DEPARTEMENT DE l'AISNE
ARRONDISSEMENT de CHATEAU-THIERRY
Commune d'ESSISES
☎ 03.23.69.88.99
Fax 03.23.69.26.58

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
03/03/2016

Date d'affichage
03/03/2016

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 10
Votants : 10

L'an deux mille seize
Le dix-sept mars à dix-neuf heures, légalement convoqué, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian TREHEL, Maire.

Etaient présents : Mmes GENCOURT –SQUINABOL – BERTSCHI – GORET - MM. TREHEL – CHAUFFERT - NIVALLE – HERISSANT – MINETTE – BERJOT-
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents excusés : M. ATZENI
Absent :
Secrétaire de Séance : Véronique GORET

OBJET : Urbanisme : Elaboration d'un PLU, modification
2016_008

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide de modifier la délibération 2015_017 en indiquant qu'une seule réunion publique sera faite concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

- Lance la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme comme suit :
- Réunion publique avec le cabinet d'urbanisme qui sera chargé de l'étude

Fait et délibéré, en séance, les jour, mois et heures susdits, et ont signés au registre des délibérations, les membres présents.

Fait à ESSISES le 18 mars 2016

MAIRIE DE ESSISES 02570

Le Maire,

Christian TREHEL

Dépôt en S/ Préf le 18 Mars 2016
Et publication le 18 Mars 2016

Réception : Aisne
Contrôle de légalité
Date de réception : 18/03/2016
002-210202617-20160317-2016_008-DE

DEPARTEMENT DE l'AISNE
ARRONDISSEMENT de CHATEAU-THIERRY
Commune d'ESSISES
☎ 03.23.69.88.99
Fax 03.23.69.26.58

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
18/06/2015

Date d'affichage
11/06/2015

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 10
Votants : 10

L'an deux mille quinze
Le dix-huit juin à dix-neuf heures, légalement convoqué, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian TREHEL, Maire.

Etaient présents : Mmes GORET – GENCOURT – BERTSCHI – SQUINABOL - MM. TREHEL – CHAUFFERT - NIVALLE – HERISSANT – MINETTE – BERJOT-
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents excusés : M. ATZENI
Absent :
Secrétaire de Séance : Véronique GORET.

OBJET : Urbanisme : Elaboration d'un PLU
2015_017

Monsieur le Maire fait part de l'obligation d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) avant la fin 2015 en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) actuellement en place, notamment celui de la généralisation de la mesure préconisée par la loi ALUR à toutes les communes de France au 1er janvier 2017.

Le PLU est un document stratégique et règlementaire qui définit la politique d'aménagement à retenir sur son territoire, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, dans le respect des objectifs de développement durable inscrits dans le code de l'urbanisme (article L 110 et L 121.1).

C'est :
- Un projet de développement pour les 10 ou 15 ans à venir,
- Un projet d'intérêt général,
- Un document règlementaire qui gère le droit du sol,
- Un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées,
- Ce projet a également et notamment pour but de préserver l'environnement de la commune d'Essises et de maîtriser le développement dans le cadre de l'aménagement urbain, dans le respect des règles environnementales.

Aussi, conformément L123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à l'article L 300.2 du dit code, il convient d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme et de préciser les modalités de concertation à mener avec la population.

Après avoir entendu les propos de M. le Maire,
L'Assemblée délibérante :

- **Prescrit** l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 du Code de l'Urbanisme,
- **Lance** la concertation prévue à l'article l 300-2 DU Code de l'Urbanisme comme suit :
  .....affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
  .....article spécial dans la presse locale,
  .....article dans le bulletin municipal,
  .....réunions publiques avec le cabinet d'urbanisme qui sera chargé de l'étude,
  .....ou toute autre moyen si cela s'avérerait nécessaire.

- **Demande** à M. le Maire de rechercher un cabinet d'urbanisme pour la réalisation et l'élaboration de ce document,

- **Demande** à M. le Maire de procéder aux formalités prévues aux articles L 123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- **Sollicite** de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière (article 202) de la commune correspondant à l'élaboration de ce PLU.

Conformément à l'article L 126-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiés :

- ...au Préfet de l'Aisne,
- ...au Sous-préfet de Château Thierry,
- ...au Président du Conseil Régional de Picardie,
- ...au Président du Conseil Général de l'Aisne,
- ...au Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne,
- ...au Président de la Chambre des Métiers de l'Aisne,
- ...au Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Aisne,
- ...au Président de l'UCCSA (Scot),
- ...aux services de la Direction Départementale des Territoires de l'Aisne,

Fait et délibéré, en séance, les jour, mois et heures susdits, et ont signés au registre des délibérations, les membres présents.

