

Organisme	Liste des PPA consultés	Datre des réponses
Etat	Monsieur le Préfet Préfecture du Val d'Oise 5, Avenue Bernard Hirsch 95000 CERGY PONTOISE CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Urbanisme Aménagement Durable Préfecture – CS 20105 5, Ave Bernard Hirsch	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Monsieur le Directeur Direction départementale des Territoires (DDT) Service de l'Agriculture de la Forêt et de l'Environnement (SAFE) Préfecture CS - 20105 5, avenue Bernard Hirsch 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Monsieur le Directeur Service des Carrières 5 Rue de la Patte d'Oie, 78000 Versailles Versailles Cedex	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Unités Territoriales du Val d'Oise Immeuble J. LEMERCIER 5, Ave de la Palette	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie DRIEE/SDTTE/PEEAT 12 Cours Louis Lumière CS 70027	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Monsieur le Directeur Direction Départementale des Territoires (DDT) Service de l'Agriculture, de la Forêt et de l'Environnement Préfecture – CS 20105 5, Avenue Bernard Hirsch 95010 CERGY PONTOISE CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France (DRAC Ile de France) Service Régional de l'archéologie 45 – 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Direction Régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'aménagement d'Ile de France (DRIEA) 21-23 rue Miolis 75015 PARIS	Pas de réponse au 11 mai 2023
Etat	Monsieur le Directeur Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Val d'Oise (STAP) 37, rue de la Coutellerie 95300 PONTOISE	Pas de réponse au 11 mai 2023
MRAE	Monsieur le Président CGEDD - Tour Sekoïa - 3153 92055 LA DEFENSE CEDEX	06/04/23
Commune	Mairie de Cergy 3, Place de l'Hôtel de Ville BP 48000 Cergy 95801 Cergy Pontoise Cédex	Pas de réponse au 11 mai 2023
Commune	Monsieur le Maire Mairie de Conflans Ste Honorine 63, rue Maurice Berteaux 78700 CONFLANS STE HONORINE	16/04/23
Commune	Monsieur le Maire Mairie d'Herblay 43, rue du Général De Gaulle 95220 HERBLAY	Pas de réponse au 11 mai 2023

Commune	Monsieur le Maire Mairie de Neuville 65, rue Joseph Cornudet 95000 NEUVILLE SUR OISE	Pas de réponse au 11 mai 2023
Commune	Monsieur le Maire Mairie de Pontoise 2, rue Victor Hugo 95300 PONTOISE	10/03/23
Commune	Monsieur le Maire Mairie de Saint Ouen l'Aumône 2, Place Pierre Mendès France 95310 ST OUEN L'AUMONE	Pas de réponse au 11 mai 2023
Région	Madame la Présidente Conseil Régional d'Ile de France 2 rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen	Pas de réponse au 11 mai 2023
Département	Conseil Départemental du Val d'Oise 2, Ave du Parc CS 20201 – Cergy 95032 CERGY PONTOISE CEDEX	01/03/23
CACP	Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise Hôtel de Ville – Parvis de la Préfecture BP 80309 95027 CERGY-PONTOISE CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
CAVP	Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Val Parisis 271, Chaussée Jules César 95250 BEAUCHAMP	Pas de réponse au 11 mai 2023
GPSO	Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 AUBERGENVILLE	Pas de réponse au 11 mai 2023
Chambre cor	Monsieur le Président Chambre interdépartementale d'Agriculture Ile-de - France 2 avenue Jeanne d'Arc BP111 78153 LE CHESNAY CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
Chambre cor	Chambre de Commerce et d'Industrie Val d'Oise Bât C1 – cap Cergy 35 Bd du Port 95000 CERGY	Pas de réponse au 11 mai 2023
Chambre cor	Monsieur le Président Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise 1, Avenue du Parc 95000 CERGY	Pas de réponse au 11 mai 2023
Transport	Madame la Présidente Ile de France Mobilités 39-41, rue de Châteaudun 75009 PARIS	25/04/23
Transport	Monsieur le Président SNCF 10, rue Camille Moke 93212 ST DENIS CEDEX	21/02/23
Fluides	Réseau de Transport d'Électricité (RTE) RTE Pôle Gestion de l'Infrastructure Centre Développement Ingénierie Paris Service Concertation Environnement Tiers	21/02/23
Fluides	Monsieur le Président Société Trapil 7 et 9, rue des Frères Morane 75738 PARIS CEDEX 15	Pas de réponse au 11 mai 2023

Fluides	Monsieur le Président Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) 9, rue Pierre Curie 95 300 PONTOISE	Pas de réponse au 11 mai 2023
Fluides	Monsieur le Président GRT Gaz Région Val de Seine Nord Agence Ile de France Nord 2, rue Pierre Timbaud 92 238 GENNEVILLIERS CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
Autres syndic	Syndicat des berges de l'Oise 2, Avenue du Parc CS 20201 CERGY 95032 CERGY PONTOISE CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
Associations	Association les amis du village Danièle Lancelle secrétaire AVE 24 rue Bernardin de Saint Pierre	05/04/23
Fluides	Monsieur le Président ENEDIS Electricité Réseau Distribution France Accueil Raccordement Cellule CU-AU TSA 20 700 78 052 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX	Pas de réponse au 11 mai 2023
EPF	Monsieur le Président Etablissement Public Foncier d'Ile -de-France (EPFIF) 4- 14 rue Ferrus 75014 PARIS	Pas de réponse au 11 mai 2023



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale
de la modification du plan local d'urbanisme d'Eragny (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-042
du 06/04/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 6 avril 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 13 février 2023 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU d'Eragny, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Eragny, qui consistent notamment à :

- corriger des erreurs matérielles ;
- modifier des définitions générales pour les clarifier ;
- modifier la réglementation concernant les toitures et les clôtures ;
- modifier les règles d'implantation des constructions ;
- modifier la réglementation à propos des espaces de pleine terre avec des dérogations pour la zone UBb (quartier du Bois Noyer) et les équipements des services publics ;
- intégrer des dispositions spécifiques pour la réalisation du quartier du bas Noyer (emprise au sol et hauteur des constructions), seule zone UBb du territoire communal ;
- intégrer des dispositions pour la lutte contre l'habitat indigne en imposant un minimum de taille de logement dans les zones UA et UB.

Considérant que les évolutions visent à corriger des erreurs matérielles ou de rendre les règlements plus compréhensibles ou encore sont ponctuelles et d'ampleur modérée (évolutions limitées de droits de construction notamment) et donc qu'elles ne sont pas de nature à avoir des impacts environnementaux ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification du PLU d'Eragny n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

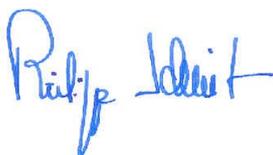
Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Eragny telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 13/02/2023 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 06/04/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is written over a light blue circular stamp.

Philippe SCHMIT



Direction des Territoires et de l'Habitat

D23-DTH-0789



Affaire suivie par Romain MORIN
tél : 01.34.25.16.46.
romain.morin@valdoise.fr

OBJET : URBA

COPIES :

- J. FOURNES
- T. HUBERT

fait le : CABINET - SG

Mairie d'Eragny-sur-Oise
Monsieur Thibault HUBERT
Maire
Place Louis Don Marino
95610 ERAGNY-SUR-OISE

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis, le 02 février 2023, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe que ce document n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services.

À l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format numérique pourra parfaitement convenir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

p/ La Directrice des Territoires et de l'Habitat

Laëticia KERBOUZ

Diane ROUSSIGNOL

Responsable du Pôle Aménagement du Territoire
Direction des Territoires et de l'Habitat

Monsieur le Maire
Mairie d'Eragny-sur-Oise
Place Louis Don Marino
CS 70021
95611 CERGY-PONTOISE Cedex

Service : Urbanisme
Affaire suivie par : Jean-Marc BRICHORY
Tél : 01.34.90.88.45
Courriel : jmbrichory@mairie-conflans.fr

Objet : Modification du PLU d'Eragny – Avis des personnes publiques associées

Conflans, le 26 avril 2023

Monsieur le Maire

Par courrier du 26 janvier 2023, vous m'avez notifié pour avis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Eragny-sur-Oise.

