

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ESSISES

du vendredi 20 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020, dix-neuf heures

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ESSISES
DANS LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE**

Michel DARD – Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE	p. 3
1.1 Préambule	
1.2 Objet de l'enquête, contexte, localisation	
1.3 Cadre juridique	
1.4 Caractéristiques générales du projet de PLU soumis à enquête	
2/ CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU PLU D'ESSISES	p. 5
2.1 Contexte général	
2.2 Contexte local	
2.2.1 Localisation – contexte	
2.2.2 Population	
2.3 Le diagnostic territorial	
2.4 Diagnostic et état initial de l'environnement	
2.4.1 La préservation des ressources et richesses du territoire	
2.4.2 L'environnement sain et durable	
2.4.3 L'adaptation aux risques	
2.5 Synthèse des diagnostics et choix retenus	
2.6 Projet d'aménagement et de développement durable	
2.7 Orientation et objectifs du Plan local d'urbanisme	
3/ ENJEUX	p.12
3.1 Documents qui s'imposent au PLU	
3.2 Formalisation des enjeux	
3.3 Le PLU, la population, l'habitat	
3.4 Le domaine agricole	
3.5 L'artisanat et le commerce	
3.6 La mobilité dans le ressort communal	
3.7 Les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
3.8 La prise en compte de l'évolution numérique	
3.9 Synthèse du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU	
4/ CONCERTATION et CONSULTATION PRÉALABLES	p.16
4.1 Concertation	
4.1.1 Organisation	
4.1.2 Réunion Publique	
4.1.3 Avis exprimés par le public au cours de la concertation	
4.1.4 Bilan de la concertation	
4.2 Consultation des PPA, EPCI, Communes	
4.2.1 Organisation Avis des PPA	
4.2.2.1 Préfecture de l'Aisne	
4.2.2.2 Direction générale de l'Aviation civile (DGAC)	
4.2.2.3 Région Hauts-de-France-Service aménagement régional	

4.2.2.4 Pôle d'équilibre territorial et rural - Union des communautés de communes du Sud de l'Aisne (PETR UCCSA)

4.2.2.5 Chambre d'Agriculture

4.2.2.6 Service départemental d'incendie et de secours de l'Aisne

4.2.2.7 Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USES)

4.2.3 Avis des Communes limitrophes

4.2.4 Bilan

4.3 Avis de la MRAe

4.4 Synthèse du commissaire-enquêteur

5/ ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

p.21

5.1 Désignation du commissaire-enquêteur

5.2 Dossier d'enquête

5.2.1 Composition

5.2.2 Analyse du commissaire-enquêteur

5.3 Déroulement de l'enquête

5.3.1 Ouverture de l'enquête

5.3.2 Modalités

5.3.3 Contacts préalables et visite des lieux

5.4 Information effective du public

5.4.1 Information légale et diverse

5.4.2 Réunion publique d'information et d'échanges

5.4.3 Examen de la procédure

5.5 Climat de l'enquête

5.6 Clôture de l'enquête

6/ OBSERVATIONS DU PUBLIC

p.26

6.1 Contribution du public, relation comptable des observations

6.2 Analyse qualitative

6.2.1 contestation de l'OAP Zone 2AU « le Clos Potier »

6.2.2 contestation du projet de mise en constructibilité de la parcelle 79

6.2.3 non constructibilité dans le secteur de protection des zones humides (Nzh)

6.2.4 servitude d'alignement - réseaux – ruière

6.2.5 souhaits relatifs à une amélioration du cadre actuel du village

6.3 Synthèse

7/ SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR et RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

p.28

7.1 Procès-Verbal de Synthèse

7.2 Mémoire en réponse

9/ CONCLUSION DU RAPPORT

p.28

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1.1 Préambule

Le Plan local d'urbanisme (PLU en abrégé) est un document d'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Conçu comme un outil de gestion du territoire, il expose, pour les huit à dix années à venir, les orientations que les élus ont choisies, en même temps que sont fixées les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le document reste en vigueur jusqu'à ce qu'il soit révisé. Il est conçu pour pouvoir évoluer à mesure des projets et des réflexions par le biais d'une modification ou d'une révision.

Outre l'organisation de la constructibilité des parcelles, le PLU régit les occupations et utilisations du sol (formes urbaines, hauteurs, espaces verts, stationnement privatif, aspects extérieurs des bâtiments, densité...), ce, en complément des autres législations spécifiques (code de la construction...).

Par ailleurs, le PLU définit des politiques générales sur la protection des milieux naturels, les transports, les aménagements d'ensemble, la voirie. L'ensemble de ces stratégies se traduit à travers différents outils : emplacements réservés ou encore servitudes qui impactent des parcelles.

Le PLU se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000. Le PLU traduit la volonté du législateur de lutter contre l'étalement urbain et la prolifération anarchique des constructions (phénomène de mitage) et de soumettre le document d'urbanisme au respect des objectifs du développement durable.

Cette volonté a été consolidée par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) du 12 juillet 2010 qui renforce la prise en compte notamment de l'environnement dans le PLU.

Par rapport au Plan d'Occupation des Sols qui passait par la juxtaposition de zones le plus souvent monofonctionnelles (habitats, travail, loisirs, commerces,...), la Loi SRU impose désormais aux PLU d'élaborer un diagnostic sur différentes thématiques comme l'économie, l'environnement, l'équilibre social et l'habitat, les transports, les équipements et les services. Ce diagnostic permet de déterminer les atouts et faiblesses du territoire concerné, ce qui permet aux acteurs locaux d'avoir une vision globale de leur territoire et, par suite, de définir un projet unique et cohérent.

Les objectifs d'un Plan local d'urbanisme ont su évoluer au fil des lois. La loi d'orientation Grenelle 1 du 3 août 2009 prescrit notamment de :

- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification.
- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.
- lutter contre l'étalement urbain.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 ajoute que le PLU doit aussi traiter de :

- la préservation et de la restauration des continuités écologiques,
- l'utilisation économe des espaces naturels,
- l'amélioration des performances énergétiques,
- la modération de la consommation de l'espace.

Enfin, la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 27 mars 2014,

prescrit quant à elle la modernisation de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique, et que soient travaillés, d'une part, l'aménagement et le développement du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles, d'autre part.

Le PLU comprend au moins cinq documents (chacun pouvant comprendre un ou plusieurs documents annexes) : le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

1.2 Objet de l'enquête

La commune d'Essises est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 mai 1999. Par délibération en date du 18 juin 2015, le conseil municipal d'Essises a décidé de lancer la mise en œuvre de la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans cette délibération, le Conseil municipal a prescrit ladite élaboration, fixé les modalités de concertation et autorisé le maire à procéder, d'une part, au recrutement d'un bureau d'études et, d'autre part, aux formalités prévues aux articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme. L'assemblée s'est proposée également de déterminer les enjeux suivants : préserver l'environnement de la commune et maîtriser son développement dans le cadre d'un aménagement urbain soucieux de respecter les règles environnementales.

1.3 Cadre juridique

L'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Essises répond aux prescriptions d'un certain nombre de textes (liste non exhaustive) ; pour l'essentiel :

- Le code de l'urbanisme, notamment les articles. L110, L121-1, L.123-1 à L.123-20, L.151 et suivants (législation) ainsi que les articles R.123-1 à 123-25 (réglementation).
- Le code de l'environnement, notamment le chapitre III du titre 2 du livre premier.
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite Loi SRU.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II, laquelle préconise des objectifs d'aménagement économe de l'espace, de préservation et de restauration de la biodiversité, des continuités écologiques et de la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.
- La loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) qui préconise de lutter contre l'étalement urbain et donc la densification des zones urbaines.
- La délibération 2015-017 /19 du 18 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune d'Essises.
- La délibération 2016-008 du 17 mars 2016 décidant de la tenue d'une seule réunion publique dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme communal.
- La délibération 2018-004 du 8 février 2018 portant débat d'orientation sur le Projet d'aménagement et de développement durable du Plan local d'urbanisme de la commune.
- La délibération 2019-016 du 28 mai 2019 arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme,

- La lettre du maire d'Essises en date du 14 octobre 2019 demandant au Tribunal administratif d'Amiens la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de conduire la procédure d'enquête liée au projet de Plan local d'urbanisme de sa commune.
- La décision 18000188/80 du 17 octobre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens désignant le commissaire-enquêteur.
- L'arrêté de Monsieur le Maire en date du 14 novembre 2019, définissant les modalités d'organisation de la présente enquête publique.

1.4 Caractéristiques générales du projet de PLU soumis à enquête

Le POS qui concernait la commune d'Essises est caduc depuis le 27 mars 2017. Cette caducité implique que la commune, se trouvant dépourvue d'un document d'urbanisme, relève des dispositions du seul Règlement national d'urbanisme avec, pour conséquence notable, la limitation du développement de l'urbanisation aux abords du bourg et des hameaux existants.

Rédigé sous la responsabilité du maire de la commune avec l'assistance technique du bureau d'études Geogram situé à Witry-lès-Reims, le projet de Plan local d'urbanisme qui a été présenté à l'enquête publique a pour finalité l'appropriation par la municipalité d'Essises d'un document d'urbanisme qui lui soit spécifique et réponde aux enjeux déterminés par l'assemblée municipale dans sa délibération du 18 juin 2015 (cf. paragraphe 3.2 Formalisation des enjeux).

2/ CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU PLU D'ESSISES

2.1 Contexte général

Le PLU doit concourir à un développement durable du territoire et, dans cette perspective, doit respecter tout particulièrement les principes généraux énoncés dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, lesquels visent à atteindre les objectifs suivants :

1° L'**équilibre** entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité** des fonctions urbaines et rurales et la **mixité** sociale dans l'habitat ;

4° La **sécurité** et la **salubrité** publiques ;

5° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection** des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de

l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte** contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La **promotion** du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

2.2 Contexte local

2.2.1 Localisation – contexte

La commune se situe dans la pointe inférieure du département de l'Aisne, à 12 km au sud de Château-Thierry, aux portes de la Seine-et-Marne.

Le territoire communal couvre une superficie de 731 hectares dont 142 hectares en forêt . Situé au bord de sa rivière, le Dolloir, le village d'Essises culmine à 140 m d'altitude. La commune, quant à elle, s'étale en aval du Dolloir, sur le plateau de la Chapelle-sur-Chézy. Son relief est constitué d'une vallée orientée nord-sud et de deux plateaux, de part et d'autre de cette vallée. L'altitude moyenne est de 164 m (altitude mini 109 m, altitude maxi 219 m).

2.2.2 Population

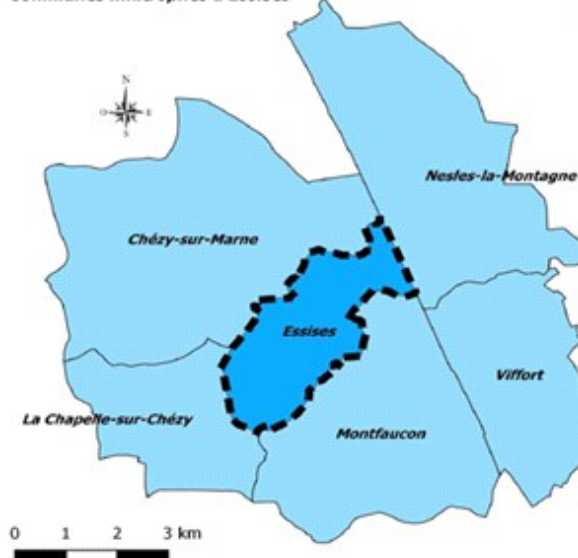
Les derniers recensements de l'INSEE permettent de présenter le tableau suivant :

Année	1982	1990	1999	2004	2009	2014	2016
Population	239	325	370	406	429	429	422

2.3 Le diagnostic territorial

◆ Environnement administratif et morphologie urbaine

Communes limitrophes d'Essises



D'un point de vue administratif, Essises appartient au canton d'Essômes-sur-Marne et à l'arrondissement de Château-Thierry. Les communes limitrophes à son territoire sont :

- Chézy-sur-Marne, au Nord-Est ;
- Nesles-la-Montagne au Nord-Est ;
- Viffort et Montfaucon au Sud-Est ;
- La Chapelle-sur-Chézy au Sud-Ouest.



Le village se compose de deux entités principales. Le **bourg** qui se situe à l'Est du territoire, en limite avec Montfaucon et, plus au Nord, le **hameau des Caquerêts**. En dehors de ces deux pôles, on distingue **onze écarts** et constructions isolées.

