

Commune de

ERCUIS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

02 septembre 2011

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	2
A - Le PADD, aspects généraux	2
B - Contenu du document	3
CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD	5
1 - Contexte territorial	5
2 – Patrimoine naturel et paysager	6
3 – Gestion du bâti existant	8
4 – Développement et renouvellement urbains	11
5 – Développement économique	17
6 – Gestion des risques et des sensibilités	18

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000, et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

En outre, il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- l'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ercuis, qui couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU, qui comprend en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales retenues visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent.

Les orientations du PADD d'Ercuis se déclinent en 4 thèmes :

- ↳ contexte territorial et dynamique communale,
- ↳ développement et renouvellement urbains,
- ↳ paysage et patrimoine naturel,
- ↳ gestion des risques et des nuisances.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal d'Ercuis pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont exposés dans le document.

CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD

Objectifs de la commune

La Commune a souhaité engager une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux activités, aux équipements, et d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et maîtrisée de l'espace.

Ainsi, les objectifs de la Commune sont :

- La réflexion sur le positionnement du territoire à l'échelle intercommunautaire et intercommunale,
- Le paysage et l'identité géographique au service de la cohésion du territoire et du cadre de vie,
- La prise en compte de l'identité traditionnelle du noyau ancien,
- La maîtrise du développement de l'urbanisation à la fois dans le temps et l'espace, et dans le respect de l'image urbaine actuelle,
- La poursuite d'une politique volontariste en matière de mixité des logements,
- L'affirmation d'une dynamique économique locale,
- La gestion des risques et des sensibilités.

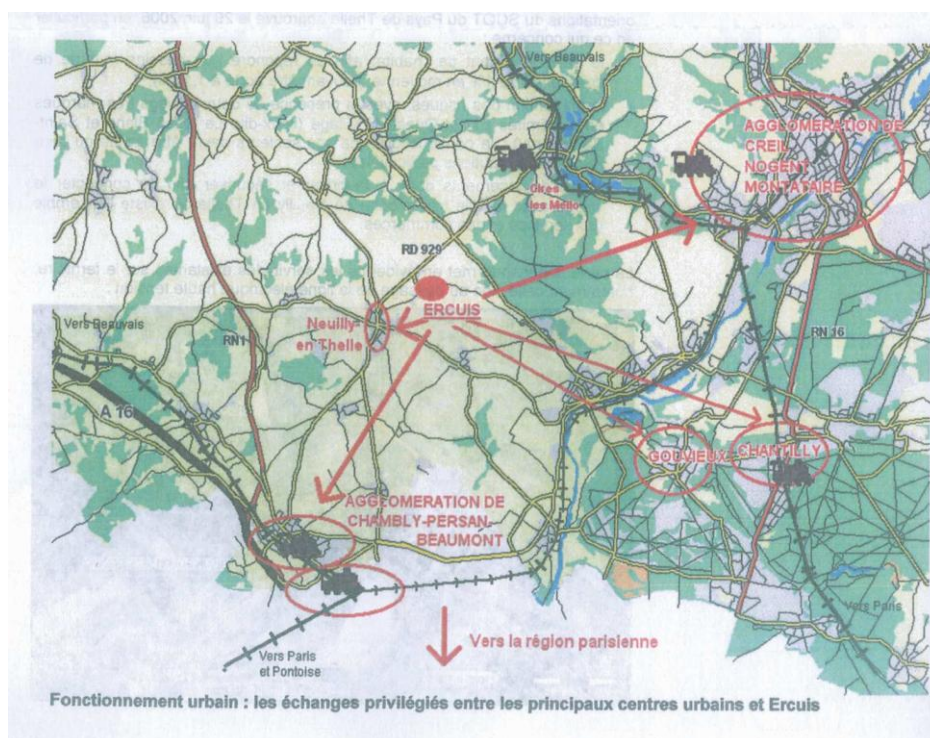
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1- Le contexte territorial

Dans un contexte où les modes de vie s'affranchissent totalement des limites administratives, la commune s'est prononcée sur le rôle qu'elle souhaite jouer dans un environnement élargi et l'image vers laquelle elle veut tendre.

Le territoire d'Ercuis bénéficie d'une position géographique très favorable. Il se situe au confluent des bassins de vie de Chambly / Persant Beaumont au Sud, de Creil / Nogent / Montataire à l'Est et enfin Gouvieux / Chantilly au Sud-Est. L'ensemble de ces bassins de vie s'ouvrent vers la région parisienne via d'importantes voies de communication routières (A 16, RD 1001, RD 1016) ou ferroviaires (lignes Beauvais / Paris et Creil / Paris). Les multiples infrastructures assurent des accès rapides aux centres urbains majeurs.

Sans contester le poids économique des agglomérations environnantes qui explique d'ailleurs l'attractivité récente d'Ercuis, il s'agit de mettre en œuvre les conditions pour que la commune conserve son statut de commune rurale dynamique qui s'inscrit dans une mouvance intercommunale active, notamment avec la création de la future zone économique intercommunautaire. De nouvelles demandes en matière de logements vont apparaître et la commune souhaite contribuer à la satisfaction de l'offre en logements et en terrains à bâtir tout en adaptant le degré d'équipements pour répondre aux besoins de la population.



2- Le patrimoine naturel et paysager

Les particularités paysagères d'Ercuis résultent de ces situations géographiques, territoriales, géologiques, économiques... Ercuis se localise sur le vaste Plateau du Thelle. L'empreinte agricole et le caractère préservé qui caractérise le territoire d'Ercuis est un atout majeur. La qualité d'un cadre de vie aux portes du pôle francilien est le moteur de l'identité communale que la municipalité souhaite pérenniser.

A ce titre, le PLU devra veiller par ses dispositions à :

- Reconnaître l'assise agricole du Pays de Thelle afin de maintenir la continuité des entités cultivées et de conserver des ensembles fonciers cohérents.



- Protéger les rares boisements qui ponctuent le territoire communal et animent le paysage local.
- Identifier et préserver les richesses et les originalités paysagères du territoire (vallées sèches, haies, pâturages, boisements ponctuels...).



- Prévoir des espaces destinés à l'accueil de jardins familiaux pour prolonger la tradition à l'échelle du village et conserver une trame végétale à l'intérieur des parties bâties.

3– La gestion du bâti existant

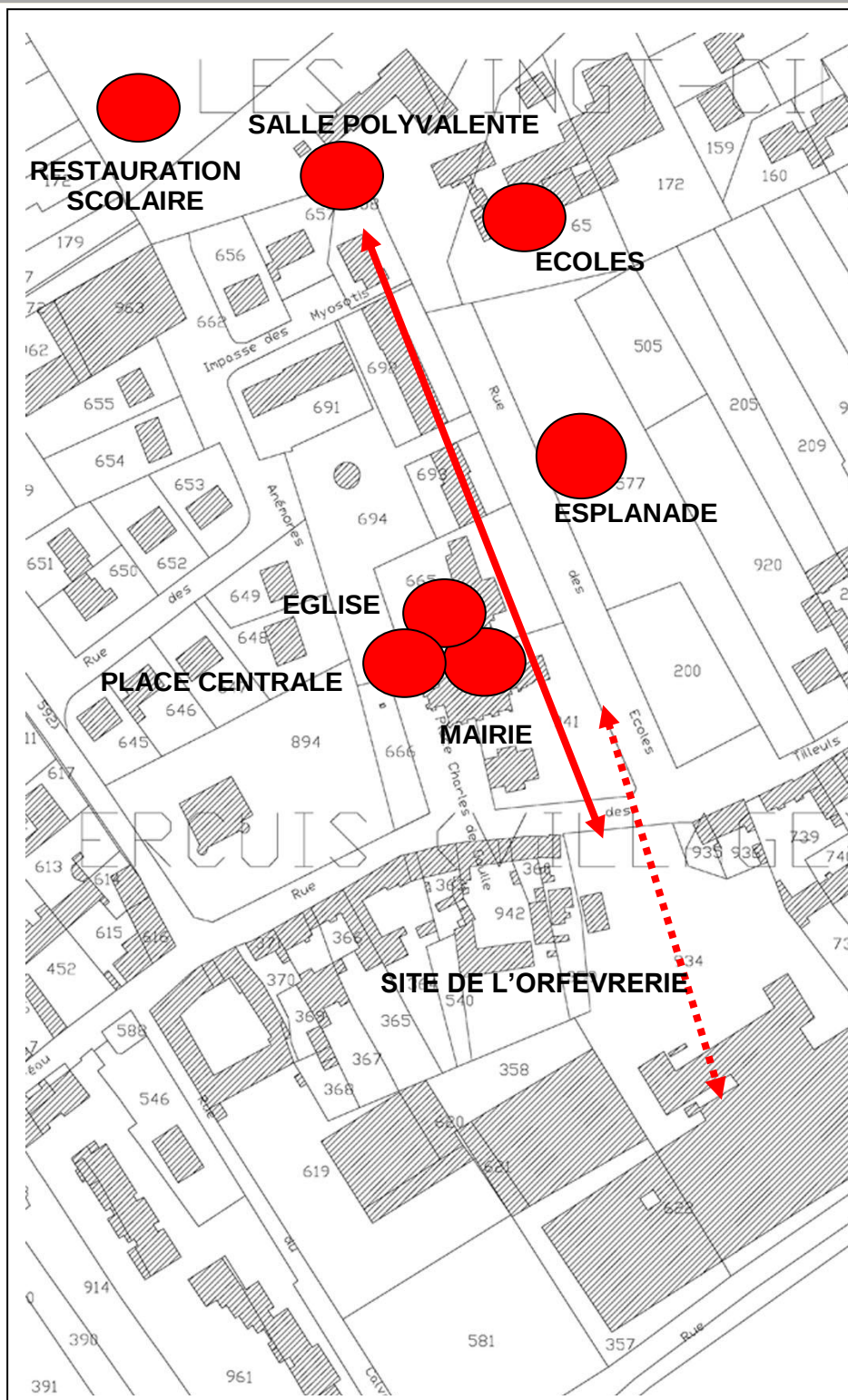
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant.