Je vous confirme par la présente que ce projet de modification n'appelle à aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

**L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,**



Jean-Jacques HUSSON



**MAIRIE D'ERAGNY
COURRIER ARRIVÉ**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

le **10 MARS 2023**
230674

SECRETARIAT GENERAL N°

Direction Etudes / Foncier / Mobilités

et Développement Durable

Dossier suivi par : Morgane BOULOUIZ

Tél : 01.34.43.34.98

mboulouiz@ville-pontoise.fr

Pontoise, le

06 MARS 2023

**Monsieur le Maire
ERAGNY-SUR-OISE
Place Louis Don Marino
CS 70021
95 611 CERGY PONTOISE CEDEX**

ORIGINAL: URBA

COPIES: 0 FOURCHES

fait le:

Objet : Accusé réception du courrier du 26 janvier 2023 relatif au projet de modification du PLU d'Eragny-sur-Oise.

Monsieur le Maire,

Par la présente, j'accuse bonne réception de votre courrier du 26 janvier 2023 dans lequel vous notifiez à la commune de Pontoise le projet de modification du PLU d'Eragny-sur-Oise. Après étude du projet de modification du PLU d'Eragny-sur-Oise, je prends note que les principales modifications concernent seulement le règlement écrit. Par conséquent, le Conseil municipal de Pontoise n'émettra donc ni d'observation, ni d'avis sur ce projet.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



P/ le Maire et par délégation
l'Adjoint chargé de l'urbanisme,
de la protection et de la
valorisation du patrimoine

Robert DUPAQUIER



VOS REF.

REF. DOSSIER TER-MOD-2023-95218-CAS-180909-F9J8W6

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL delphine.bruin@rte-france.com

FAX

OBJET

**Avis sur le projet de modification du PLU
Commune d'ERAGNY-SUR-OISE - 95**

MAIRIE D'ERAGNY-SUR-OISE
Département Vie Urbaine et
Développement Economique
Place Louis Don Marino
95610 ERAGNY-SUR-OISE

A l'attention de Monsieur Didier SECQ

La Défense, le 21/02/2023

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier de projet de modification du PLU de la commune d'ERAGNY-SUR-OISE transmis pour avis le 26/01/2023 par votre commune.

Nous n'avons pas de remarques à formuler sur les modifications prévues dans le règlement et concernant les parties suivantes :

- Partie 1 : Définitions et langage commun
- Partie 2 : Accès/voiries
- Partie 3 : Implantations
- Partie 4 : Toitures
- Partie 5 : Clotûres
- Partie 6 : Stationnement
- Partie 7 : Espaces verts
- Partie 8 : Dispositions spécifiques pour l'achèvement du quartier du Bas Noyer
- Partie 9 : Permis de diviser

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Frédéric ROY

P.O. Delphine BRUIN

Mairie d'Eragny-sur-Oise
Service Urbanisme
Place Louis Don Marino
95610 ERAGNY-SUR-OISE

Objet : Commune d'Eragny-sur-Oise – Modification n°1 du PLU

- Affaire suivie par : Didier SECQ
- -----
- N/Réf. : DIIDF/URBA/ERAGNY-SUR-OISE
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
 - Email : ali.louni@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 70
 - Email : urbane.ledesert@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine Saint-Denis, le 21/02/2023 :

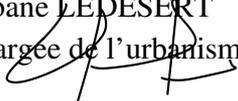
Monsieur,

Par courrier en date du 26 janvier 2023, vous m'avez consulté afin de connaître les remarques de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de modification n°1 du PLU pour la commune d'Eragny-sur-Oise.

Après consultation du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que SNCF n'a pas de remarque particulière à formuler sur ces modifications.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Urbane LEDESERT
Chargée de l'urbanisme



**La directrice Prospective, études
et Jeux Olympiques et Paralympiques**

Paris le **25 AVR. 2023**

Prospective et Etudes/23001374-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

**Monsieur Thibault HUMBERT
Maire
MAIRIE D'ERAGNY-SUR-OISE
Place Louis Don Marino
95610 ERAGNY-SUR-OISE**

Lettre recommandée avec accusé de réception

20230126 179 105 1165 6

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 26 janvier 2023 et reçu le 1^{er} février 2023, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Eragny-sur-Oise.