Fait à ESSISES le 19 juin 2015

Le Maire,

Christian TREHEL

Dépôt en S/ Préf le 22 juin 2015
Et publication le 22 juin 2015

DEPARTEMENT DE l'AISNE
ARRONDISSEMENT de CHATEAU-THIERRY
Commune d'ESSISES
☎ 03.23.69.88.99
Fax 03.23.69.26.58

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
25/01/2018

Date d'affichage
25/01/2018

Nombre de Conseillers :
En exercice : 10
Présents : 10
Votants : 10

L'an deux mille dix-huit
Le huit février à dix-neuf heures, légalement convoqué, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian TREHEL, Maire.

Etaient présents : Mmes SQUINABOL – BERTSCHI –GORET- MM. TREHEL – CHAUFFERT– HERISSANT – MINETTE – BERJOT-ATZENI -
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents excusés : Mme GENCOURT Catherine
Absent :
Secrétaire de Séance : Chantal BERTSCHI

OBJET : PLU : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
2018_004

La commune d'Essises est soumise au RNU depuis la caducité des POS 27 mars 2017. Par délibération en date du 18 juin 2015, la commune d'Essises a décidé de réviser le POS par élaboration d'un PLU pour les raisons suivantes :

- Etablir un projet de développement pour les 10 à 15 ans à venir,
- Maitriser le développement urbain,
- Préserver l'environnement,
- Intégrer les nouvelles dispositions de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du grenelle de l'environnement,
- Prendre en compte la loi ALUR,
- Revoir le zonage pour plus de cohérence avec le territoire.

Le PLU comprend un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui traduit le projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLU ; projet communal établi en prenant en compte les besoins en matières de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'en application des articles L.151-1 et L.151-2, L.151-5 et L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune d'Essises.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre un maintien de la population actuelle, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques et la prévention des risques naturels.

Envoyé en préfecture le 12/02/2018
Reçu en préfecture le 12/02/2018
Affiché le
ID : 002-210202727-20180208-2018_004-DE

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune d'Essises s'articule autour de six grands principes :

- Maintenir la population communale à son niveau actuel,
- Préserver des possibilités d'accueil d'éventuelles activités économiques dans le tissu bâti,
- Insérer les constructions nouvelles dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine existante,
- Protéger les milieux agricoles,
- Et de protection contre les zones d'urbanisation intense,
- Respecter les mesures et prescriptions des zones du PPRicb.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Emet un avis favorable sur le PADD présenté.

Fait et délibéré, en séance, les jour, mois et heures susdits, et ont signés au registre des délibérations, les membres présents.

Fait à ESSISES le 12 février 2018

Le Maire,
Christian TREHEL

MAIRIE DE ESSISES 02570

Dépôt en S/ Préf le 12/02/18
Et publication le 12/02/18

MAIRIE DE ESSISES 02570

Envoyé en préfecture le 12/02/2018
Reçu en préfecture le 12/02/2018
Affiché le
ID : 002-210202727-20180208-2018_004-DE

DEPARTEMENT DE l'AISNE
ARRONDISSEMENT de CHATEAU-THIERRY
Commune d'ESSISES
☎ 03.23.69.88.99
Fax 03.23.69.26.58

REGISTRE DE
DU CONS

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
A.GE.D.I
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

L'an deux mil dix-neuf

Le vingt-huit mai à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué,
s'est réuni en séance publique sous la présidence de
Monsieur Christian TREHEL, Maire.

Date de convocation
20.05.2019

Date d'affichage
20.05.2019

Nombre de Conseillers :
En exercice : 09
Présent : 08
Votant : 09

Etaient présents : MM. TREHEL –HERISSANT - MINETTE - ATZENI- BERJOT - Mesdames SQUINABOL– BERTSCHI – GENCOURT -
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents excusés : Mme GORET (pouvoir à M. Trehel)
Absent :

Secrétaire de Séance : Chantal BERTSCHI

OBJET : PLU : Bilan de concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme
2019_016

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme, les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape il se situe et présente le projet du Plan Local d'Urbanisme.
A cet égard, Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du PLU, à savoir :

* Tenir compte de la caducité du POS en le remplaçant par un document actualisé,
* Etablir un projet de territoire pour les 10 à 15 ans à venir,
* Préserver l'environnement,
* Maîtriser le développement.

