

La commune: La commune de Pressagny-l'Orgueilleux est située en bord de Seine, proche de Vernon et du site du plateau de l'espace (4,5 km), et en contrebas du plateau du Vexin-Normand.

Elle fait partie de la communauté Seine Normandie Agglomération (SNA) et compte 706 habitants (INSEE 2016).



Exemple: Pressagny-l'Orgueilleux

Le projet : Dans le nouveau PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune, les élus ont souhaité favoriser la création de logements de tailles et de typologies différentes, pour diversifier l'actuel parc de logements trop homogène. L'idée est d'accueillir de jeunes ménages et de permettre aux seniors de rester sur la commune.

Cette diversité de logements, associée à la création d'aménagements collectifs, doit permettre de renforcer l'attractivité de la commune et la mixité sociale. Cette création de nouveaux logements, prévue initialement en extension urbaine sous la forme d'un éco-hameau, a finalement été possible au sein de l'enveloppe urbanisée.

Après un premier projet de PLU en 2017, avec la création d'une nouvelle zone à urbaniser type EQ (EcoQuartier) en extension, la commune a proposé un second projet de PLU en ayant travaillé sur son enveloppe déjà urbanisée.

PRESSAGNY-L'ORGUEILLEUX

Porteur de projet

Commune de
Pressagny-l'Orgueilleux

Objectifs du projet

L'étude fine du tissu urbain a permis de repérer des parcelles non construites imbriquées dans des îlots d'habitations, ainsi que des maisons de très grandes dimensions, libres d'occupation et inhabitables en l'état.

Le recensement de dents creuses et de logements vacants permet de répondre aux besoins de l'accroissement de la population défini dans l'ancien PLU.

La superficie à prévoir pour permettre l'urbanisation future est de 0,7 ha pour 8 nouvelles constructions. Une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a donc été prévue pour le secteur centre bourg permettant de répondre aux besoins de la collectivité.

Les terrains concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation sont situés en cœur d'îlot.



Îlot rues Robert-Connan, Harel,
des Pieds-Corbon

Intérêts

- valoriser l'espace urbain,
- éviter l'extension de l'enveloppe urbaine,
- remettre sur le marché, du bâti existant ayant une qualité patrimoniale.

Mise en oeuvre de l'opération

Étapes	Modalités	Acteurs concernés
Revue de projet	Une rencontre avec les différents acteurs a permis d'évoquer les différentes possibilités à étudier.	DDTM27 CAUE27 Elus Architecte et Paysagiste Conseils
Etude	Les élus ont pu rencontrer les différents partenaires pour étudier les différents scénarii. Etude approfondie du parcellaire. Analyse du logement existant et du potentiel du bâti.	Elus Bureau d'étude
Réalisation	Elaboration du nouveau projet de PLU	Collectivités Bureau d'étude



© Géoportail vue de l'ilot

Les outils administratifs, juridiques et de conseil :

- Revue de projet organisée par la DDTM27,
- Avis de la CDPENAF⁰¹

Les thématiques abordées :

- Densification sur le secteur d'OAP,
- Projet quantitatif, qualitatif et intergénérationnel.

Les moyens mobilisés :

- Mise en place d'un comité de pilotage,
- Le Paysagiste et l'Architecte Conseils de l'État,
- Demande d'aides financières auprès de différents organismes.

Bilan du projet

Après analyse des membres de la revue de projet et notamment l'architecte et le paysagiste conseils, il est conseillé d'évaluer la disponibilité d'autres terrains dans l'enveloppe urbaine de la commune. Une nouvelle étude a été engagée par la collectivité et celle-ci a conclu qu'il n'était pas nécessaire d'étendre l'urbanisation. Le projet initial a donc été abandonné.

Les bénéfices

Aucune consommation de terre agricole



En savoir plus

- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- mairie de Pressagny-L'Orgueilleux : <http://www.pressagny-l-orgueilleux.fr/>
- fiche focus CAUE27 : [1.5 Optimiser l'implantation du bâti sur une parcelle](#)

⁰¹ Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers