

ERAGNY-SUR-OISE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Réunion publique
20 Septembre 2016**

SOMMAIRE

Définition: qu'est ce que le PLU ?

Planning

Cadre normatif

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de France (PDUIF)

Le Plan Local de Déplacements (PLD)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Evolutions de la commune : Synthèse du diagnostic

Socio-démographie

Habitat et logement

Equipements et commerces

Activité et emploi

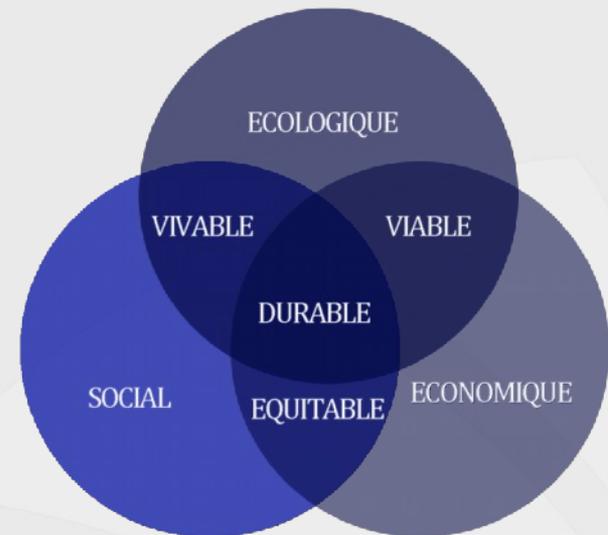
Déplacements/mobilités

Premières orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Qu'est ce que le PLU ?

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un outil permettant de traduire les intentions de la commune sur l'évolution de son territoire à court et moyen terme.

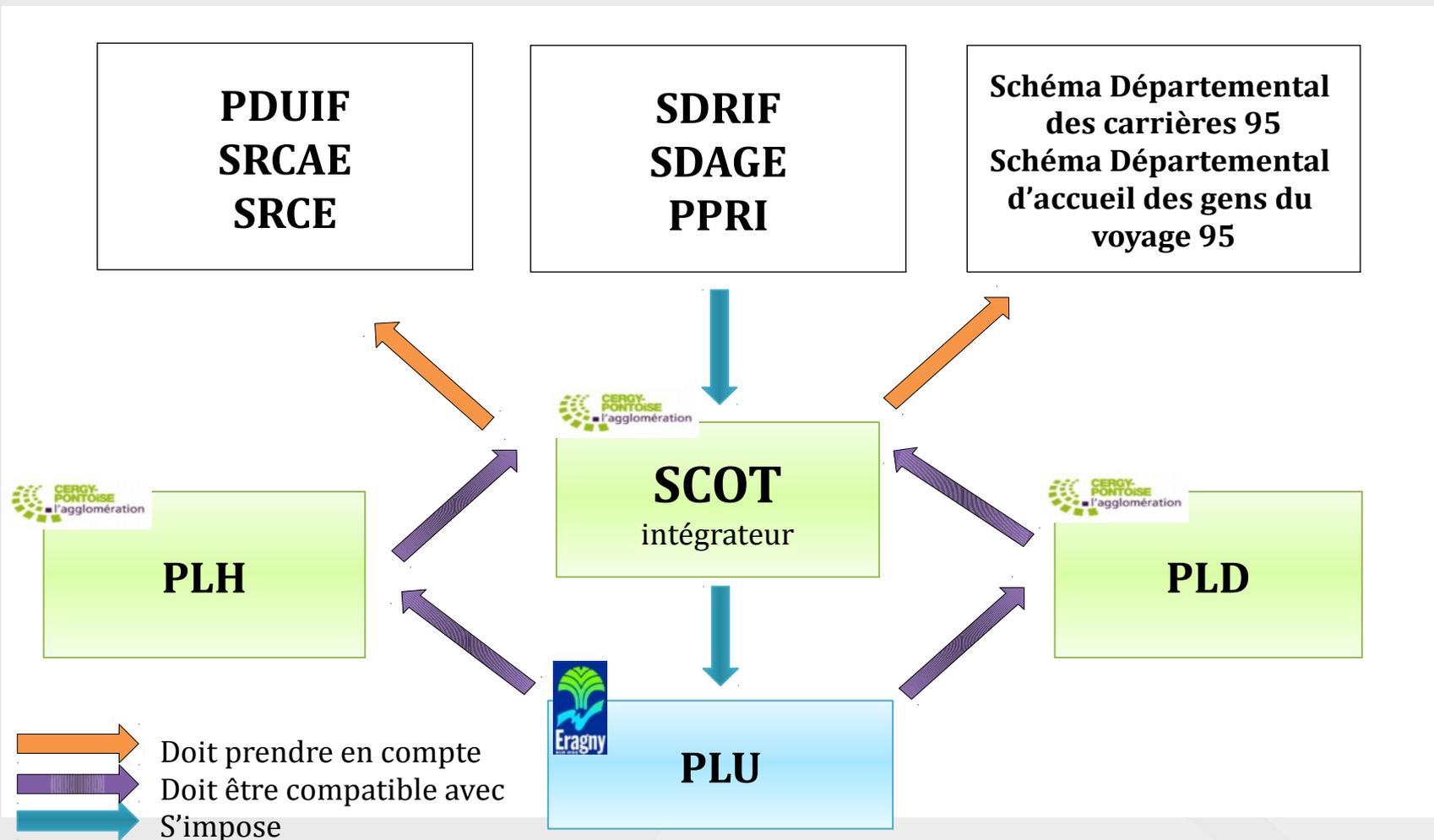
- ❖ Avec le PLU, la commune définit sa politique de développement notamment en terme :
 - De renouvellement et de développement urbain, d'offre de commerces, d'équipements et de mobilités ;
 - De place de la nature en ville ;
 - De préservation du patrimoine bâti et des formes urbaines;
- ❖ Il doit intégrer les principes du développement durable;
- ❖ Il est susceptible d'évoluer après son approbation;
- ❖ Il doit intégrer les contraintes supra-communales.



