

ERAGNY sur EPTE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P A D D)



(Camille PISSARRO) - *Pruniers en fleurs à Eragny*

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L' EQUIPEMENT
Direction de l'Aménagement et de l'Animation Territoriale de Beauvais
Cellule Aménagement

◆ Introduction au Projet d'Aménagement et de Développement Durable - P A D D -

Introduit par la Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue l'une des pièces maîtresses du document d'urbanisme communal puisqu'il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. (art.R.123-3).

Opposable aux tiers, au même titre que le règlement et les documents graphiques (découpage en zones) qui l'accompagnent, il s'appuie sur le diagnostic développé dans le rapport de présentation qui lui, n'est qu'informatif.

Il constitue en fait la synthèse du bilan effectué et des orientations retenues par la commune qui vont fonder les décisions d'urbanisme et notamment les limitations administratives à l'utilisation du sol.

Véritable projet pour l'avenir, il s'inscrit naturellement dans une dynamique de Développement quelle que soit l'ampleur de celui-ci, définit des orientations ou des volontés précises d'Aménagement pour gérer et organiser le territoire et se situe dans une perspective Durable.

Cette dernière notion est aussi importante que celles de développement et d'aménagement. Elle recouvre deux idées :

- ◆ le positionnement par rapport aux perspectives d'avenir, dans une vision aussi large et lointaine que possible, et non uniquement dans une politique à court terme, au « coup par coup ».
- ◆ la satisfaction des « besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » art. L.110-1 du Code de l'Environnement.

Le Développement Durable, trouve ses fondements dans le droit international depuis 1992 : *Conférence de Rio et traité de Maastricht*.

Pré-diagnostic

◆ Le bourg d'ERAGNY sur EPTE.

- ◆ situation géographique
- ◆ relief et géologie
- ◆ caractéristiques paysagères
- ◆ infrastructures
- ◆ équipements

◆ Le développement du bourg

- ◆ le tissu urbain actuel
- ◆ les enjeux et orientations

◆ Approche socio-économique

- ◆ population
- ◆ population et emploi
- ◆ logement

LE GRAND PAYSAGE, Lecture du Schéma Directeur

Données à prendre en compte

LEGENDE

LES PAYSAGES

ESPACES DE PROTECTION FORTE



Les masses boisées



Les secteurs non boisés de protection totale

ESPACES A DOMINANTE AGRICOLE



Sur milieux naturels et paysages sensibles



A vocation principale agricole



ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)



RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'URBANISATION ET LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE



SECTEURS URBANISES EXISTANTS

POLES D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES



Pôle urbain principal (la ville)



Bourg relais



Bourg

ACTIVITES ECONOMIQUES



Zone d'activités économiques intercantonale

INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS



AUTOROUTE A16



ECHANGEUR AUTOROUTIER EXISTANT



ECHANGEUR AUTOROUTIER A CREER

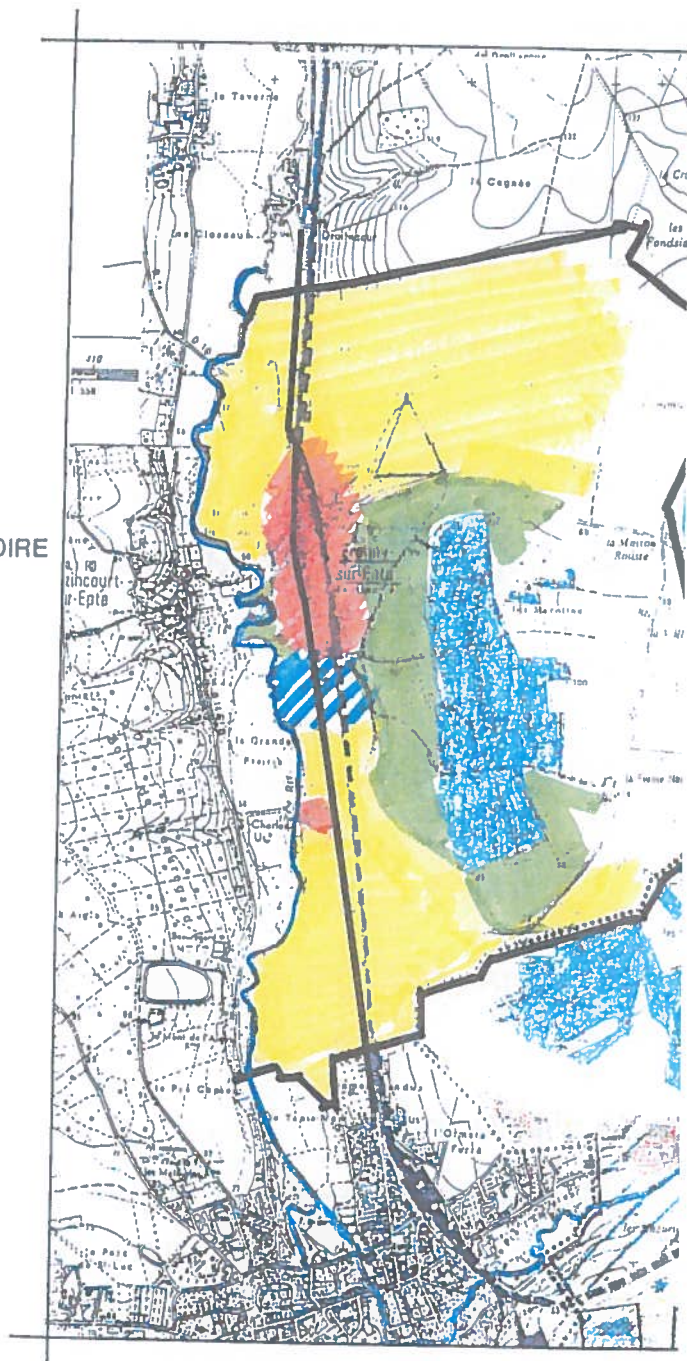


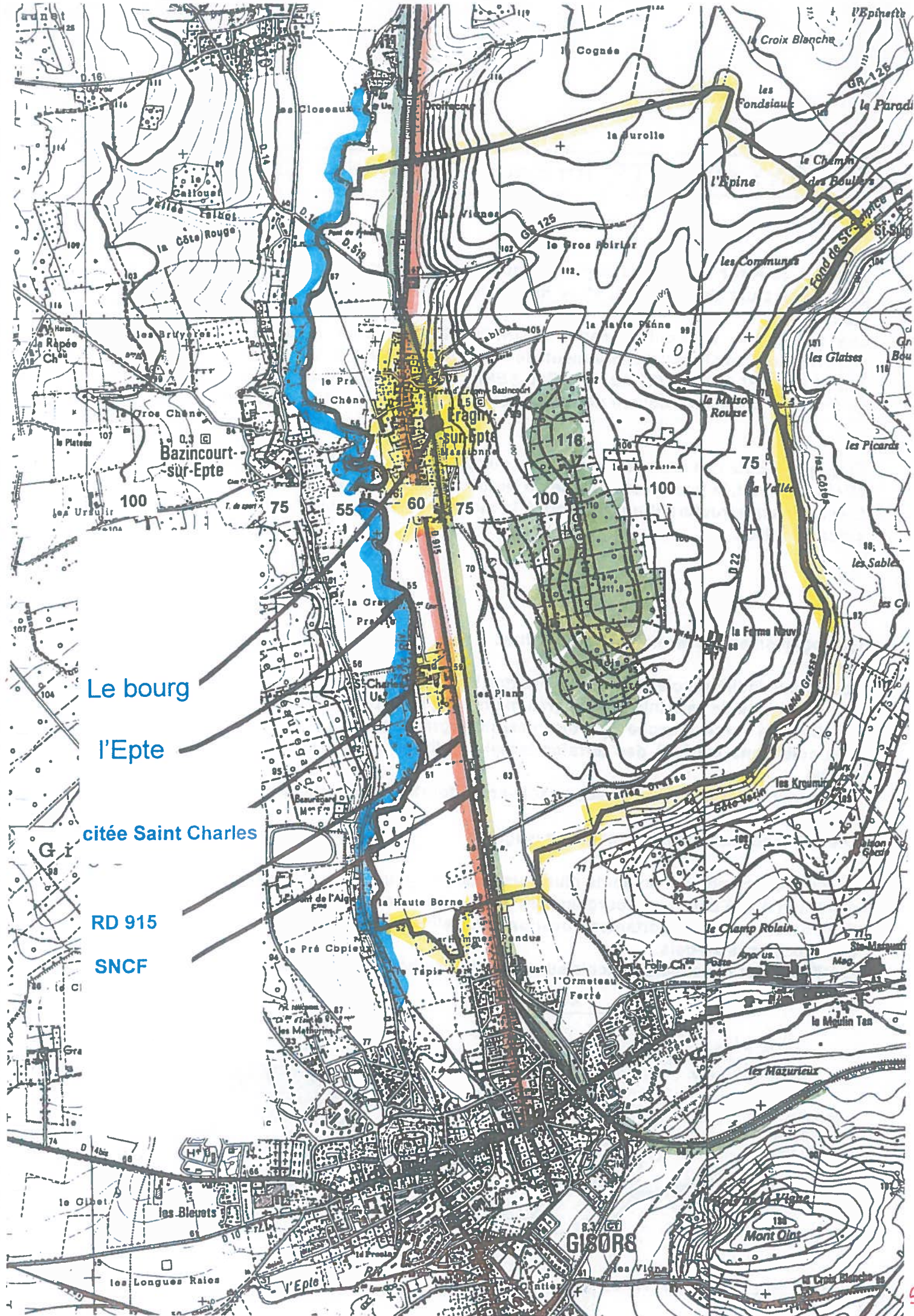
AXE STRUCTURANT DU TERRITOIRE
(l'arête de poisson)



VOIE FERREE

Communauté de Communes du Vexin-Thelle





Le bourg

l'Epte

citée Saint Charles

RD 915

SNCF

GISORS

ERAGNY sur EPTE, un bourg du Vexin - Sablons

Située à 35 Km à l'Ouest du département, la commune d'Eragny sur Epte dépend de la Sous Préfecture de Beauvais, et se situe à 15 km de Chaumont en Vexin; Chef-lieu de canton.

Les communes limitrophes sont : *BAZINCOURT* à l'Ouest (département de l'Eure), *GISORS* au Sud-Ouest (département de l'Eure), *TRIE-CHATEAU* au Sud, *VILLERS sur TRIE* à l'Est, *FLAVACOURT* au Nord-Est, *SERIFONTAINE* au Nord.

Le territoire communal couvre une superficie totale d'environ : 853 hectares.

Eragny sur Epte , se situe en limite Ouest du département de l'Oise, délimitée par la rivière l'Epte à l'Ouest, le bourg est traversé du Nord au Sud par la RD 915.

C'est cet axe structurant qui a favorisé la morphologie du village entre vallée humide et coteaux boisés.