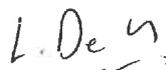
Les services d'Île-de-France Mobilités sont attentifs à la compatibilité des PLU avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). En particulier, ce dernier fixe un cadre réglementaire en matière de normes de stationnement (véhicules individuels motorisés et vélos). Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement du PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Il apparaît que les évolutions apportées par la modification au règlement du PLU ne sont pas pleinement compatibles avec les prescriptions et recommandations du PDUIF. En effet, les normes de stationnement pour les vélos ne recouvrent pas toutes les destinations prescrites par le PDUIF. En outre, les normes de stationnement automobile dans les constructions à usage d'habitation sont supérieures au niveau recommandé par le PDUIF.

L'analyse du règlement du PLU en vigueur révèle également que les normes prescrites par le PDUIF dans les immeubles de bureaux neufs pour les véhicules individuels motorisés ne sont pas respectées, puisqu'il n'y a pas de norme plafond dans le périmètre des gares. Au-delà de ce périmètre, la norme plancher dépasse en outre le niveau minimum recommandé par le PDUIF. Il conviendrait d'intégrer ces normes au règlement du PLU à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du plan, afin d'en assurer la compatibilité avec le PDUIF.

L'ensemble des observations d'Île-de-France Mobilités sont explicitées dans le tableau d'analyse joint à ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération.



Laurence DEBRINCAT

PJ : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet de PLU modifié avec le PDUIF

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Constructions à usage de bureaux

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU d’Eragny-sur-Oise	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 ¹ du PLU d’Eragny-sur-Oise ²	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d’Île-de-France Mobilités ?
Norme plafond	<p><u>Prescription</u></p> <p>A moins de 500 mètres des gares d’Eragny Neuville et de Neuville Université, il ne pourra être construit plus d’une place pour 45 m² de surface de plancher.</p>	<p>Constructions destinées aux bureaux</p> <p><u>Zones UA, UB, UC, UI</u></p> <p><u>Véhicules motorisés (hors deux-roues)</u></p> <p><u>1 place pour 45 m² de SDP à moins de 500 m d’une gare</u></p>	<p>OUI, dans le cadre d’une <u>procédure ultérieure</u> d’évolution du PLU,</p> <p>1/ pour prescrire une norme <u>plafond</u> pour le stationnement automobile dans les bâtiments neufs à usage de bureaux situés à proximité d’une gare, conformément à la prescription du PDUIF rappelée à gauche</p> <p>La norme prescrite par le PDUIF s’entend pour l’ensemble des véhicules individuels motorisés ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.</p> <p>2/ et, <u>si souhaité par la commune</u>, pour prescrire, à plus de 500 mètres d’une gare, une norme <u>plancher</u> englobant l’ensemble des véhicules individuels motorisés (y compris les deux-roues motorisés) et respectant le niveau recommandé par le PDUIF</p>
Norme plancher	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d’un rayon de 500 mètres autour des gares citées ci-dessus, les différents documents d’urbanisme ne pourront exiger la construction d’une place pour 55 m² de surface de plancher.</p>	<p>1 place pour 55 m² de SDP à plus de 500 m d’une gare</p> <p><u>Deux-roues motorisés</u></p> <p><u>1 place pour 10 salariés</u></p>	

¹ Les normes faisant l’objet d’une évolution dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU sont retranscrites en bleu dans le tableau.

² Les normes non compatibles avec le PDUIF sont soulignées en rouge dans le tableau.

Constructions à usage d'habitation

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU d'Eragny-sur-Oise	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 ¹ du PLU d'Eragny-sur-Oise ²	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p>Norme plancher</p>	<p><u>Recommandation</u> Ne pas exiger plus de 1,81 place³ de stationnement par logement</p>	<p>Constructions destinées à l'habitation</p> <p><u>Zones UA, UB, UC</u></p> <p><u>Véhicules motorisés (hors deux-roues)</u></p> <p>1 place si la SDP est inférieure à 50 m² 2 places si la SDP est supérieure à 50m² et inférieure à 130 m² 3 places au-delà de 130 m²</p> <p>1 place pour les projets situés dans un périmètre de 500 m autour de la gare</p> <p><u>Deux-roues motorisés</u></p> <p><u>1% de la SDP pour le remisage si la construction comprend au moins 6 logements et excède 400m² de SDP</u></p> <p>Logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat</p> <p><u>Zones UA, UB, UC</u></p> <p><u>Véhicules motorisés (hors deux-roues)</u></p> <p>1 place par logement 0,5 place dans un périmètre de 500m autour d'une gare</p> <p><u>Deux-roues motorisés</u></p>	<p><u>OUI, si souhaité par la commune,</u></p> <p>pour respecter le niveau de la norme recommandée par le PDUIF pour l'ensemble des véhicules individuels motorisés (en incluant les deux-roues motorisés et le stationnement des visiteurs) dans les constructions à usage d'habitation</p>

³ Cf calcul détaillé ci-après

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU d'Eragny-sur-Oise	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 ¹ du PLU d'Eragny-sur-Oise ²	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p>1% de la SDP pour le remisage si la construction comprend au moins 6 logements et excède 400m² de SDP</p> <p><i>Stationnement visiteurs dans les immeubles de plus de 5 logements, groupes de constructions et lotissements</i></p> <p><u>Zones UA, UB, UC</u></p> <p><u>Véhicules motorisés (hors deux-roues)</u> 1 place pour chaque tranche de 5 logements</p> <p><i>Constructions pour publics spécifiques</i></p> <p><u>Zones UA, UB, UC</u></p> <p><u>Véhicules motorisés (hors deux-roues)</u> Maison de retraite : 1 place/4 lits Foyer travailleurs et étudiants : 1 place/4 lits</p> <p><u>Deux-roues motorisés</u> Foyer travailleurs et étudiants : 1 place/4 lits</p>	

Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF dans les opérations de logements pour les véhicules motorisés

La norme ne devrait pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multimotorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Pour la commune d'Eragny-sur-Oise, les données INSEE de 2019⁴ sont les suivantes :

Nombre total des ménages	7 061
Nombre de ménages ayant 1 voiture	3 759
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	2 172

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,21 voiture par ménage [soit (3759+2,2*2172)/7061].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune d'Eragny-sur-Oise est donc de **1,81 place par logement** (soit 1,21*1,5).

⁴ Cf. Tableau LOG T9-Equipement automobile des ménages, issu du recensement de la population, disponible sur le site de l'INSEE

Normes de stationnement pour les vélos

Type de norme de stationnement	Prescription ⁵ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU d'Eragny-sur-Oise	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 ¹ du PLU d'Eragny-sur-Oise ²	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plancher pour les constructions à usage de <u>bureaux</u>	<u>Prescription</u> A minima 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher	Stationnement des vélos - Bureaux <u>Zones UA, UB, UC, UI</u> 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment	NON
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>habitation</u>	<u>Prescription</u> A minima 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² [pour l'ensemble de l'opération]	Stationnement des vélos - Habitation, Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat <u>Zones UA, UB, UC</u> 1 emplacement par logement	NON
Norme plancher pour les constructions à usage d' <u>activité, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics</u>	<u>Prescription</u> A minima 1 place pour 10 employés	Stationnement des vélos - Commerce, artisanat et activités de service <u>Zones UA, UB, UC, UI</u> <u>Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce :</u> 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements	OUI, 1/ pour instaurer une norme dans les commerces de plus de 500 m ² de surface de plancher qui ne répondent pas explicitement à la définition d'un « <i>ensemble commercial</i> » dans les zones urbaines qui autorisent cette sous-destination

⁵ Se référer également aux nouvelles réglementations en fin de document

Type de norme de stationnement	Prescription ⁵ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU d'Eragny-sur-Oise	Extrait des normes inscrites au projet de modification n°1 ¹ du PLU d'Eragny-sur-Oise ²	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p>Industrie, Entrepôt et artisanat</p> <p><u>Zone UI</u></p> <p>15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</p> <p>Services publics ou d'intérêt collectif</p> <p><u>Zones UA, UB, UC, UI</u></p> <p>15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment</p> <p>15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment</p>	<p>2/ pour instaurer une norme pour les activités artisanales dans toutes les zones urbaines où elles sont autorisées (et en particulier dans les zones UA, UB et UC)</p>
<p>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires</p>	<p><u>Prescription</u></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires</p> <p>1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>	<p><u>Aucune</u></p> <p>(cf. normes pour les services publics)</p>	<p>Oui, si souhaité par la commune,</p> <p>pour prendre en compte la norme recommandée par le PDUIF pour le stationnement des élèves dans les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>

Réglementation – Stationnement vélo

En janvier 2023, l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation est abrogé. A partir de cette date, ce sont les dispositions réglementaires prescrites par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, paru au journal officiel le 3 juillet 2022, qui s'appliquent.

L'arrêté du 30 juin 2022⁶ est pris pour application des articles R.113-11 à R.113-18 du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux infrastructures de stationnement sécurisé des vélos. Il fixe le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour les vélos à réaliser :

- lors de la construction des bâtiments neufs ;
- dans les bâtiments existants disposant d'un parc de stationnement automobile d'une capacité d'au moins 10 places initiales faisant l'objet de travaux ;
- dans les bâtiments existants à usage tertiaire constitués principalement de locaux à usage professionnel dont le parc de stationnement automobile dispose d'au moins 10 places mais qui ne fait pas l'objet de travaux spécifiques.

Les nouvelles obligations réglementaires s'appliquent aux constructions neuves ou existantes à usage d'habitation, de lieux de travail industriels ou tertiaires, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, conformément aux articles L113-18, L113-19 et L113-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces nouvelles normes exigent généralement des surfaces de stationnement plus importantes que les prescriptions du PDUIF. Elles doivent être prises en compte dans les permis de construire.

Il conviendrait dès lors de rappeler la réglementation imposée par le Code de la construction et de l'habitation dans le règlement du PLU.

⁶ [Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decree/2022/06/30/11311_11318)

Avis AVE sur la modification du PLU d'Eragny

04/04/2023

A) Remarques sur les nouvelles rédactions du règlement

A noter que les figures qui visent à illustrer les propositions de chaque item ne tiennent pas toujours compte des autres règles et de fait peuvent être source de confusion. Il conviendrait ou de les supprimer ou de les modifier dans la phase de communication sur la modification, sachant que bien sûr le nouveau règlement doit être sans ambiguïté.

Partie 1 Définitions

« 8 toutes zones » : nous comprenons que cette rédaction ne devrait pas contraindre indirectement l'aménagement de l'espace libre, dont les dispositifs de protection de l'intimité des occupants dans les règlements de copropriété.

Partie 2 Accès...

« 20, 44, 67 toutes zones » :

Largeur des voies privées : les articles 323 et 324 devraient logiquement conduire à 2 croquis ou 1 s'il est renseigné sans ambiguïté (accès ou non aux 2 maisons).

Partie 3 Implantation

« 22, 47, 69 alignement » :

Recul 3 ou 6 m ? : la remarque finale (alignement) doit concerner clairement toutes les zones...sauf UBb où le stationnement privé est donc minoré à la marge sauf si compensation par ailleurs, ce qui n'est plus un problème de règlement mais d'urbanisme

« 48 UB » :

Suppression (limite fond de parcelle)

Le croquis n'aide pas à comprendre le texte et les notions appliquées (marge d'isolement, « pas d'alignement », recul...)

« 27, 50, 72 « dérogations

Les piscines non couvertes et permanentes, génératrices de nuisances sonores, ne peuvent-être implantées-en toute liberté : le code de l'urbanisme impose 3m à partir des clôtures et certains PLU imposent même des règles spécifiques. De toute façon les piscines de plus de 10 m² relèvent au moins d'une déclaration de travaux.

Partie 4 Toitures

Commenté [dl1]:

« 27, 53 » UA UB :

Le terme « marginal » crée une ambiguïté (5, 10, 30% ...?), mais nous retenons que le maire a l'autorité nécessaire pour apprécier, en s'entourant de conseils, le cas échéant.

« 54 UB » : Forme urbaine toiture

Nous comprenons que les toitures terrasses sont interdites en UB et UA. Ceci peut paraître excessif dans les quartiers « ville nouvelle » où on en trouve déjà, même si ce cas potentiel est très limité. Si les toitures terrasses étaient autorisées, il conviendrait de ne pas supprimer les règles y afférent (forme urbaine des constructions : toitures - page 54 zone UB et toitures terrasses - 154 et 155 Définition)

« 147 » définitions

Combles : RAS

On ajoutera « attique » afin de définir un recul suffisant par rapport au droit de la façade : par exemple au moins deux mètres par rapport au droit de la façade.