Essises présente donc **une configuration très parsemée**. Plusieurs bâtiments agricoles ont perdu leur vocation initiale et sont aujourd'hui consacrés à l'habitat (Le Point du Jour, Les Perdreaux...). De plus, de nouvelles constructions sont venues s'adjoindre à ces anciennes fermes isolées, développant ainsi des écarts (Les Maisons).

- ◆ L'analyse démographique montre une croissance du nombre d'habitants plus soutenue que sur les territoires alentour avec un vieillissement de la population qui devrait s'accélérer; une évolution du développement du parc de logements qui s'est ralentie avec une diminution des résidences secondaires et un accroissement des résidences principales; une taille des ménages en diminution; un solde migratoire qui s'est contracté au cours de ces trente dernières années et un solde naturel qui reste stable.
- ◆ L'observation des activités économiques locales révèle l'enregistrement de vingt-et-un établissements générant l'emploi de cinq salariés dans la commune sur douze actifs y travaillant; des déplacements domicile-travail vers les territoires voisins que sont, outre le département (179 actifs), l'Île-de-France et la Champagne-Ardenne (71 actifs).
- ◆ Le domaine du transport et de la mobilité s'articule à partir de la RD1 qui donne accès à plusieurs grands axes :
 - la RD933/407 à 10 km au Sud (Paris/Châlons-en-Champagne et Sézanne) ;
 - Château-Thierry et la vallée de la Marne ainsi que l'autoroute A4 à 7-10 km Nord,
 - mais aussi à la gare SNCF de Chézy-sur-Marne, à partir de laquelle on rejoint toutes les gares de la ligne Gare de l'Est - Château-Thierry.

Si la RD1 n'est pas classée comme axe bruyant, elle est toutefois réputée « à grande circulation » et les accès à cette voie sont dangereux et soumis à autorisation préalable. C'est aussi un itinéraire de transports exceptionnels. Autrement, plusieurs routes départementales desservent le Village, les Caquerêts et Les Maisons tandis que certains écarts ne sont accessibles que par des voies communales de plus petites dimensions.

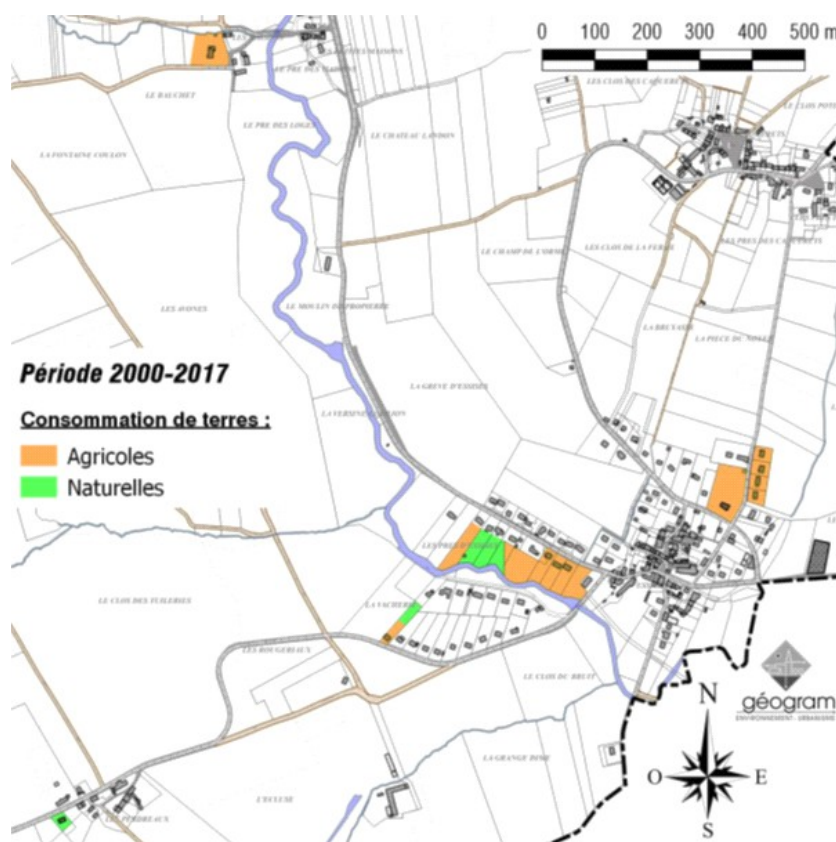
2.4 Diagnostic et état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement constitue le cadre de référence pour la construction du territoire communal par le biais de l'identification des enjeux environnementaux. Ce diagnostic permet, à partir des constats effectués, de dégager les évolutions envisageables, de peser sur les politiques en matière d'urbanisme et de formaliser un certain nombre d'axes de référence qui permettront de définir précisément les grandes orientations à inscrire dans le Plan local d'urbanisme. Les domaines essentiels mis en exergue dans le dossier de projet du Plan d'Essises sont les suivants :

2.4.1 La préservation des ressources et richesses du territoire

Les sols

Au cours de la période 2000-2017, la consommation des terres agricoles et naturelles (toutes non-forestières) sur le territoire de la commune a été respectivement de 2,68 ha et 0,58 ha. L'urbanisation s'est alors étendue principalement au niveau du village (2,80 ha).



L'enjeu est ainsi de poursuivre la réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers via une stratégie adaptée aux besoins et à l'organisation du territoire..

L'eau

La ressource en eau potable est limitée sur le territoire et repose sur le captage d'une source située sur la commune de Montlevon, à une dizaine de kilomètres. Ici, l'objectif est de faire coïncider le projet de développement démographique du territoire avec la disponibilité de la ressource en eau.

Par ailleurs, la présence potentielle d'une zone humide a été signalée par le SDAGE sur le territoire communal. Il s'agit du ru du Dolloir et ses abords en partie Nord du territoire communal.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

Le territoire d'Essises abrite de nombreux espaces naturels et semi-naturels (forêts, marais, bocages, banquettes, cours d'eau, etc.) favorisant la biodiversité. Le SCoT du Sud de l'Aisne a identifié les trames vertes et bleues présentes sur l'ensemble de son territoire. S'agissant d'Essises, la trame verte se compose des bois, prairies, haies et vergers tandis que la trame bleue comprend tous les linéaires des cours d'eau que sont notamment les rus des Ganches, du Fayet, du Dolloir et du Grand Ru, ainsi que les ripisylves qui leur sont associées.

Le Plan local d'urbanisme devra prendre ces espaces naturels en considération et assurer leur préservation afin d'être compatible aux prescriptions du SCoT.

Le cadre de vie

Grâce à la présence de son bâti traditionnel et des caractéristiques du paysage naturel, dont ses espaces boisés, la commune d'Essises dispose de paysages attractifs auxquels participent des édifices tant esthétiques que culturels telle, par exemple, la stèle commémorant la bataille napoléonienne aux Caquerêts. Dans ce contexte, l'intégration paysagère des nouvelles urbanisations apparaît comme un enjeu essentiel à retenir pour les orientations de la cohérence territoriale de la commune.

2.4.2 L'environnement sain et durable

La qualité de l'air

La qualité de l'air mesurée la plus proche a été celle de la ville de Château-Thierry, située à douze kilomètres. Datant de 2009, la campagne de mesures a permis d'en estimer la correction au regard des seuils réglementaires. Essises ne s'inscrivant pas dans le même contexte urbain, il semble justifié d'avancer que la qualité de son air y est encore meilleure.

Le bruit et la pollution lumineuse

Le territoire rural de la commune n'est pas porteur d'activités particulièrement bruyantes. L'enjeu consistant à limiter l'exposition aux bruits s'avère d'une caractérisation très faible si l'on tient compte des progrès d'isolation phonique des constructions actuelles, en même temps que leur vraisemblable dilution dans l'espace. Les éventuels enjeux liés à la réduction de la pollution lumineuse seraient à rapprocher des enjeux de préservation de la biodiversité du territoire.

Les déchets

La compétence en matière de collecte et de gestion des déchets est exercée par la Communauté de communes du canton de Charly-sur-Marne. Elle comprend le ramassage des ordures de la commune, la collecte du verre par apport volontaire et un droit d'accès à la déchèterie de Charly-sur-Marne située à seize kilomètres du village.

Seule une bonne maîtrise de l'urbanisation permettra d'optimiser les coûts de collecte des déchets ménagers.

Les sites pollués

Aucun site n'est référencé dans la base de données de Basol concernant la pollution des sols.

2.4.3 L'adaptation aux risques

Risques naturels

Le territoire communal est particulièrement sensible aux risques naturels liés aux **inondations et coulées de boue**. Il présente aussi une très faible vulnérabilité au **risque sismique**.

La sensibilité au risque de **remontées de nappe** est croissante en s'approchant du ru du Dolloir : les habitations proches du ru sont fortement exposées à ce risque. Pareillement, la commune est touchée par le **phénomène de retrait/gonflement des argiles** avec un aléa fort dans les hauteurs du hameau des Caquerêts.

La présence de ces risques pose l'enjeu global de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation du bâti.

2.5 Synthèse des diagnostics et choix retenus

Les diagnostics qui précèdent ont mis en évidence :

- ◆ Un habitat morcelé en nombreux hameaux et écarts.
- ◆ Une activité économique dominée par l'agriculture et des entreprises de très petites dimensions.
- ◆ Un territoire traversé par un dense entrecroisement des trames verte et bleue.
- ◆ Des enjeux « Inondations et coulées de boue » importants (86 % de la commune sont concernés par un enjeu faible à fort).

La phase de concertation (développée au § 4 du présent rapport), les réflexions de la municipalité d'Essises et la consultation des Personnes publiques associées en amont de la rédaction du projet final ont fait ressortir les objectifs intangibles :

- ◆ de maintien de la population,
- ◆ de possibilités d'accueil d'éventuelles activités économiques,
- ◆ d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- ◆ de protection des milieux,
- ◆ de protection des milieux agricoles,
- ◆ de protection contre les zones d'urbanisation intense.

2.6 Projet d'aménagement et de développement durable

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD du Plan local d'urbanisme d'Essises affiche des ambitions à moyen/long terme. Il prône un développement maîtrisé, porteur de qualité de vie et garant de la préservation du cadre paysager, naturel et agricole du territoire communal.

Il se décline en six axes d'orientation qui concernent l'habitat, le développement des activités économiques, commerciales, services et équipements, les déplacements et transports, le développement des communications numériques, les paysages et le cadre de vie, la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.

Ainsi, la volonté affichée par les élus municipaux est de formaliser ce Plan local d'urbanisme comme un vrai projet de territoire s'attachant à maintenir des potentialités de développement tout en répondant aux exigences de limitation de la consommation d'espace, de maîtrise de l'étalement urbain et de protection des milieux sensibles.

2.7 Orientation et objectifs du Plan local d'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour objectif de préciser les choix d'aménagement de la commune sur les secteurs à mettre en valeur, restructurer ou aménager.

Conformément aux articles L.151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme qui disposent que *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements »* et *« peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine , lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune »*, le projet du Plan local d'urbanisme d'Essises comporte deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui sont :

- ◆ l'OAP de la zone 2AU dite « Le Clos Portier » qui anticipe, dans un temps indéterminé, la réalisation d'une construction sur cette parcelle à raison d'un minimum de 13 logements par hectare, étant convenu que son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une modification ou révision du Plan local d'urbanisme ;
- ◆ l'OAP de préservation de l'environnement communal qui entend sensibiliser les habitants d'Essises à la sobriété énergétique, inciter à la réhabilitation des logements, favoriser les dispositifs individuels de production d'énergie mais aussi assurer d'une

certaine souplesse la lecture du règlement à l'endroit des constructions les plus respectueuses de l'environnement et les plus performantes. Un second volet décline - accessoirement à l'intention des porteurs de projet - les mesures de préservation de la biodiversité et des paysages relatives aux bois (et non aux espaces boisés), au déplacement de la faune, aux cours d'eau et au bocage.

3/ ENJEUX

3.1 Documents qui s'imposent au Plan local d'urbanisme

Le projet communal doit prendre en compte les règles de rang supérieur et donc être compatible, pour ce qui le concerne, avec :

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne approuvé le 18 juin 2015.
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010–2015, approuvé le 20 novembre 2009 et encore en vigueur.
- Le Plan Climat-énergie Territorial (PCET), réalisé par l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne et approuvé le 4 décembre 2014.

3.2 Formalisation des enjeux

La délibération du conseil municipal d'Essises en date du 18 juin 2015 expose les quatre enjeux prospectifs suivants :

- Établir un projet de développement pour les 10 à 15 ans à venir,
- Maîtriser le développement urbain,
- Préserver l'environnement,
- Définir un zonage qui soit plus en cohérence avec le territoire que le P.O.S. initial.

Ces enjeux majeurs sont formalisés dans le projet du PLU soumis à enquête publique de la façon suivante :

- Viser un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ;
- Préserver les espaces agricoles, le patrimoine naturel et de la biodiversité , maintenir et restaurer les continuités écologiques, limiter les phénomènes de fragmentation de la Trame verte et bleue, 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.
- Justifier le règlement du Plan local d'urbanisme au vu des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et de la législation nationale mais aussi obliger chacun au respect du Plan de prévention du risque inondation.

Ce socle étant constitué, les influences et les liens des dispositions du PLU avec différents domaines essentiels vont pouvoir être développés, notamment au niveau de la population et de l'habitat, de l'agriculture, de l'artisanat et du commerce, de l'environnement et de l'évolution

numérique.

3.3 Le PLU, la population, l'habitat

L'analyse démographique a mis en évidence trois constats majeurs pour le ressort territorial du Plan local d'urbanisme d'Essises :

- Le solde migratoire naturel qui a constitué entre 1975 et 1999 le principal moteur de la croissance démographique est depuis resté positif mais semble cependant en perte de vitesse, avec une tendance qui pourrait se confirmer pour les années à venir.

- L'attractivité résidentielle de la commune d'Essises est à un bon niveau si on la rapporte à celle de l'intercommunalité à laquelle elle appartient, à savoir la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne : sur l'ensemble de l'intercommunalité, la population a augmenté de 37 % entre 1982 et 2012 et de 81% pour Essises.

- Le vieillissement de la population devrait rapidement s'accélérer, avec pour conséquence, la diminution de la taille moyenne des ménages. En effet, de 1999 à 2012, la population a augmenté à l'avantage des plus de 60 ans (de 9 à 18% de la population tandis que la part des 0-14 ans a perdu 3 points et celle des 15-29 ans, 4 points.

Le parc de logements est ancien : près de la moitié du parc est antérieure à 1946. Entre 1991 et 2009, 27 logements ont été réalisés portant, pour cette période, le nombre de résidences principales de 176 à 214, ce, pour une population finale de 434 habitants.

Ainsi entre 1990 et 2012, l'évolution démographique (+33,23%) apparaît-elle plus vive que celle correspondant au parc de logements (+21,59%).

Confrontée à une croissance quasiment double de la population entre 1975 et 2014, la municipalité en place a considéré qu'il importait en premier lieu d'intégrer cette nouvelle population au village et en second lieu d'épargner les finances communales. Aussi a-t-elle décidé de s'en tenir au maintien en nombre d'habitants de la population légale totale en 2015, soit un objectif chiffré de 444 habitants à l'horizon 2015.

3.4 Le domaine agricole

Le territoire du projet de Plan local d'urbanisme possède une vocation agricole très marquée. En effet, l'agriculture essisoise concerne quelque 70 % de la surface communale où, en 2010, n'étaient plus recensées que trois exploitations. Les activités qu'on y rencontrait concernaient principalement la polyculture et le poly-élevage (bovins et volailles). Elles généraient alors l'emploi de 8 personnes.

Si l'on considère que le projet de PLU soumis à l'enquête publique doit impérativement considérer le domaine agricole en amont des documents d'urbanisme, on peut augurer que les mesures envisagées par la municipalité vont dans ce sens. C'est ainsi que dans le cadre des orientations concernant le développement des activités économiques, les édiles ont marqué leur intention de protéger les terres cultivées, en particulier les mieux situées, par rapport à une urbanisation préjudiciable, de prendre en compte des besoins spécifiques des bâtiments existants et de leurs éventuels besoins d'extension, de satisfaire les circulations agricoles dans le schéma de développement de l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage et de ne pas obérer l'accès aux parcelles cultivées, de rationaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, de rechercher le meilleur compromis possible entre maintien et

développement des activités agricoles avec la nécessaire protection des écosystèmes et des hydrosystèmes

3.5 L'artisanat et le commerce

Le diagnostic effectué montre qu'il existe peu de commerces et services de première nécessité dans la commune. Ainsi sur cinq établissements actifs catégorisés « commerce, transports, services » au 31 décembre 2015, aucun ne déclarait de poste salarié.

Au regard de cet état de fait, les élus n'ont élaboré aucun projet susceptible de développer ce secteur d'activités au sein du village. Commerces et artisanat pourront s'inscrire néanmoins au sein des secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat, ce, dans le cadre d'une politique de mixité fonctionnelle (mélange au sein du tissu bâti des fonctions d'habitat, de petit commerce, d'artisanat, d'activités tertiaires, etc.). Le règlement s'attachera à permettre l'éventuelle installation de bâtiments nécessaires aux dites activités pour autant que celles-ci ne portent pas atteinte à l'esprit du texte.

3.6 La mobilité dans le ressort communal

Sur les 202 actifs d'Essises ayant un emploi en 2012, 12 travaillaient sur la commune, 119 au sein du département de l'Aisne, et 71 dans une autre région (Île-de-France ou Champagne-Ardenne). Aux déplacements liés à l'emploi s'ajoutent ceux relevant d'une quasi-absence de services commerciaux au sein de la commune. Aussi les transports sont-ils exclusivement routiers, nécessitant l'usage de véhicules individuels. L'automobile demeure le moyen de transport domicile-travail le plus utilisé (79,8 % des déplacements). Autrement, ce sont 15,8 % des actifs occupés qui utilisent le relais des transports en commun pour se rendre à leur travail.

Concernant les déplacements domicile-travail, la présence à une demi-douzaine de kilomètres d'une voie ferrée donnant accès à la région parisienne permet dans un bon nombre de cas un transport bimodal (voiture jusqu'à une gare puis train).

Le domaine des transports et de la mobilité a été évoqué plus haut (cf. 2.3 Le diagnostic territorial) et y a été fait mention de la petite dimension de certaines voies communales, lesquelles pourraient s'avérer inadaptées à une augmentation de la circulation automobile sur le territoire communal. L'aménagement ultérieur de la zone 2AU « Le clos Potier » devra prendre en compte des mesures propres à assurer la sécurité routière sur la voie communale n°5, seul axe communal susceptible de la desservir.

Dans le cadre des Orientations concernant les transports et déplacements, est prévue la création de deux emplacements réservés, le premier, à la sortie du village par la route de Chézy, lequel sera destiné à aménager les accotements de la chaussée comme cela a déjà été réalisé au droit des autres constructions de cette rue, et le second, aux abords du cimetière, de façon à y faciliter le stationnement et éviter ainsi les risques liés à la sécurité routière.

3.7 Les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'état initial de l'environnement fait l'objet du § 2.4. La mise en œuvre des différentes orientations retenues dans le projet de SCoT est susceptible d'entraîner un certain nombre

d'impacts sur l'environnement au sein du territoire qu'il s'agit de prévenir afin d'assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale. Il importe donc de replacer l'environnement au cœur du processus de décision. Le Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 introduisent d'importantes évolutions dans le Code de l'urbanisme. L'adaptation au changement climatique, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet de PLU analyse les incidences probables de l'application des objectifs du Plan sur l'environnement. Elle présente par ailleurs les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives.

Le détail de ces incidences figure au chapitre IV-2 de l'évaluation environnementale et ne sera donc pas repris au niveau du présent rapport. Elles sont déclinées notamment sur les aspects suivants : le paysage naturel, le paysage urbain, les milieux naturels, la santé publique, l'eau et les déchets (zones à risque, bruit, air, déchets, eau potable, assainissement), activités créées, agriculture, chemins de randonnée, patrimoine archéologique.

Les mesures envisagées pour réduire les incidences éventuelles du Plan sont évoquées aux chapitres IV-3 et IV-4 du rapport de présentation. Elles se résument à un traitement du ruissellement des eaux pluviales issues de surfaces nouvellement imperméabilisées.

3.8 La prise en compte de l'évolution numérique

Le projet de Plan se présente dans une époque souvent baptisée de « révolution numérique » qui promet un bouleversement profond de la société semblable à ce que fut la « révolution industrielle ». L'évolution des services en lignes, des applications numériques ou du télétravail devraient alors constituer, à l'échelle du département, des facteurs d'attractivité croissants qu'il est important de ne pas négliger. De même, ces nouvelles technologies pourront aussi permettre de compenser des carences au sein du territoire en développant par exemple de nouvelles pratiques par la télémédecine. Aussi, en 2011, l'Assemblée départementale de l'Aisne a-t-elle approuvé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) poursuivant, conformément à la loi Pintat et à la circulaire du Premier Ministre du 31 juillet 2009, les objectifs suivants : bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département ; analyser, au sein de ce document, le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés ; arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

C'est dans le cadre du pilotage et du suivi de ce présent schéma directeur d'aménagement numérique du territoire que s'inscrivent les orientations du Plan local d'urbanisme relatives aux développements des communications numériques sur le territoire communal : une extension du tissu urbain qui se fera à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder ; une prise en compte anticipée des fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou

d'enfouissement des réseaux.

3.9 Synthèse du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU

Le Plan d'occupation des sols qui régentait les dispositions urbanistiques d'Essises étant réputé caduc depuis le 27 mars 2017, l'assemblée municipale décidait de se doter de son document d'urbanisme propre le 18 juin 2015. Le diagnostic territorial a permis de formaliser quatre enjeux majeurs (établir un projet de développement pour les 10 à 15 ans à venir ; maîtriser le développement urbain, préserver l'environnement et définir un zonage qui soit plus en cohérence avec le territoire que le P.O.S. initial). Déclinés au moyen du projet d'aménagement et de développement durable, ces objectifs ont abouti à la rédaction d'orientations dont deux Orientations d'aménagement et de programmation d'importance : la création d'une zone 2AU destinée à l'extension future de la commune à long terme ; des dispositions de préservation de l'environnement communal concernant la transition énergétique, les bois, la flore, les cours d'eau et le bocage.

4/ CONCERTATION et CONSULTATION PRÉALABLES

4.1 Concertation

L'article L103-2 du Code de l'urbanisme dispose que l'élaboration ou la révision du Plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un Plan local d'urbanisme, la concertation permet à la population de débattre et de s'exprimer sur le projet de territoire. La concertation constitue un enjeu de démocratie locale, au service de la qualité du projet. Elle a pour objectif de favoriser la discussion, en amont des décisions d'aménagement.

4.1.1 Organisation

Par délibération du 18 juin 2015 modifiée par la délibération du 17 mars 2016, conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme en vigueur à cette date (aujourd'hui L103-2) le Conseil municipal d'Essises a acté le principe de la concertation et en a défini les modalités.

Les principes retenus pour cette concertation ont été les suivants :

1. affichage de la délibération précitée pendant toute la durée des études nécessaires,
2. article spécial dans la presse locale
3. article dans le bulletin municipal
4. réunions publiques avec le cabinet d'urbanisme qui sera chargé de l'étude,
5. ou tout autre moyen si cela s'avérait nécessaire.

S'agissant du principe quatrième, la délibération 2015-017 du 17 mars 2016 indiquait qu'une seule réunion publique serait tenue.

Mentionnée dans la délibération 2019-016 du 28 mai 2019, cette concertation a pris la forme suivante :

- mise à disposition du public 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 occasion de la réunion publique.

4.1.2 Réunion Publique

Il n'a pas été organisé de réunion publique d'information et d'échange concernant le cadre de cette enquête publique d'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Essises, compte tenu du fait qu'une large concertation (cf. § 4.3 ci-après) avait été organisée par le maire de la commune. Par ailleurs, le bureau d'études GEOGRAM a organisé une réunion publique le 28 mars 2017 qui a attiré quelque quatre-vingts habitants.

4.1.3 Avis exprimés par le public au cours de la concertation

La municipalité d'Essises a dressé le bilan de la concertation au cours de la séance publique qui s'est tenue le 28 mai 2019. Les points de réflexion abordés par les habitants ont fait l'objet de prises de décisions par l'assemblée municipale qui a modifié en conséquence le projet de Plan initial.

