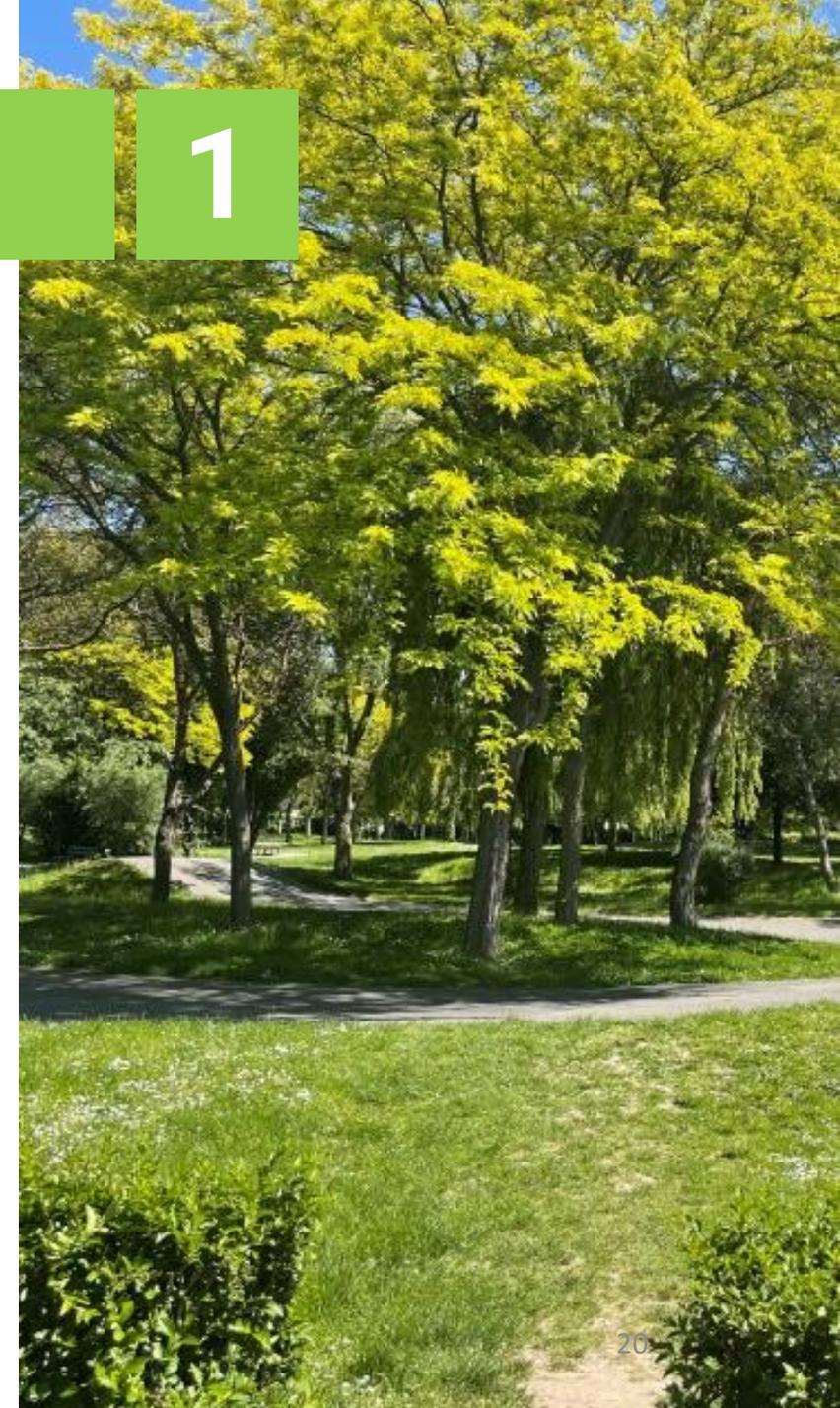
Adapter la ville aux changements climatiques et protéger la population des risques et nuisances

- 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

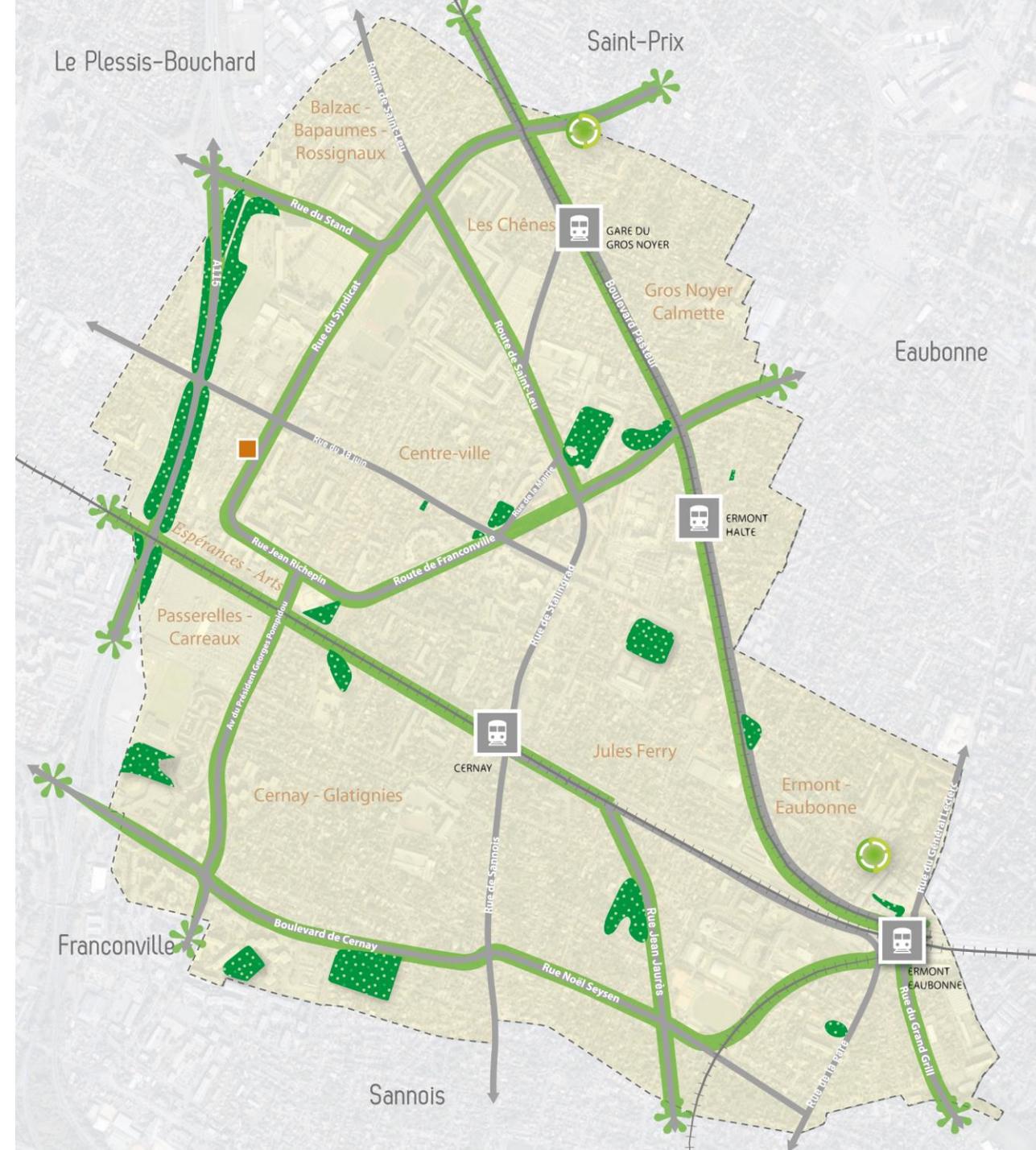
 Intégrer le monument historique dans les projets d'aménagement

 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

10/05/2022



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

2



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)
- Maîtriser 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