Monsieur le Maire que comme i l'a été prévu dans la délibération de prescription du 18 juin 2015 modifiée par la délibération du 17 mars 2016 la concertation a pris la forme suivante :

* Moyens d'information utilisée :
- article dans la presse locale,
- article dans le bulletin municipal,
- réunion publique avec le cabinet chargé de l'étude,
- tout moyen jugé nécessaire.

* Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
- Mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,
- Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,
- Possibilités de questionnement direct à l'occasion de la réunion publique.

Cette concertation a fait ressortir un certain nombre de points qui ont été examinés et suite auxquelles des décisions quant aux documents de PLU ont été prises.

Ces points soulevés dans le cadre de la concertation et les décisions qui ont été prises par le conseil municipal figurent dans l'annexe jointe.

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
A.GE.D.I
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

> Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvel
> Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le c
d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,
> Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat,
> Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II,
> Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, dont notamment son article 12 (VI) qui offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016,
> Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016, et notamment ses articles : L 151.1 à L.153-48, L-103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21,
> Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121 13-1 et L.2121-29,
> Vu le POS approuvé le
> Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2015 modifié par la délibération du 17 mars 2016 ayant prescrit l'élaboration du PLU et fixé les modalités de concertation,
> Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes,
> Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 08 février 2018,
> Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1/ confirme que la concertation relative au projet du P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 18 juin 2015 modifiée par la délibération du 17 mars 2016,

2/ de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présent délibération,

3/ de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées ainqi qu'aux communes limitrophes et établissement s publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département de l'Aisne ainsi qu'à :

* M. le Président du Conseil Régional
* M. le Président du Conseil Général
* M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
* M. le Président de la Chambre des Métiers
* M. le Président de la Chambre d'Agriculture
* M. le Président de l'UCCSA en charge du SCOT
* la commission départementale de la consommation des espaces agricoles
* M. Le Président de la Communauté de Communes du Canton de Charly sur Marne
* Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes (La Chapelle-sur-Chézy, Chézy sur Marne, Nesles la Montagne, Viffort et Montfaucon)

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, Centre National de la Propriété Forestière seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Le dossier de P.L.U. tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
A.GE.D.I
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

A) Contestation des limites de zones du PPRI :

Mme Godenne

Les limites de zones sensibles au risque d'inondation sont fixées par la PPRI, document auquel le PLU doit se conformer. Les dispositions du PPRI sont fixées par Arrêté Préfectoral et le service risque de la DDT est chargé de son application (Service environnement, Unité prévention des risque, 50 Boulevard de Lyon, 02011 Laon Cedex).

B) Le zonage du POS n'est pas repris dans le PLU :

Mme Rivière, M. Witkowski

1. *Le POS qui concernait la commune est caduc depuis le 27 mars 2017. Aucun document d'urbanisme n'est donc plus applicable (commune soumise au RNU) antérieurement à la mise en œuvre du PLU. Aucun des terrains situé en dehors de l'enveloppe du village actuel n'est donc plus constructible jusqu'à l'adoption du PLU.*
2. *Les auteurs d'un plan ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation des différents secteurs, par les droits antérieurs d'occupation et d'utilisation des sols, et nul ne saurait à bon droit se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un précédent plan. La valeur des terrains n'entre pas en ligne de compte dans les choix de la commune.*
3. *Le PLU a des obligation de compatibilité avec le SCoT, lequel a réparti entre les différentes communes les surfaces à inclure dans les zones constructibles, la commune ne peut donc que répartir ces surfaces entre tel et tel secteur en respectant les impératifs réglementaires (prise en compte des risques naturels, lutte contre le mitage de l'espace en ne développant pas les hameaux, écarts et bâtiments isole...).*
4. *Le conseil municipal a décidé, dans le cadre de la politique à mettre en œuvre à travers le PLU et suite à la concertation, de maintenir la population actuelle sans l'augmenter.*

Cependant, un certain nombre de parcelles figurant dans la demande constituent des dents creuses et sont donc, de ce fait classées en zone U (constructible). Les parcelles évoquées ont donc été classées selon leur situation à l'intérieur ou à l'extérieur des « Parties Actuellement Urbanisées » :

Parcelle	Justification	Décision
139	dent creuse[1]	*classée en zone U (constructible)*
141	Extension des zones urbanisées	*classée en zone N (inconstructible ; les annexes de construction principale y sont toutefois possibles).*
65	Située au sein des Parties Actuellement Urbanisées.	*classée en zone U (constructible).*
66	- Située pour partie au sein des Parties Actuellement Urbanisées et bâtie. - Pour partie en extension des zones urbanisées	- *classée pour partie (partie bâtie : 83 m²) en zone U (constructible)* - *classée pour partie (57 m²) en zone N (inconstructible ; les annexes de construction principale y sont toutefois possibles).*

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

67	- Située pour partie au sein des Parties Actuellement Urbanisées. - Pour partie en extension des zones urbanisées	- *classée pour partie (1. (constructible)* - *classée pour partie en zone N (inconstructible ; les annexes de construction principale y sont toutefois possibles).*
68	Située au sein des Parties Actuellement Urbanisées.	*classée en zone U (constructible).*
69	Située au sein des Parties Actuellement Urbanisées.	*classée en zone U (constructible).*

[1] Parcelle non construite ayant accès à des réseaux (Voirie, Eau Potable, électricité et, le cas échéant, assainissement collectif) suffisamment dimensionnés par rapport aux besoins d'une construction nouvelle et située entre 2 constructions existantes.

C) Demande de constructibilité de la parcelle ZD 26 :

Indivision Romain-Delacourt

Le conseil municipal a décidé, dans le cadre de la politique à mettre en œuvre à travers le PLU et suite à la concertation, de maintenir la population actuelle sans l'augmenter. Néanmoins, afin que la population ne diminue pas, la construction d'un petit nombre de logement est nécessaire.
Afin de rendre la demande compatible avec cette politique de mise en œuvre et de respecter les obligations de compatibilité avec le SCoT, la demande est partiellement suivie : seuls 700 m² de cette parcelle sont intégrés à la zone constructible.

D) Demande de constructibilité de la parcelle ZI 54 :

M et Mme Morelle

La route qui dessert cette parcelle est située pour partie sur le territoire d'Essises et pour partie sur le territoire de Montfaucon. Le raccordement aux réseaux[2] doit donc faire l'objet d'une entente entre les 2 communes. L'accès aux réseaux n'étant pas en l'état garanti, le terrain est classé en zone 2AU (constructibilité ultérieure) en attendant que cette question soit réglée.

E) Demande de constructibilité de la parcelle ZE 18 :

M. et Mme Planson-LE Bourhis

Considérant qu'une suite favorable à cette demande ne remet pas en cause le PADD qui fixe la politihameaque à mettre en œuvre à travers le PLU mais devant tenir compte de la législation qui demande une densification des zones bâtis pour limiter l'empiétement sur les zones naturelles ou agricoles, le conseil municipal décide de donner une suite partiellement favorable à cette demande. 750 m² sont ainsi rattachés à la zone U, constructible, permettant ainsi la construction d'une maison. La disposition de cette extension tient compte de la bande de risque de coulée torrentielle et boueuse identifiée par le PPRI avec lequel le PLU doit être compatible.

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

F) Demande de déplacement de droit à construire de la parcelle ZH 79

M. Guy Chauffert :

1. *La parcelle B 1059, située en zone rouge du PPRI, elle est classée en zone Nzh.*
2. *Considérant qu'une suite favorable à cette demande ne remet pas en cause le PADD qui fixe la politique à mettre en œuvre à travers le PLU, la commune, la commune décide de classer 840 m² de cette parcelle en zone U (constructible).*

[1] Alimentation en Eau Potable et électricité.

G) Demande de constructibilité de la parcelle 671 :

M. Soudieux :

Considérant qu'une suite favorable à cette demande ne remet pas en cause le PADD qui fixe la politique à mettre en œuvre à travers le PLU mais devant tenir compte de la législation qui demande une densification des zones bâtis pour limiter l'empiétement sur les zones naturelles ou agricoles, le conseil municipal décide de donner une suite partiellement favorable à cette demande : les deux tiers de cette parcelle sont ainsi rattachés à la zone U, constructible, permettant ainsi la construction d'un bâtiment.

H) Limiter la constructibilité aux zones exemptes de risque et desservies par les réseaux :

M. Tréhel, M. Moro, Mme Da Silva :

Les zones rouges du PPRI ont été classées en zone N, laquelle est inconstructible.
Le PLU ne comprend aucune zone d'extension nécessitant une extension des réseaux existants.
L'inclusion dans la zone U de chacune des extensions envisagée a été étudiée par la commission municipale chargée de l'Urbanisme, au vu des différentes contraintes existantes.

I) Demande de constructibilité de la parcelle 671 :

M. et Mme Bertschi

La demande étant cohérente avec le PADD qui fixe la politique à mettre en œuvre à travers le PLU et avec la législation, ladite parcelle est intégrée à la zone U.

