



Plan Local d'Urbanisme

ERMONT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

VILLE  d'ERMONT

PIÈCE N° 2

Révision du PLU

Prescrite le 19 juin 2014

Arrêtée le 30 juin 2016

Approuvée le 27 avril 2017

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE

II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

PRÉAMBULE

Le PADD (document du dossier du Plan Local d'Urbanisme), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Il est l'outil de la politique globale, cohérente et affirmée d'aménagement et de développement d'un projet de Territoire.

Le PADD définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique
- les loisirs

retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document présente donc les objectifs de la politique d'aménagement qui doivent définir la manière dont la commune envisage son développement dans les années à venir, et les dispositions dont elle souhaite se doter pour atteindre ces objectifs.

A ce titre, il fournit le cadre d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions réglementaires qui sont inscrites dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.

Le PADD constitue ainsi la véritable « clef de voûte » du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Ermont s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, véritable « état des lieux » de la commune. C'est donc sur la base de ces conclusions que la municipalité précise dans le PADD la manière dont elle se projette dans l'avenir, et planifie son développement à moyen et long termes.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

La commune d'Ermont est caractérisée par des traits spécifiques hérités de son histoire récente qui conditionnent son développement :

Elle est une des plus petites communes du Val d'Oise avec une superficie de 416 hectares.

Elle comprend quatre gares, plaçant de ce fait l'ensemble de la ville dans un rayon de proximité immédiate avec ces équipements stratégiques.

Elle a fait l'objet d'une expropriation massive par l'État dans les années 1960 qui a conduit à construire un vaste secteur d'habitat collectif et social qui tranche avec le paysage majoritairement pavillonnaire des communes voisines.

De ce fait, le développement d'Ermont est passé, ces dernières années, par une rénovation radicale de quartiers déjà urbanisés (quartier de la gare d'Ermont-Eaubonne), par la préservation des quartiers pavillonnaires, par la réunification d'une ville coupée en deux par l'urbanisation des années 1960-1970.

Dans les années à venir, le projet urbain et de développement de la commune, tout en poursuivant ces trois objectifs est :

- D'intégrer Ermont dans son nouveau cadre intercommunal (une agglomération de 260 000 habitants) en utilisant ses atouts (liaisons ferroviaires et routières, présence forte des services publics) pour la mettre au cœur de ce nouveau territoire.
- De répondre aux nouveaux défis environnementaux.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES : SOMMAIRE

ORIENTATION 1 / LA VILLE DYNAMIQUE : GARANTIR UNE CROISSANCE ÉQUILBRÉE DE LA VILLE

1. MAINTENIR LE DYNAMISME DU CENTRE-VILLE ET CONFORTER SON RAYONNEMENT
2. PRÉPARER LE TERRITOIRE À UN RENOUVELLEMENT URBAIN ULTÉRIEUR
3. VALORISER CHAQUE QUARTIER
4. GARANTIR UNE OFFRE ÉQUILBRÉE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION D'UNE VILLE VERTE ET JARDINÉE QUI PREND EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. PROMOUVOIR ET RENFORCER LA TRAME VERTE COMME VECTEUR DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ
2. ADAPTER LA VILLE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET LIMITER LES EFFETS D'ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS
3. PROTÉGER LA POPULATION DES RISQUES ET DES NUISANCES

ORIENTATION 3 : VALORISER LE TERRITOIRE D'ERMONT POUR CONSOLIDER L'ACCUEIL ET LA SOLIDARITÉ

1. ASSURER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS
2. PROMOUVOIR LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI
3. CONCILIER AU MIEUX TOUS LES MODES DE DÉPLACEMENT POUR UNE MOBILITÉ EFFICACE ET APAISÉE

ORIENTATION 1 / LA VILLE DYNAMIQUE : GARANTIR UNE CROISSANCE ÉQUILIBRÉE DE LA VILLE

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 1 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



1. MAINTENIR LE DYNAMISME DU CENTRE-VILLE ET CONFORTER SON RAYONNEMENT

- Renforcer l'**accessibilité et la visibilité des équipements publics** et de loisirs.
- **Renforcer les liaisons entre les espaces majeurs du centre-ville** (places, parcs...).
- **Consolider l'implantation des commerces.**
- **Améliorer la qualité du cadre de vie** en augmentant la place du végétal.

