Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE

Le Porter à Connaissance

Société et Population

Commune d'Éragny-sur-Epte

La France connaît une pénurie de logements qui concerne de nombreuses régions, frappant plus particulièrement les ménages à revenus modestes ou moyens. C'est pourquoi notre pays est actuellement engagé dans un vaste programme de rattrapage.

Globalement, il faut aujourd'hui construire plus de 400 000 logements par an en France, soit 4 millions de logements sur 10 ans pour un parc actuel évalué à un peu plus de 30 millions d'unités. Les auteurs des documents d'urbanisme, en ce qu'ils décident où l'on va construire demain et dans quelles proportions, ont ici une responsabilité essentielle.

Outre la construction de logements en nombre suffisant, il leur revient de prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile au nom de la lutte contre le réchauffement climatique et la ségrégation résidentielle que l'usage généralisé de la voiture favorise.

C'est pourquoi il importe de comprendre qu'à rebours de la tendance actuelle à la construction dans le périurbain lointain, le développement de l'offre de logements devra porter prioritairement dans les communes proches du cœur des agglomérations existantes. De manière générale, les principes suivants peuvent être rappelés :

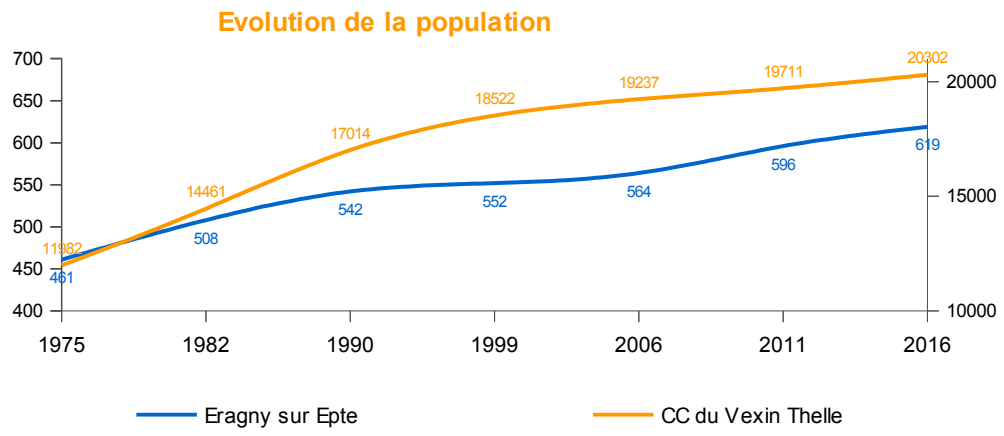
- ✔ *prévoir l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes, en adéquation avec un objectif de production de logements ;*
- ✔ *adopter des règles de gestion des densités et des formes urbaines (hauteur des constructions, implantation sur la parcelle, etc) à la fois simples, claires et adaptées à l'objectif de construction de logements en nombre suffisants ;*
- ✔ *prohiber toute disposition réglementaire faisant obstacle par principe à l'implantation de logements sociaux.*

Dans le cadre de l'élaboration d'un diagnostic territorial multi-thématique, l'INSEE des Hauts-de-France propose des indicateurs statistiques pour le suivi des territoires de la région des Hauts-de-France. Ils sont disponibles avec le lien suivant : Indicateurs statistiques pour le suivi des territoires de la région Hauts-de-France.

Croissance démographique

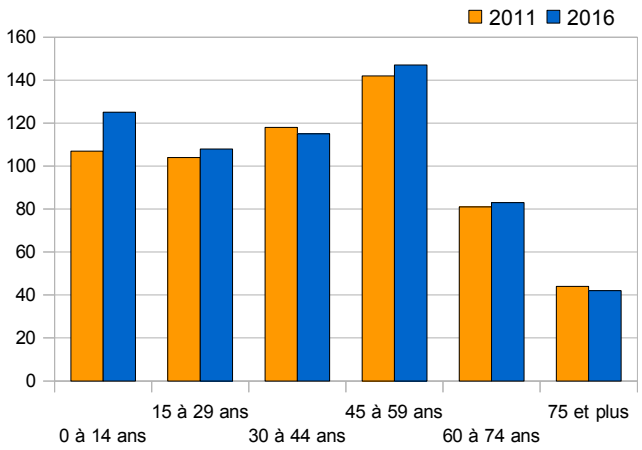
En 2016, la commune d'Éragny-sur-Epte comptait 619 habitants.

La population a globalement augmenté de plus de 34 % entre 1975 à 2016, soit 158 habitants supplémentaire. Le taux de variation annuel moyen entre 2011 et 2016 est de 0,8 %, il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,5 % et d'un solde migratoire positif de 0,3 %.

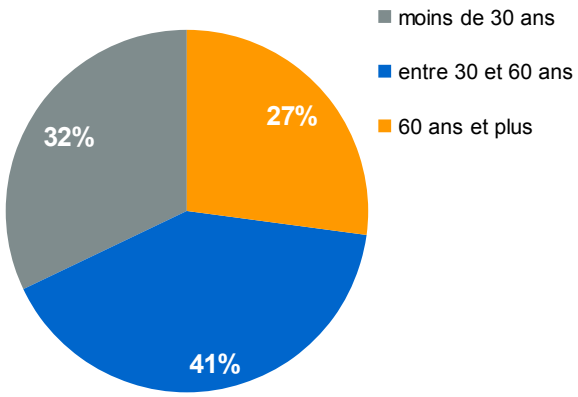


En 2016, la répartition de la population sur la commune d'Éragny-sur-Epte était la suivante :

La pyramide des âges



Répartition de la population par tranches d'âge



Composition du parc de logement

Le parc de logements de la commune de Éragny-sur-Epte se compose de :

	2016	2011	1999	1990	1982
Résidences principales	232	232	225	200	191
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	8	15	19	28
Logements vacants	34	15	5	14	7
Total	**271**	**255**	**245**	**233**	**226**

Taille moyenne des ménages

	2016	2011	1999	1990	1982
Taux d'occupation	2,67	2,57	2,45	2,71	2,66

Calcul du « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages. Il traduit la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques *(augmentation des familles mono-parentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc)*, en nombre de logements nécessaires pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

En conclusion, le maintien théorique de l'effectif de population actuelle *(« point mort »)* nécessite la création de 6 logements. La création de 15 nouveaux logements entre 2011 et 2016 suffit à absorber le « point mort » et entraîne un excédent de 9 logements.

C'est pourquoi, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce « point mort » dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

Indice de construction sur la commune

L'indice de construction *(IdC)* indique le nombre de logements construits pour 1 000 habitants. Sur la base de la population en 2015, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces dix dernières années.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
IdC	0	1,62	0	3,23	0	24,23	0	0	0	0

Cet indice s'élève donc en moyenne à **2,91**, ce qui est un taux faible *(malgré un taux élevé en 2012)* pour la période 2007 / 2016 et qui traduit **un renouvellement du parc de logements insuffisant**.

Caractéristiques du parc de logements

Quelques données sur les résidences principales en 2016 :

INSEE 2016	Éragny sur Epte		CCVT	
Typologie du logement				
Maisons	249	92 %	7 716	90 %
Appartements	22	8 %	691	8 %
Propriétaires	189	81 %	6 176	79 %
Locataires	41	18 %	1 484	19 %
Logés gratuitement	2	1 %	179	2 %
Locataires du parc privé				
Locataires du parc public				
Trois pièces et plus	220	95 %		
Logements « tout confort »	226	97 %	7 635	97 %
Avant 1946	101	41 %	2 775	36 %
Entre 2006 et 2013	6	2 %	702	9 %
Données RPLS et data logement 2017				
Nombre de logements sociaux	15		395	
Nombre de demandes	NC		114	
Nombre d'attributions	NC		60	

Gens du voyage

L'accueil des « gens du voyage » est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental de l'Oise.

La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage stipule que les communes participent à l'accueil des personnes dites « gens du voyage » et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Elle impose une obligation d'organisation de l'accueil aux communes de plus de 5 000 habitants et prévoit, en contrepartie, l'obligation de créer des structures d'accueil et des mesures renforcées pour lutter contre le stationnement illicite des gens du voyage sur leur territoire.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitation des gens du voyage *(SDAHGDV)* de l'Oise, pour la période 2019-2025, a été approuvé le 07 juin 2019, par arrêté conjoint du Préfet de l'Oise et du Conseil Départemental de l'Oise. Le document est consultable sur le site Internet de la Préfecture de l'Oise : lien vers le SDAHGDV de l'Oise.

Depuis le 1er janvier 2017, les EPCI sont dotées de la compétence « gens du voyage ». Cette compétence est étendue en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des terrains familiaux locatifs. Les dépenses d'aménagement constituent désormais un poste de dépenses obligatoire pour les EPCI compétents, qui décident de la répartition sur leur territoire des équipements prescrits par le SDAHGDV.

La commune d'Éragny-sur-Epte fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. À ce titre, le SDAHGDV n'impose aucune obligation, en matière d'accueil des « gens du voyage », sur le périmètre de l'EPCI.

Accessibilité

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapés a été adoptée en vue de donner une nouvelle impulsion à l'intégration dans la société des personnes handicapées. La nouveauté de cette loi consiste notamment en la volonté de traiter l'intégralité de la chaîne du déplacement en liant dans une même approche urbanisme, voirie et transports, afin d'éliminer toute rupture dans les déplacements pour les personnes affectées d'une déficience.

Dans cette optique, il convient, pour chaque commune, de respecter les engagements pris par cette loi, sous réserve de la parution de nouveaux textes, notamment :

- L'élaboration d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie *(PAVE)* pour le 22 décembre 2009 ;
- L'élaboration de schémas directeurs d'accessibilité pour les transports collectifs ;
- L'élaboration de diagnostics pour les établissements recevant du public *(ERP)* ;
- La mise en accessibilité des transports collectifs pour le 12 février 2015 ;
- La mise en accessibilité des ERP existants pour le 1er janvier 2015.

L’ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 a introduit le principe de l’Agenda d’Accessibilité Programmée *(Ad’AP)*. Cet Ad’AP permet, pour les ERP qui ne seraient pas accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période d’un, deux ou trois ans. Le législateur a également donné la possibilité aux autorités organisatrices de transport d’élaborer un schéma directeur d’accessibilité : Ad’AP, leur permettant de prévoir la mise en accessibilité de leur réseau sur une période d’un, deux ou trois ans. L’Ad’AP identifie les points d’arrêts prioritaires et les formations du personnel aux besoins des usagers handicapés. Dans certaines conditions très particulières et encadrées par les décrets et arrêtés d’applications de l’ordonnance, une, voire deux périodes supplémentaires peuvent être accordées pour la réalisation des travaux de mise en accessibilité.

L'ordonnance n° 2014-1090 a réaffirmé l'obligation d'établir un PAVE pour les communes de plus de 500 habitants. Toutefois, pour les communes comportant entre 500 et 1 000 habitants, le PAVE peut-être établi sur les zones piétonnes principales permettant de relier les pôles générateurs de déplacement sur le territoire.

(Fiche mise à jour le 07 mai 2020 - © DDT de l'Oise)