Géologiquement, le territoire est constitué :

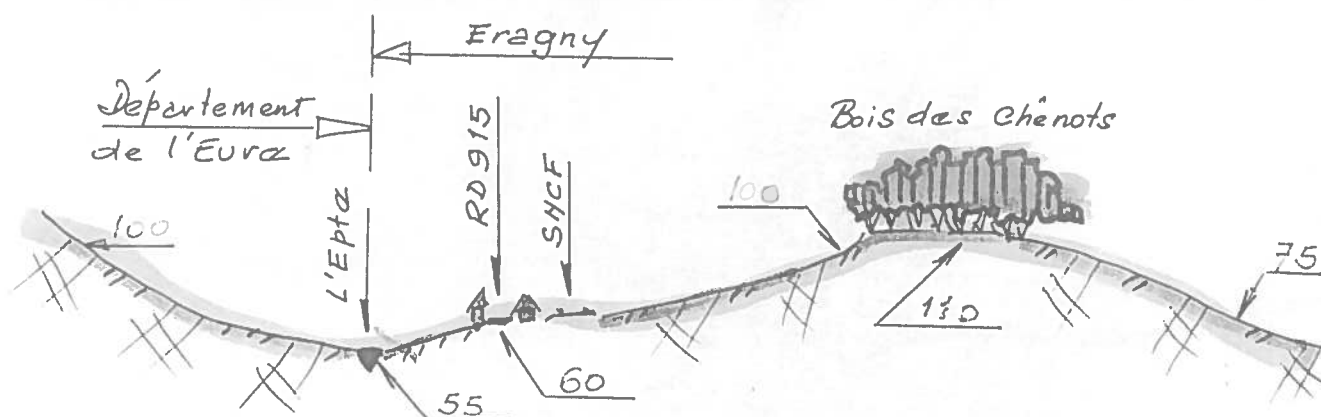
- de limons indifférenciés (sommet de buttes boisées)
- de colluvions de versants- galets-grès-matrice argilo sableuse (bois des Chénots)
- du Crétacé - craie blanche agricole (versants agricoles)
- de colluvions mêlés à des terrains tertiaires glissés - argile-sable-calcaire (versant de l'Epte)
- d'alluvions récentes silts argileux-sable-argile-tourbes (vallée de l'Epte).

Les paysages naturels, les entités paysagères :

Le territoire communal présente plusieurs faciès du point de vue paysager.

✎ il s'agit d'une part d'un bourg linéaire développé en cordon le long de la RD 915 et de la ligne SNCF, avec d'importantes ouvertures visuelles à l'Ouest sur la vallée de l'Epte et les coteaux boisés au-delà.

✎ a l'Est c'est l'openfield agricole surmonté par les boisements du bois des Chénots.



Le développement du bourg

Le tissu urbain actuel :

Le bourg d'Eragny sur Epte a gardé les stigmates de son évolution urbaine depuis le début du siècle.

- ✧ agglomération étirée le long de la RD 915 « route de la mer Paris-Dieppe »
- ✧ habitat linéaire regroupé autour du « pôle Saint Charles »
- ✧ lotissement « la Massionne » en limite du coteau Est, nouvelle trame urbaine d'Eragny.



*Centre bourg, Rue Camille
Pissaro. RD915*



Hameau Saint Charles



Lotissement « La Massionne »

Le territoire communal est le siège d'activités artisanales et industrielles : Ateliers de mécanique et divers en centre bourg, société Diosynth France Organon (industrie pharmaceutique) le long de la RD 915 au hameau Saint Charles, les établissements Milleret (produits phytosanitaires) le long de la voie SNCF au Sud, la Ferme du Pré (production d'œufs) au Nord Est .



Diosynth France Organon



La « Ferme du Pré »

Approche socio-économique

- population - population active - ménages - logement -

Au dernier recensement (1999) la population communale est de **554 habitants**.

On constate, entre 1968-1975 un ralentissement démographique (475 hab. - 461 hab.) -14.

En 1975-1982 une importante augmentation (461 hab.- 508 hab.) +47.

une baisse sensible entre 1982 et 1990 (508 hab.- 542 hab.) +34

Toutefois, les dernières estimations 1990-1999 laissent apparaître un ralentissement dans la croissance démographique. (+12)

La population active a légèrement chuté en 1999, passant de 90,5% en 1990 à 90,2% en 1999 ; tandis que le taux de chômage s'accroît de 9,5% à 9,8% en 1999.

La taille des ménages est passée de 2,6 en 1982, à 2,7 en 1990 pour atteindre 2,5 en 1999.

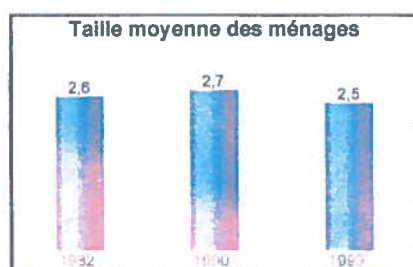
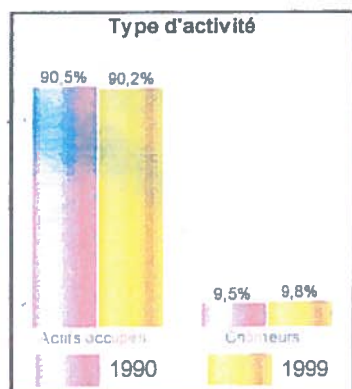
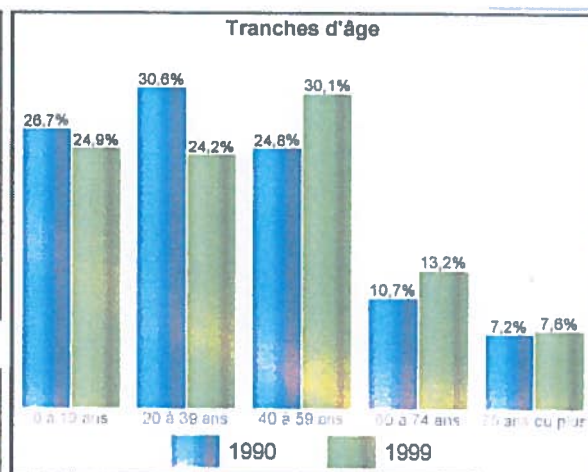
Les données en matière d'habitat font apparaître que 91,4% des logements sont des résidences principales, dont la construction remonte avant 1949 (64,9%).

Ce sont essentiellement des maisons individuelles (89,3%) au confort moyen.