« 29, 53, 75 toutes zones » : Superstructures

Les souches de cheminée, vu leur fonction, seront le plus souvent visibles par nécessité depuis l'espace public.

Partie 5 Clôtures

« 152 » claire voie :

Les notions de lisses ou traverses sont très « théoriques » face à une créativité offrant le meilleur comme le pire ! cf la très belle clôture « à la Guimard » 197 Av. Guichard...

« 55 UB » Forme des clôtures :

La nouvelle rédaction n'interdit pas explicitement les « brises vues » le plus souvent détestables-surtout si leur définition/aspect n'est pas précisé en dehors de la figure d'illustration (non opposable). Nous proposons une rédaction du type suivant :

« Les éventuelles occultations complémentaires, de préférence végétalisées, seront précisées à l'occasion d'un permis de construire ou dans une déclaration de travaux spécifique ».

Partie 6 Stationnement

RAS

Commenté [2]:

Partie 7 Espaces verts

« 27, 51, 72 toutes zones » Surface minimale pleine terre

Bande d'accès : lorsque la piste de roulement (3m) s'inscrit dans une bande végétalisée très large (ex 49 rue de Neuville) l'exclusion pourrait peut-être être contestée.

La dérogation de 50 à 20% sur UBb ne devrait-elle pas être compensée dans le périmètre de l'OAP du Bas Noyer ou ailleurs mais ceci relève de la politique urbaine au niveau d'Eragny ?

Partie 8 Bas Noyer

CES à 65% et hauteur maximale à 15m pour UBb :

Compte tenu du sous-sol faut-il comprendre que la hauteur apparente depuis la place sera d'environ 13,5 m ? une coupe en travers renseignée aiderait à comprendre le cas particulier UBb, ce que le croquis présenté ne permet pas.

Partie 9 Division permis

Préciser « création de logements par division d'immeuble existant » sinon on ne pourrait pas créer ex-nihilo de résidences en copropriété (étudiants, séniors...)

B) Remarques complémentaires :

- La modification vise essentiellement à rectifier à juste titre des rédactions inadaptées et régler le problème du lot C (UBb) du Bas Noyer.
- Partant elle n'apporte pas d'améliorations plus ambitieuses telles que souhaitées lors de la précédente révision ; comme une protection plus spécifique du village ancien et de ses zones sensibles (EVP), des bords de l'Oise (une OAP)... ; comme également une modification de l'OAP Bas Noyer qui ne soit pas uniquement dédiée à l'augmentation du « gabarit » immobilier mais aussi à celui de l'implantation précise des espaces publics piétons, cyclistes, routiers, stationnement, Espaces verts,.. qui compléterait ce que ne précisent pas les PC des opérations et permettrait ainsi d'assurer la cohérence fonctionnelle de l'ensemble.

Autres remarques :

- Permis de démolir : qui en est dispensé et pourquoi ? Cas éventuel d'un bâtiment remarquable hors UA ? dans le PLU actuel, le permis de démolir ne semble requis qu'en zone UA. Au-delà de UA il faudrait permettre à la commune de disposer d'un outil supplémentaire pour gérer le foncier, tout au moins pour une liste de bâtiments ou de secteurs à protéger, qui reste à préciser.
- Zones de bruit intense : nous retenons que l'actualisation de l'arrêté préfectoral de 2001 s'est faite même si la dernière version est contestable.
- Haies en limite de propriété : lorsqu'une construction nouvelle surplombe « beaucoup » un riverain existant une hauteur de haie augmentée peut-elle compléter utilement la règle des 2 m: exemple afin de masquer un mur aveugle et d'augmenter le visuel végétal (à préciser)?
- Arbres remarquables : les PLU peuvent avec intérêt faire l'inventaire des arbres remarquables, prémisses de leur protection en y intéressant activement les Éragniens.
- Idem pour les bâtiments remarquables (cf aussi journées du Patrimoine).