J) Opposition a un projet de lotissement :

M. Bermejo, Mme Delattre, M. Coet

Le PLU ne comprend aucun projet de ce type.

K) Demande de constructibilité des parcelles B844, B920 et B919 :

Mme Bouillard

Ces 3 terrains étant situés en zone rouge du PPRI avec lequel le PLU a une obligation de compatibilité, il ne peut être donné de suite favorable à cette demande.

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
A.GE.D.I
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

L) Opposition à une augmentation de la population du v

Pétition 31 signataires

Suite à plusieurs remarques allant dans ce sens, en particulier à l'occasion de la réunion publique, la commune a décidé de ne viser dans le PADD (qui fixe la politique à mettre en œuvre à travers le PLU) que le maintien de la population actuelle. Toutefois, la taille moyenne des foyers diminue, y compris dans les logements existants. Le simple maintien de la population actuelle demande la construction d'environ 17 logements supplémentaires :

	Logements	Population	Densité
2012	184 foyers	433 habitants	2,35 personnes par foyer
PLU	201 foyers	434 habitants	2,16 personnes par foyer
	+ 17 logements		

Les terrains constructibles définis par le PLU disposent d'un accès suffisant aux réseaux (Alimentation en Eau Potable et électricité).
Même si elle peut guider les choix de la commune, la fiscalité locale n'est pas du ressort du PLU. Il est noté à cet égard qu'une diminution de la population entraînerait la répartition des frais fixes communaux sur un plus petit nombre d'habitants et donc une augmentation de la part de chacun.

M) Demande de constructibilité des parcelles ZI 11, ZI 25, ZI 138, ZI 139 :

M. Loiseau

- *ZI 11 – Parcelle située en zone rouge du PPRI zone rouge du PPRI avec lequel le PLU a une obligation de compatibilité. Il ne peut donc être donné de suite favorable à cette demande.*
  - *ZI 25, ZI 138, ZI 139 – La législation de même que le SCoT s'opposent à la création de constructions isolées contribuant à un mitage du territoire. Priorité doit être donnée au village et au principal hameau (Les Caquerêts). De plus, La Direction de la Voirie Départementale est opposée à de nouveaux accès ainsi isolés hors de toute agglomération. Il ne peut donc être donné de suite favorable à cette demande.*
  - *De plus, la lutte contre l'artificialisation des terres agricoles renforcent la justification de cette décision.*

N) Contestation de TOUT projet de construction à Essises :

Pétition 80 signataires

- *Route de La Chapelle, parcelle ZD 26 : seuls 700 m² de cette parcelle sont intégrés à la zone constructible (Cf. point C ci-dessus).*
- *Route de Chézy, parcelle ZD 79 : la commune décide de ne classer que 840 m² de cette parcelle en zone U (Cf. point F-2 ci-dessus).*
- *Rue de la Commanderie : du fait de la présence de l'axe identifié comme risque de coulées de boue par le PPRI, la partie Nord/Sud de cette rue est classée en zone N, inconstructible. En revanche, la partie Est-Ouest se trouvant à l'intérieur même du village, a été classée en zone U. Ce classement est en cohérence avec celui adopté pour la Rue d'en haut et pour le Rue Des Crochets. Afin d'empêcher l'imperméabilisation de zones potentiellement humides en amont du village, celles-ci ont été classées en zone inconstructible (N ou Ap). Enfin, il est rappelé que le règlement du PLU stipule que dans toutes les zones sont interdites « Les constructions et aménagements incompatibles avec le PPRI ».*

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
A.GE.D.I
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

O) Demande de de constructibilité à l'angle de la route d[illegible] la Commanderie :

La commune remarque que l'ensemble de l'axe de la rue de la Commanderie et de la sente rurale dite « de la Chrétienne » qui la prolonge en amont sont identifiés comme « axe de coulée de boue et de ruissellement ». Des constations faites lors d'épisodes d'intenses précipitations montrent également que des écoulements suivent alors la route des Caquerêts avant de descendre Rue de la Commanderie.
Il est également noté que des zones d'imperméabilité du sol (présence d'argiles) soulignées par des sources, sont identifiées à proximité immédiate.
Considérant que la prévention des coulées de boue passe non seulement par l'inconstructibilité des axes identifiés mais également par la limitation de l'imperméabilisation à proximité de ces axes. En effet, l'augmentation des surfaces imperméabilisées par des constructions induit une augmentation des écoulements de surface et aggrave les écoulements par apport d'eau supplémentaire.
Pour ces raisons, la commune ne donne pas suite à cette demande et classe en zone N, inconstructible, les terrains qui ne sont pas déjà bâtis aux abords de la Rue de la Commanderie.

