



LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Portrait de notre territoire

Le diagnostic est une phase essentielle dans l'élaboration du PLU. Il permet de faire émerger les forces et les faiblesses de la commune, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser, les opportunités à saisir.

Voici donc présentée une synthèse des diagnostics réalisés, véritable photographie des Essarts-le-Roi au regard de laquelle quelques pistes sur lesquelles conduire notre réflexion.

Travailler

Emploi

Constats

La commune est économiquement active et le nombre d'emplois a augmenté sur notre territoire.

Pistes de réflexions

► Gérer l'équilibre entre attractivité résidentielle et attractivité économique.

Activités, commerce et agriculture

La ville comporte de nombreuses zones d'activités parfois problématiques (conflits d'usage autour de la ZA de l'Aqueduc), peu qualitatives (le long de la RN 10) ou délaissées (délocalisation de Conforama).

Sur le plan commercial, le centre ville est dynamique. L'offre commerciale est partiellement concentrée sur ce quartier.

L'agriculture tient une place importante aux Essarts-le-Roi, plus d'un tiers de la commune est dédié à cette activité. Cependant, petit à petit, le nombre des exploitants diminue.



► Requalifier les abords de la RN 10 et favoriser l'intégration urbaine et paysagère des activités.

► Renforcer l'offre commerciale de proximité.

► Limiter la consommation des espaces en faveur des projets d'urbanisation et permettre le maintien des exploitations agricoles.

Vivre et habiter

Constats

Depuis les années 1960, la population essartoise est en augmentation. Cela s'explique aujourd'hui par un solde (différence entre les entrants et les sortants) naturel et migratoire positif qui permet aux Essarts-le-Roi d'accroître sa population.

D'autre part, la commune connaît un desserrement des ménages : leur taille moyenne diminue. Cette évolution est due à des changements sociologiques (augmentation des divorces, vieillissement de la population, etc.) ; ce n'est pas un phénomène exclusif aux Essarts-le-Roi.

Face à la réduction de la taille des ménages et au vieillissement de la population, l'offre des petits logements est insuffisante. Même si le nombre de logements augmente toujours à un rythme dynamique de constructions, le parc de logements essartois est peu diversifié, avec moins de 11 % de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales.

Il faut cependant relever que l'offre en faveur des personnes âgées ou handicapées est importante et de qualité.



Pistes de réflexions

- ▶ Fixer un objectif démographique pour maîtriser l'urbanisation et garder les populations jeunes sur le territoire.
- ▶ Diversifier le parc de logements afin de donner aux habitants les moyens de réaliser un parcours résidentiel complet (seul, en famille, en situation mono parentale...).
- ▶ Mettre en œuvre des objectifs ambitieux en matière de constructions neuves visant l'augmentation du parc social par le renouvellement urbain tout en limitant son étalement.

Se déplacer

Circulation routière et stationnement

Le réseau viaire de la commune est bien structuré avec un réseau secondaire qui vient compléter le réseau principal. On constate tout de même une congestion de la RN 10 aux heures de pointe et des axes routiers particulièrement accidentogènes.

On trouve aux Essarts-le-Roi une bonne offre en stationnement malgré un déficit de places destinées aux visiteurs et à un nombre important de véhicules stationnés sur les chaussées.



▶ Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture et leur cohabitation sur les axes structurants.

▶ Améliorer la visibilité des aires de stationnement et optimiser leur fonctionnement.

Transports en commun et modes doux de circulation

Constats

Un des atouts importants de la ville est sa liaison ferroviaire desservant Paris et les pôles structurants du département. Mais le chemin de fer est aussi une contrainte qui coupe la commune en deux.

Bien que la municipalité mette des bus à disposition pour le transport scolaire et l'accès au marché, la desserte est insuffisante.

Les modes doux de circulation sont peu développés malgré un cadre urbain propice aux déplacements piétons et cyclables. L'inaccessibilité de la gare aux vélos et l'insécurité des contresens cyclables expliquent en grande partie la faible utilisation du vélo dans les déplacements.



Pistes de réflexions

► Tenir compte des nuisances liées aux infrastructures dans l'urbanisation future et soutenir le renforcement des lignes plus rapides vers Paris.

► Soutenir le renforcement du réseau des bus et les interconnexions aux autres réseaux de transports.

► Renforcer la place du piéton dans la ville, réaliser des liaisons douces utilitaires et ludiques et clarifier la lisibilité de ce réseau.

Cadre de vie et environnement

La commune fait partie du Parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse et bénéficie d'un cadre paysager diversifié, dynamique et important : espaces cultivés et boisés, vallée de l'Yvette, bosquets, jardins privés, sentes piétonnes... La création d'une trame verte, au travers de ces différents espaces, permettrait de relier les quartiers au réseau de promenade et d'offrir des itinéraires piétons pour traverser la voie ferrée et la RN10.

Les corps de fermes traditionnels, les hameaux préservés comme les bâtiments historiques et anciens du centre-ville doivent être préservés et mis en valeur. Le développement d'un parcours

de découverte du patrimoine permettrait de sensibiliser les habitants comme les visiteurs à cette richesse pour mieux la protéger.

La commune est touchée par différentes zones de protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF...), elle constitue un milieu naturel favorable à la diversité écologique. