Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne

Commune d'Essises

Plan Local d'Urbanisme

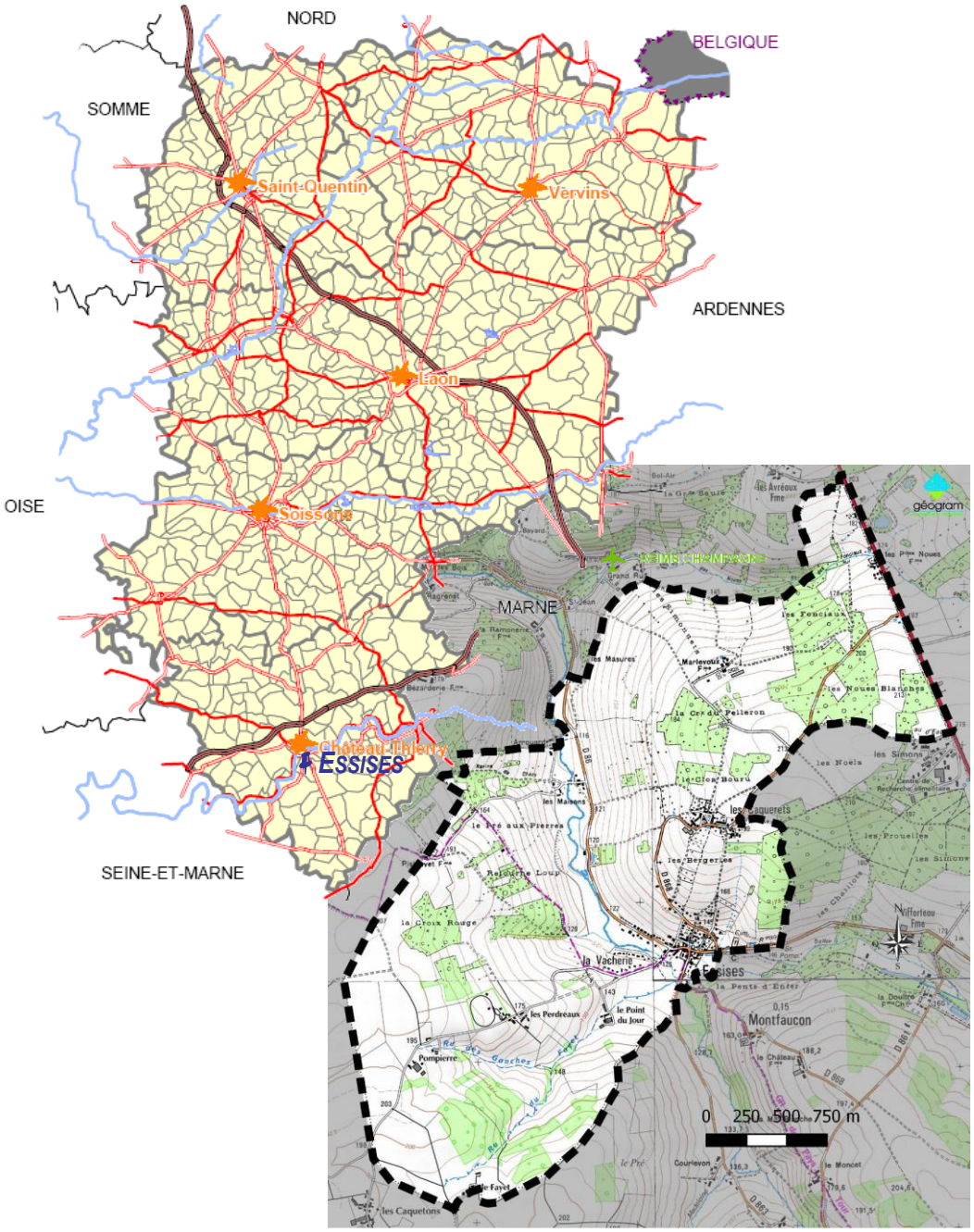
Enquête publique : Note de présentation non-technique

GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

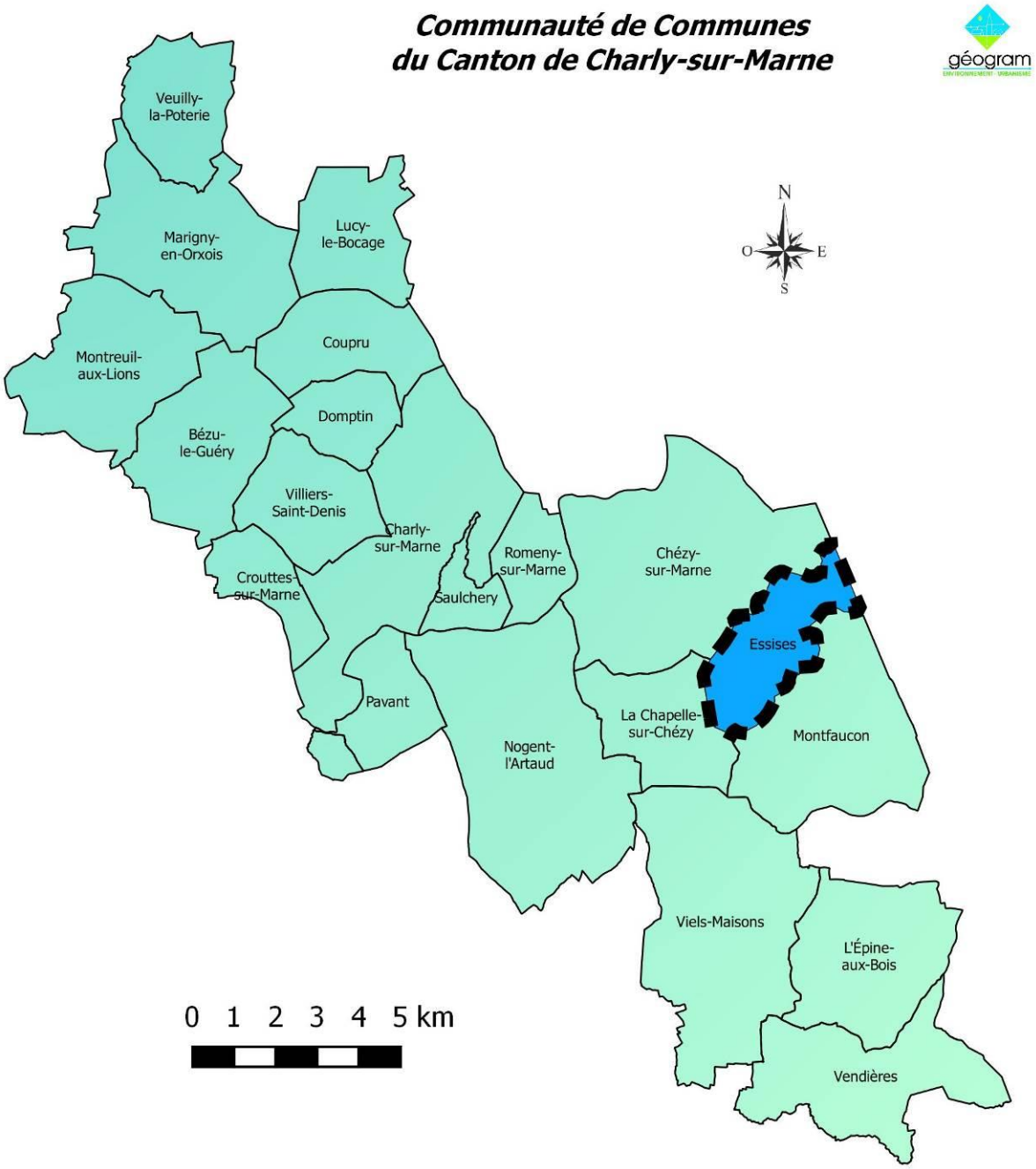
PRÉSENTATION ADMINISTRATIVE ET STATISTIQUE DE LA COMMUNE

Canton	Essômes-sur-Marne
Arrondissement	Château-Thierry
Département	Aisne
Population	444 habitants (2015[1])
Superficie	7,54 km²



[1] Données légales 2015, sans double compte, entrées en vigueur au 1er janvier 2018.

ESSISES fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne, qui regroupe 21 communes, soit 15 495 habitants d'après les données légales entrées en vigueur au 1er janvier 2015. Cet établissement public de coopération intercommunale a été créé le 31 décembre 1995.



Le Document d'Orientations et d'Objectifs donne des prescriptions et recommandations à suivre pour atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT. Le document vise les objectifs suivants :

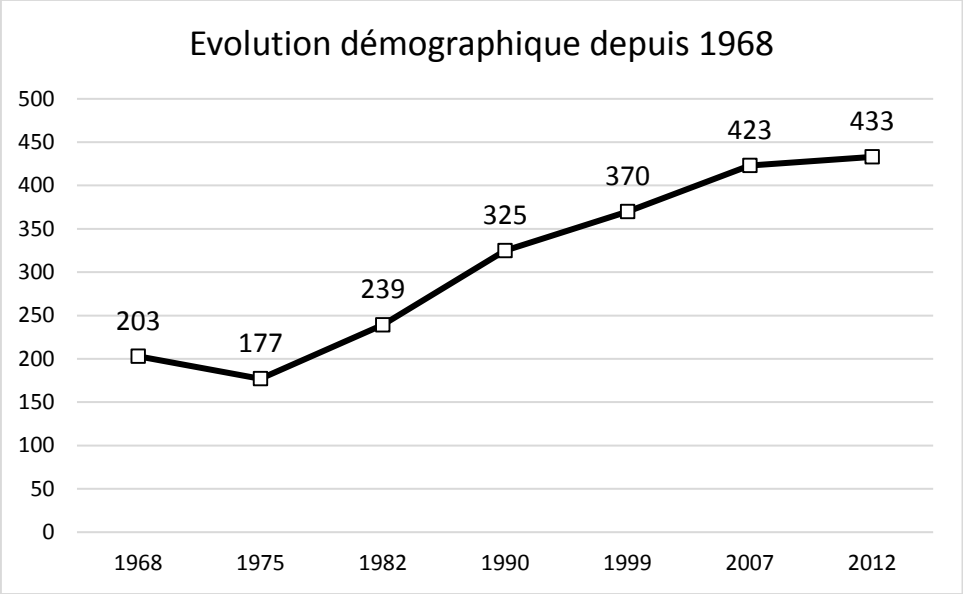
Thématiques	Prescriptions
Structuration du territoire	Un scénario à l'horizon 2030 ambitieux mais responsable ; La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'activité.
Transports et déplacements	Levier du développement territorial ; Un territoire tourné vers les mobilités durables ; Transport et urbanisation.
Politiques de l'habitat	Répondre aux besoins de construction neuve ; Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; Favoriser la mixité sociale ; Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée.
Économie	Renforcer la dynamique locale ; Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation économique ; Diversifier les filières économiques du territoire.
Urbanisme commercial	Commerces et ensembles commerciaux de proximité ; Commerces et ensembles commerciaux intermédiaires ; Commerces et ensembles commerciaux majeurs.
Équipements	Anticiper les futurs besoins du territoire ; Une logique intercommunale pour répondre à tous les besoins ; Le développement en lien avec la structuration du territoire ; Soutenir les projets en cours ; Équipements numériques
Environnement	Protection des espaces agricoles ; Préservation et valorisation des paysages ; Un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ; Les entrées de ville et franges urbaines ; Préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ; Maintien et restauration des continuités écologiques ; Limiter les phénomènes de fragmentation de la TVB ; Protéger la ressource en eau potable ; Gérer les eaux pluviales ; Garantir un assainissement des eaux usées optimal ; Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisme ; Réduire le risque technologique ; Faciliter une gestion adéquate des déchets ; Accroître les performances énergétiques du territoire.

Le document a classifié l'ensemble des communes du territoire pour y parvenir ; on distingue les pôles structurants (8), les pôles relais (6), les pôles de proximité (7) et les communes rurales (104). ESSISES appartient aux communes rurales.

Le SCoT a délégué à la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne la répartition des stocks fonciers entre ses communes membres. Cette répartition, votée par le conseil communautaire, est la suivante :

	Stock foncier habitat total (maximum)		Extension (habitat)		Renouvellement urbain (habitat)		Activités
	part / C4	Surface	Surface	part dans la commune	Surface	part dans la commune	Surface
	100 %	75,90 ha	39,17 ha		36,73 ha		38,60 ha
Communes rurales (50 %)	***57,90 %***	***43,95 ha***	***18,54 ha***	***42,18 %***	***25,41 ha***		***7,87 ha***
Bézu-le-Guéry	2,63 %	2,00 ha	0,87 ha	43,50 %	1,13 ha	56,50 %	1,00 ha
Coupru	1,38 %	1,05 ha	0,15 ha	14,29 %	0,90 ha	85,71 %	0,00 ha
Crouttes-sur-Marne	5,77 %	4,38 ha	1,12 ha	25,57 %	3,26 ha	74,43 %	0,00 ha
Domptin	7,58 %	5,75 ha	2,75 ha	47,83 %	3,00 ha	52,17 %	0,00 ha
Essises	3,06 %	2,32 ha	1,62 ha	70,00 %	0,70 ha	30,00 %	0,00 ha
L'Épine-aux-Bois	1,84 %	1,40 ha	0,05 ha	3,57 %	1,35 ha	96,43 %	0,00 ha
La Chapelle-sur-Chézy	3,03 %	2,30 ha	0,75 ha	32,61 %	1,55 ha	67,39 %	0,00 ha
Lucy-le-Bocage	2,90 %	2,20 ha	0,00 ha	0,00 %	2,20 ha	100,00 %	6,87 ha
Marigny-en-Orxois	3,33 %	2,52 ha	1,77 ha	70,00 %	0,76 ha	30,00 %	0,00 ha
Montfaucon	1,41 %	1,07 ha	0,62 ha	57,94 %	0,45 ha	42,06 %	0,00 ha
Pavant	8,04 %	6,10 ha	3,30 ha	54,10 %	2,80 ha	45,90 %	0,00 ha
Romeny-sur-Marne	5,14 %	3,90 ha	2,40 ha	61,54 %	1,50 ha	38,46 %	0,00 ha
Saulchery	3,29 %	2,50 ha	0,40 ha	16,00 %	2,10 ha	84,00 %	0,00 ha
Vendières	0,99 %	0,75 ha	0,00 ha	0,00 %	0,75 ha	100,00 %	0,00 ha
Veuilly-la-Poterie	1,10 %	0,84 ha	0,54 ha	64,14 %	0,30 ha	35,86 %	0,00 ha
Villiers-Saint-Denis	6,42 %	4,87 ha	2,20 ha	45,17 %	2,67 ha	54,83 %	0,00 ha
Pôles de proximité (25 %)	***21,54 %***	***16,35 ha***	***11,73 ha***	***71,75 %***	***4,62 ha***		***20,12 ha***
Chézy-sur-Marne	8,33 %	6,32 ha	5,07 ha	80,22 %	1,25 ha	19,78 %	2,04 ha
Montreuil-aux-Lions	6,32 %	4,80 ha	3,00 ha	62,50 %	1,80 ha	37,50 %	16,08 ha
Viels-Maisons	6,89 %	5,23 ha	3,66 ha	70,00 %	1,57 ha	30,00 %	2,00 ha
Pôles-relais (25 %)	**20,55 %**	**15,60 ha**	**8,90 ha**	**57,05 %**	**6,70 ha**		**10,61 ha**
Charly-sur-Marne	12,52 %	9,50 ha	6,30 ha	66,32 %	3,20 ha	33,68 %	8,16 ha
Noqent-l'Artaud	8,04 %	6,10 ha	2,60 ha	42,62 %	3,50 ha	57,38 %	2,45 ha

Répartition des Stocks fonciers au sein de la C4



L'évolution démographique est plus vive que le développement du parc de logements. Entre 1990 et 2012, le nombre de résidences principales est passé de 176 à 214 (+21,59 %) et le nombre d'habitants, de 325 à 433 (+33,23 %).

Le principal enjeu en matière de population est la nette diminution de la taille des ménages qui est appelée à se poursuivre au vu des évolutions du mode de vie et du vieillissement de la population. Le simple maintien de la population actuelle nécessite donc la construction de nouveaux logements. Ce besoin est évalué à 17 unités environ.

Pour être compatible avec le SCOT, le PLU doit respecter les principes suivants :

- Respect de la règle de densité en commune rurale : 15 à 17 logements/ha ;
- Extension maximale de 4ha (hors enveloppe urbaine), tout en privilégiant la densification (dents creuses, friches, vacance, réhabilitation) ;
- Possibilités d'accueil de 80 logements, à long terme (phasage 1AU/2AU) ;
- Maintien du taux d'emploi.

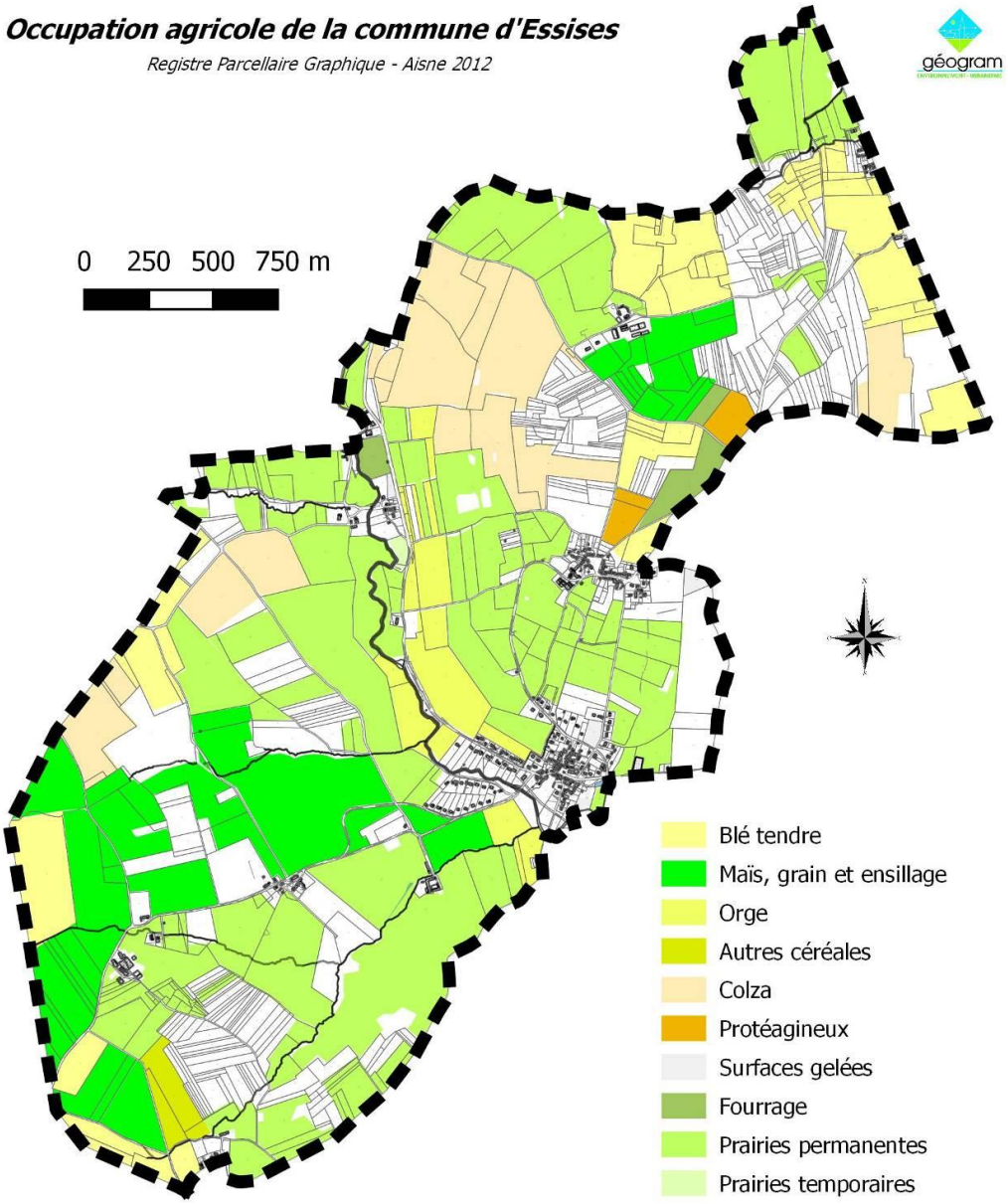
21 établissements sont enregistrés dans la commune, dont 5 liés à l'agriculture, 1 à l'industrie, 4 à la construction, 10 aux commerces / transport et 1 à l'administration publique. Ces établissements génèrent l'emploi de 5 salariés.

Dans la commune, il existe peu de commerces et services de première nécessité. L'inventaire communal réalisé par l'INSEE en 1998 mentionne la présence d'un maçon.

La commune met plusieurs équipements à disposition des habitants : salle communale, aires de jeux, terrains de sport (football et basket)…

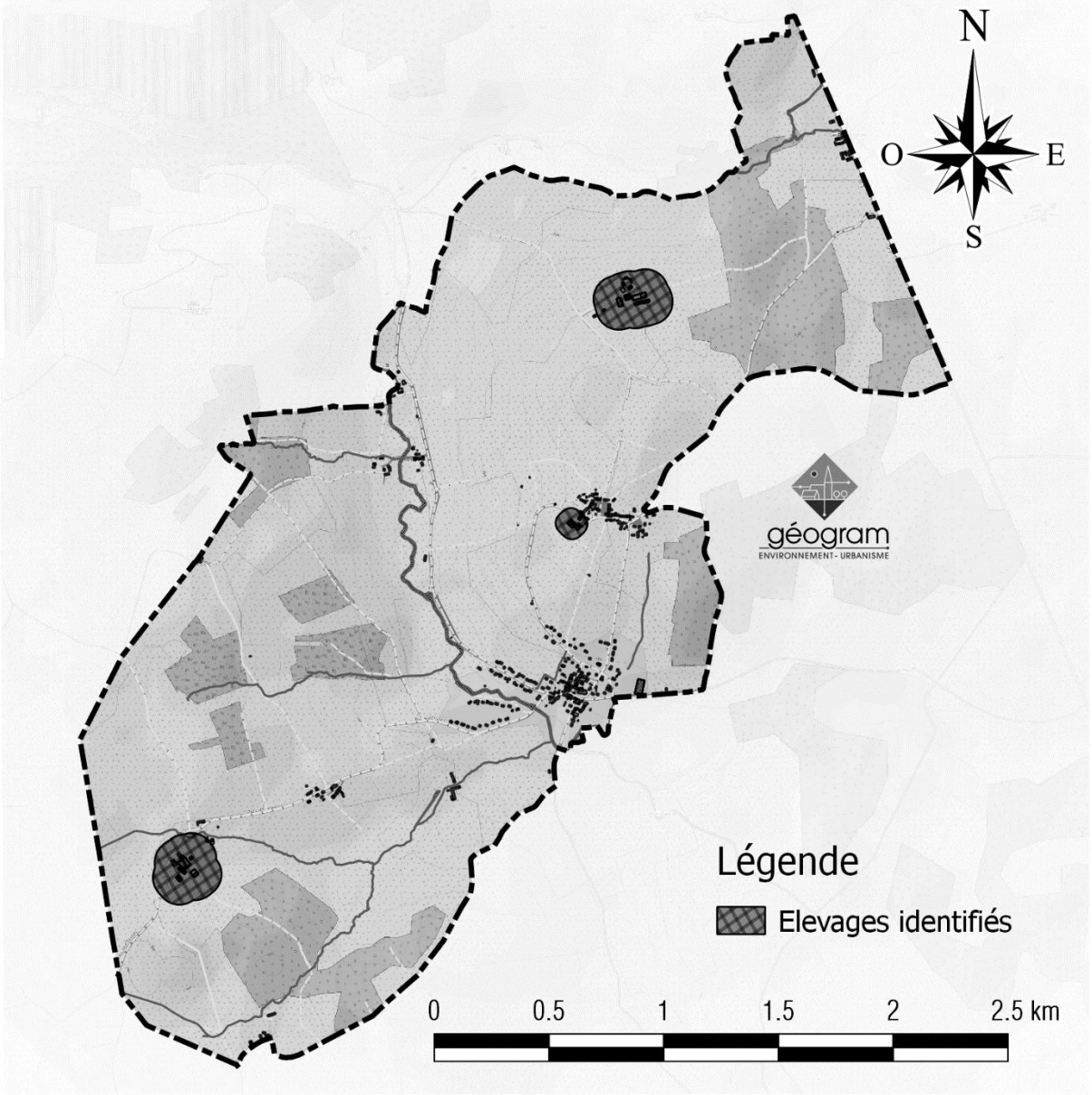
Concernant les équipements scolaires, ESSISES ne dispose d'aucun établissement.

L'activité agricole occupe 73 % de la surface communale. On dénombrait 3 exploitations agricoles lors du recensement 2010 (soit la moitié qu'en 2000). Ces exploitations génèrent l'emploi de 8 personnes (en unité de travail annuel).



Des activités d'élevage soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ont été recensées sur le territoire communal :

Raison sociale	Activité	Régime	Distance d'éloignement réciproque
GAEC de Marlevoux (Claude Barbier)	Élevage bovin	Déclaration ICPE	100 m
GAEC de Pompierre (Didier Van Waerberge)	Élevage bovin	Déclaration ICPE	100 m
Mme Maryvonne Jouanne	Élevage	Règlement Sanitaire Départemental	50 m

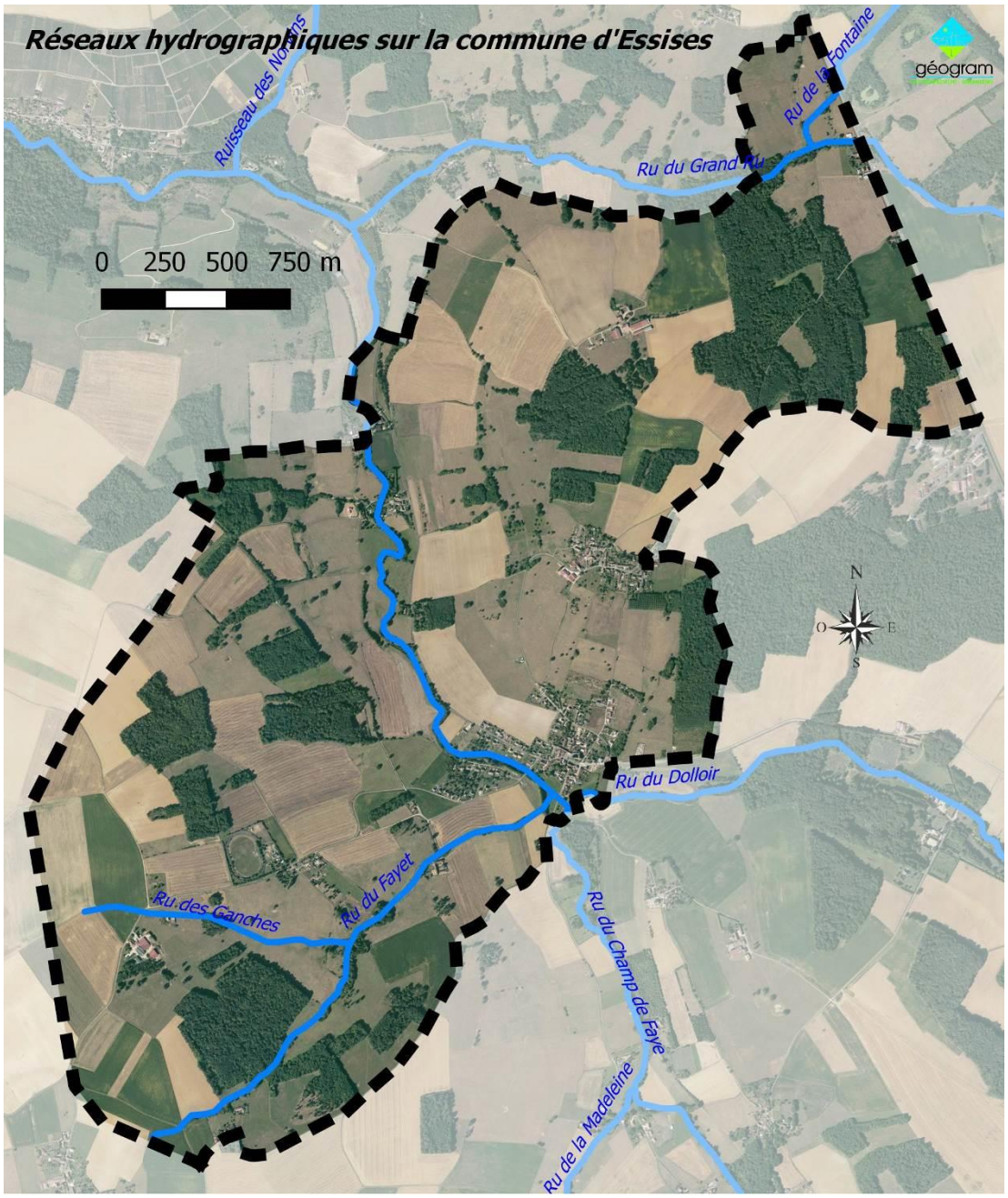


MILIEUX NATURELS ET RISQUES

Enjeux liés à l'eau

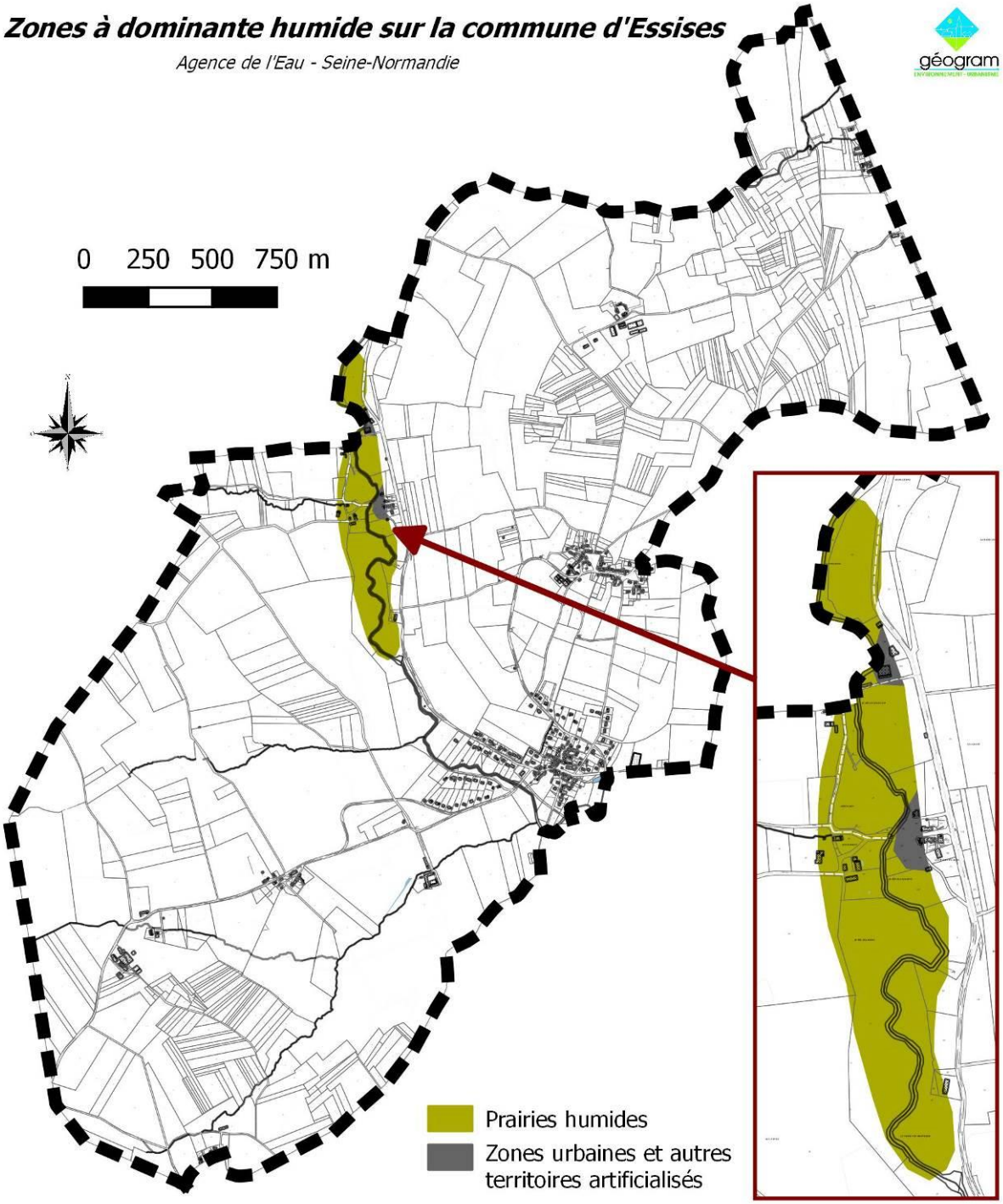
Le Dolloir et ses affluents constituent à la fois :

- Des contraintes pour l'aménagement (risques d'inondation et de coulées de boue ayant aboutis à la mise en place d'un PPRI[2]) ;
- Des enjeux de qualité et de débit des cours d'eau, à la fois pour la commune mais également pour celles situées en aval.



[2] Plan de Prévention du Risque Inondation

Cette importance des écoulements d'eau détermine la présence de zones à dominante humide qui doivent être protégées. La DREAL Picardie ainsi que l'Agence de l'eau en ont fait une délimitation cartographiée au 1/25 000.



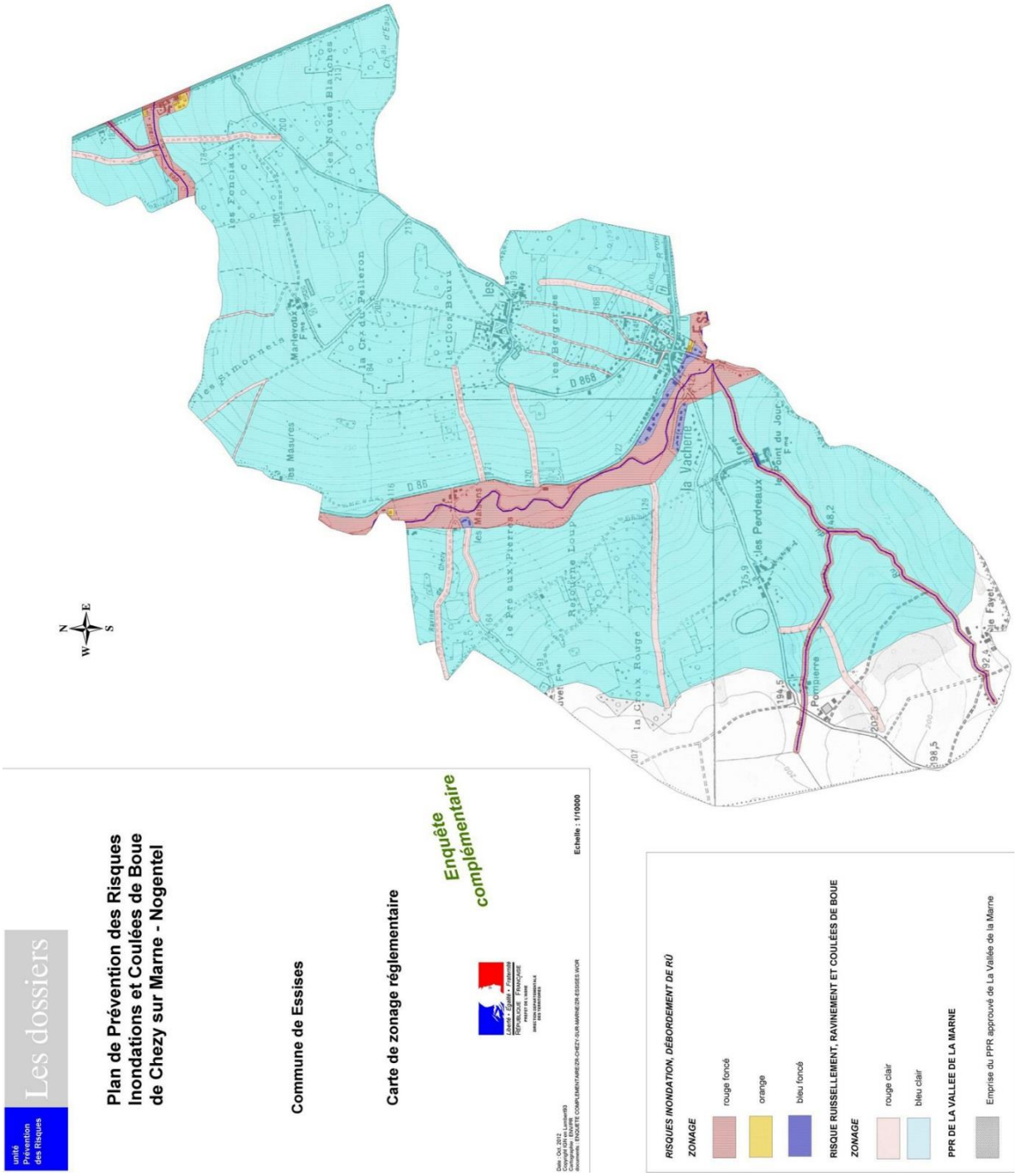
Les pentes et la nature des sols, en conjonction avec l'imperméabilisation des versants, est également à l'origine de coulées de boue et d'écoulements torrentiels.

Figure 1 : Érosion d'accotements suite à des écoulements torrentiels

Figure 2 : Village : accumulation de matériaux arrachés par l'érosion suite à des écoulements torrentiels

Figure 3 : Niveau atteint dans le village par une coulée de boue

C'est dans ce cadre que l'État a défini un Plan de Prévention du Risque Inondation :

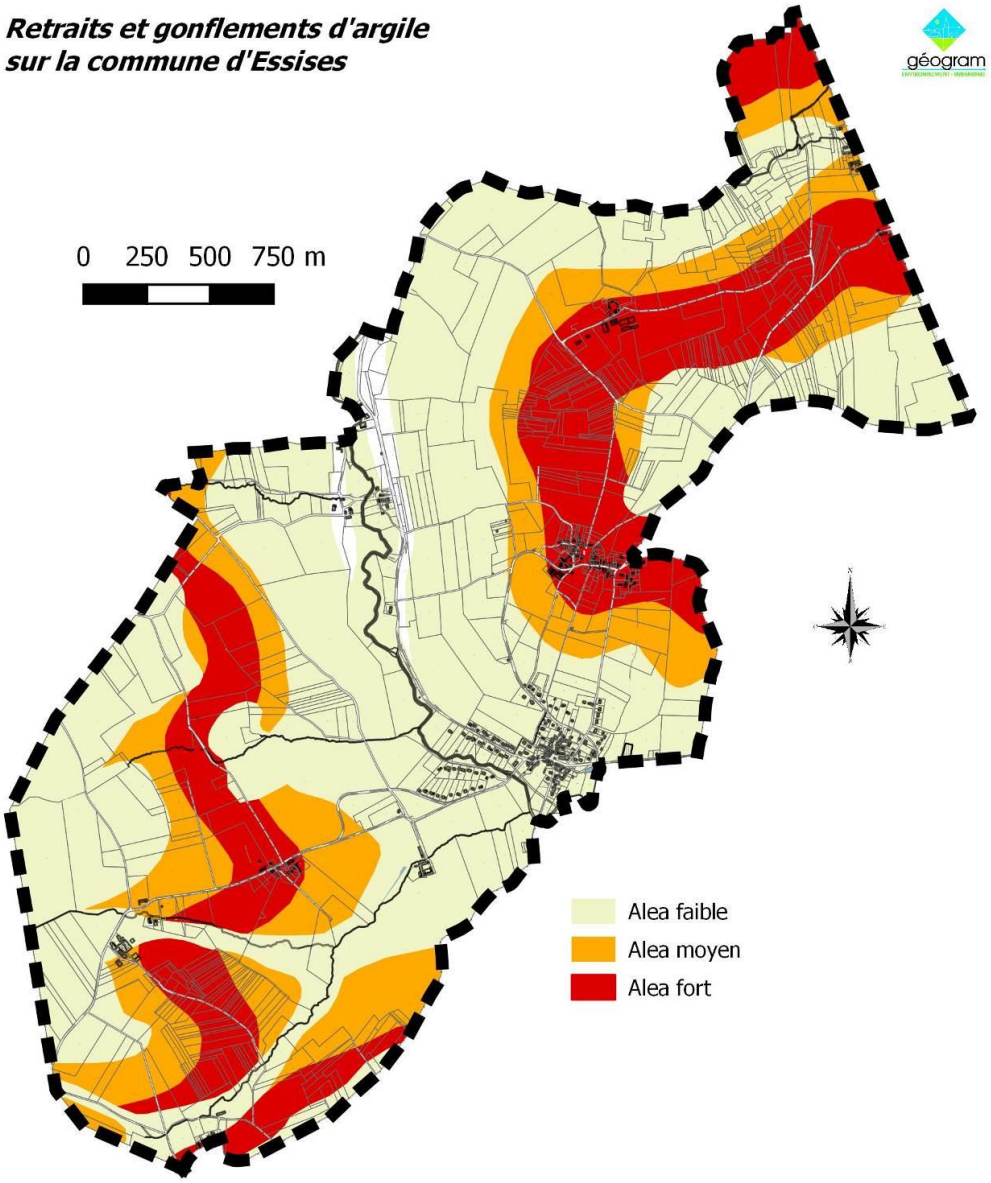


Ce document établi un certain nombre de zones où des contraintes particulières pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité. On peut simplifier celles-ci comme suit :

- Zones rouges : inconstructibles. Pas d'annexes ou d'extensions ;
- Zones orange et Zones bleu foncé : fortes restrictions pour les habitations (bleu) et activités (orange) et interdiction de constructions nouvelles ;
- Zones bleu clair : précautions à prendre pour ne pas aggraver les phénomènes

Par ailleurs, des axes de coulée de boue déjà observées ou susceptibles de survenir y sont identifiées.

Du fait de la nature du sous-sol, la commune est touchée par le phénomène de retrait/gonflement d'argiles. Son intensité varie de moyen à fort, sur les coteaux. L'aléa est faible au niveau du village mais fort dans le hameau des Caquerêts. Ce risque n'induit pas d'inconstructibilité mais conduit à conseiller le respect de mesures de construction spécifiques.



retrait/gonflement d'argiles sur le territoire communal

Richesse écologique - Trame verte et bleue

Le cours même du Dolloir est identifié comme ZNIEFF de type I[3] et comme axe de la trame bleue définie par l'UCCSA[4] ; la vallée est quant à elle repérée en tant que ZNIEFF de type II[5].

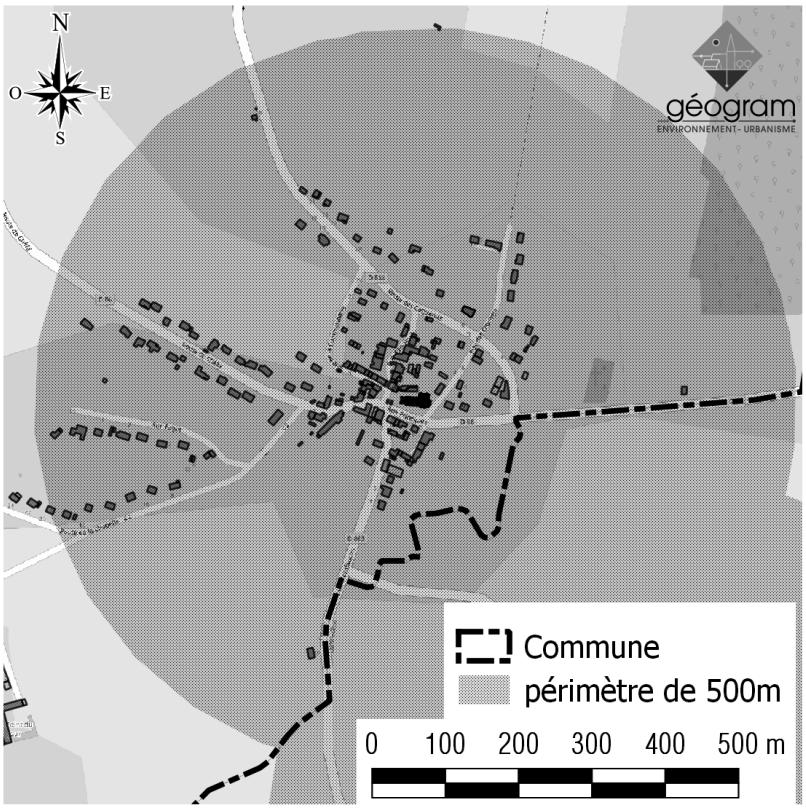
La « Trame Verte », toujous définie par l'UCCSA, comprend un système de relais boisés en haut des versants et sur le plateau qui agissent comme des axes de déplacement de la faune et de propagation de la flore.

Trame verte et bleue définie par l'UCCSA

[3] Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
[4] Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne
[5] Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Paysage et patrimoine

L'église est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Il en résulte un périmètre de 500 m à l'intérieur duquel tout projet *en situation de covisibilité* est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Ce périmètre englobe l'ensemble du village à l'exception de 3 maisons (lieudit « La vacherie »).



Périmètre de 500 m autour de l'église d'Essises

Quatre éléments supplémentaires font partie du patrimoine remarquable de la commune :

- Le lavoir du village ;
- Le calvaire situé sur la route reliant le village aux Caquerêts ;
- Le lavoir des Caquerêts ;
- La stèle commémorant la bataille napoléonienne aux Caquerêts.

Déplacements

Le ratio nombre d'emplois/population et la quasi-absence de services commerciaux sur place implique une forte mobilité entre la commune et ses environs. En l'absence d'autres possibilités, ces transports sont exclusivement routiers, employant les véhicules individuels. Ceux-ci sont encore plus indispensables à la desserte des nombreux écarts.

La présence à distance modérée d'une voie ferrée donnant accès à la région parisienne permet toutefois un transport en 2 temps (voiture jusqu'à une gare puis train) dans le cadre des déplacements domicile-travail.

Enfin, la qualité paysagère de la commune constitue un élément fortement attractif pour la randonnée pédestre et cycliste.

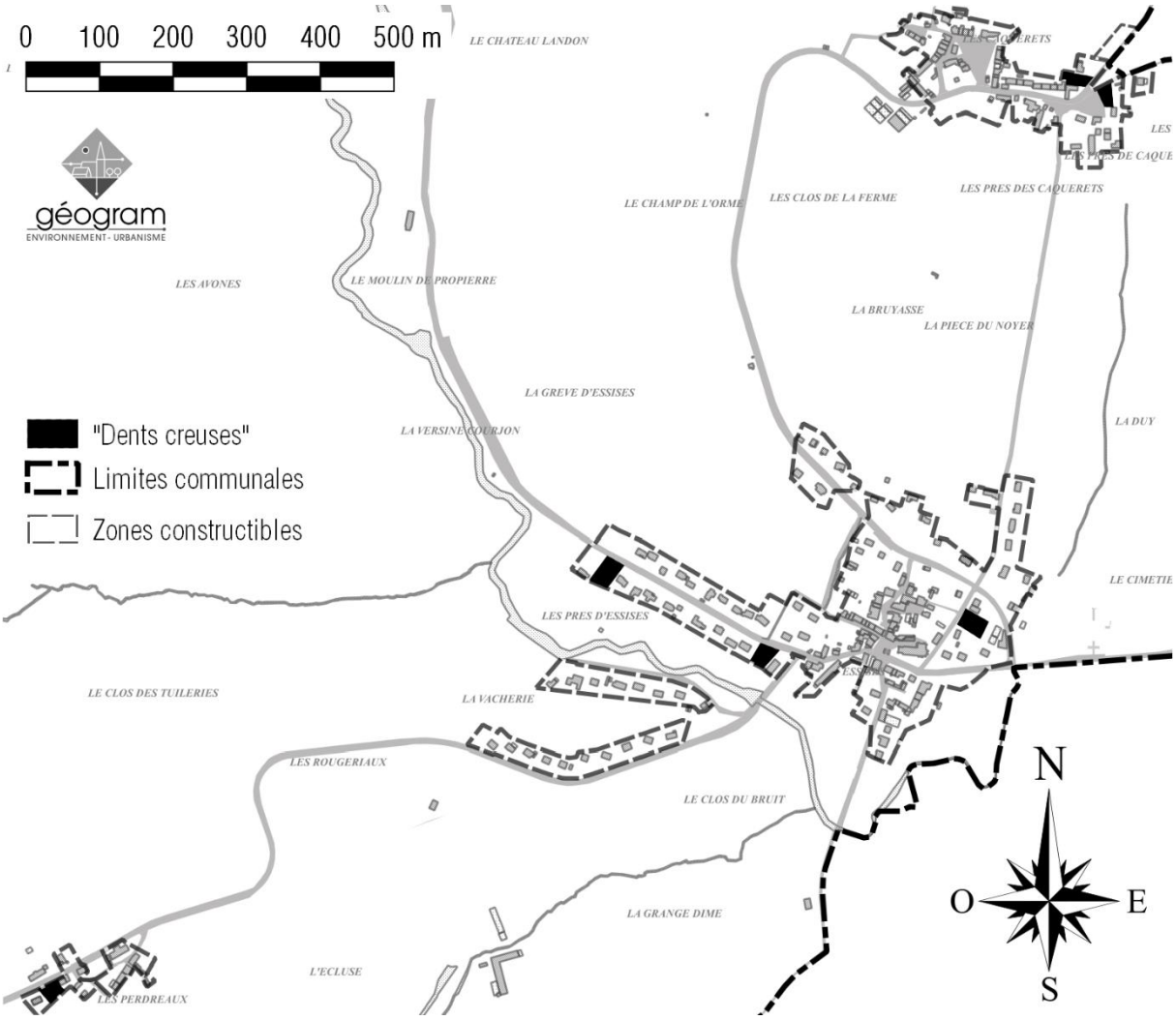
EXPLICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

Habitat

La diminution de la taille moyenne des familles conduit à devoir créer environ 17 logements nouveaux pour atteindre l'objectif affiché de maintien de la population actuelle. Pour satisfaire ce besoin, le PLU définit des zones constructibles à vocation principales d'habitat. Celles-ci, outre les zones déjà bâties, intègre 2 types de terrains :

a) Terrains en densification (dents-creuses)

Ces terrains sont localisés aussi bien au sein du bourg que dans le hameau des Caquerêts et, pour une parcelle, dans le hameau des Perdreaux.

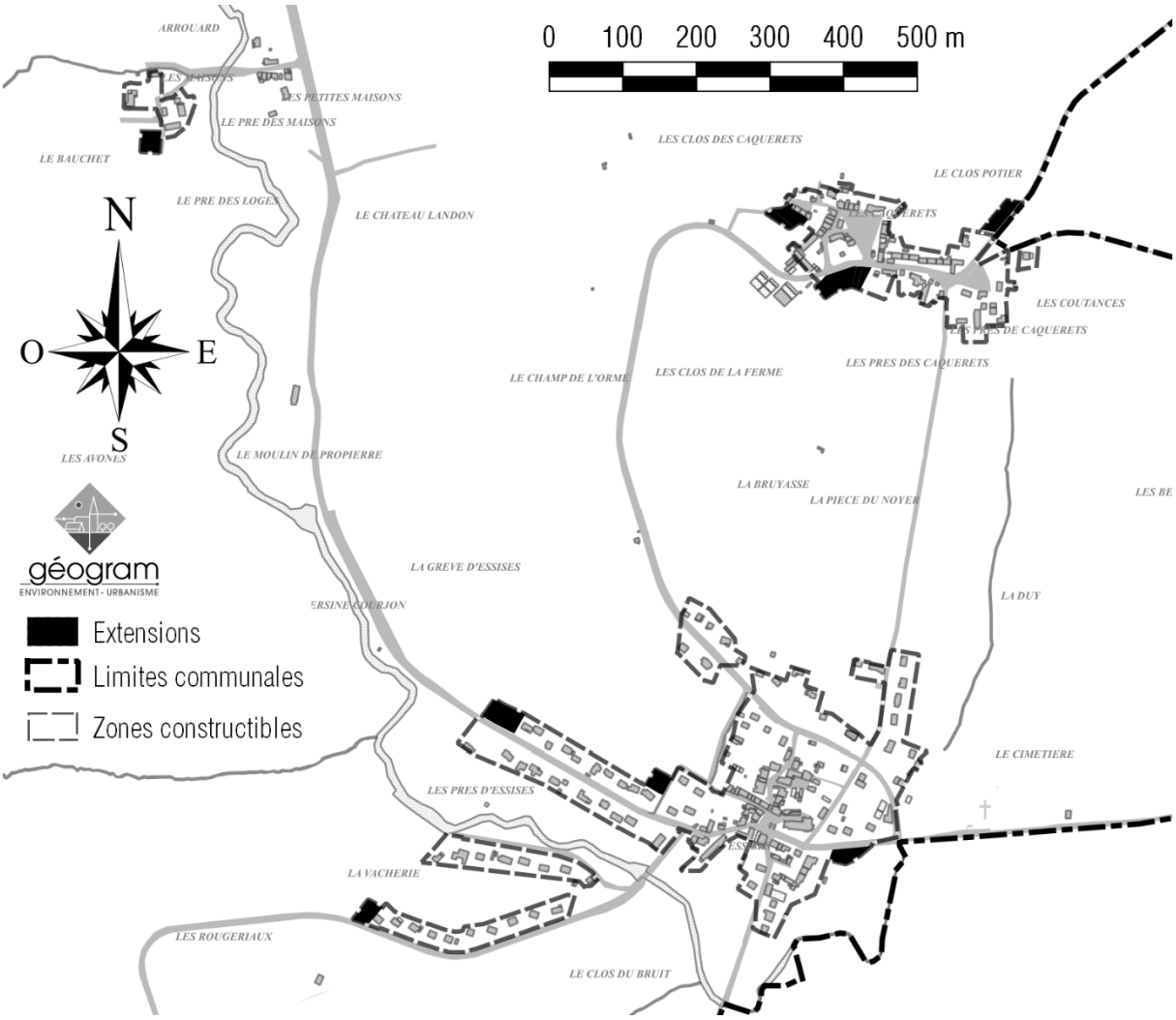


Densification – localisation des dents creuses

b) Extensions mesurées du tissu urbain

Leur localisation dépend :

- de la disponibilité des réseaux ;
- des projets connus de construction ;
- de la continuité avec le bâti existant pour limiter le mitage des espaces agricoles et naturels ;
- des contraintes du territoire (PPRI, zones humides connues, etc.).



Localisation des extensions

c) Bilan des surfaces

Type	Lieu-dit	Capacité	Total par type
Dents creuses	Village	2 760 m²	4 437 m²
Dents creuses	Les Caquerêts	1 060 m²	
Dents creuses	Les Perdreaux	617 m²	
Extensions	Village	3 584 m²	7 979 m²
Extensions	Les Caquerêts	3 646 m²	
Extensions	Les Maisons	749 m²	

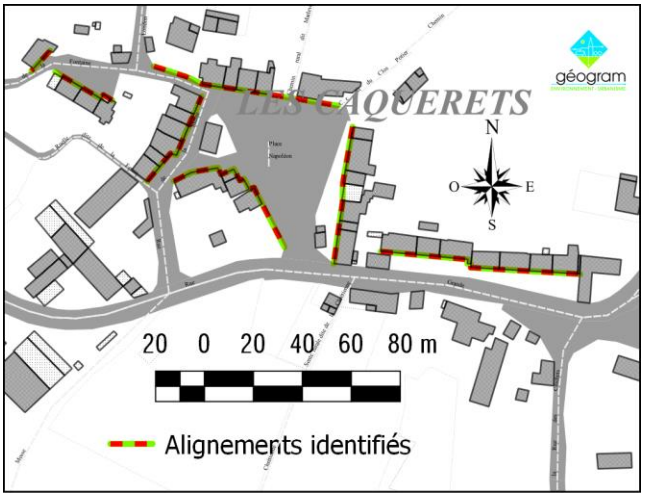
Loisirs, les paysages et le cadre de vie

Les éléments boisés concourant à la qualité des paysages sont protégés par les mesures présentées au point suivant.

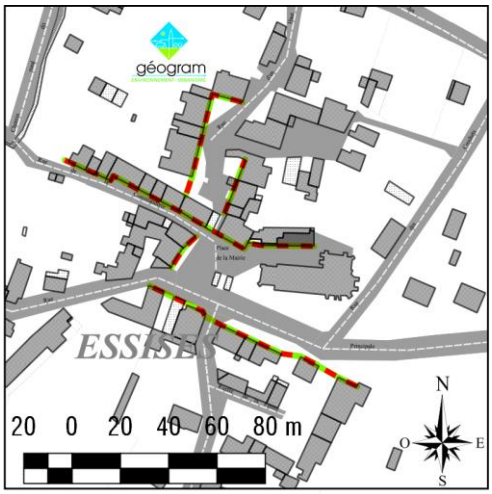
S'y ajoutent des mesures destinées à protéger les éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel ou architectural. Ceux-ci sont ici de 2 types :

- Des alignements de façade marquant le paysage urbain et typiques de périodes anciennes dans l'histoire architecturale d'Essises ;
- Des édifices spécifiques participant à l'identité esthétique et culturelle du village :

- Le lavoir du village ;
- Le calvaire situé sur la route reliant le village aux Caquerêts ;
- Le lavoir des Caquerêts ;
- La stèle commémorant la bataille napoléonienne aux Caquerêts.



Alignements de façade aux Caquerêts



Alignements de façade dans le village

Alignements identifiés

Milieux naturels et risques

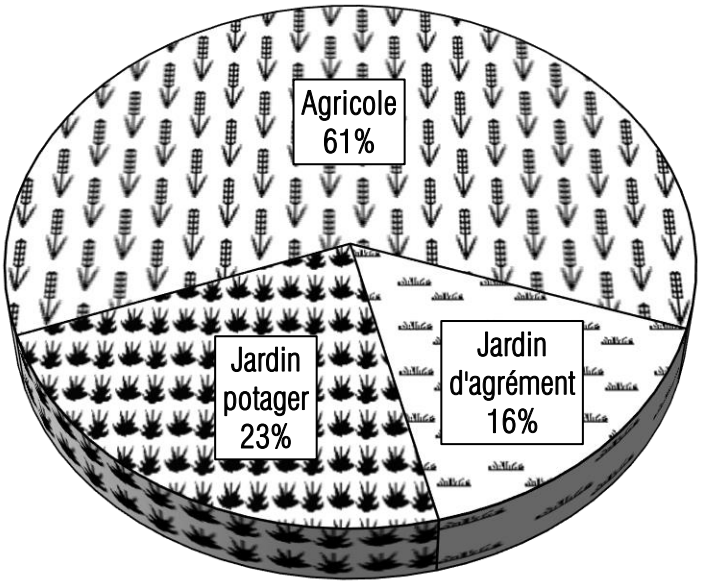
- Les bois, réservoirs de biodiversité et principaux axes d'écoulement sont classés en zone N, inconstructible.
- Les zones humides sont, elles, protégées par un sous-secteur spécifique de la zone N, le secteur Nzh.
- Les secteurs cultivés mais jouant néanmoins un rôle dans les liaisons écologiques (trame verte, bocage…) sont classés dans un secteur Ap, à vocation agricole mais inconstructibles.

SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

	Zone	surface	Part de la surface communale
Vocation urbaine à dominante d'habitat :			
	U	15,79 ha	*2,09 %*
	2AU	0,13 ha	*0,02 %*
	Total :	**15,92 ha**	**2,11 %**
Vocation agricole :			
	A (hors Ap)	496,42 ha	*65,82 %*
	Ap	32,86 ha	*4,36 %*
	Total :	**529,28 ha**	**70,18 %**
Vocation Naturelle :			
	N (Hors Nzh)	169,06 ha	*22,42 %*
	Nzh	39,90 ha	*5,29 %*
	Total :	**208,96 ha**	**27,71 %**
	Total Général	**754,16 ha**	

Les extensions du tissu urbain permises par le PLU se montent à une superficie totale de 80 ares. Les terres concernées sont à 61 % des terres agricoles, le reste concernant des jardins (13 ares de jardins d'agrément et 19 ares de jardins potagers).

Type de terres "consommées"



CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR

Le POS qui concernait la commune est caduc depuis le 27 mars 2017. Aucun document d'urbanisme n'est donc plus applicable antérieurement à la mise en œuvre du PLU.

Certains terrains qui étaient constructibles dans le POS ne le sont plus dans le PLU du fait des évolutions de législation (Grenelle de l'environnement, Plan de Prévention du Risque Inondation, SCOT…)

Il convient de remarquer que :

- ✓ **il n'existe <u>aucun droit acquis</u> en matière de constructibilité des terrains ;**
- ✓ **le POS est <u>devenu caduc</u> et la constructibilité a été de ce fait restreinte aux Parties Actuellement Urbanisées de la commune. Le PLU permet de dépasser cette restriction.**