Le noyau ancien se compose de constructions anciennes présentant, pour nombreuses d'entre elles, un intérêt architectural notable. Toutefois ce dernier a tendance à perdre de la qualité du fait soit de réhabilitations inesthétiques, soit de densifications malencontreuses, soit par le manque de traitement de l'espace public (...).



- Adapter les règles du PLU aux différentes ambiances urbaines ressenties (architecture, densités...). Le noyau bâti d'Ercuis se partage entre un bâti ancien caractéristique du pays de Thelle, un bâti pavillonnaire qui se décline selon les diverses périodes de construction et un bâti à usage d'activités.

- Conforter la centralité à l'échelle du village (*voir schéma page suivante*).



LA CENTRALITE A L'ECHELLE DU VILLAGE

La volonté communale d'affirmer la centralité à l'échelle du village est affichée. La municipalité souhaite engager une véritable réflexion sur le devenir de l'îlot de l'Orfèvrerie, site industriel localisé au cœur du village.

L'orientation de prolonger le centre village dans le prolongement Sud de l'axe écoles – mairie est annoncée ; l'idée d'un projet mêlant commerces, services, habitat, place centrale, stationnement (...) est également avancée. La continuation viaire représente un axe fort pour un aménagement futur ; elle jouera un rôle d'accroche avec l'existant, tel un point de départ. Cette orientation dernière s'inscrit dans une démarche de planification du village sur le long terme. Le présent PLU s'est attaché à reconnaître la vocation économique du site de l'orfèvrerie en encadrant toutefois les occupations et utilisations du sol.

En effet, les projets de l'activité actuelle n'étant pas aboutis, il semblait prématuré de considérer cet îlot comme un secteur à requalifier. Toutefois, la municipalité a souhaité reprendre cette orientation dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour une planification cohérente de son avenir urbain.

➤ Conserver des points de respiration à l'intérieur du noyau aggloméré pour participer à la qualité de la trame verte du village (exemple du cœur d'îlot situé entre la rue du Puits du Val et l'impasse des Lilas).



➤ Maintenir l'image végétale de certaines lisières et veiller à un traitement paysagé des lisières sensibles (actuelles et futures). L'idée est de conserver les lisières végétales structurantes. Dans le cas où l'on toucherait aux lisières vertes existantes (inscription de zones d'extension par exemple), il conviendra de les recréer. De plus, la municipalité souhaite maintenir la ceinture verte qui caractérise la partie Nord du village.