P) Demande de constructibilité de la parcelle ZH 41 aux Caquerêts :

Afin de ne pas dépasser les capacités de construction résultant des choix exprimés dans le PADD (maintien de la population actuelle), la commune a limité la constructibilité de cette parcelle à une bande de 1 300 m² environ.

Q) Demande de constructibilité au Fayet :

Le PLU a des obligations de compatibilité avec le SCoT. Celui-ci, ainsi que la législation nationale, demande que les hameaux et écarts ne soient pas étendus. Priorité doit donc être donnée au village et au principal hameau (Les Caquerêts).
De plus, la législation impose également de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles (prés aussi bien que labours).

Dès lors, la commune a décidé de maintenir le pré en question en zone agricole où ne sont autorisées que Les bâtiments strictement liés et nécessaires à l'activité agricole.

R) Observations formulées à l'occasion de la réunion publique :

Deux groupes d'avis divergent se sont exprimés : certains prônent une limitation absolue de la constructibilité à Essises et l'interdiction de toute extension des zones urbanisées. D'autres parlent en faveur d'un accueil mesuré de population nouvelle permettant de revitaliser le village et de faire partager ses qualités.
Au vu du nombre d'administrés s'étant par la suite exprimés en faveur de la première option (Cf. pétitions), la commune a décidé de modifier les objectifs de population inscrits dans le PADD et de ne viser que le maintien du niveau de population actuelle.
*Il est rappelé à cette occasion que le PLU doit commencer par se fixer des objectifs de population à atteindre et à ne déterminer **qu'ensuite** les localisations les plus à même de répondre à ces objectifs. Les extraits de plan présentés par un membre du public (qui a refusé d'en indiquer la provenance) n'ont donc pas lieu d'être discutés à l'occasion d'une réunion destinée à fixer le nombre total de constructions à réaliser.*

Envoyé en préfecture le 06/06/2019
Reçu en préfecture le 06/06/2019
Affiché le
A.GE.D.I
ID : 002-210202727-20190528-2019_0016-DE

Plusieurs questions évoquent les risques naturels et leur prise en [illegible] interdit toute opération incompatible avec le PPRI, lequel a été [illegible] non par la commune. De plus, des risques liés à des zones [illegible] susceptibles d'aggraver les écoulements torrentiels sont identifiés au-delà des limites du PPRI. Le PLU doit prendre en compte ces connaissances dans le cadre de la prévention des risques. Il est enfin rappelé que la gestion des eaux et de leurs écoulement ne doit plus viser à un drainage le plus rapide possible (lequel génère justement des risques de coulées torrentielles et de boues en aval) mais au contraire de limiter autant que faire se peut les apports supplémentaires d'eaux de surface sur les routes et dans les réseaux pluviaux. Cela se traduit dans le PLU de plusieurs façons :

- *Pas de nouvelle imperméabilisation des sols dans les secteurs proches des axes de coulées ;*
- *Limitation dans le règlement des conditions de rejet des eaux pluviales sur le domaine publique (voirie, fossés, réseau pluvial...) ;*
- *Création d'une zone strictement inconstructible dans les points bas non construits (abords du Dolloir) afin d'y permettre le stockage, sans y faire de dégâts, des eaux de crue ou issues des écoulements torrentiels. Cette mesure permet de réguler les crues du Dolloir et d'en éviter les conséquences néfastes en aval, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau et au principe de solidarité de bassin.*

S) Demande de constructibilité de la parcelle 1057

La parcelle B 1057, constituant une « dent creuse[3] », elle a été incluse dans la zone U.

[1] Espaces non construits, entourés de parcelles bâties et ayant accès à des réseaux (Voirie, Eau Potable, électricité et, le cas échéant, assainissement collectif) suffisamment dimensionnés par rapport aux besoins d'une construction nouvelle

Après avoir soumis pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale, l'enquête publique suivra.

Fait et délibéré, en séance, les jour, mois et heures susdits, et ont signés au registre des délibérations, les membres présents.

Fait à ESSISES le 3 juin 2019

MAIRIE DE ESSISES 02570

Le Maire,

Christian TREHEL

Dépôt en S/ Pref le 06/06/2019
Et publication le 06/06/2019

MAIRIE DE ESSISES 02570