On notera toutefois, un déficit important en logement locatif.(1 seul en 1995)

Population totale par sexe et âge			
	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	28,2%	21,5%	24,9%
20 à 39 ans	23,6%	24,8%	24,2%
40 à 59 ans	29,6%	30,7%	30,1%
60 à 74 ans	12,3%	14,1%	13,2%
75 ans ou plus	6,3%	8,9%	7,6%
Total	%	100,0%	100,0%
	Nombre	284	270
554			

Population étrangère			
	Hommes	Femmes	Total
Total	%	66,7%	33,3%
	Nombre	8	4
12			



LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d' ERAGNY sur EPTE

des objectifs à l'échelle communale

Objectifs	Orientations	Actions
<i>Conforter le rôle de bourg dans son environnement rural</i>	Renforcer le développement de l'activité économique locale, Résorber les déséquilibres en matière d'habitat, Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages,	* Faciliter l'aménagement des zones d'activités communales et intercommunales * Promouvoir des zones à urbaniser * Maintenir une croissance démographique positive * Valoriser les perceptions visuelles sur la vallée * Mettre en oeuvre une politique de préservation du patrimoine "vert"
<i>Maintenir et promouvoir la vocation agricole du territoire</i>	Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole	* Permettre la diversification des exploitations agricoles * Ne pas entraver l'extension et la mise aux normes des exploitations,
<i>Harmoniser et équilibrer le tissu social</i>	Accueillir de nouvelles populations et maintenir les jeunes ménages, Renforcer la mixité des quartiers et la capacité d'accueil en logements locatifs,	* Envisager la construction de logements sociaux, * Mettre en oeuvre une réelle politique de logements accessibles aux jeunes ménages,
<i>Préserver la population des contraintes et des nuisances</i>	limiter les risques d'accident technologique et routier, Eloigner les activités nuisantes ou polluantes des sites urbanisés,	* Restreindre l'urbanisation à caractère résidentiel aux abords des voies à grandes circulation et proche des établissements industriels à risque technologique * Limiter la vitesse d'approche en entrée-bourg

les enjeux et orientations du document d'urbanisme.

La commune d'Eragny sur Epte, envisage un taux de développement de 1,9% à l'horizon 2015 portant sa population de (554 habitants) recensement 1999 à (765 habitants) à l'horizon 2015.

Pour cela, il s'avère nécessaire de prévoir une zone d'extension future d'environ 2 hectares.

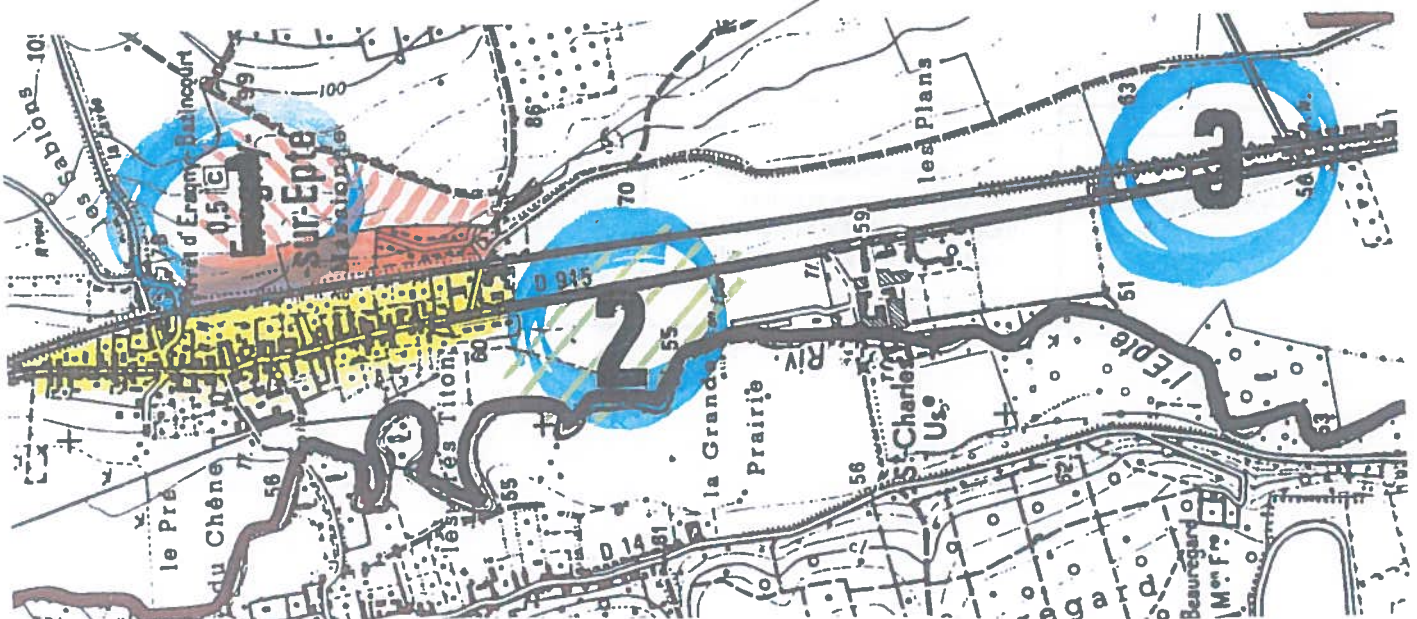
Cette surface peut être trouvée sur plusieurs sites :

- ✧ 1- prolongement du lotissement « la Massionne » au Sud-Est de la commune,
- ✧ 2- urbanisation de l'entrée Sud-Ouest du bourg - *coupure verte au SCOT-*
- ✧ 3- développement du hameau « Saint Charles » en limite Sud.

L'analyse de ces différentes options a permis de dégager un secteur « potentiellement urbanisable » au lieu-dit « les Fourets », dans le prolongement transversal du lotissement de la Massionne.

- ✎ - intégration au bâti existant ,
- ✎ - proximité du centre bourg et des services,
- ✎ - une seule unité foncière,
- ✎ - voiries et réseaux existants à prolonger.