4– Développement et renouvellement urbains

➤ Conduire une relance démographique compatible avec les orientations du SCOT du pays de Thelle, selon un taux de croissance moyen annuel de 1 %. Comme démontré lors de l'analyse démographique, Ercuis a connu un « temps mort » dans sa croissance démographique. La relance démographique est nécessaire pour que la commune d'Ercuis conserve son dynamisme (équipements à faire vivre).

La municipalité, compte tenu de la situation géographique du territoire (partie Sud du département au contact direct des pôles urbains majeurs dont celui de la région parisienne) et du contexte intercommunautaire (SCOT approuvé du Pays de Thelle), ne pouvait se contenter d'une situation urbaine figée.

Parmi les objectifs poursuivis qui ont motivé la mise en révision du POS figure la volonté communale de programmer de nouvelles zones d'extension future assurant ainsi l'avenir urbain du village sur le court, moyen et long terme. Il s'agit également de disposer d'un document compatible avec les orientations du SCOT opposable. Il semble important de rappeler la situation démographique d'Ercuis qui, depuis 1999, affiche une courbe démographique négative ; le PLU vise à relancer la croissance démographique en accord avec les projections du SCOT (soit un rythme moyen annuel maximal de 1 %).

Traduction du rythme de croissance maximal autorisé par le SCOT

Année de recensement	Nombre d'habitants selon le rythme de 1 % / an
1999	1566
2000	1582
2001	1597
2002	1613
2003	1630
2004	1646
2005	1662
2006	1679
2007	1696
2008	1713
2009	1730

2010	1747
2011	1765
2012	1782
2013	1800
2014	1818
2015	1836
2016	1855
2017	1873
2018	1892
2019	1911
2020	1930
2021	1949
2022	1969
2023	1988
2024	2008

2025	2028
------	------

➤ Planifier un développement de l'urbanisation périphérique en intégrant les diverses « contraintes » connues (sites archéologiques, activités agricoles, lisières vertes, qualités paysagères, topographie, dynamique hydraulique...). L'idée est d'orienter le développement futur d'Ercuis dans une démarche réparatrice.

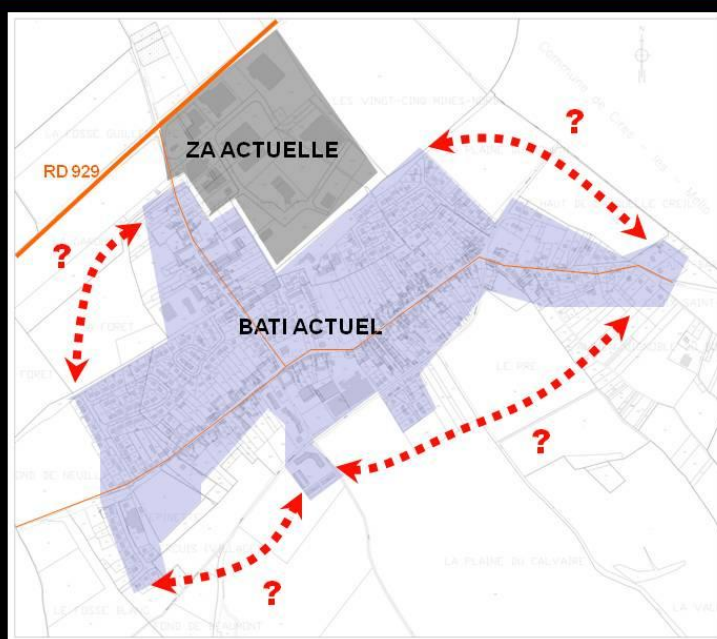
Un travail préparatoire, visant à étudier plusieurs scénarii de développement du village, a été mené.

En matière de développement futur pour l'urbanisation (Habitat), la forme urbaine d'Ercuis offre plusieurs options. En effet, le principe de bouclage de l'urbanisation reste possible pour plusieurs lisières. De plus, l'absence de contraintes naturelles fortes profite à ces scénarii de développement (absence de relief, absence de couvert boisé dense, absence de protection environnementale...).

La planification territoriale

Potentiel en matière de développement :

- Identification de rares enclaves urbaines (dents creuses) à l'intérieur de l'espace aggloméré actuel.
- Constat d'une forme urbaine qui offre plusieurs options de développement spatial de l'urbanisation (tout en restant dans l'enveloppe élargie actuelle).
- Absence de lourdes contraintes naturelles ou artificielles qui auraient pour effet de limiter le développement futur d'Ercuis



Les potentialités d'extension n'ont pas pour effet d'encourager la consommation d'espaces périphériques éloignés ; il s'agit de secteurs situés à proximité immédiate du village et qui sont d'ores et déjà influencés par l'urbanité de l'espace. La lisière

Sud est apparue comme étant le secteur préférentiel pour la programmation du développement urbain d'Ercuis.

Nous sommes en présence d'une lisière déjà marquée par l'urbanisation : plusieurs opérations ont été réalisées sur la rive Sud de la rue de Beaumont (rue des Orfèvres, quartier collectif). Le diagnostic a mis en évidence le profil inachevé de cette lisière : l'enveloppe agglomérée propose une limite décousue alternant entre des amorces d'urbanisation et des terres cultivées.

La possibilité d'étendre l'urbanisation sur la lisière Nord Ouest semble problématique ; en effet, elle aura pour effet d'approcher les constructions de la RD 929 (possible source de nuisances) et de dégrader la ceinture verte qui accompagne l'espace aggloméré. Le même constat est fait pour la lisière Ouest.

Différentes zones sont inscrites en précisant pour chacune d'entre elles une vocation précise et un calendrier d'ouverture à l'urbanisation (immédiate, ou différé dans le temps). Chaque zone à urbaniser (AU) du PLU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement détaillées dans la pièce n°4 du dossier.



Légende

Espace aggloméré existant



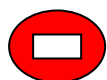
Zone d'activités existante



Voie départementale



Voie de communication qui irrigue le tissu bâti



Voie en impasse



Nuisances liées aux flux de circulation



Caractère végétal de la lisière



Proximité de la zone d'activités (nuisances)



Fortes sensibilités archéologiques



Secteur enclavé (une urbanisation à cet endroit augmenterait les flux de circulation au cœur du village)



Sensibilités hydrauliques (dépression topographique sujette à des coulées de boue)



Lisière urbaine à finaliser



Extension de l'urbanisation à encourager

ooo

- Poursuivre une politique en faveur de la diversité de l'habitat.

L'idée de poursuivre une politique volontariste (Ercuis se distingue par un taux de 19,8 % pour son parc de logements locatifs) est affichée. La production de nouveaux logements se fera à travers une offre pavillonnaire, une offre locative (appuyée sur le locatif privé), une offre en accession à la propriété et une offre locative aidée. La commune dispose aujourd'hui d'un parc de petits locatifs aidés.

Il semblerait que le locatif de plus grande taille fasse défaut sur Ercuis ; cette typologie de logement permet en général de faire le lien entre le petit locatif aidé et l'accession à la propriété. Le PLU a pour mission de favoriser le parcours résidentiel des jeunes d'Ercuis.

- Aménager la traversée du village, la rue de l'école et la voie de la zone d'activités Nord par un traitement visant à maîtriser les circulations et à sécuriser les cheminements piétonniers.

L'idée est d'ouvrir la voie qui traverse la zone d'activités vers le village. Elle permettra d'alléger les flux de circulation sur les rues principales du village (chaussée étroite, stationnement sauvage...). Les circulations induites par l'urbanisation située à l'Est du village pourraient transiter par cette voie nouvelle.

- Favoriser la création de nouveaux bouclages (notamment dans la programmation des zones d'extension future), visant à améliorer la diffusion des flux de circulation.

- Poursuivre, notamment dans l'aménagement futur des zones d'extension, une politique volontariste en matière de déplacements doux (sentes piétonnes).

- Conserver les chemins ruraux et pédestres, jugés structurants, qui sillonnent le territoire communal.