2. PRÉPARER LE TERRITOIRE À UN RENOUVELLEMENT URBAIN ULTÉRIEUR

- **Valoriser les circulations majeures entre le centre-ville et les quartiers.**
- **Densifier de façon maîtrisée les secteurs présentant un potentiel d'évolution**, notamment à proximité des gares :
 - **Secteur du Foirail** : Implantation d'équipements publics et de logements, favoriser la création de la rue Paul Eluard le long de la voie de chemin de fer pour relier la gare de Cernay ;
 - **Secteur Gros Noyer** : Implantation de petits collectifs qualifiés autour de la gare du Gros Noyer ;
 - **Secteur des Chênes** : Préparer le renouvellement du secteur d'habitat collectif dense en offrant un potentiel de logement permettant la coupure ou la suppression des barres, l'effacement des passages sous porche et le desserrement du quartier.
- Poursuivre et **achever l'aménagement du secteur de la gare Ermont-Eaubonne.**

ORIENTATION 1 / LA VILLE DYNAMIQUE : GARANTIR UNE CROISSANCE ÉQUILIBRÉE DE LA VILLE

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 1 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



3. VALORISER CHAQUE QUARTIER

- Préserver le paysage et **l'identité de chaque quartier**.
- **Valoriser une « ville jardin »** en préservant les espaces verts **en cœur d'îlot**.
- Définir des aires de **maintien et de développement de l'activité économique et commerciale** et des équipements collectifs.