Lotissement « la Massionne »



Principe d'extension du lotissement « la Massionne »



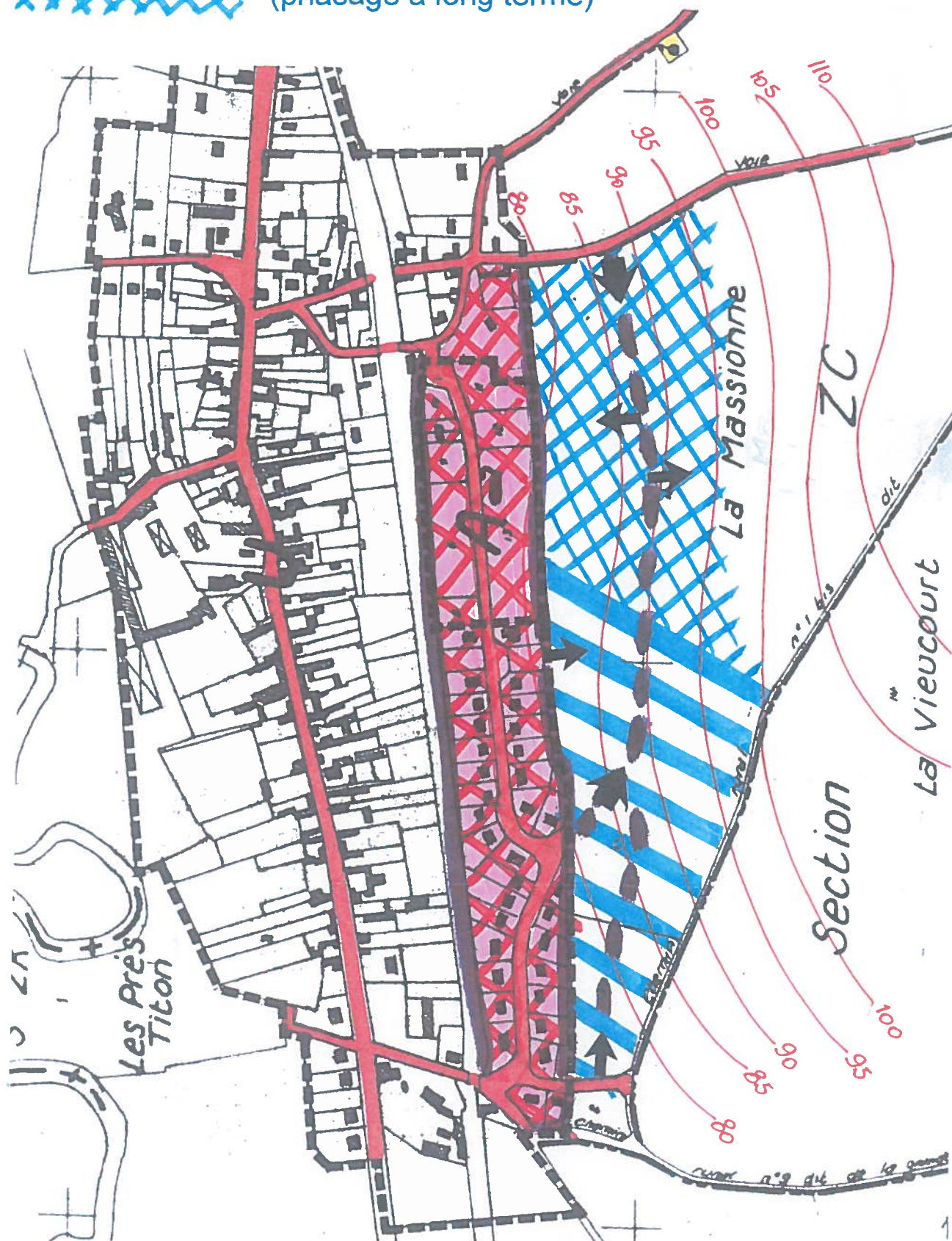
Lotissement actuel



Extension 1^{ère} phase (cadre du PLU)



(phasage à long terme)



A la demande de certaines entreprises, la Municipalité a décidé d'implanter une zone d'activité tertiaire afin de regrouper les bureaux de plusieurs sociétés.

Aussi, plusieurs sites « potentiels » ont été étudiés :

- ✧ 1- entrée Nord du bourg, au delà de la voie ferrée.
- ✧ 2- au Sud du bourg, au lieu dit « la Planchette » - *coupure verte au SCOT* -
- ✧ 3 - en continuité du site de Diosynth France,
- ✧ 4 - à l'Est de la voie ferrée,
- ✧ 5 - au Sud Est au lieu-dit « la Haute Borne »

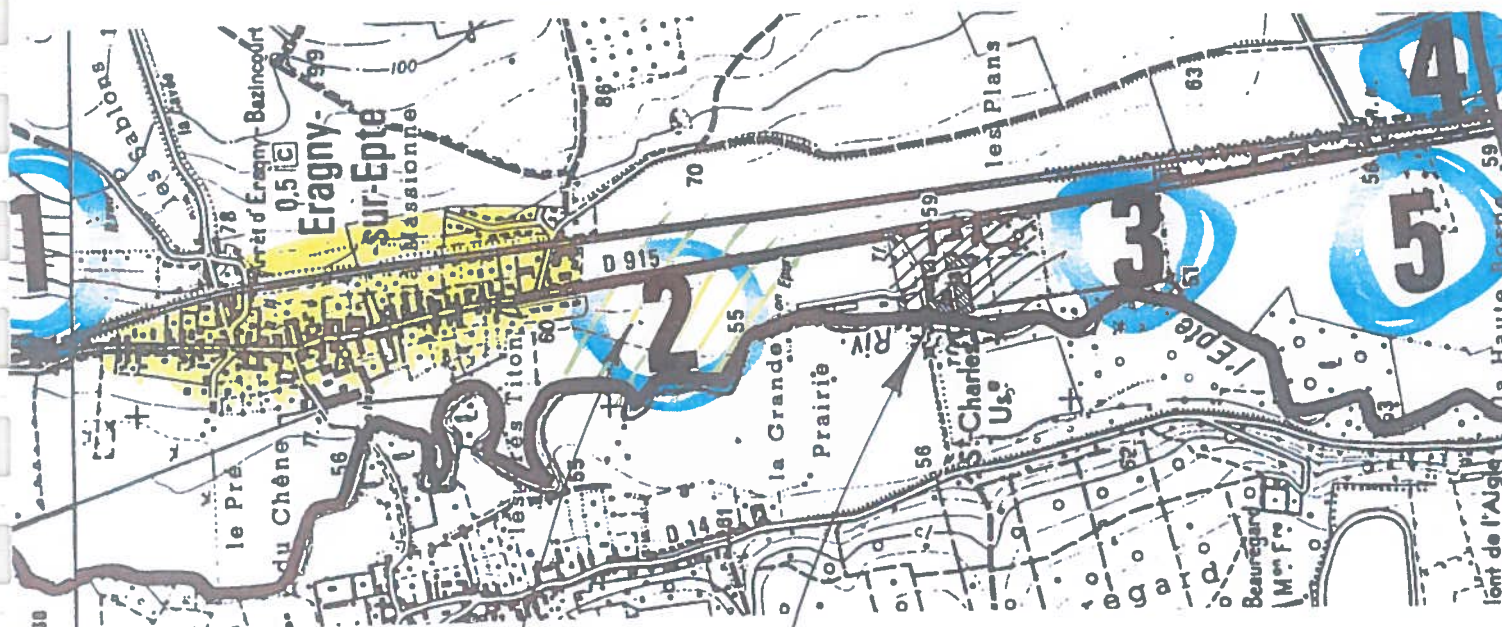
L'opportunité du débouché de la « déviation Ouest de Gisors » avec la RD 915 au Sud de la commune, a permis d'envisager l'implantation de la zone d'activités économiques au lieu-dit La Haute Borne.

Géographiquement, l'intérêt de la localisation de cette zone est d'être à la croisée des axes Beauvais - Rouen et Paris - Dieppe.

Au demeurant, l'implantation en bordure immédiate de la RD 915 et de la future déviation de Gisors impose une étude de faisabilité dite « réflexion globale d'aménagement de l'entrée de ville ».

(Prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme - Amendement Dupont -).

Ces dispositions conduisent à l'élaboration d'un projet d'aménagement d'entrée de ville incluant notamment des dispositions traitant des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale urbaine et paysagère. (étude ARVAL - ci-joints extraits)



Diosynth Organon

« coupure verte »

ANALYSE ET JUSTIFICATION DE L'OPTION RETENUE

Le Porter à Connaissance d'Eragny sur Epte précise *qu'en tant que pôle d'emploi, la commune a vocation à se développer, et son aménagement sera coordonné à celui de Gisors* ; de plus le Schéma de Cohérence Territoriale de Véxin-Sablons considère Eragny sur Epte comme bourg autonome et peut, à ce titre , *développer ou accueillir de nouveaux équipements, commerces et services selon les besoins de sa population* .

Le hameau de Saint Charles accueille les entreprises Diosynth et Organon qui emploient plus de 50 salariés chacune.

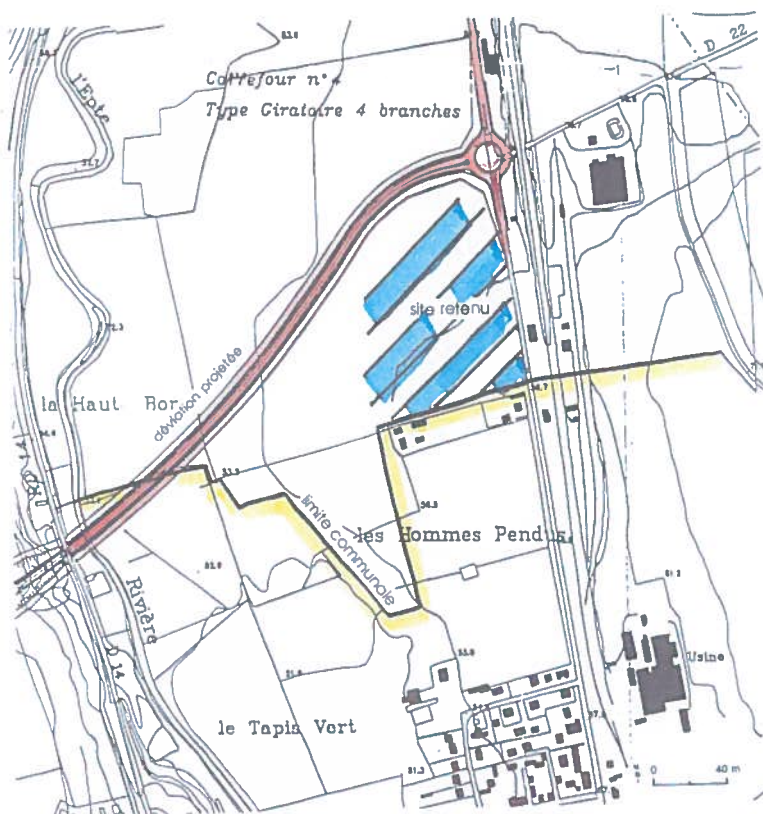
Il est à noter que la société Diosynth induit un périmètre de protection visant à limiter l'urbanisation à ses abords immédiats en raison des risques liés à la présence de liquides inflammables.

Le fond de vallée de l'Epte est inondable. Tout extension de l'urbanisation dans ce secteur est exclue.

De plus, la partie Est de la commune correspond à un coteau où en raison de la topographie, la construction de bâtiments industriels auraient un fort impact visuel dans le paysage.