5– Le développement économique

En premier lieu, l'identité de la commune s'appuie sur la présence de la zone d'activités intercommunautaire. Elle accueille plusieurs entreprises et constitue un pôle d'emplois intéressant à l'échelle locale (150 – 200 emplois au total). Localisée en entrée de village depuis la RD 929, la zone d'activités joue le rôle de vitrine pour Ercuis. En termes d'évolution, il semble important de préciser que la quasi-totalité du foncier appartient aux activités déjà implantées.

Le SCOT du Pays de Thelle, document de planification opposable, inscrit dans ses orientations, un projet de nouvelle zone d'activités intercommunautaire. A cheval sur 3 communes (Ercuis, Neuilly-en-Thelle et Crouy-en-Thelle), la future zone d'activités couvrirait à terme 30 hectares environ. Le rôle moteur d'Ercuis dans la dynamique économique intercommunautaire n'est plus à démontrer.

Plusieurs orientations en matière d'économie se dégagent du PADD :

- Prendre en compte la dimension intercommunautaire dans la programmation du développement économique (zone d'activités actuelle et future).

- Encourager la vitalité du centre village (accueil de commerces de proximité, de services à la population, d'équipements, nouvelle offre en stationnement...) en lui donnant un sens commercial. Cette orientation rejoint les arguments développés pour la centralité du village.

L'idée d'un aménagement central (place autour de laquelle s'organiseraient des commerces, des services, de l'habitat, du stationnement...) est reprise.

- Assurer une gestion maîtrisée des activités économiques implantées au sein de l'espace aggloméré.

- Permettre le maintien d'une économie agricole à l'échelle du territoire.

6– La gestion des risques et des sensibilités

L'analyse de la géographie a permis de mettre en évidence la présence d'un réseau de talwegs assez développé. Depuis l'espace aggloméré, deux talwegs principaux assurent l'écoulement des eaux de surface vers la pointe Sud du territoire, via la rivière de l'Oise.

La fonctionnalité et l'efficacité de chacun de ces talwegs sont avérées. Hormis l'arrêt de catastrophe naturelle de 1999 (tempête nationale), la commune n'a subi aucun désordre hydraulique.

Comme le démontrent les cartes disponibles sur le module Cartélie mis en place par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, il existe des risques naturels majeurs au niveau du village d'Ercuis ce qui aura pour effet d'orienter les scénarii en matière de développement futur. A ce sujet l'Etat, dans le cadre de son association, a communiqué une note d'enjeux (*voir ci-après*). Cette dernière localise très précisément les secteurs sensibles des couloirs hydrauliques Est et Ouest, déjà mis en évidence dans le cadre du diagnostic.

- Veiller à l'équilibre entre le développement urbain communal et la gestion des risques existants sur le territoire, en écartant notamment un développement de l'urbanisation au niveau des couloirs d'écoulement principaux.

Les enjeux de l'État sur la commune

- Les documents supra-communaux

Veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Thelle approuvé le 29 juin 2006.

- La métropolisation

Éviter l'urbanisation linéaire et privilégier une urbanisation des dents creuses ou de nouveaux secteurs en cohérence avec la trame bâtie.

Abandonner le schéma d'urbanisation en impasse.

- Les transports et déplacements

Assurer la sécurité le long de la RD 929 ; à ce titre, ne pas créer d'accès direct sur la RD en cas d'extension de la zone d'activités.

- La prévention des risques

Tenir compte des deux grands talwegs présents aux entrées Est et Ouest du village pour l'urbanisation ; les classer dans un secteur particulier avec un règlement adapté aux risques.

Ne pas inscrire de zones d'extension future (AU) sur ces parties du territoire.

- Le logement

Envisager un développement démographique soutenu compte tenu d'une part de la proximité des commerces et services sur Neuilly en Thelle et d'autre part de la desserte en transports en commun (lignes de cars, gares), en particulier s'appuyer sur le taux de développement autorisé au schéma de cohérence territoriale (1% annuel) et des marges de manœuvre offertes permettant de relever ce taux à 1,15 % par an.

Maintenir la mixité sociale en préservant un taux de logements locatifs sociaux voisin de 20 %.

- La protection des espaces

Classer les talwegs, sources de risques d'écoulement de boue et de ruissellement, en zone naturelle pour les parties non urbanisées.



Deux talwegs enserrant le village, il y a lieu d'éviter les constructions dans ces secteurs