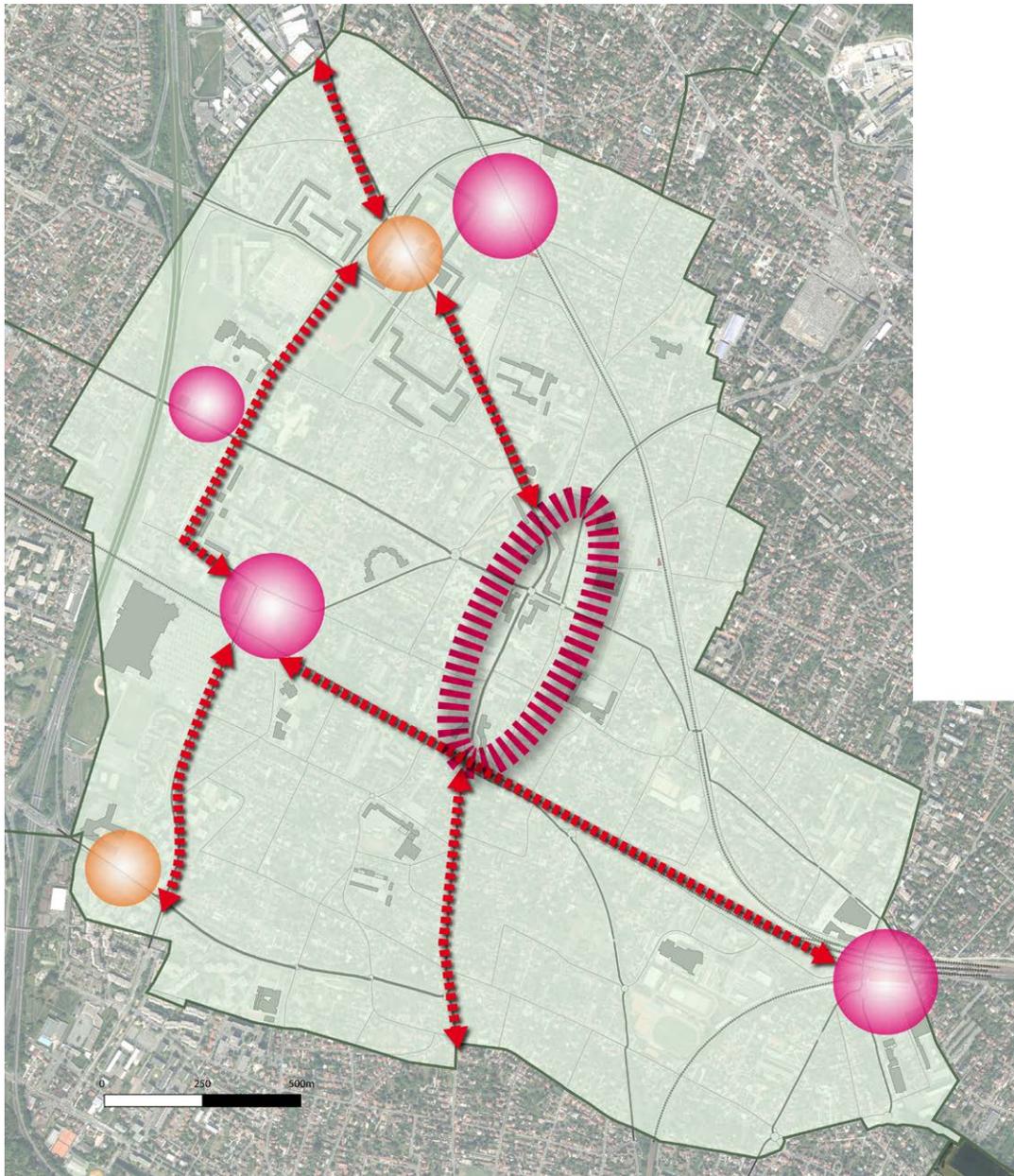
4. GARANTIR UNE OFFRE ÉQUILIBRÉE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Renforcer la **lisibilité et le rôle structurant des équipements publics** dans l'organisation du territoire.
- Poursuivre la construction d'**équipements publics nécessaires aux besoins de la commune** et les regrouper en pôle de patrimoine.
- Favoriser **l'accès aux communications numériques**.



ORIENTATION 1 / LA VILLE DYNAMIQUE : GARANTIR UNE CROISSANCE ÉQUILIBRÉE DE LA VILLE

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 1



LEGENDE

Occupation actuelle des sols

- Voies
- Bâti principal
- Territoire communal

PADD

La ville dynamique

-  Rayonnement et attractivité à valoriser
-  Renforcer et re-dynamiser les centralités périphériques
-  Pôles secondaires à conforter
-  Valoriser et créer des liaisons majeures entre les centralités

ORIENTATION 2 / LA VILLE JARDINÉE : PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION D'UNE VILLE VERTE ET JARDINÉE QUI PREND EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 2 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



1. PROMOUVOIR ET RENFORCER LA TRAME VERTE COMME VECTEUR DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

- **Protéger les cœurs d'îlots** identifiés comme remarquables afin de ne pas porter atteinte à leur intégrité.
- Éviter le mitage des espaces verts afin d'**empêcher la minéralisation des surfaces**.
- Renforcer l'**attractivité des parcs publics**.
- Maintenir les alignements d'arbres qui participent à **la trame verte et à la qualité du cadre de vie**.

2. ADAPTER LA VILLE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- Limiter les effets d'îlots de chaleur urbains.
- **Favoriser la végétalisation** des espaces publics, des cœurs d'îlots et des constructions.
- **Intégrer systématiquement les nouveaux projets** d'aménagement et d'opération de logement **dans la trame verte**.
- **Renforcer la gestion et la récupération des eaux pluviales** à la parcelle.
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables**.

3. PROTÉGER LA POPULATION DES RISQUES ET DES NUISANCES

- **Se préserver des nuisances sonores** et prendre en compte leurs effets dans les constructions.
- Prendre en compte les effets retraits - gonflement des argiles.
- **Protéger le territoire urbain contre les inondations** : favoriser la création de bassin de rétention des eaux de pluies et permettre les études nécessaires à l'amélioration du fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

ORIENTATION 2 / LA VILLE JARDINÉE : PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION D'UNE VILLE VERTE ET JARDINÉE QUI PREND EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 2



LEGENDE

Occupation actuelle des sols

- Voies
- Bâti principal
- Territoire communal

PADD

La ville jardinée

- Céder et renforcer une armature et une trame verte urbaine
- Céder et renforcer les liaisons au coeur des tissus urbains
- Protéger et valoriser les coeurs d'îlots

ORIENTATION 3 / LA VILLE EN MOUVEMENT : VALORISER LE TERRITOIRE D'ERMONT POUR CONSOLIDER L'ACCUEIL ET LA SOLIDARITÉ

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 3 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



1. ASSURER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

- La **population d'Ermont**, en augmentation depuis 2011, a aujourd'hui atteint le seuil de **30 000 habitants** alors que la ville est entièrement urbanisée. Cette dynamique de croissance de la population est portée par les opérations de logement réalisées sur la **ZAC Ermont-Eaubonne et dans le centre-ville**, dont les effets se prolongeront jusqu'en 2020 et qui correspondent à la réalisation de **1456 logements** entre 2011 et 2020.
- **Entre 2020 et 2030**, la production de logement annuelle ralentira progressivement pour atteindre environ **28 logements par an**. Cette production se fera majoritairement dans des **opérations de démolition-reconstruction au nord de la commune** et par la mobilisation du foncier disponible identifié lors de la phase de diagnostic.
- La programmation de ces futures opérations de logements sera plus axée sur la **production de logements type T1 et T2 afin d'assurer la diversité** des typologies à l'échelle de la commune et d'accompagner le desserrement des ménages.

2. PROMOUVOIR LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI

- Développer un **urbanisme et un habitat durable**.
- Promouvoir des **formes urbaines et les typologies compactes**, limitant l'imperméabilisation des sols.
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti et non bâti** ainsi que le petit patrimoine constitué par les clôtures.
- Garantir la **qualité du mobilier urbain, des enseignes commerciales et de la signalétique** et maîtriser l'affichage publicitaire.

ORIENTATION 3 / LA VILLE EN MOUVEMENT : VALORISER LE TERRITOIRE D'ERMONT POUR CONSOLIDER L'ACCUEIL ET LA SOLIDARITÉ

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 3 ET SES PRINCIPES D' ACTIONS