Les points évoqués, qui figurent en annexe de cette délibération finale, recouvrent les thèmes suivants :

- la contestation des limites de zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- l'absence de réplique du zonage du Plan d'occupation des sols précédent
- plusieurs demandes de constructibilité de parcelles
- l'opposition à un projet de lotissement
- l'opposition à une augmentation de la population du village (pétition-31 signatures)
- la contestation de tout projet de construction à Essises (pétition-80 signatures)
- la prise en compte des risques naturels.

Les décisions prises par le Conseil municipal portent principalement sur :

- le maintien du nombre d'habitants de la population actuelle,
- un classement de 7 parcelles situées à l'intérieur ou à l'extérieur des parties actuellement urbanisées en zone U ou N,
- l'intégration de diverses parcelles en zone U,
- la non-intégration de parcelles en zone U au motif qu'elles se trouvent en zone rouge du PPRi, dans un axe de coulées de boue ou en zone agricole.

4.1.4 Bilan de la concertation

La concertation s'est déroulée pendant un peu plus de deux années, de septembre 2015 à janvier 2018 par :

- La mise à disposition du dossier du projet (actualisé suivant son évolution) ainsi que d'un cahier destiné à recueillir les observations et pétitions des propriétaires fonciers ou habitants de la commune. .
- La tenue d'une réunion publique (cf.4.1.2).

Par délibération 2019-016 en date du 28 mai 2019, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation tel que relaté plus haut.

Le bulletin municipal n°26 d'août 2019 reproduisait, à l'intention des habitants de chaque foyer de la commune et sur huit pages, l'intégralité de la délibération de l'assemblée municipale du 28 mai 2019 dressant le bilan de la concertation. Une annexe rendait compte des demandes, oppositions, contestations et observations formulées au cours de la phase de ladite concertation.

4.2 Consultation des PPA, EPCI, Communes

4.2.1 Organisation

Conformément aux articles L153-16 et R153 et suivants du code de l'urbanisme, le maire d'Essises a adressé aux Personnes Publiques Associées, par courrier en date du 15 juillet 2019, le dossier définitif du projet pour avis et dont la synthèse est ci-dessous détaillée.

Le délai pour émettre un avis sur le projet de Plan étant de 3 mois, la date limite de réception des avis, a été fixée au 15 octobre 2019. L'absence d'avis dans le délai imparti emportant un « avis réputé favorable » sur le projet présenté.

4.2.2 Avis des PPA

A la date du 15 octobre 2019, date limite impartie pour la réception des avis, la municipalité d'Essises n'a reçu dans les délais que sept avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme présenté.

Un avis est parvenu hors délai. Sont donc considérés comme favorables les avis non parvenus ou non exprimés.

4.2.2.1 Préfecture de l'Aisne

Le Préfet de l'Aisne a émis un avis favorable au projet de Plan sous réserve de la prise en compte des observations ci-après :

- il est nécessaire de mentionner dans le règlement l'existence de l'arrêté du préfet de région du 20 mai 2005 sur les modalités de la saisine (document joint à intégrer au PLU),
- il est joint une fiche réactualisée de la servitude T7 (cf. 4.2.2.2),
- actualiser les plans de zonage par la prise en compte des trois exploitations ayant de l'activité d'élevage alors qu'une seule y figure (rapport de présentation),
- il serait utile d'adapter les dispositions du projet de règlement en supprimant, d'une part, les articles non renseignés et d'autre part d'adapter – en règle générale – ses dispositions au contexte local.
- l'article 2 de la zone N autorise, sous condition, les annexes dont les mobile-homes. Un mobile-home n'étant pas un bâtiment annexe mais une habitation légère de loisirs, le porteur du projet est invité à s'interroger sur la pertinence de cette autorisation en zone N,
- corrections orthographiques à effectuer dans le plan de zonage des zones bâties, stipuler un même bénéficiaire pour les emplacements réservés (soit mairie, soit commune),
- autres corrections d'orthographe, de syntaxe ou de frappe à effectuer dans le PADD.

Autrement, le projet de Plan apparaît respectueux d'une gestion plus économe des espaces et d'une volonté de lutter contre l'étalement urbain ; la prévision de croissance, cohérente au regard des dernières évolutions démographiques ; l'objectif annoncé de 17 constructions nouvelles, en adéquation avec un objectif de population de 444 habitants.

Accompagnent cet avis l'arrêté portant sur les modalités de saisine du préfet de région en matière d'archéologie préventive ainsi qu'une fiche réactualisée de la servitude T7 (cf. 4.2.2.2),

4.2.2.2 Direction générale de l'Aviation civile (DGAC)

Le Service national d'Ingénierie aéroportuaire informe que, pour toute demande d'obstacle concerné par la servitude T7, le service concerné est le SNIA NORD. Il confirme par ailleurs qu'aucune servitude aéronautique de dégagement ou de protection radioélectrique n'affecte le territoire communal. Des fiches en pièces jointes décrivant la servitude T7 accompagnent la contribution de la DGAC avec une invitation à les intégrer en annexes du projet de Plan.

[Servitude T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières]

4.2.2.3 Région Hauts-de-France-Service aménagement régional

Avis favorable. Digression informative sur le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

4.2.2.4 Pôle d'équilibre territorial et rural - Union des communautés de communes du Sud de l'Aisne (PETR UCCSA)

Le Comité syndical a relevé cinq anomalies dans le rapport de présentation et émis quatre réserves qui sont :

- page 24 : mettre à jour les données relatives au PETR UCCSA et indiquer que l'église du 12^{ème} siècle est un monument classé à l'inventaire et non pas inscrit,
- page 33 : ajuster les éléments de comparaison Essises/Département concernant l'emploi
- page 49 : la répartition des stocks fonciers du SCoT accorde 1,62 ha d'extension urbaine/l'indication de 80 logements n'est pas cohérente avec le projet de Plan,
- page 74 : rectifier la longueur de la rivière Marne (514 km) ;

Réserve n°1 : La collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales pour toute nouvelle construction doivent être imposées. Il convient de compléter en ces termes le projet de règlement pour les zones U et A.

Réserve n°2 : Il convient de compléter les articles du règlement concernant les performances énergétiques pour les habitations des zones U et A.

Réserve n°3 : Le hameau des Caquerêts est compris dans un secteur potentiellement affecté par le retrait-gonflement des argiles avec un aléa fort. Il est nécessaire de compléter le règlement pour ce hameau.

Réserve n°4 : La partie de pâture d'environ 0,1 ha, située au lieu dit « le Bauchet » ne devrait pas être classée en zone U.

4.2.2.5 Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture de l'Aisne fait part de ses remarques qui peuvent être résumées comme suit :

- en matière de logements, le scénario de développement n'appelle aucune observation particulière,
- demande de mise à jour de l'état des lieux du rapport de présentation à la page 38 au motif que tous les cheptels présents sur le territoire communal n'ont pas été répertoriés,
- au regard du plan de zonage, il est souhaité que le bâti inscrit en zone N et Nzh soit garanti ne pas être en lien avec une activité agricole. Toutefois, si une construction était avérée en zone N, il est proposé d'opter pour une des branches de l'alternative suivante : soit le zonage concerné est modifié et inscrit en zone agricole soit les occupations et utilisations du sol des zones N et Nzh sont modifiées pour assurer l'extension sur le bâti à usage agricole,
- le règlement comporte une prescription de la zone Ap (Agricole protégé) qui n'est pas utile, notamment l'interdiction des extensions de bâti alors que le secteur ne comprend pas de bâtiment agricole.

En conclusion, la Chambre d'agriculture s'avoue réservée sur la compatibilité entre le présent projet et la capacité à prendre en compte les activités agricoles en place.

4.2.2.6 Service départemental d'incendie et de secours de l'Aisne

Le SDIS 02, interrogé par la commune sur ce point, fait part des dimensionnements nécessaires des voies pour permettre l'accès des secours. S'agissant de la défense incendie, il observe que celle-ci n'est assurée ni rue Fagot ni au Sud de la rue de la Chapelle et qu'elle apparaît insuffisante au hameau de Fayet alors que ces secteurs sont situés en zone U.

4.2.2.7 Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USESA)

Avis favorable. Une information est donnée concernant l'alimentation éventuelle en eau potable du projet d'extension d'urbanisation de la zone 2AU actuellement non desservie : le financement des travaux serait également partagé entre la commune et le syndicat.

4.2.3 Avis des Communes

Les cinq communes limitrophes au territoire de la commune d'Essises ont été consultées pour émettre un avis sur le projet de son Plan local d'urbanisme.

Trois avis ont été reçus dans les délais impartis. L'ensemble des avis reçus est favorable.

4.2.4 Bilan

Alors qu'une consultation conséquente a été réalisée, force est de constater que peu d'avis ont été formulés sur le projet de Plan local d'urbanisme .

Sur la consultation des communes du territoire concernées par le projet, 3 communes sur les 5 ont répondu et formulé un avis.

Sur les 22 Personnes publiques associées consultées, 8 avis dont 1 hors délai sont parvenus en mairie d'Essises dans les temps et ont été joints au dossier d'enquête.

4.3 Avis de la MRAe

Saisie par la commune conformément à l'article R 104-23 du code de l'urbanisme, à la date du 12 novembre 2018 pour une demande d'examen au cas par cas de son projet de Plan, la MRAe a rendu son avis comme suit dans son article 1er : « *En application, des dispositions du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Essises, présentée par la commune d'Essises, n'est pas soumise à évaluation environnementale* ».

4.4 Synthèse du commissaire-enquêteur

Il semble que les dispositions de l'article L 103.2 du code de l'urbanisme ont été respectées et que les modalités de la concertation définies par le porteur de projet l'ont été tout autant, qui ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler ses observations et propositions au moyen du registre-cahier tenu à sa disposition comme lors de la réunion d'information.

Sur la consultation des personnes publiques associées, il est possible que le faible taux de réponse en retour tienne au fait que la population d'Essises n'aspire à aucun changement de sa situation actuelle sur les plans de la démographie et de l'habitat. De surcroît, en tant que petite commune, elle est soumise aux prescriptions d'un SCoT qui lui a confisqué nombre de ses compétences originelles.

L'avis parvenu hors-délai était favorable et provenait de la voirie départementale. Il s'inscrit dans l'esprit d'accord tacite lors d'une absence d'avis.

5/ ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Le maire d'Essises ayant sollicité auprès du Tribunal Administratif d'Amiens la nomination d'un commissaire-enquêteur, c'est le 17 octobre 2019 que la Présidente du Tribunal administratif me désignait en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique N° E19000188 / 80 ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Dans les jours suivant cette désignation, je transmettais à Madame la Présidente du tribunal administratif, par voie postale, la déclaration sur l'honneur par laquelle j'attestais n'avoir aucun intérêt personnel au projet soumis à l'enquête publique.

5.2 Dossier d'enquête

5.2.1 Composition

Le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Essises a été constitué sur l'initiative du maire d'Essises dans une démarche de concertation avec les services de l'État et des habitants de la commune.

Le dossier a été majoritairement élaboré par le bureau d'études de la SARL Geogram sise à 51420 Witry-lès-Reims.

Le dossier technique a été fourni au commissaire-enquêteur, dès le 7 novembre 2019, par le

maire de la commune aux fins d'études.

Le dossier complet, tel qu'il a été porté à la connaissance du public, a été arrêté et paraphé par le commissaire enquêteur le 20 décembre 2019. Sa mise en place dans les lieux de permanence a été effectuée ensuite les 11 et 20 janvier 2020 par les soins du secrétariat de la mairie d'Essises.

Le dossier d'enquête publique est composé des éléments suivants :

Un volet technique comprenant 6 documents :

- **Le Rapport de présentation** constitué de 5 parties, 165 pages:
 - ✓ Un sommaire
 - ✓ Une table des illustrations
 - ✓ Introduction, les objectifs d'un PLU, définition, contenu, modalités de la concertation
 - ✓ 1ère partie : Diagnostic communal
 - 1.1 Approche globale du territoire
 - 1.2 Les composantes de la commune
 - 1.3 Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes
 - 1.4 Servitudes d'utilité publique et contraintes territoriales
 - 1.5 Politiques contractuelles et démarches intercommunales
 - ✓ 2ème partie : État initial de l'environnement
 - 2.1 Le milieu physique
 - 2.2 Environnement naturel
 - 2.3 Le patrimoine bâti
 - ✓ 3ème partie : Traduction et justifications des orientations définies dans le PADD
 - 3.1 Synthèse du diagnostic
 - 3.2 Analyse de la consommation passée d'espaces agricoles, naturels et forestiers
 - 3.3 Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques
 - 3.4 Traduction des orientations dans les OAP
 - 3.5 Traduction des orientations dans le règlement du PLU
 - 3.6 Compatibilité avec les documents supra-communaux
 - 3.7 Motifs des changements apportés par rapport au document d'urbanisme antérieur
 - ✓ 4ème partie : Évaluation environnementale
 - 4.1 Situation par rapport à la procédure d'évaluation environnementale
 - 4.2 Analyse des incidences
 - 4.3 Mesures envisagées pour réduire les incidences éventuelles du Plan
 - 4.4 Mesures envisagées pour compenser les incidences résiduelles du Plan++
 - ✓ 5ème partie : Indicateurs proposés pour l'évaluation du Plan
 - ✓ Annexes (40 pages)
 - 1. Qualité de l'eau potable
 - 2. Rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours
 - 3. Prévention du risque de retrait/gonflement d'argiles
 - 4. Fiches « Espaces Naturels Sensibles »
- **La note de présentation** valant résumé non technique, 20 pages
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, 15 pages.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation**, 7 pages

- **Le règlement** que constituent trois documents
 1. la pièce écrite , 82 pages
 2. la pièce graphique du règlement illustrant le zonage de l'ensemble du territoire
 3. la pièce graphique du règlement illustrant le zonage des zones bâties
- **Servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires**, 93 pages
 - 1ère partie : Annexes sanitaires
 - ordures ménagères / alimentation en eau potable/ assainissement
 - 2ème partie : Servitudes d'utilité publique
 - Tableau des servitudes d'utilité publique
 - Monuments historiques-AC1
 - Extérieur des zones de dégagement aéronautiques-T7
 - Lignes hertziennes, protection contre les obstacles-PT2
 - Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles-PM1
 - Annexe : règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilés

Un volet administratif comprenant:

- l'avis du Préfet de l'Aisne, 31 octobre 2019, 14 pages.
- l'avis de la Direction générale de l'Aviation civile, 9 août 2019, 4 pages
- l'avis de la Région Hauts-de-France, 5 août et 10 septembre 2019, 2 pages
- l'avis du Comité syndical PETR-UCCSA du 10 octobre 2019, 4 pages
- l'avis de Chambre d'agriculture de l'Aisne, 9 octobre 2019, 2 pages
- l'avis du SDIS de l'Aisne, 17 septembre 2019, 3 pages
- l'avis de l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne, 7 octobre 2019, 1 page
- les délibérations des communes de Chézy-sur-Marne – 20 septembre 2019, La Chapelle-sous-Chézy - 4 septembre 2019, Nesles-la-Montagne – 18 septembre 2019, 4 pages,
- la délibération du Conseil municipal d'Essises en date du 18 juin 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune et lançant la concertation, 2 pages,
- la délibération du Conseil municipal d'Essises du 17 mars 2016 relançant la concertation et indiquant qu'il ne sera tenu qu'une seule réunion publique, 1 page,
- la délibération du Conseil municipal d'Essises dressant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan local d'urbanisme en date du 28 mai 2019, 8 pages,
- l'arrêté de mise à l'enquête publique du Plan local d'urbanisme d'Essises, 14 novembre 2019, 3 pages,
- l'avis d'ouverture de l'enquête publique, 1 page.
- la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Essises (02) – 3 pages.

5.2.2 Analyse du commissaire-enquêteur

Sur le fond, j'ai apprécié la présentation claire des principaux enjeux du territoire et la prise en compte des observations exprimées par les habitants de la commune dans l'établissement du projet de Plan soumis à la présente enquête. La volonté de maintenir le nombre d'habitants actuels après que la population de la commune ait crû de 145% au long des années 1975 à 2012 conjuguée à celle de limiter la consommation du foncier est un choix qui révèle

l'aspiration de certains à la qualité de vie que peuvent encore offrir un village et son environnement.

Le dossier apparaît clairement structuré. Le volet administratif distingue bien ce qui relève des décisions du Conseil municipal et du bilan de la concertation, de l'avis des Personnes publiques associées. Le recours à l'usage d'une cartographie généreuse pour illustrer les propos tenus est, chaque fois, fort pertinent et très appréciable.

Enfin, l'étude attentive du dossier soumis à enquête laisse à penser que l'ensemble des pièces exigées par le code de l'urbanisme figurait bien au dossier d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune d'Essises.

5.3 Déroulement de l'enquête

5.3.1 Ouverture de l'enquête

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du maire de la commune d'Essises en date du 14 novembre 2019, l'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs, du vendredi 20 décembre 2019 à 14h00 au lundi 20 janvier 2020 à 19h00.

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la mairie d'Essises sise 2 Place de la Mairie, 02570 Essises.

5.3.2 Modalités

Les dates et horaires des permanences ont été fixés d'un commun accord entre le commissaire-enquêteur et Monsieur le Maire d'Essises.

En application de l'article 3ème de l'arrêté du maire d'Essises, je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et/ou orales, ainsi que ses propositions dans les locaux de la mairie, aux jours et horaires suivants :

date	jour	lieu	horaires
20 décembre 2019	vendredi	mairie d'Essises	de 14:00 à 17:00
11 janvier 2020	samedi	mairie d'Essises	de 9:00 à 12:00
20 janvier 2020	lundi	mairie d'Essises	de 16:00 à 19:00

Pendant la période d'enquête, ont pu être adressés au commissaire-enquêteur :

- des courriers électroniques à l'adresse essises02570@free.fr
- des courriers papier à l'adresse suivante : Mairie d'Essises - 2 place de la Mairie 02570 Essises

5.3.3 Contacts préalables et visite des lieux

M'étant rendu le jeudi 7 novembre à la mairie d'Essises pour y rencontrer Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire de mairie afin de déterminer et mettre en place les éléments nécessaires à la bonne conduite de l'enquête, j'ai pu procéder, sous la houlette de Monsieur le Maire et muni d'un plan, à une première approche du territoire d'Essises pour constater tant la

dispersion des hameaux de cette commune que l'étroitesse de certaines des voies de circulation en même temps que m'étaient fait observer les emplacements des terrains susceptibles d'être constructibles.

5.4 Information effective du public

5.4.1 Information légale et diverse

Conformément à l'article 3 de l'arrêté d'organisation, le dossier de l'enquête publique d'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Essises est resté accessible au public pendant toute la durée de la contribution publique pour être communiqué aux personnes qui voulaient en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du secrétariat de la mairie.

L'ensemble du dossier soumis à enquête était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune d'Essises: <http://www.essises.info/actualites/projet-de-plan-local-durbanisme-sur-la-commune-dessises> .

Conformément à l'article 8 du même arrêté, les **affichages de publicité** d'enquête ont été réalisés le 10 décembre 2019:

- à la porte de la mairie d'Essises
- dans chacun des 11 hameaux de la commune.

Parallèlement à ces affichages était effectué un **boitage** à l'attention de la population.

Les contrôles de l'affichage de la publicité d'enquête ont été effectués *in situ* et j'ai pu constater la réalité de cet affichage à la porte de la mairie tout au long de mon enquête.

En outre et afin de respecter le délai légal de quinze jours, un extrait de l'arrêté a été inséré, dans deux journaux locaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales. Cette parution a été rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête.

La diffusion de ces annonces légales a été effectuée dans :

- L'Union, éditions des 28 novembre 2019 et 21 décembre 2019.
- L'Axonais, éditions des 28 novembre 2019 et 27 décembre 2019.

Ainsi, les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont donc respecté strictement la réglementation en vigueur.

5.4.2 Réunion publique d'information et d'échanges

Il a été décidé de ne pas organiser de réunion publique d'information et d'échange concernant le cadre de cette enquête publique d'élaboration du Plan local d'urbanisme , compte tenu du fait qu'une large concertation (cf. § 4.1) avait été organisée par le porteur de projet.

5.4.3 Examen de la procédure

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté du maire de la commune d'Essises prescrivant l'organisation de cette

enquête, il semble que la procédure a été respectée, tant du point de vue technique que sur le plan de la législation en vigueur.

5.5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident notable. Chaque intervenant a pu s'exprimer librement, déposer ses observations et proposition sur le registre déposé en mairie, par courrier ou par courriel. La participation du public a été relativement faible.

Le secrétariat et le maire de la commune ont contribué au bon déroulement de l'enquête en mettant à ma disposition la salle de réunion municipale pour recevoir le public en toute confidentialité lors des permanences.

5.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le lundi 20 janvier 2020 à 19 h, conformément à l'article 4 de l'arrêté d'organisation. Le registre et le dossier d'enquête ont ensuite été vérifiés et clos par le commissaire-enquêteur qui les a emportés aux fins de rédaction du rapport, des conclusions et de l'avis.

6/ OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1 Contribution du public, relation comptable des observations

Le public a pu s'exprimer :

- Oralement auprès d'un commissaire enquêteur lors d'une permanence.
- Par écrit sur le registre d'enquête papier mis en place à cet effet.
- Par courrier adressé par voie postale au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie d'Essises.
- Par voie électronique sur l'adresse mail réservée à l'enquête figurant dans l'arrêté d'organisation durant toute l'enquête du vendredi 20 décembre 2019 à compter de 14 heures au lundi 20 janvier jusqu'à 19 heures.
- Par ailleurs, le document reçu (courriel) a été joint au registre d'enquête.

L'ensemble de la participation (tous moyens d'expression confondus) du public s'élève à dix mentions portées sur le registre d'enquête, lesquelles correspondent aux contributions de .

- 3 personnes venues s'informer des dispositions liées à leurs biens, sans avoir consigné quelque observation (Denis François, Françoise Heu, David Moutardier).
- 2 visites suivies d'entretiens avec le commissaire-enquêteur qui ont donné lieu à une expression manuscrite ultérieure sur le registre d'enquête (Fabienne Delattre), d'une part, et à la remise d'une note de huit pages d'autre part (Loïc Morelle).
- 2 propriétaires qui ont inscrit chacun une observation (Eunice Da Silva et David Moro / Michel Bucher)
- 1 contribution parvenue par courriel (Nadia et Jean Marie Dagnas)

6.2 Analyse qualitative

Ont été abordés les points suivants :

6.2.1 contestation de l'OAP Zone 2AU « le Clos Potier »

- Propriétaire de la parcelle ZI 54 « Le Clos Potier » classée en zone 2AU et désireux de faire construire au plus tôt sur son terrain, monsieur Morelle sollicite le classement de sa parcelle en zone U.
- Il avance disposer d'un regard d'eaux pluviales et que les raccordements aux différents réseaux sont exécutables.
- Il entend prendre à sa charge l'intégralité des frais liés à ces travaux de raccordements.travaux

6.2.2 contestation du projet de mise en constructibilité de la parcelle 79

Madame Delattre est propriétaire des parcelles 114 et 118 situées juste en dessous de la parcelle 79 dont elle conteste la mise en constructibilité pour les raisons ci-après :

- ce terrain est classé en zone à risque coulée de boues , comme les siens ;
- présence d'un ru en limite du chemin d'accès à la parcelle 79, lequel verrait son potentiel d'inondation accru si le terrain supérieur était imperméabilisé ;
- son propre terrain est argileux et instable à tel point qu'elle a dû renoncer à un projet de véranda pour ce motif ;
- l'accès à la parcelle par le chemin enherbé qui longe le ru est difficile (étroitesse);
- la taille de la parcelle est petite, ce qui compliquerait d'autant les problèmes existants d'accès et de manœuvres.

6.2.3 non constructibilité dans le secteur de protection des zones humides (Nzh)

S'agissant des zones humides jouxtant le cours du Dolloir, monsieur Bucher :

- considère qu'il est important de mieux symboliser les parties déjà construites comme constructibles et non-inconstructibles ;
- avance qu'il se trouve personnellement et depuis plus d'une quarantaine d'années sur une parcelle proche du Dolloir sans dommage particulier ;
- craint qu'en classant ces parcelles comme inconstructibles, il court le risque de s'exposer à un refus à venir d'être assuré ;
- ajoute qu'il y a tout le long du cours d'eau des constructions plus ou moins récentes, certaines étant « définies constructibles et d'autres pas, sans que ce soit les plus protégées d'un risque d'inondation ».