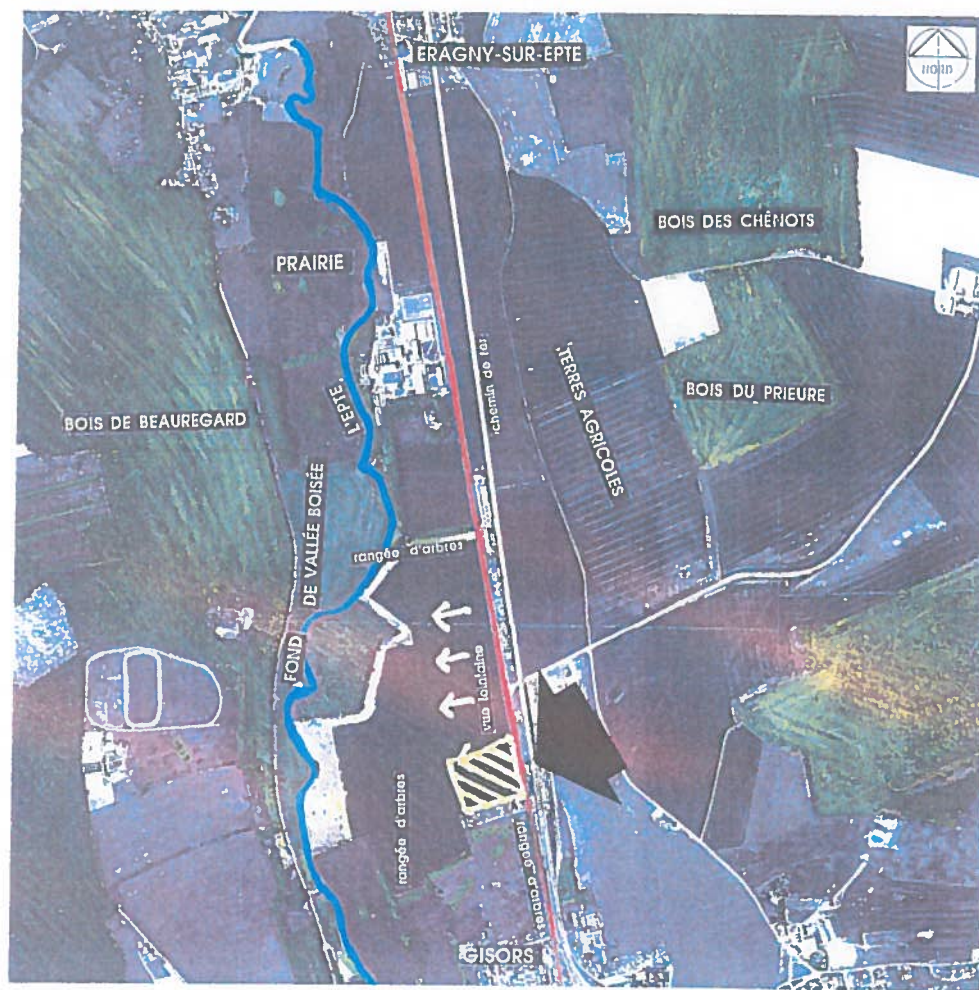
Le projet de la déviation Ouest de Gisors se raccorde sur la RD 915, en ménageant un espace libre entre la nouvelle infrastructure et les limites communales de Gisors - Eragny. C'est dans cette « poche » ainsi formée que le projet d'implantation de la zone d'activités d'Eragny se dessine.

La voie de contournement Ouest de Gisors , le raccordement au moyen d'un giratoire à la RD 915, ainsi que l'aménagement du site en zone d'activités économiques ; seront de nature à requalifier l'entrée Sud du bourg, et dynamiser le bassin d'emploi.