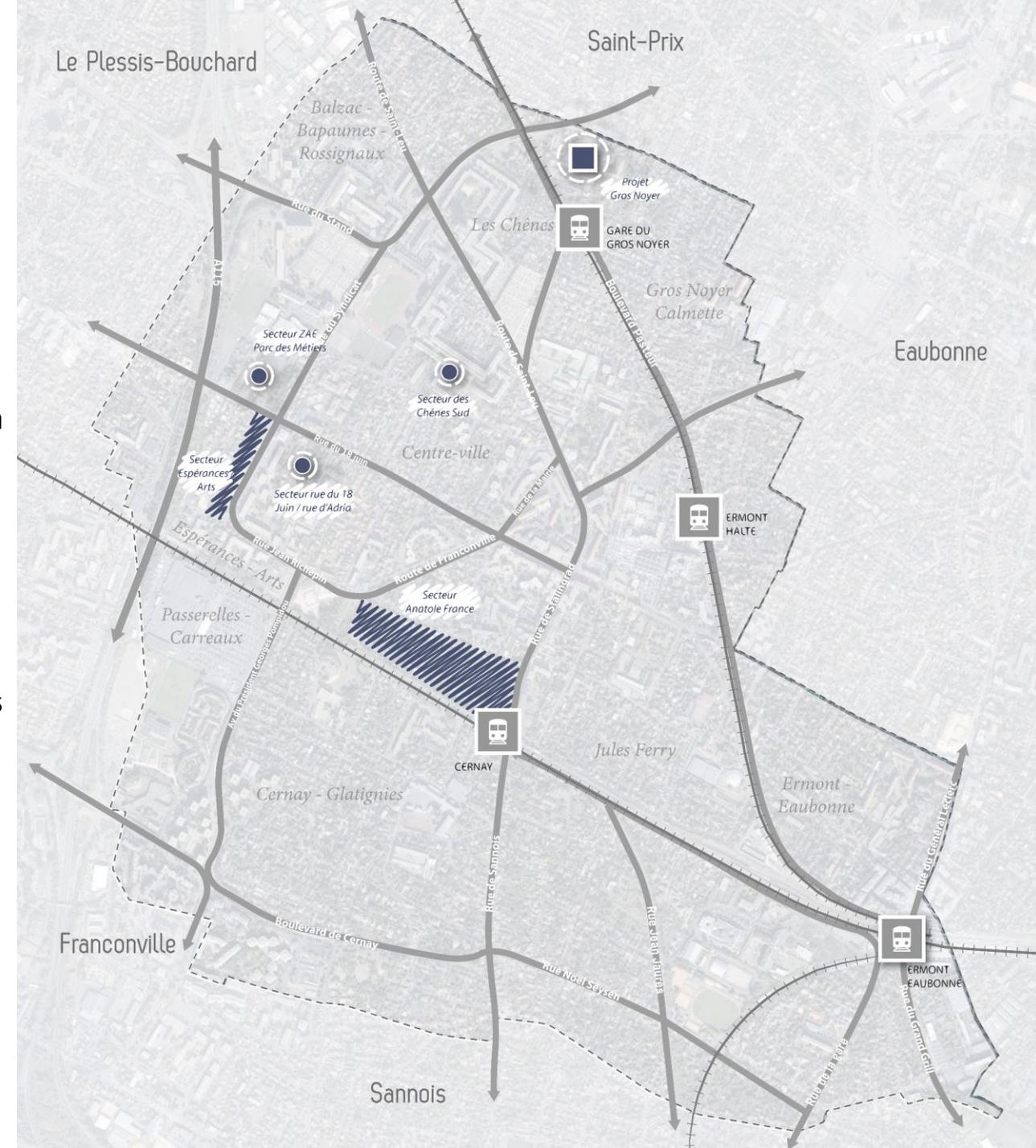
2/ Maîtriser l'évolution urbaine par la réalisation de projets ciblés de qualité :

- 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 présentielle 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 présente 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...



...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)



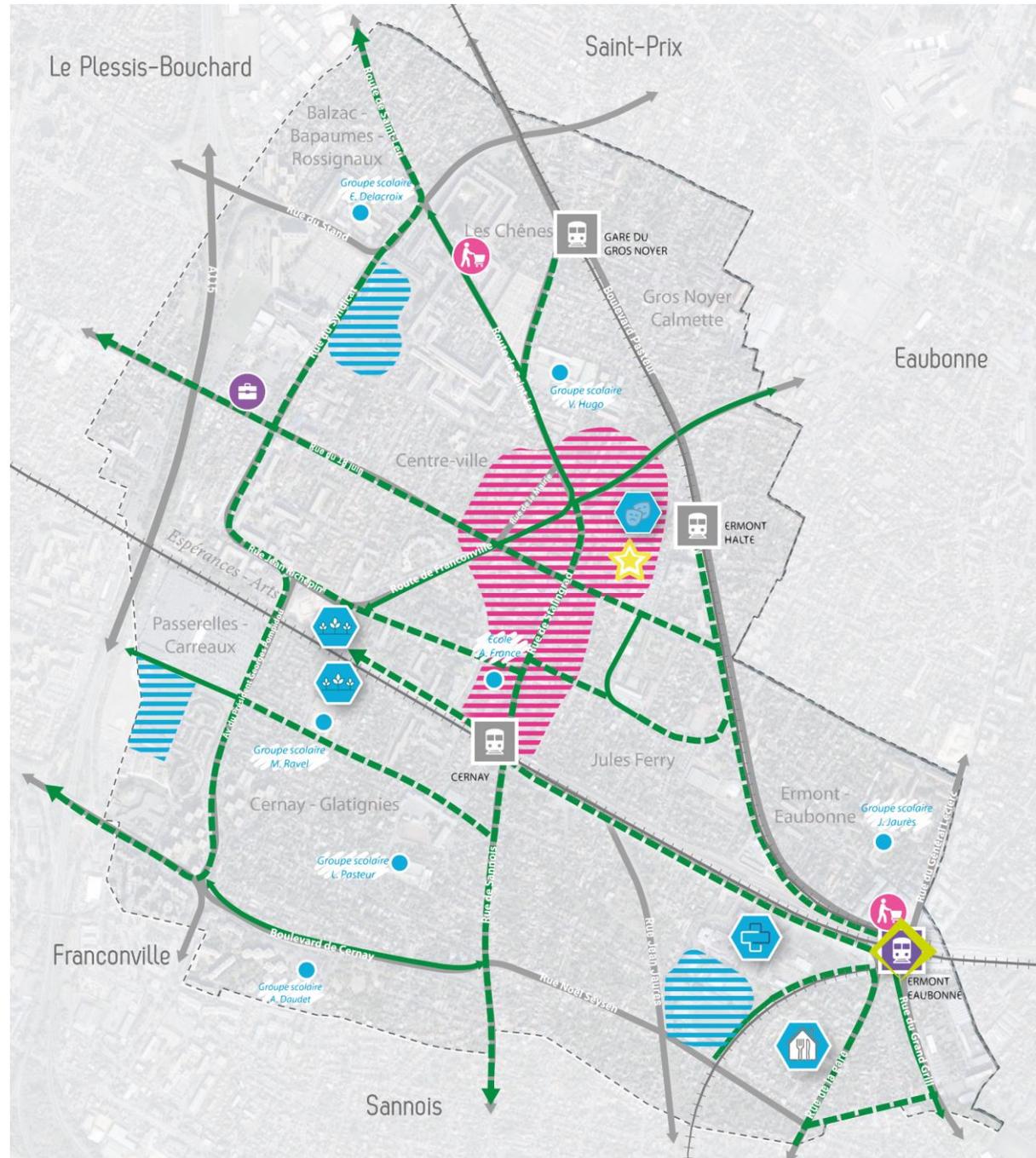
Valoriser et développer l'espace animalier et l'espace maraîcher de la ferme pédagogique