6.2.4 servitude d'alignement - réseaux – ruière

Madame Da Silva et monsieur Moro, propriétaires de la parcelle B 833 située 20 rue principale et droit à cour commune B832-B900-B100/

- demandent la signification des dispositions liées à l'alignement concrétisé par les pointillés rouges qui jouxtent leur propriété (document 4 - 2b du dossier d'enquête)
- demandent si des trottoirs ou autres opérations de viabilisation (enfouissements de réseaux , par exemple) sont envisagés.
- Ils font remarquer qu'il existe une ruière qui alimentait autrefois le Moulin, laquelle passe devant leurs parcelles. Est ajouté le fait qu'il existe une servitude liée à cette ruière qu'alimente l'étang situé à la sortie d'Essises en direction de Viffort.

6.2.5 souhaits relatifs à une amélioration du cadre actuel du village

Nadia et Jean Marie Dagnas, habitants d'Essises :

- souhaiteraient une nette amélioration du cadre actuel avec la réhabilitation des constructions abandonnées en même temps que des services modernes tels que tout-à-l'égout, enfouissement des réseaux, collecte des déchets verts ;
- considèrent que de nouvelles constructions ne résoudront pas le défi d'attractivité d'Essises pour de nouvelles familles : commerces, transports, activités, crèches;
- estiment que de nouvelles constructions sur la route de Chézy altéreront le paysage typique que le projet de Plan décrit (colline, bois);
- déplorent la détérioration d'habitations environnant leur propriété : maison avec tôle ondulée vers la place de la mairie / construction d'un garage qui obstrue leur vue sur la campagne et leur apporte ombre et humidité ;
- jugent primordial de mieux réglementer habitats existants ou inoccupés de façon à améliorer le cadre de vue des Essisois et l'accueil de nouvelles familles.

6.3 Synthèse

Pour cette enquête publique, compte tenu des enjeux modestes du projet, des possibilités d'expression offertes au public et de l'intérêt manifesté par la population d'Essises au cours de la phase de concertation préalable à l'enquête, on peut considérer que la participation du public a été satisfaisante..

7/ SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR et RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

7.1 Procès-Verbal de Synthèse

Conformément à la réglementation en vigueur, en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré le maire d'Essises le 23 janvier 2019, dans le délai prescrit de huit jours, pour lui communiquer, avant de conclure la procédure et sous la forme d'un procès-verbal, une synthèse des observations écrites et orales du public formulées dans le cadre cette enquête.

7.2 Mémoire en réponse

Le responsable du projet a remis ses observations sous la forme d'un mémoire en réponse le 6 février 2020. Les réponses apportées par le pétitionnaire sont globalement satisfaisantes. Celles qui sont jugées insuffisantes sont reprises dans les conclusions partielles de l'avis du commissaire-enquêteur et donnent lieu à l'émission d'une réserves et de trois recommandations.

8/ CONCLUSION DU RAPPORT

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie d'Essises ont été très satisfaisantes (affichage de la permanence, salle convenable et chauffée, accès très facile pour les personnes à mobilité réduite, personnel du secrétariat capable de renseigner le public...).

La disponibilité du maire d'Essises propre à l'organisation de la visite du territoire de sa commune comme au niveau des échanges favorisant les connaissances indispensables à une

saine approche des enjeux du Plan, a participé au bon déroulement de la procédure d'enquête publique.

La mise à disposition du dossier d'enquête au public n'a soulevé aucune difficulté particulière.

Neuilly-Saint-Front, le 6 février 2020 :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michel Dard', with a long horizontal stroke extending to the left.

Michel Dard

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ESSISES

du vendredi 20 décembre 2019 au lundi 20 janvier 2020, dix-neuf heures

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ESSISES
DANS LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE

Michel DARD – Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1 PRÉSENTATION - CADRE de l'ENQUÊTE

2 ORGANISATION – DÉROULEMENT

3 CONCLUSIONS PARTIELLES

3.1 Conclusions partielles relatives à l'étude du projet de PDU et du dossier d'enquête publique

3.2 Conclusions partielles relatives à l'étude des avis des PPA

3.3 Conclusions partielles relatives à la contribution du public

3.4 Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse du pétitionnaire

4 CONCLUSION GÉNÉRALE

5 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

OOOOO O OOOOO

1/ PRÉSENTATION - CADRE de l'ENQUÊTE

La présente procédure d'enquête publique avait pour objectif de soumettre à la contribution citoyenne, le projet de Plan local d'Urbanisme d'Essises, commune située dans le département de l'Aisne.

Cette collectivité rurale de 429 habitants pour un territoire d'une superficie de 746 hectares (dont 142 hectares en forêt et bois) se trouve dépourvue d'un document d'urbanisme. Le Plan d'occupation des sols qui la concernait est caduc depuis le 27 mars 2017 conformément aux dispositions de la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové, dite loi ALUR. Aussi obéit-elle, depuis cette date, aux règles nationales d'urbanisme, lesquelles impliquent que les projets de constructions ne peuvent être autorisés que dans les parties urbanisées de la commune d'une part quand, d'autre part, les demandes de permis ou les déclarations préalables sont soumises à l'avis du Préfet.

Rédigé sous la responsabilité du maire de la commune avec l'assistance technique du bureau d'études Geogram situé à Witry-lès-Reims, le projet de Plan local d'urbanisme qui a été présenté à l'enquête publique a pour finalité l'appropriation par la municipalité d'Essises d'un document d'urbanisme de référence pour tous les usagers, dès lors qu'un projet d'aménagement ou de construction est prévu.

C'est ainsi que le projet de Plan local d'urbanisme , bien plus ambitieux que ne l'était le Plan d'occupation des sols précédent, comprend un grand nombre d'informations : un diagnostic de l'état initial de l'environnement au moment de l'établissement du PLU ; un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui détaille le projet politique des élus de la

commune concernant l'urbanisme et l'aménagement du territoire ; le détail des différentes zones qui composent la commune (les zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles) ; le règlement, par zone, qui découle de ce découpage et de la politique locale d'urbanisme ; les servitudes..

2/ ORGANISATION – DÉROULEMENT

Le commissaire-enquêteur a été désigné par décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens, en date du 17 octobre 2019, sous la référence E19000188/ 80, en vue de procéder à l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Essises. L'arrêté définissant les modalités d'organisation de l'enquête a été pris le 14 octobre 2019 par Monsieur le Maire de la commune d'Essises.

Un dossier d'enquête et un registre manuel ont été mis à la disposition du public à la mairie d'Essises, siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête était composé des éléments suivants :

Un volet technique comprenant 6 documents :

- le rapport de présentation,
- la note de présentation valant résumé non technique,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement .
- les servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires.

Un volet administratif comprenant:

- l'avis du Préfet de l'Aisne, 31 octobre 2019,
- l'avis de la Direction générale de l'Aviation civile,
- l'avis de la Région Hauts-de-France,
- l'avis du Comité syndical PETR-UCCSA ,
- l'avis de Chambre d'agriculture de l'Aisne,
- l'avis du SDIS de l'Aisne, 17 septembre 2019,
- l'avis de l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne,
- les délibérations des communes de Chézy-sur-Marne, La Chapelle-sous-Chézy et , Nesles-la-Montagne,
- la délibération du Conseil municipal d'Essises en date du 18 juin 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune et lançant la concertation, 2 pages,
- la délibération du Conseil municipal d'Essises du 17 mars 2016 relançant la concertation et indiquant qu'il ne sera tenu qu'une seule réunion publique,
- la délibération du Conseil municipal d'Essises dressant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan local d'urbanisme en date du 28 mai 2019,
- l'arrêté de mise à l'enquête publique du Plan local d'urbanisme d'Essises,
- l'avis d'ouverture de l'enquête publique.
- la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Essises (02).

L'enquête publique s'est déroulée durant 32 jours consécutifs, du vendredi 20 décembre 2019

à 14h00 au lundi 20 janvier 2020 à 19h00.

Pendant la période d'enquête, des courriers pouvaient être adressés à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie d'Essises - 2 place de la Mairie 02570 Essises afin d'être annexés au registre d'enquête.

Des observations ont pu également être formulées au commissaire-enquêteur, par courrier électronique via l'adresse mail : essises02570@free.fr.

En matière de publicité, les mesures légales de publicité de l'enquête publique ont respecté strictement la réglementation en vigueur.

L'enquête a été close le lundi 20 janvier 2020 à 19h00, conformément à l'article 5 de l'arrêté d'organisation. Après qu'ils aient été vérifiés et clos, le registre et le dossier d'enquête ainsi que toutes les pièces utiles ont été emportées par le commissaire-enquêteur ce même jour aux fins de rédaction du rapport, des conclusions et de l'avis.

3/ CONCLUSIONS PARTIELLES

3.1 Conclusions partielles relatives à l'étude du projet de PLU et du dossier d'enquête publique

L'étude du projet de Plan local d'urbanisme, à l'aide du dossier d'enquête publique (volets technique et administratif), des échanges techniques avec Monsieur le Maire d'Essises et des visites de terrain ont fait prendre conscience au commissaire-enquêteur :

1. de l'implantation de onze hameaux gravitant à plus ou moins grande distance autour du village même et dont la plupart ne présentent pas de dents creuses propres à l'implantation de nouvelles habitations, exception faite du hameau des Caquerêts (2 dents creuses) et de celui des Perdreaux (1 dent creuse) quand, pour sa part, le bourg dénombre 3 dents creuses potentielles ;
2. des faibles capacités d'extension projetées (8 au total) dont certaines prêtent à discussion ;
3. de l'existence de nombreux risques naturels frappant de façon latente le territoire de la commune et accessoirement de nombreuses maisons d'habitation : mouvements de terrain ; ruissellements ; inondations par débordement des rus et du Dolloir en particulier ; exposition au retrait-gonflement des argiles ;
4. de la présence en zone humide de nombreux bâtiments et maisons d'habitation (hameau des Maisons et hameau des Petites Maisons) ;
5. de la nécessité pour les dix prochaines années, de doter la commune d'un projet de Plan local d'urbanisme qui prendra en compte les enjeux essentiels dégagés du diagnostic effectué ainsi que les observations des habitants s'étant exprimés au cours de la présente enquête publique ce, afin de répondre au mieux aux projets à venir.

3.2 Conclusions partielles relatives à l'étude des avis des PPA

Après avoir examiné les observations et suggestions des personnes publiques associées qui ont répondu en émettant un avis sur le projet de Plan local d'urbanisme, je prends acte avec satisfaction de la volonté du Maire de la commune d'Essises de prendre en compte, pour l'essentiel, dans la version définitive du projet qui sera soumise à l'approbation du conseil municipal, les observations des PPA.

Dans les présentes conclusions partielles ne sont abordées que les remarques ou suggestions non retenues par la municipalité d'Essises, ou dont les suites envisagées me semblent insuffisantes ou perfectibles.

3.2.1 La réserve n°4 portée par le Pôle d'équilibre territorial et rural - Union des communautés de communes du Sud de l'Aisne (PETR UCCSA) mentionne que « *la partie de pâture d'environ 0,1 ha, située au lieu dit « le Bauchet » ne devrait pas être classée en zone U* ».

- Le maître d'ouvrage, faisant fi de cette observation, répond que le PLU ne sera pas modifié sur ce point.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du PETR-UCCSA prescrit que « dans les surfaces agricoles ... aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée ». Pour autant, en terme de compatibilité, le SCoT ne saurait avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité aux plans qu'il encadre. Aussi la commune est-elle en droit de maintenir le classement en zone U de la parcelle sise au Bauchet quand bien même elle faillit à la règle édictée par la Communauté de Communes.

3.2.2 S'agissant de l'alimentation éventuelle en eau potable du projet d'extension d'urbanisation de la zone 2AU actuellement non desservie, l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USESA) a proposé: que le financement des travaux soit également partagé entre la commune et le syndicat.

- Au vu de cet avis démontrant l'insuffisance des réseaux, la commune a décidé de maintenir le classement en zone 2AU.

Je considère que l'interprétation donnée à la proposition de l'USESA est erronée. En premier lieu, celle-ci ne concerne que le réseau d'eau potable et non l'ensemble des réseaux. En second lieu, si le fait est que le terrain en question n'est pas présentement desservi en eau potable, est-ce à dire qu'il ne peut être classé en zone U ? Le secteur auquel se rattache la parcelle est urbanisé et les équipements publics me semblent déjà existants.

Le thème relatif au traitement de la zone 2AU est développé plus loin (cf. 3.3.4).