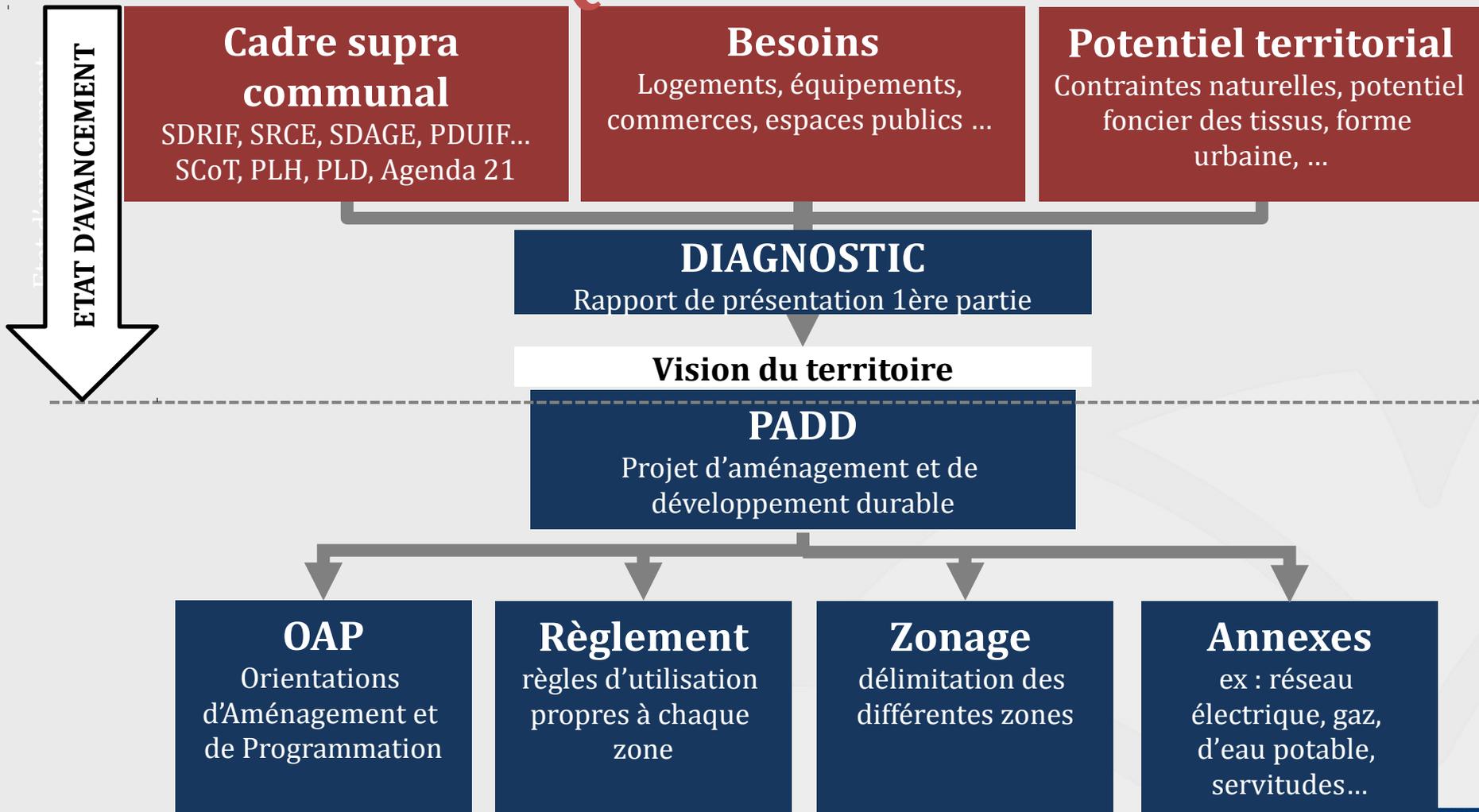
Les trois principes fondamentaux

1. L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
3. La protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques

Que doit-il respecter ?



Que contient-il ?



La finalité du PLU

Une réglementation de la construction ...



Qu'autorise-t-on ?

Qu'interdit-on ?

De quelle façon permet-on de construire ?

A quelles fins, pour quel projet de territoire ?

La concertation

Tout au long de la phase d'élaboration du document (jusqu'à la délibération arrêtant le projet de PLU) la procédure de concertation comprend :

Des articles diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville,

Des réunions publiques

Une exposition évolutive

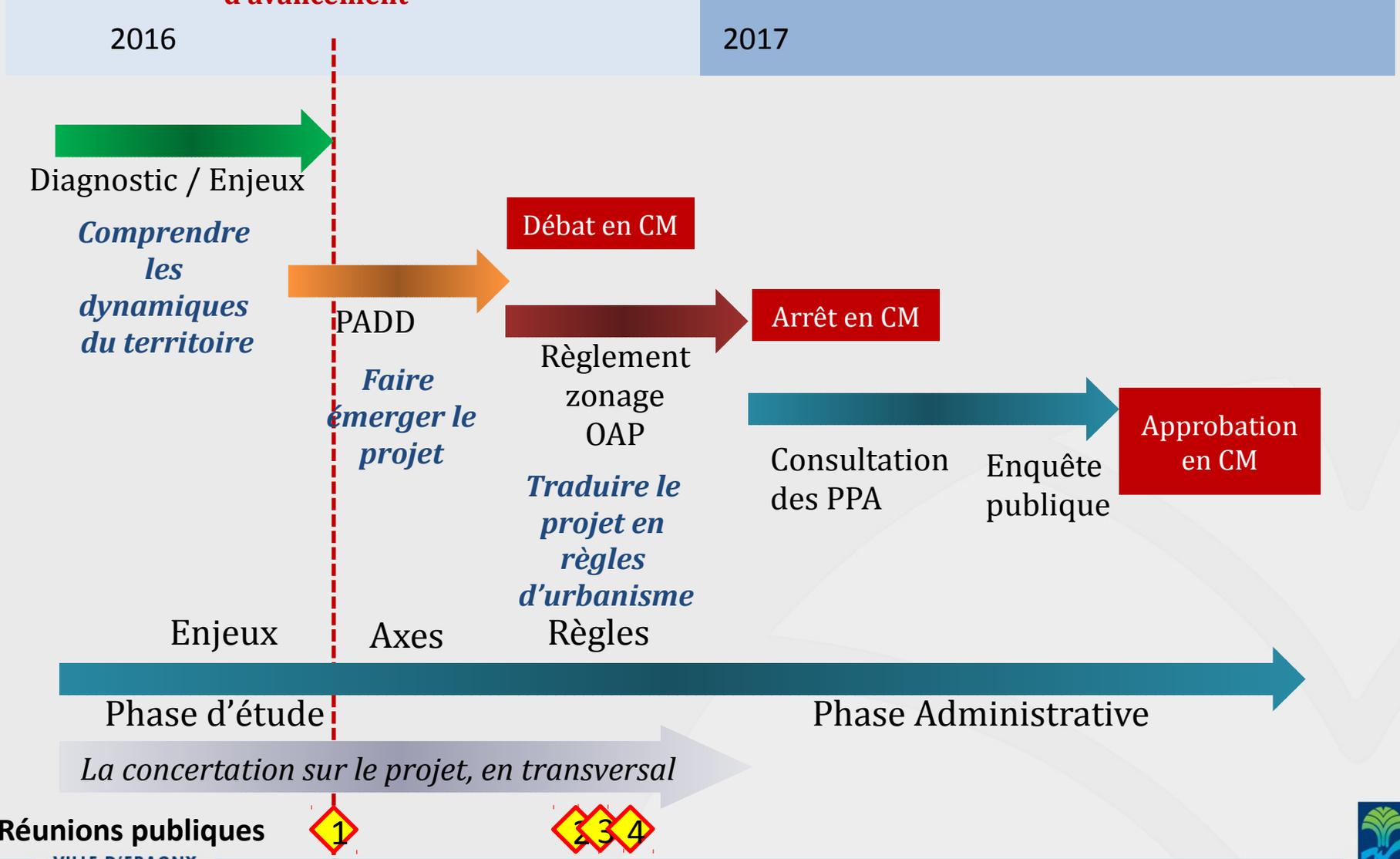
Le public pourra également directement participer en consignant ses remarques, suggestions ou propositions :

- Sur un registre situé en mairie
- Par le biais d'une adresse internet



Planning

Etat d'avancement



Réunions publiques



Le cadre normatif

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de France (PDUIF)

Le Plan Local de Déplacements (PLD)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Schéma Départemental d'Aire
d'accueil des Gens du Voyage (SDAGV)

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy-Pontoise

Le SCoT de Cergy Pontoise a été approuvé le 29 Mars 2011. Il fixe au travers de 6 objectifs, la stratégie de développement à moyen terme pour le territoire Cergy-Pontain.

3 concernent plus particulièrement la commune d'Eragny-sur-Oise :

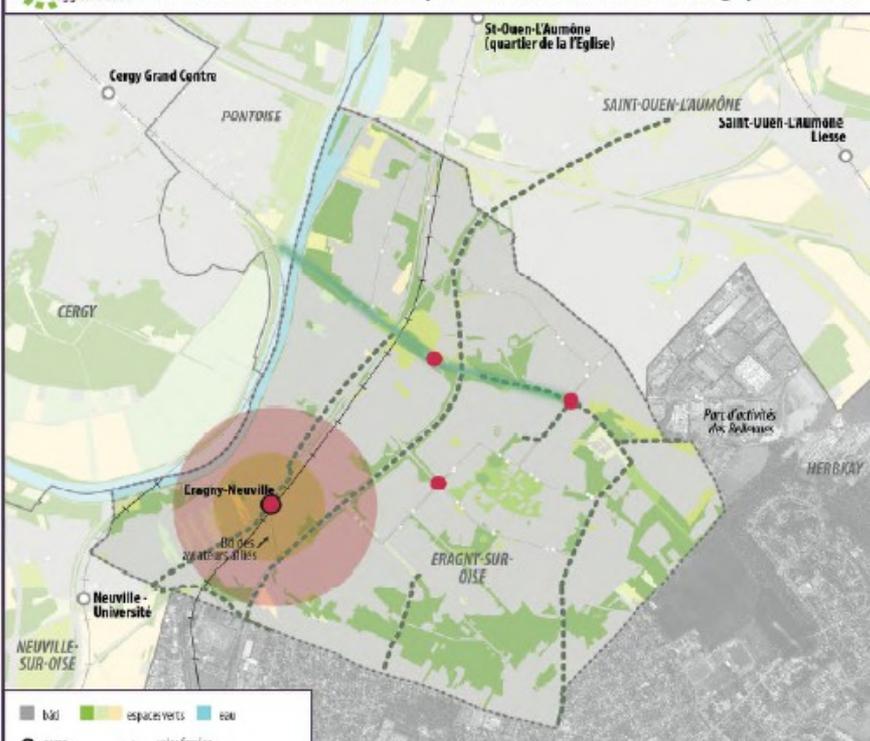
- ✓ Garantir l'équilibre habitat / emplois et permettre des parcours socio-économiques diversifiés;
- ✓ Articuler déplacements et croissance urbaine avec la qualité des espaces publics et la préservation des ressources (eaux; sols; etc.);
- ✓ Préserver les équilibres écologiques



ESPACES NATURELS À PROTÉGER

 Espaces boisés à préserver	 Milieux aquatiques à préserver
 Espaces ouverts à préserver	 Corridor «Oise» à préserver
 Espaces tampons à préserver	 Corridors écologiques à créer ou à conforter
 Boisements assujettis au projet A104	

Actions du Plan Local de Déplacements - commune d'Eragny-sur-Oise



2/2

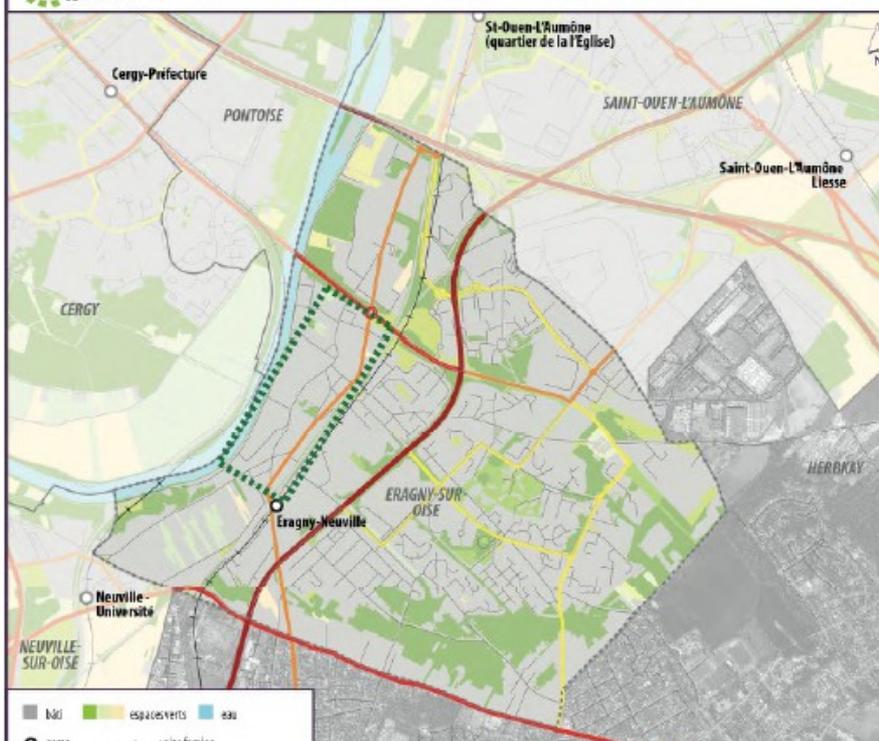
Modes actifs

- Action 22: itinéraire cyclable projeté
- Action 22.2: itinéraire cyclable à jalonner en priorité
- Action 23.2: déployer le «sédex-le-passage-cycliste-au-feu»
- Action 24.2: réserver de l'espace de stationnement sur l'espace public
- Action 24: consigne Véligo à aménager

Stationnement

- Action 26 : Faire évoluer les plans de stationnement où des conflits d'usage ont été observés, notamment dans les centres-villes

Hiérarchisation de la voirie, commune d'Eragny-sur-Oise - document de travail



Propositions

- Proposition de secteurs / quartiers / centre-ville à circulation apaisée (hors maillage local)
 - réseau à caractère magistral : 70km/h à 90km/h
 - réseau à caractère structurant : 50km/h (30km/h si intensité urbaine forte)
 - réseau local intercommunal : 50km/h ou 30km/h
 - réseau local de desserte : 30 km/h
 - maillage local ≤30km/h
- (source Inddigo, 06/10/15)

Programme Local de l'Habitat de l'agglomération

Les orientations du PLH

- **Poursuivre un effort de construction élevé, en anticipant sur son impact en termes d'équipements et de services ;**
- **Mieux répondre aux besoins locaux** tout en maintenant la fonction d'accueil du territoire, notamment **en favorisant la décohabitation et l'accès au logement**
- **Maintenir la qualité et l'attractivité du parc existant**, notamment du parc social et des copropriétés (en particulier en matière de performance énergétique).

Les objectifs pour ERAGNY:

- **397 logements à produire soit 66 logements /an à créer de 2016 à 2021**
(PLH précédent: 60 logements/an)

Schéma Départemental d'Aire d'accueil des Gens du Voyage

La commune qui compte plus de 5000 habitants a l'obligation de prévoir une aire d'accueil des Gens Du Voyage

Les évolutions de la commune Synthèse du diagnostic



Sociodémographie



Habitat et logement



Equipements et commerces



Morphologie urbaine et paysage



Activités et emplois



Déplacements/mobilités



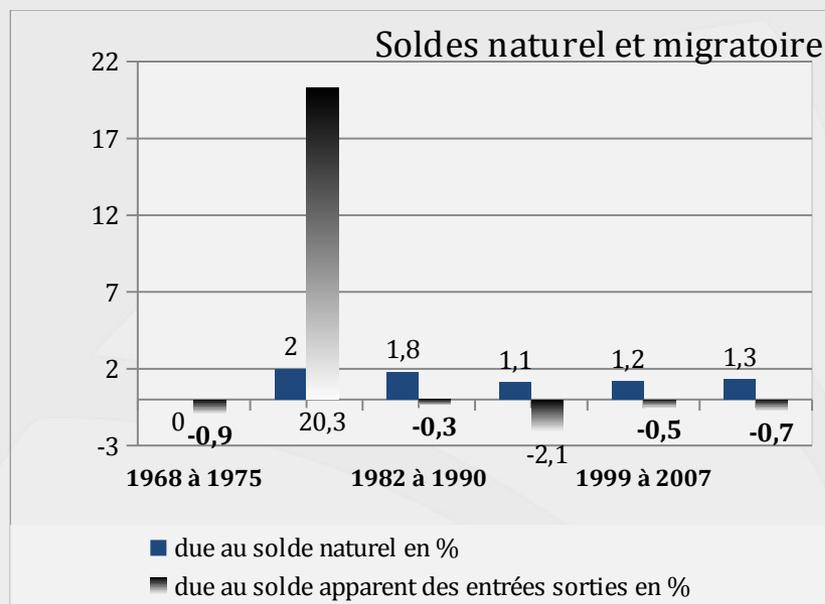
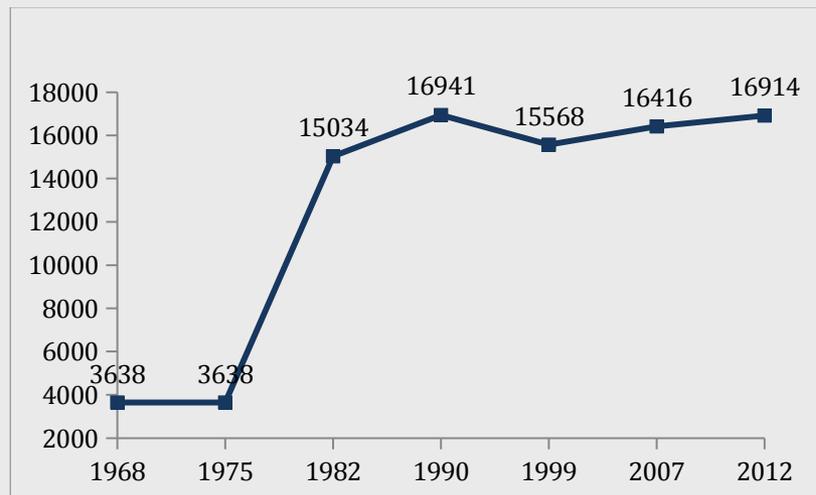
Sociodémographie

Une amorce de reprise de la dynamique démographique

Une phase de légère croissance de population de 2007 à 2012, après la croissance élevée des années 1975 à 1999, et la décroissance de 1990 à 1999

Le solde naturel reste positif, le déficit migratoire se réduit

La reprise de la dynamique démographique depuis 1999 tient à une réduction du déficit migratoire, ramené de 2.1 à 0.7.

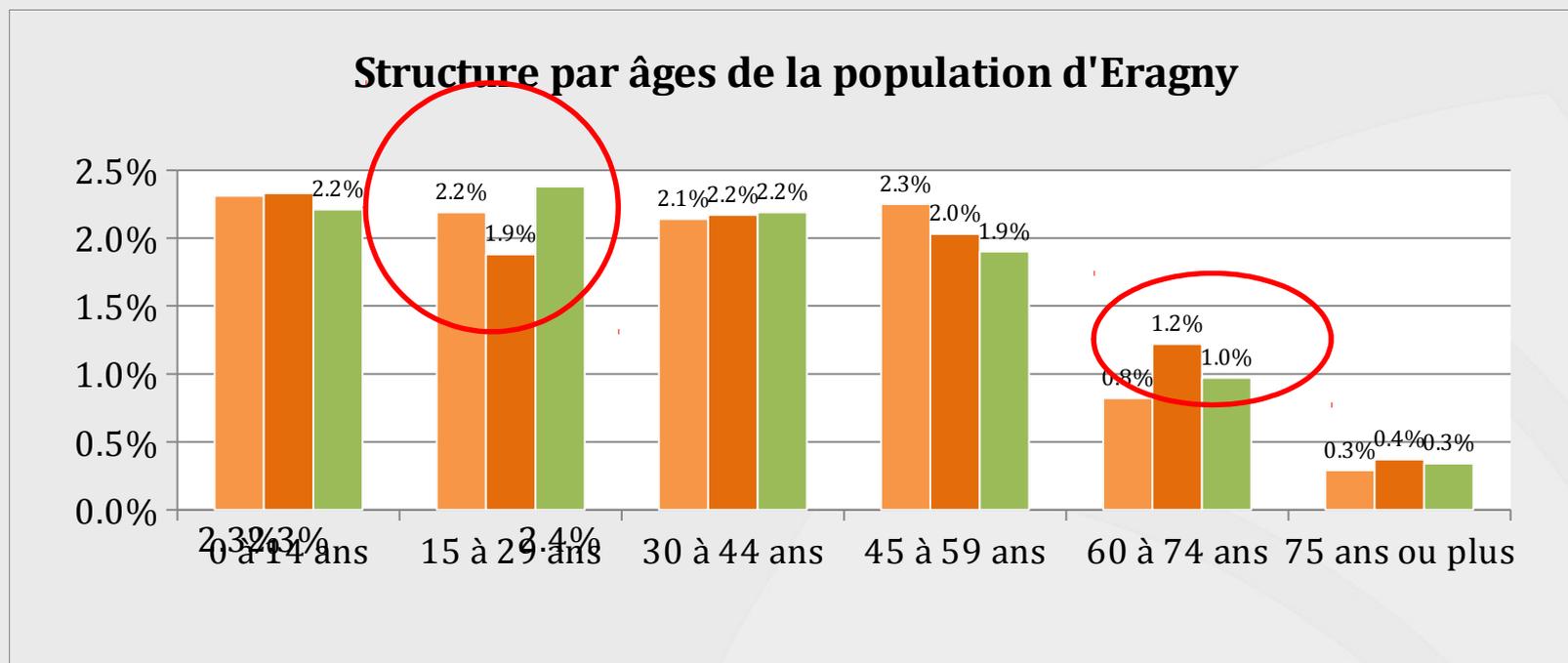


Une population encore jeune mais qui tend au vieillissement

La part des 15 à 29 ans est plus faible que dans l'agglomération

Ce qui traduit des ruptures dans les parcours résidentiels

La proportion des + de 60 ans augmente, passant de 11,1% à 15,9%



La taille des familles tend à se réduire

Diminution des familles de 3 - 4 enfants et plus

tandis que les familles avec un enfant ou sans enfant sont plus nombreuses.

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans
Sources : Insee, RP2007 et RP2012
exploitations complémentaires.

	2007	2012	Variation
1 enfant	25.9%	27.9%	+2 %
2 enfants	25.6%	25.2%	-0,4 %
3 enfants	7.7%	7.7%	0
4 enfants ou plus	4.4%	3.7%	- 0,7 %

Une ancienneté d'emménagement importante

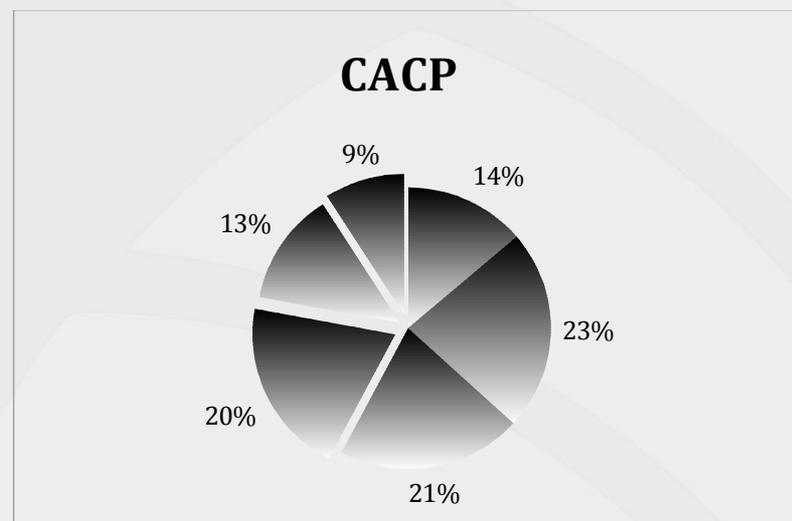
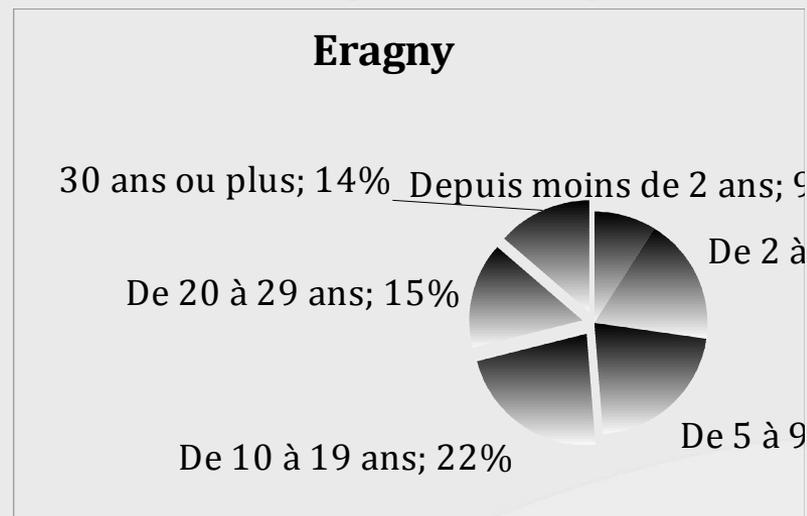
Les jeunes familles arrivées lors de l'urbanisation de la ville nouvelle, attachées à leur ville, vieillissent au sein de la commune

Un phénomène qui touche également les habitants du locatif social

Ancienneté moyenne d'emménagement

- propriétaires : 15,8 ans
- Locataires HLM : 11,9 ans

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Enjeux

- ❖ Retrouver un solde migratoire positif et attirer des populations jeunes qui alimentent le solde naturel
- ❖ Faciliter les parcours résidentiels tout au long de la vie
- ❖ Prendre en compte le vieillissement (habitat, équipements, services,...)



Habitat et logement

Des typologies variées

habitat individuel =

46 % des logements de la commune

36 % de l'espace urbain construit

habitat collectif =

54 % des logements de la commune

8,9 % de l'espace urbain construit



Les logements d'Eragny sont majoritairement occupés par des **propriétaires occupants**

Le locatif social représente 1/3 des logements

Les **logements locatifs libres** sont peu nombreux





Habitat et logement

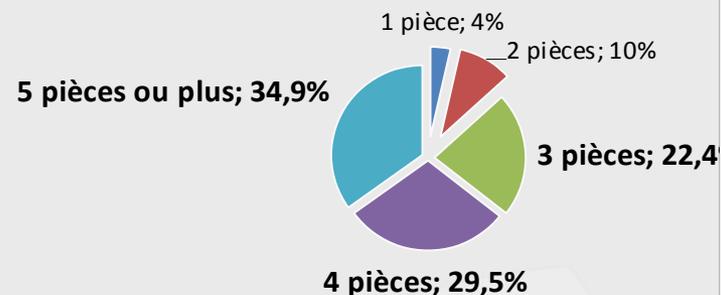
La nécessité d'un parc de logements plus diversifié

Très peu de petits logements

La part de petits logements (entre 1 et 3 pièces) à Eragny est inférieure à celle du Val d'Oise et de la CACP, tandis que celle des grands logements (4 et 5 pièces) est supérieure

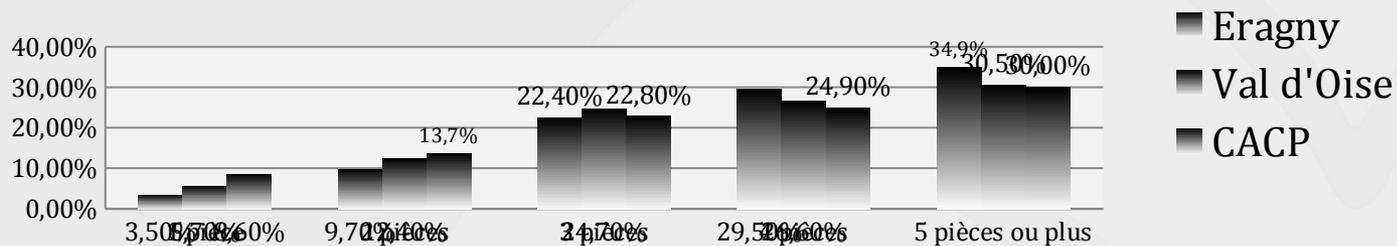
Un **taux de vacance très insuffisant (1,9 %)** pour permettre une bonne rotation des ménages dans le parc de logements

Taille des logements en 2012



Les résidences principales par nombre de pièces en 2012

Source : INSEE, RGP 2012, exploitation principale



Enjeux

❖ Permettre des parcours résidentiels complets :

- Diversifier les tailles de logements (manque de petits logements)
- Favoriser la vacance pour permettre la rotation
- Favoriser les mobilités intra-communales (en lien avec le solde migratoire)

❖ Anticiper le vieillissement simultané d'une partie du parc

Equipements et commerces

Equipements

Equipements diversifiés (culturels, sportifs, petite enfance, santé, Maison de retraite) plutôt bien répartis sur le territoire

Multiplicité et variété des équipements **qui favorisent le lien social et intergénérationnel**

Equipements communautaires de **qualité**

Manque d'équipement au Bas-Noyer au regard de l'augmentation importante de la population et des ruptures d'accès vers les pôles proches



Equipements et commerces

Commerces

Un pôle de commerce d'échelle intercommunale (Art de Vivre) pourvoyeur d'emplois,

Polarités communales (La Challe, quartier de gare en devenir, parc d'activités de la Danne, Le Grillon)

Mais...

Fragilité et manque d'attractivité des polarités secondaires (vieillissantes, introverties...) : le Grillon

Manque de visibilité de la Challe

Risque de concurrence entre le commerce de proximité et l'offre de grandes surfaces, d'évasion commerciale vers les pôles voisins (Lidl et Simply de Leclerc de Conflans-Saint-Honorine, Auchan « 3 Fontaines » à Cergy...).



Enjeux

- ❖ S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'armature territoriale
- ❖ Développer la capacité des écoles maternelles et élémentaires au regard des constructions de logements et de l'objectif démographique à horizon 2030
- ❖ Améliorer le niveau d'équipement du secteur en mutation du Bas-Noyer
- ❖ Maintenir / conforter le pôle Art de Vivre
- ❖ Maintenir et redynamiser les pôles secondaires (proximité) : visibilité, accessibilité
- ❖ Développer la polarité autour de la gare
- ❖ Concilier grandes surfaces /centres commerciaux et commerces de proximité

Morphologie urbaine et paysage

Des atouts paysagers :

L'Oise et ses berges

Topographie : Vallée et Coteau de l'Oise (points de vue)

Trame végétale abondante

Un réseau viaire verdoyant

Parc urbain et mails sur l'ensemble de la ville

Mais:

Parc urbain peu visible

Des coupures urbaines

Des vues dont ne profite pas assez l'espace public

Des morphologies bâties variées, de qualité, et volumétries à échelle humaine



Enjeux

- ❖ Exploiter les potentialités d'ouverture vers la plaine de Pierrelaye et l'Oise;
- ❖ Un paysage urbain différencié à maintenir (centre ancien le long de l'Oise, ensembles collectifs, quartiers pavillonnaires, secteur gare plus récent, parc urbain, zones commerciales et économiques);
- ❖ Quelques bâtiments historiques remarquables à préserver;
- ❖ Un patrimoine du 20ème siècle à valoriser.



Activité et emploi

Un taux d'activité élevé(76%)...

Un nombre d'emploi important

8280 emplois en 2012, Eragny est pôle d'emploi significatif de l'agglomération.

Le secteur **tertiaire** domine :

5 776 emplois

70,7% des emplois implantés à Eragny-sur-Oise.

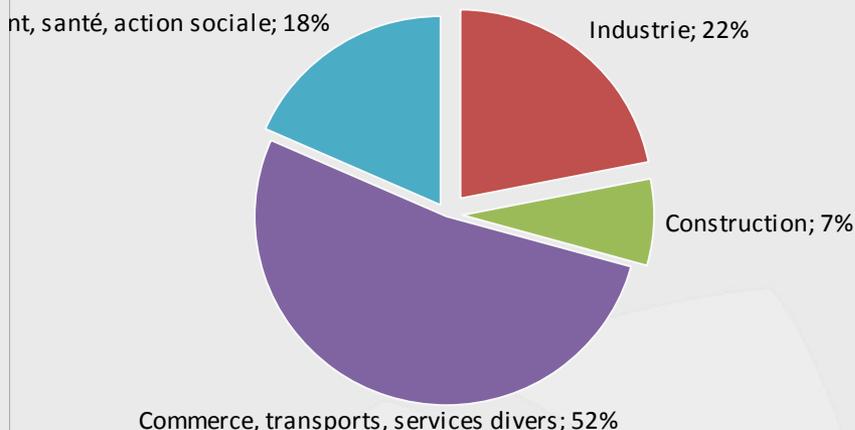
Un taux de **chômage** en hausse, passant entre 2007 et 2012, de 8,9% à 11,1% de la population active.

Mais **qui reste inférieur au taux de chômage du Val d'Oise (12,9%) et à celui de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (12,5%).**

Malgré une concentration d'emploi importante, la part des actifs qui travaillent dans une autre commune (82.8%) est légèrement plus importante qu'à l'échelle des territoires de référence (CACP: 79,8% et CG95: 82,5%).

- 6424 actifs quittent Eragny pour travailler
- 6945 y rentrent à Eragny pour travailler

Les emplois présents à Eragny selon le secteur d'activités



Enjeux

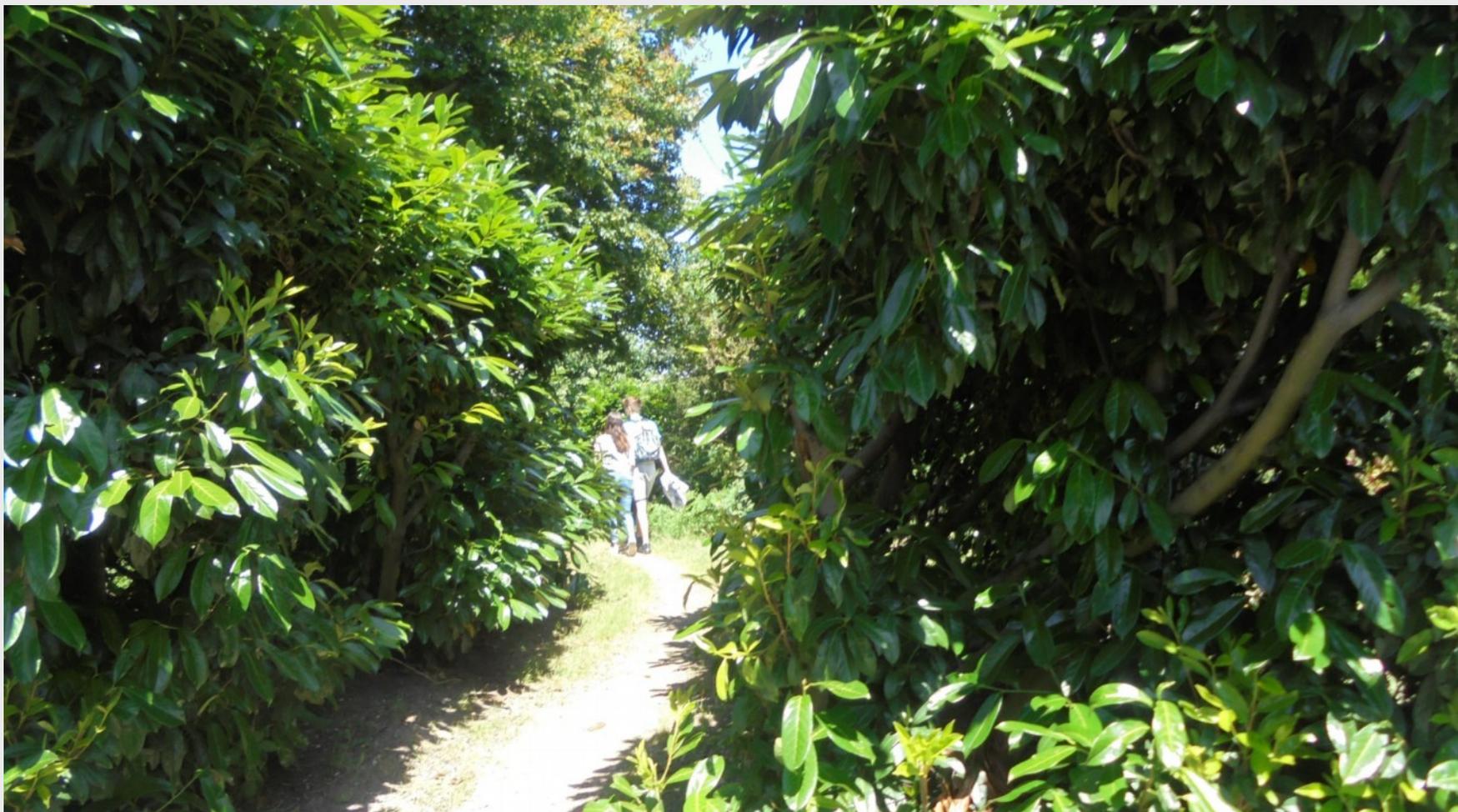
- ❖ Permettre le développement de l'emploi :
 - Le parc d'activités des Bellevues
 - Le centre commercial Art de Vivre

- ❖ Renforcer le potentiel d'attractivité pour les entreprises

- ❖ Développer l'attractivité résidentielle du territoire pour permettre le rapprochement emplois/habitat



Déplacements / mobilités



Synthèse des enjeux

- ❖ Tirer profit d'un paysage et d'une topographie propices à une valorisation paysagère
- ❖ Favoriser la porosité : protéger des points de vue, transparences, continuités...
- ❖ Réussir l'équilibre entre intensification urbaine et valorisation des espaces verts et naturels (EBC, Oise ...)
- ❖ Valoriser le fleuve et ses berges
- ❖ Maintenir et développer la végétation dans les espaces verts publics et privés
- ❖ Se saisir des opportunités des tissus urbains pour favoriser le renouvellement urbain en cohérence avec les équilibres existants
- ❖ Créer du lien entre et dans les quartiers
- ❖ Valoriser l'accessibilité en faveur de la dynamique économique et commerciale
- ❖ Conforter la centralité appuyée aux berges de l'Oise
- ❖ Valoriser le patrimoine ancien et « moderne » (20ème siècle)
- ❖ S'appuyer sur la variété morphologique pour renforcer l'identité de chaque quartier tout en favorisant un sentiment d'appartenance à la commune et à l'agglomération

**Quelles premières orientations
pour le
Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?**

AXE 1 : ERAGNY, PRÉSERVÉE ET ATTRAYANTE

Orientation 1 : Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Orientation 2 : Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et la qualité du cadre de vie

Orientation 3 : Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers

Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine

Orientation 5 : Prévenir les risques

AXE 3 : ERAGNY, ACTIVE ET ATTRACTIVE

Orientation 1 : Maintenir et dynamiser les zones d'activités économiques et les zones commerciales

Orientation 2 : Maintien de l'activité diffuse

AXE 2 : ERAGNY, MIXTE ET INTENSE

Orientation 1 : Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future

Orientation 2 : Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle

Orientation 3 : Maintenir le bon niveau d'équipements communaux

AXE 4 : ERAGNY, MOBILITÉS ET DURABILITÉ

Orientation 1 : Favoriser l'usage des transports en commun

Orientation 2 : Favoriser l'usage des modes doux

Orientation 3 : Requalification de la RN184 en «Boulevard urbain»



VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE

Axe 1 : Eragny, préservée et attrayante

Orientation 1 : Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques



Protéger la ressource sol

Eragny-sur-Oise se fixe un objectif de préservation des zones naturelles, de privilégier le renouvellement et l'amélioration du fonctionnement urbain dans l'enveloppe existante

Intégrer et mettre en valeur la trame bleue à l'échelle communale par la préservation des zones humides et en eau :



Valoriser les zones humides



Réhabiliter et valoriser les boisements

Maintenir et restaurer les corridors de biodiversité



Corridor multi-trames de l'Oise ;



continuité végétale boisée et herbacée



continuités végétales au sein de l'espace urbanisé

Orientation 2 : Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie



Valoriser les parcs et les espaces verts de proximité



Maintenir la végétalisation et les alignements qui participent au cadre aéré de la ville ;



Maintenir l'ambiance végétalisée du parc d'activité des Bellevues ;



Préserver les jardins familiaux : Bas-Noyer, cœur d'îlot de la Halle

Orientation 3 : Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers

Valoriser les différents paysages urbains d'Eragny



Préserver les tissus anciens

Valoriser les éléments du paysage Eragzien



Valoriser les bords d'Oise en termes paysagers et récréatif : aménagement des berges ; traitement des espaces boisés ; Amélioration des liens physiques et visuels entre la ville et la rivière ;



Préserver les cônes de vue



Permettre le maintien de la qualité paysagère des entrées de ville



Permettre la valorisation de la qualité paysagère des entrées de ville

Orientation 5 : Prévenir les risques



Inondations (PPRI Oise) ;



Carrières (secteur des Cayennes)



Gaz



Trampil



0 100 200 300 400 500 m





VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE

Axe 2 : Eragny, mixte et intense



Orientation 1 : Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future

Permettre une dynamique démographique équilibrée et de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs

Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune

Diversifier l'offre de logements sur la commune

S'appuyer sur les opportunités et les secteurs stratégiques pour orienter la ville vers un développement équilibré



- Projets existants
- Projets potentiels



Orientation 2 : Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle

Maintenir et renforcer les principales polarités commerciales de proximité:



- existantes



- à créer



Développer et articuler les nouvelles offres de services, de commerces et d'équipements dans les quartiers les moins bien dotés



Orientation 3 : Maintenir le bon niveau d'équipements communal

Maintenir une offre d'équipements complète et équilibrée dans le territoire et en cohérence avec le développement de l'agglomération

Maintenir le niveau d'équipements éducatifs et sociaux

Généraliser la couverture Très Haut Débit (THD) et favoriser la couverture

4G sur l'ensemble de la ville et sur les parcs d'activités économiques du territoire



0 100 200 300 400 500 m





VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE

Axe 3 : Eragny, active et attractive

Orientation 1 : Maintenir et dynamiser la zone d'activités économiques et les zones commerciales

-  Restructurer le parc d'activités des Bellevues dans une logique de développement durable
-  Conforter le pôle Art de vivre
-  Permettre le développement d'un pôle d'activités commerciales au Clos Santeuil
-  Restructurer et redynamiser le parc de la Danne

Orientation 2 : Maintien de l'activité diffuse

-  Maintien et dynamisation d'une offre commerciale de proximité dans les différents quartiers pour satisfaire les besoins quotidiens et participer au confort de vie des habitants
-  Permettre le maintien et le développement de l'activité économique dans le tissu urbain diffus





VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE

Axe 4 : Eragny, mobilités et durabilité



Orientation 1 : Favoriser l'usage des transports en commun



Valoriser la gare, ses accès et ses abords

Orientation 2 : Favoriser l'usage des modes doux

■ Développer les liaisons douces structurantes

— Voies cyclables existantes

Promouvoir la marche, en favorisant :



les rez-de-chaussée actifs (commerces, associations, services, etc.)
des espaces publics attractifs, confortables et qualitatifs dans les polarités

Promouvoir le report modal, en :



En poursuivant le développement d'une offre de stationnement vélos adaptée autour des pôles générateurs de flux et vers les transports en commun



Stations vélo2 existantes

Orientation 3 : Requalification de la RN184 en «Boulevard urbain»

▨ Apaiser le trafic routier sur la N184, l'aménager de manière à réduire la vitesse de circulation et promouvoir la mixité fonctionnelle de part et d'autre de la RN184



Assurer et sécuriser les traversées de la RN 184



MERCI POUR VOTRE ATTENTION