3. CONCILIER AU MIEUX TOUS LES MODES DE DÉPLACEMENT POUR UNE MOBILITÉ EFFICACE ET APAISÉE

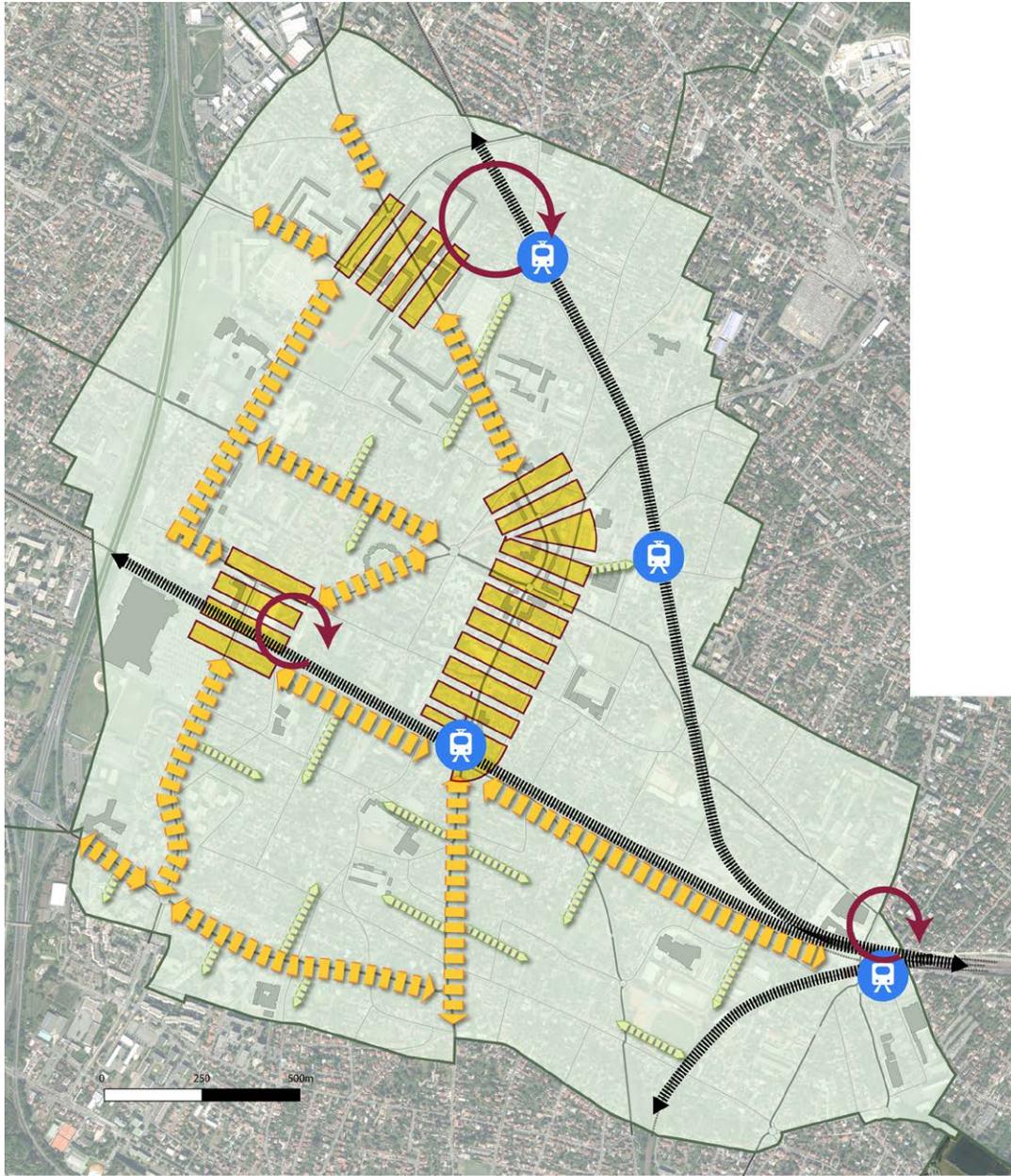
- Faciliter l'usage des transports en commun.
- Conforter le rôle des gares dans les déplacements.
- Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité des transports en commun.

- Favoriser le déplacement en mode actif (marche à pied et cycles).
- Développer le maillage des quartiers par des pistes cyclables et des sentes piétonnes.
- Développer le stationnement des vélos.

- Tendre vers une gestion durable et apaisée du trafic.
- Améliorer la cohérence et la lisibilité des voiries structurantes.
- Favoriser la cohabitation des modes de déplacement.

ORIENTATION 3 / LA VILLE EN MOUVEMENT : VALORISER LE TERRITOIRE D'ERMONT POUR CONSOLIDER L'ACCUEIL ET LA SOLIDARITÉ

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 3



LEGENDE

Occupation actuelle des sols

- Voies
- Bâti principal
- Territoire communal

PADD La ville en mouvement

- 🔄 Promouvoir le renouvellement urbain
- 🚆 Conforter le rôle structurant des gares
- 🚆 Voies ferrées
- ➡️ Concilier les modes de déplacements
- ➡️ Valoriser et créer des grandes liaisons cycles et piétonnes
- ➡️ Développer un maillage des déplacements actifs au coeurs des quartiers et vers les équipements