3.3 Conclusions partielles relatives à la contribution du public

Si l'enquête publique n'a pas mobilisé la population autant qu'elle le fut à l'occasion de la réunion d'information organisée par le bureau d'études GEOGRAM (quelque 80 participants), l'analyse des observations du public, significatives quant au fond de leur motivation, permet de formuler les conclusions partielles suivantes :

3.3.1 Madame Patricia Da Silva et monsieur David Moro, propriétaires de la parcelle B 833 située 20 rue principale et droit à cour commune B832-B900-B100 ont demandé la signification des dispositions liées à l'alignement concrétisé par les pointillés rouges qui jouxtent leur propriété (document 4 - 2b du dossier d'enquête). Ils ajoutent que si des trottoirs ou autres opérations de viabilisation (enfouissements de réseaux , par exemple) étaient envisagés, remarque est faite qu'il existe une ruière qui alimentait autrefois le Moulin, laquelle passe devant leurs parcelles. Est ajouté le fait qu'il existe une servitude liée à cette ruière qu'alimente l'étang situé à la sortie d'Essises en direction de Viffort.

Position du maître d'ouvrage :

- *L'article U14 stipule « Terrains identifiés au plan de zonage pour lesquels l'alignement par rapport aux voies fait l'objet de règles spécifiques : les constructions nouvelles doivent être édifiées en alignant leur façade sur la limite graphiquement représentée ». La légende du plan de zonage renverra plus explicitement à cette partie du règlement écrit.*

- *La réalisation de trottoirs ou autres opérations de viabilisation se fait indépendamment du PLU. La servitude évoquée est une servitude de droit privé et ne peut donc pas figurer dans les parties du PLU relatives aux Servitudes d'Utilité Publique.*

Avis du commissaire-enquêteur :

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit à l'alignement lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public (emprise publique ou voie) ou en bordure d'une voie privée destinée à devenir publique.

Cette définition de l'alignement étant ajoutée, les réponses apportées par le maître d'ouvrage m'apparaissent satisfaisantes et j'apprécie tout particulièrement la mesure qui sera prise à l'endroit de la légende du plan de zonage.

3.3.2 Madame Fabienne Delattre, propriétaire des parcelles 114 et 148, domiciliée 6 route de Chézy conteste le projet de mise en constructibilité de la parcelle 79 actuellement en terrain agricole qui est située juste derrière son habitation pour les raisons suivantes :

- son propre terrain est classé en zone à risques pour les coulées de boues, ce qui est également le cas du terrain en question, en pente de surcroît ;
- la présence d'un ru courant en limite du chemin d'accès au terrain ajouterait aux risques d'inondations si ledit terrain était bétonné, L'intéressée a vécu une expérience de météo exceptionnelle : l'eau ne parvenait pas à s'écouler à l'arrière de la maison, le terrain d'habitation étant argileux et instable. Au point que cette propriétaire a dû renoncer à la réalisation d'un projet de véranda ;
- l'accès à la parcelle par le chemin enherbé qui longe ce ru est difficile ;
- la taille de la parcelle concernée est très petite, ce qui complique d'autant les problèmes existants d'accès et de manœuvre pour les véhicules particuliers.

Position du maître d'ouvrage :

- *Considérant que la constructibilité de ce terrain nécessiterait des travaux d'équipement (voirie, réseau pluvial, etc..), la commune décide de classer ledit terrain en zone 2AU.*

Avis du commissaire-enquêteur :

Madame Delattre a omis de rapporter ce qu'elle m'avait confié de vive voix, à savoir qu'à l'été 2019 et très vraisemblablement à la suite des deux grandes vagues de chaleur que le territoire connaissait alors, le fond de son terrain – argileux – s'était crevassé d'une bonne largeur de main, ce qui pourrait conduire à supposer qu'il existe potentiellement sur cette zone un risque de retrait-gonflement des argiles. J'ajoute aussi avoir appris que c'était le constructeur de véranda qui avait refusé de réaliser le projet de construction au vu de l'instabilité du terrain d'habitation, instabilité dénoncée par l'enfoncement dans le sol de cette maison de type Phenix sur une profondeur estimée à huit centimètres

Le maître d'ouvrage paraît avoir été sensible aux arguments prononcés en déclassant cette parcelle de la zone U en zone 2AU. Toutefois, au vu de l'ensemble des obstacles qui se dressent contre la mise en constructibilité de cette parcelle, fut-elle lointaine, je considère que cette décision est contraire au bon sens. Pour rappel, l'hypothétique demande d'ouverture à l'urbanisation de ce terrain sera soumise à enquête publique.

La position du maître d'ouvrage sera affectée d'une recommandation.

3.3.3 Michel Bucher, domicilié Le Pré d'Arrouard à Essises, considère qu'il est important de mieux symboliser les parties déjà construites comme constructibles et non-inconstructibles. Par ailleurs, craignant que le classement de ces parcelles en zone inconstructible ne l'expose à un refus éventuel d'assurer ses biens, il avance se trouver personnellement et depuis plus d'une quarantaine d'années sur une parcelle proche du Dolloir sans dommage particulier. Il termine en ajoutant qu'il y a tout le long du cours d'eau des constructions plus ou moins récentes, certaines étant « définies constructibles et d'autres pas, sans que ce soit les plus protégées d'un risque d'inondation ».

Position du maître d'ouvrage :

Il convient de distinguer 2 enjeux différents

- *Le risque d'inondation est un risque duquel il convient de **protéger les personnes et les biens**. Le PLU a une obligation de compatibilité avec le PPRI.*
- *La zone Nzh vise à **éviter la destruction des zones humides** qui sont protégées par le code de l'environnement.*

La délimitation des zones humides sur laquelle s'appuient les limites de zone Nzh ont été fournies par l'Union des Communautés de Communes du Sud de l' Aisne dans le cadre du SCoT. Une délimitation plus précise pourrait être faite mais demanderait des analyses de sol et de végétation.

Toutefois, Les bâtiments existants et les zones terrassées et imperméabilisées ne peuvent être considérés comme des zones humides au sens de la loi. Les constructions existant en zone Nzh seront donc rattachées à la zone N (cartes en annexe). La délimitation desdites zones N se fera au plus près des maisons existantes.

Avis du commissaire-enquêteur :

Si les biens de monsieur Bucher sont implantés en zone humide, ils ne se situent pas, en revanche, dans le périmètre du risque d'inondation par le Dolloir. Les éclaircissements donnés par le maître d'ouvrage soulignent que les constructions existant en zone Nzh seront rattachées à la zone N .

Cette disposition qui ne m'est pas apparue clairement à la lecture du projet de règlement sera l'objet d'une recommandation.

Les biens de l'intéressé ne se trouvent pas dans la zone à risque d'inondation. En conséquence, le contrat le liant à sa compagnie d'assurances me semble difficilement pouvoir être dénoncé par celle-ci.

3.3.4 Monsieur Loïc Morelle, propriétaire de la parcelle ZI 54, domicilié 3 bis rue de la Fosse aux Larrons La Malmaison à 02540 Viffort sollicite le classement de son terrain en zone U. Il avance que ce terrain a une superficie adaptée et compatible avec une construction dans la mesure où il dispose d'un regard d'eaux pluviales et que les raccordements aux différents réseaux (eau potable, électricité, communications) sont aisément exécutables, sachant également que cette parcelle est en bordure immédiate de la voie communale n°5. Il conclut en s'engageant à prendre en charge la totalité des frais liés à ces travaux.

Position du maître d'ouvrage :

- *En l'absence de réseaux suffisants (cf 3.2.2) et conformément à la législation, la commune décide de maintenir le classement en zone 2AU.*

Avis du commissaire-enquêteur :

Je reprends ci-dessous - en caractères de couleur bleue - l'intégralité de la note explicative que j'avais jointe à la demande de monsieur Morelle dans le procès-verbal de synthèse. Je la compléterai ensuite par la conclusion qui s'impose à mes yeux.

Il semble ici nécessaire de rappeler au porteur du projet qu'une zone AU est constituée par les

parties du territoire de la commune - équipées ou non - qui sont destinées à être aménagées à plus ou moins long terme. Elle correspond à un ou des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants.

Le classement de la parcelle de monsieur Morelle en zone 2AU laisse à penser que celle-ci est située dans une zone naturelle destinée à l'urbanisation future à long terme, urbanisation qui permettra l'extension du hameau des Caquerêts sous la forme d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat. En théorie, une telle zone est réputée inconstructible et son urbanisation est soumise à une évolution du plan local d'urbanisme (modification ou révision) comme il a été écrit plus haut.

Cette urbanisation de la zone 2AU s'effectue sous contrôle de l'État. La collectivité qui prévoit de modifier son Plan Local d'Urbanisme pour urbaniser une zone 2AU doit alors produire une délibération motivée démontrant que l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zone U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. Autrement dit, la commune devra prouver qu'il n'y a plus aucune possibilité de construire dans les secteurs déjà urbanisés (L 153-38 du Code de l'urbanisme).

Dans la mesure où le terrain de monsieur Morelle semble, de surcroît, être doté d'équipements de capacité *a priori* suffisantes en périphérie immédiate du hameau des Caquerêts, son déclassement en zone U m'apparaît digne d'être pris en considération.

La réponse donnée par l'assemblée municipale a été pour partie corrigée plus haut pour ce qui relève de l'alimentation en eau potable du terrain de monsieur Morelle (cf 3.2.2). Cette parcelle privée, qui n'est pas située en zone naturelle mais en extension du hameau des Caquerêts, semble pouvoir être aisément desservie en voirie, eau et électricité comme en peuvent faire foi les reproductions des documents photographiques que l'intéressé a versé au registre d'enquête publique. On aura compris que le classement de cette parcelle en zone 2AU revient à renvoyer son urbanisation aux calendes grecques ou, au mieux, à une dizaine d'années quand il sera procédé à la révision du présent projet de Plan.

J'estime que la position retenue par la municipalité, qui ne relève pas du moindre intérêt général, lèse injustement une personne privée. En foi de quoi, la position du maître d'ouvrage fera l'objet d'une réserve de ma part.

3.3.5 Nadia et Jean Marie Dagnas, domiciliés 4 route de Montfaucon à Essises jugent primordial de mieux réglementer habitats existants ou inoccupés de façon à améliorer le cadre de vie des Essisois et l'accueil de nouvelles familles. Ils dénoncent le manque d'attractivité d'Essises du fait de l'absence de commerces, transports, activités, crèches et de services modernes tels que tout-à-l'égout, enfouissement des réseaux, collecte des déchets verts;

Position du maître d'ouvrage :

- [A Essises], *la localisation des secteurs d'extension de la zone urbaine est fortement contrainte par différents paramètres : PPRI, trame verte et bleue, topographie, continuité avec le village. L'extension route de Chézy est l'une des rares possibilités existantes.*
- *Le PLU fixe un cadre réglementaire pour la construction mais ne constitue pas un outil pouvant jouer sur l'usage ou le non-usage de constructions existantes. Le PLU permet la remise en état des habitations à l'état d'abandon dans le village. La réalisation effective de ces remises en état est du ressort des propriétaires et non du PLU.*
- *La qualité du bâti est assurée dans le PLU notamment par le règlement (en particulier*

la section 2), l'identification des éléments remarquables et les alignements de façade à conserver. Il est noté que le périmètre de protection des monuments historiques est en lui-même un élément fort pour assurer un encadrement des types de constructions. Il est également remarqué que le PLU constitue une avancée en la matière, le RNU [règlement national d'urbanisme-note du CE] actuellement applicable ne permettant pas de gérer les hauteurs, les aspects extérieurs, etc.

- *Les capacités d'accueil ont été déterminées de manière à maintenir la population communale sans augmentation. Les terrains constructibles permettront seulement de répondre au desserrement des ménages [baisse du nombre de personnes en moyenne par ménage - note du CE]. Les nouvelles constructions sont destinées à maintenir la population actuelle et non à augmenter l'attractivité.*
- *Le règlement du PLU assure la possibilité, pour d'éventuels services et commerces, de s'implanter dans le village ou aux Caquerêts. [Par ailleurs], les services tels que tout-à-l'égout, enfouissement des réseaux, collecte des déchets verts ne relèvent pas du PLU.*

Avis du commissaire-enquêteur :

Le maître d'ouvrage a répondu précisément aux nombreux points soulevés par les intéressés. En effet, le Plan local d'urbanisme n'a pas vocation à réhabiliter quelque construction que ce soit ni à traiter les services attachés à l'assainissement collectif, à l'enfouissement des réseaux ou à la collecte des déchets verts. Cependant, s'il est pertinent d'avancer le manque d'attractivité du village, il convient, me semble-t-il d'en avancer les causes : village-dortoir, population de plus en plus vieillissante, absence de participation de la population pour tout projet intéressant la vie sociale, des jeunes qui désertent les terrain de sports au profit des écrans à leur disposition.... Ce point dont l'éventuelle résolution repose sur la volonté de renforcer les structures sociales existantes et d'en créer de nouvelles si nécessaire mérite d'être abordé par l'assemblée municipale quand bien même il n'apparaît être un des objectifs majeurs du Plan local d'urbanisme. Il fera l'objet d'une recommandation.