Construire une cuisine centrale



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

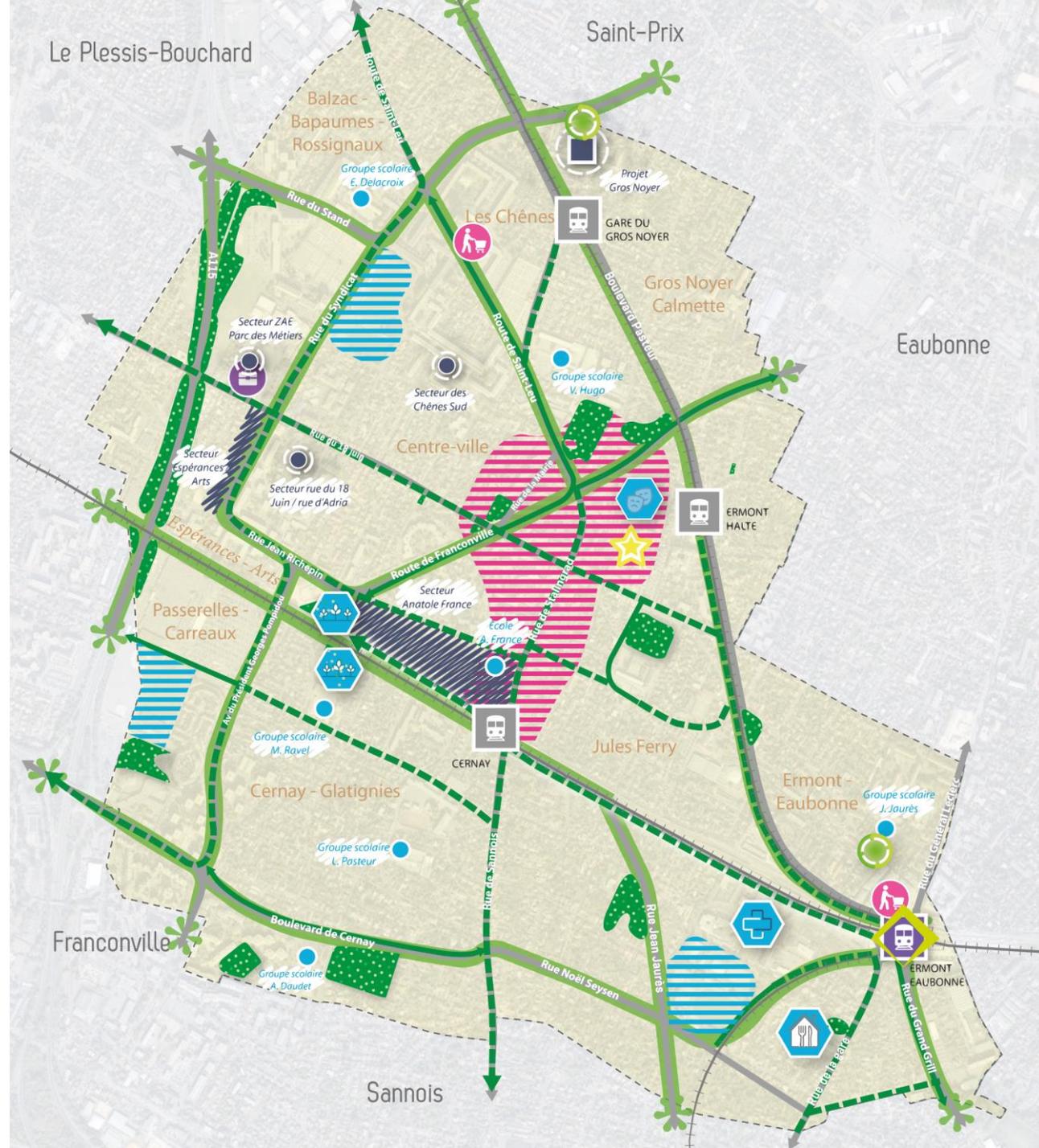
-  Encadrer les aménagements, extensions du bâti dans le respect des formes urbaines des différents quartiers
-  Créer de nouveaux espaces verts publics et renforcer l'accessibilité en créant de nouveaux cheminements doux
-  Intégrer le monument historique dans les projets d'aménagement
-  Valoriser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



TEMPS D'ÉCHANGES



10/05/2022



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescrite en Conseil municipal du 29 janvier 2021

Réunion PPA du 10 mai 2022