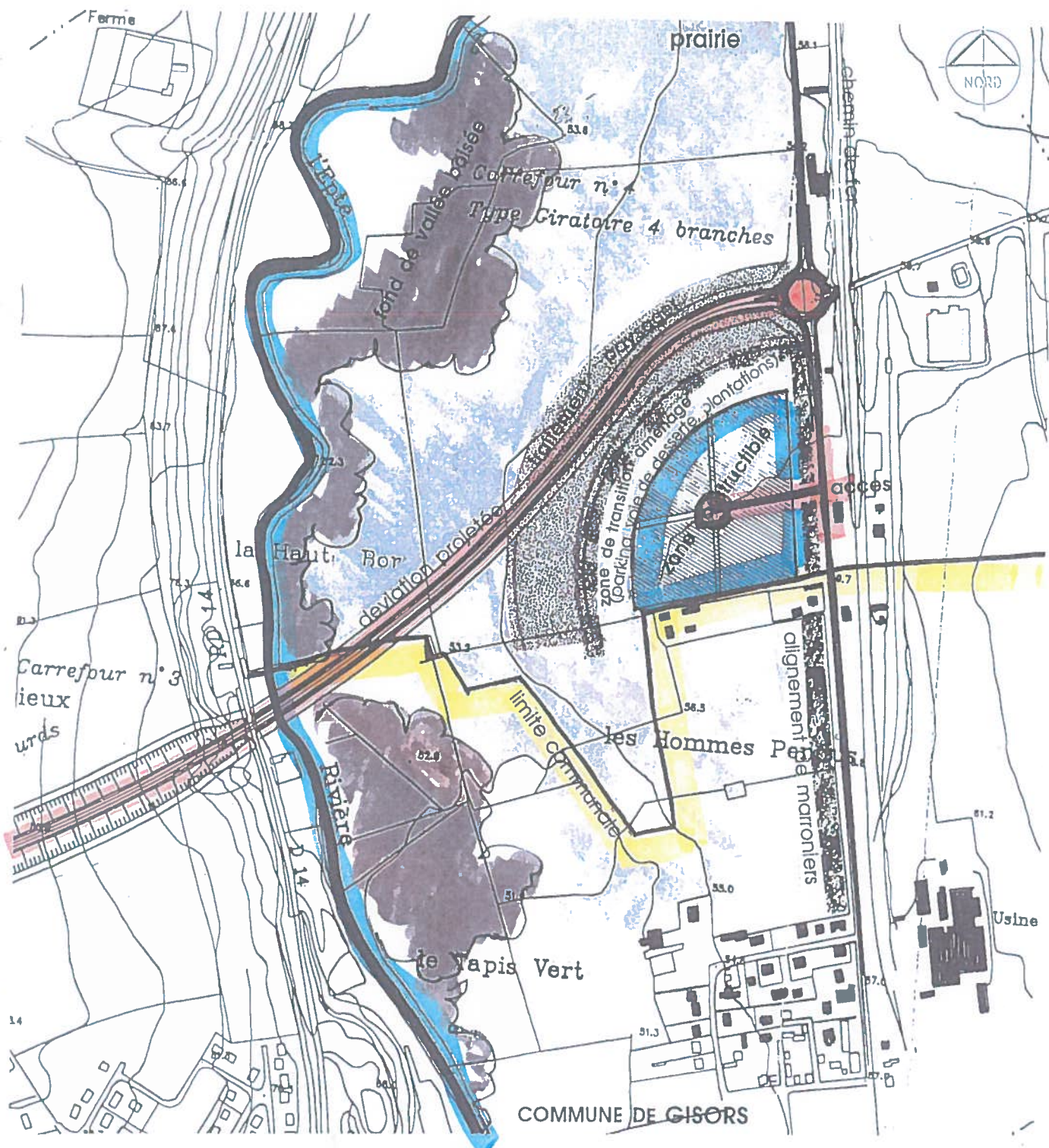


Le choix du site, analyse paysagère

Tournée vers le Vexin Normand, la vallée de l'Epte est une large vallée ouverte industrialisée et urbanisée. Le versant Est de la vallée est en grande partie cultivé et surmonté de boisements ; il accueille les villages de bas de pente. Le fond de vallée est cultivé mais présente quelques belles prairies humides pâturées et des peupleraies. Il est traversé par les axes routiers principaux accompagnés des extensions de villages.



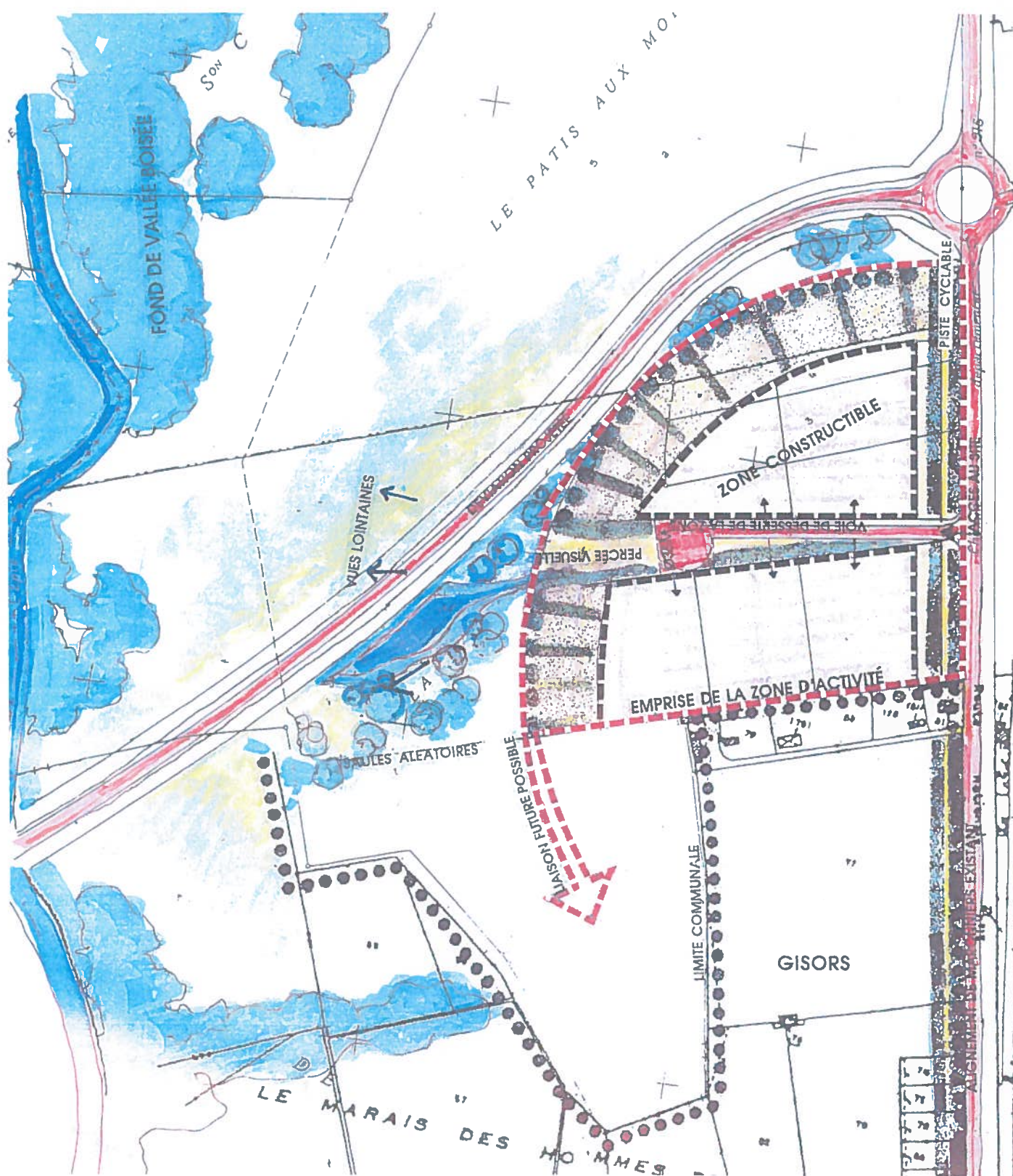
Le projet urbain, principe d'organisation



Le schéma d'aménagement : principe d'organisation. Echelle : 1/5000è

Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Le projet urbain, esquisse d'aménagement



ERAGNY sur EPTE - PADD - Février 2002 -