3.4 Conclusions partielles relatives aux remarques formulées par le commissaire-enquêteur

3.4.1 Le rapport de présentation évoque la présence de trois fermes sur le territoire de la commune. Il ne semble plus que ce soit encore le cas en 2020. Il serait opportun de recenser l'/les exploitation-s agricole-s actuelle-s et de consigner le ou les types de production qui s'y rapportent.

Position du maître d'ouvrage :

- *Les plans de zonage et le Rapport de Présentation seront modifiés conformément à cette demande (ferme de Marlevoux et ferme de Pompierre).*

3.4.2 Le report du projet de stationnement des véhicules se rendant au cimetière communal sur les parcelles 207 et 208 en zone N permettra une mise à jour opportune du Plan local d'urbanisme.

Position du maître d'ouvrage :

- *La forme et les dimensions de l'Emplacement Réservé n°2 seront modifiées pour tenir compte de la dernière version du projet de zone de stationnement.*

3.4.3 S'agissant des aires de stationnement, le rapport de présentation avance le seul chiffre de neuf emplacements de stationnement répertoriés (page 117). Il se pourrait que le nombre de

ces emplacements soit plus conséquent. Il me paraît ici utile d'apporter plus de précisions sur ce thème.

Position du maître d'ouvrage :

- *Ne sont chiffrés que les emplacements de stationnement délimités (marquage au sol). Cette explication sera développée dans le chapitre « Capacités de stationnement » en page 117 du règlement et la valeur corrigée : 9 emplacements place de la mairie / 3 emplacements, rue des Crochets/ 6 emplacements, rue Principale.*

Avis du commissaire-enquêteur :

Les réponses données par le maître d'ouvrage m'apparaissent suffisantes.

3.5 Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse du pétitionnaire

Le pétitionnaire a répondu au procès-verbal de synthèse dans les délais prescrits, de façon plutôt satisfaisante, sous forme de mémoire en réponse. Il n'a pas estimé nécessaire, ainsi qu'il y était invité, de produire des observations complémentaires dans son mémoire en réponse.

4/ CONCLUSION GENERALE

L'étude préalable du dossier présenté à l'enquête publique, les échanges techniques avec Monsieur le Maire, les visites de terrain, l'analyse des observations du public et du mémoire en réponse fourni par le pétitionnaire, m'ont permis de produire un jugement de valeur sur la qualité du projet de Plan qui servira de référence en matière d'urbanisme pour la commune d'Essises tout au long des dix prochaines années.

Le projet de Plan local d'urbanisme produit et présenté au public a atteint un niveau de qualité qui permet de lui accorder dans l'ensemble un avis favorable. Toutefois ce document est encore perfectible, notamment en ce qui concerne les choix retenus pour les extensions de terrains constructibles et tout particulièrement celle relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du Clos Potier.

Ces points essentiels et d'autres plus secondaires m'ont conduit, comme le montrent l'argumentaire et les conclusions partielles développées dans les précédents paragraphes, **à assortir mon avis d'une réserve et de trois recommandations à Monsieur le Maire de la commune d'Essises.**

Cet avis est formalisé ci-dessous, au paragraphe ci-après.

5/ AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour les motifs suivants

Étant donné, d'une part,

- ◆ le code de l'urbanisme, notamment les articles. L110, L121-1, L.123-1 à L.123-20, L.151 et suivants (législation) ainsi que les articles R.123-1 à 123-25 (réglementation) ;
- ◆ le code de l'environnement, notamment le chapitre III du titre 2 du livre premier ;

- ◆ la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite Loi SRU ;
- ◆ la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- ◆ la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II, laquelle préconise des objectifs d'aménagement économe de l'espace, de préservation et de restauration de la biodiversité, des continuités écologiques et de la réduction de l'émission des gaz à effet de serre ;
- ◆ la loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) qui préconise de lutter contre l'étalement urbain et donc la densification des zones urbaines ;
- ◆ la délibération 2015-017 /19 du 18 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune d'Essises ;
- ◆ la délibération 2016-008 du 17 mars 2016 décidant de la tenue d'une seule réunion publique dans la cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme communal ;
- ◆ la délibération 2018-004 du 8 février 2018 portant débat d'orientation sur le Projet d'aménagement et de développement durable du Plan local d'urbanisme de la commune ;
- ◆ la délibération 2019-016 du 28 mai 2019 arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme ;
- ◆ la lettre du maire d'Essises en date du 14 octobre 2019 demandant au Tribunal administratif d'Amiens la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de conduire la procédure d'enquête liée au projet de Plan local d'urbanisme de sa commune ;
- ◆ la décision 18000188/80 du 17 octobre 2019 de madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens désignant le commissaire-enquêteur ;
- ◆ l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 14 novembre 2019, définissant les modalités d'organisation de la présente enquête publique ;

Étant donné, d'autre part,

- ◆ que les éléments fournis par le pétitionnaire, à l'appui de sa demande d'enquête publique, sont conformes à la réglementation,
- ◆ que les dispositions relatives au projet de Plan local d'urbanisme ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur,
- ◆ que les orientations des documents supra communaux ont été examinées et prises en compte,
- ◆ que le dossier soumis à consultation a été composé des documents prévus par la réglementation, et rendu accessible au public pendant toute la durée de l'enquête,
- ◆ que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté majeure, conformément aux dispositions de l'arrêté communal du 14 novembre 2019,
- ◆ que les publicités légales de l'annonce de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation, qu'elles ont été constatées par le commissaire-enquêteur et que des moyens de publicités extra-légales, mises en œuvre par la commune, sont venus compléter les annonces réglementaires de l'enquête,

et estimant

- ◆ que le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête, tant aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de la commune

- d'Essises que sur le site Internet de la Préfecture de l'Aisne,
- ◆ que le registre d'enquête, pièce constitutive du dossier, a été mis à la disposition du public dans la mairie d'Essises tout au long de l'enquête,
 - ◆ avoir tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté municipal,
 - ◆ n'avoir à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,
 - ◆ que si les observations critiques consignées sur le registre d'enquête publique n'apportent pas de remise en cause fondamentale du projet de Plan local d'urbanisme, elles présentent néanmoins des propositions de nature à faire évoluer le projet présenté,
 - ◆ que le projet présenté au public ne fait pas l'objet d'avis défavorable des services de l'Etat et organismes auxquels il a été transmis pour appréciation,
 - ◆ que le mémoire en réponse de monsieur le Maire d'Essises au Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur a été satisfaisant et transmis dans les délais prescrits.
 - ◆ que le porteur de projet a pris en considération la totalité des observations émises par les autorités ou organismes associés, lors de la phase de consultation préalable à l'approbation du projet de plan, que celles-ci seront toutes prises en compte par le conseil municipal d'Essises dans le projet finalisé
 - ◆ que, sans anticiper sur les décisions qui seront prises par l'assemblée municipale, le projet de plan local d'urbanisme demeure indispensable à l'encadrement de la construction de biens immobiliers, à la maîtrise par la commune de son développement urbain et au maintien de son activité économique plus particulièrement liée au monde agricole.

je considère que le projet de Plan local d'urbanisme d'Essises

1/ fait montre d'une ambition très mesurée mais justifiée au regard de l'ensemble des objectifs assignés à un plan local d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).
Ainsi :

- ◆ **le renouvellement urbain** n'est considéré que sous le seul aspect de l'implantation de nouvelles constructions sans que soient abordés ni la régénération du bâti ancien de la commune, ni l'amélioration de l'attractivité du village autour de l'innovation, du patrimoine, du tourisme ou de la qualité des espaces publics et de la culture. Ce sont là des exigences propres à la loi SRU ;
- ◆ sous réserve de cohérence (cf.l'examen de ce critère dans la suite de cet avis) la **densification** prônée par le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans le cadre réglementaire actuel et ne nécessite pas de destruction du parc existant ;
- ◆ le **développement économique et commercial** de la commune d'Essises, alors même qu'il ne constitue pas un enjeu majeur, figure bien au rang des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables et donc du Plan local d'urbanisme ;
- ◆ la population d'Essises comptant 417 habitants en 2017, la commune n'est pas concernée par l'obligation de respecter **l'équilibre social de l'habitat** voulu par la loi SRU ;
- ◆ la **lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité** vise les logements, immeubles et locaux impropres à l'habitation dont la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets. Ce thème figure parmi les objectifs du plan ;

- ◆ le Plan d'Aménagement et de Développement Durables retient pour seules mesures susceptibles de s'appliquer aux **transports et déplacements** des améliorations celles qui favorisent la sécurité routière : dimensionnement des voies nouvelles, possibilités de demi-tour, stationnement, etc. sans que soit abordée l'utilisation des « modes doux » (vélo, marche)
- ◆ les **équipements et services** sont considérés sous l'angle de constructions à vocation principale d'activité. Le règlement permettra leurs éventuelles installations pour autant que les activités soient réputées « non-nuisantes » (sic) ;
- ◆ la **préservation des paysages** ainsi que la **protection des espaces naturels et des continuités écologiques** ont été grandement prises en compte dans le projet de Plan local d'urbanisme d'Essises.

2/ présente toutefois quelques points ayant fait débat et dont l'analyse peut aboutir à affecter la cohérence du zonage et/ou du règlement. Je ne mentionnerai, ici, que les deux principaux points déjà mentionnés plus haut et rappellerai à dessein la réserve quatrième formulée par le Pôle d'équilibre territorial et rural - Union des communautés de communes du Sud de l'Aisne (PETR UCCSA) , à savoir que :

- ◆ la partie de pâture d'environ 0,1 ha, située au lieu dit « le Bauchet » ne devrait pas être classée en zone U. ;
- ◆ la parcelle 79 cumule un nombre suffisant d'inconvénients pour qu'il ne soit pas procédé à son classement en zone U ;
- ◆ le terrain cadastré ZI 54 faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation initialement classé en zone 2AU semble remplir les conditions pour être classé en zone U.

3/ fait preuve de réalisme en engageant les deniers publics dans des opérations aux limites acceptables tel ce projet de stationnement des véhicules aux abords du cimetière communal (emplacement réservé n°2) ou encore celui visant l'aménagement d'accotements de la chaussée (emplacement réservé n°1).

En conséquence, j'émet

Un AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Essises, dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique, du 20 décembre 2019 à 14h00 au 20 janvier 2020 à 19h00.

Cet avis est assorti d'une réserve et de trois recommandations.

[N.B – Si la réserve n'est pas levée, l'avis est réputé défavorable.]

1/ RÉSERVE

Le commissaire-enquêteur demande au conseil municipal d'Essises de reconsidérer sa décision de maintenir en zone 2AU la parcelle ZI 54 « Le Clos Potier » pour les raisons évoquées plus haut au point 3.3.4, et plus particulièrement celle qui dénonce ce qui me paraît être une atteinte infondée à un projet d'intérêt privé.

2/ RECOMMANDATIONS

Recommandation 1

Le commissaire-enquêteur invite le conseil municipal d'Essises à réintégrer la parcelle 79 en zone agricole dans un souci de cohérence du plan de zonage projeté, d'une part, et pour les risques qu'encourraient, d'autre part, tant le propriétaire d'une nouvelle maison d'habitation que ses voisins en regard.

Recommandation 2

Le commissaire-enquêteur rappelle au conseil municipal d'Essises la nécessité qu'il y aura à veiller à ce que soit inscrite dans le règlement de son Plan local d'urbanisme cette précision que « *les constructions existant en zone Nzh seront rattachées à la zone N* ».

Recommandation 3

Le commissaire-enquêteur invite aussi le conseil municipal d'Essises à se pencher sur les possibilités qu'il a de renforcer l'attractivité de la commune autant pour la population actuelle que pour celle à venir.

Fait à Neuilly-Saint-Front, le 9 février 2020,



Michel Dard, commissaire-enquêteur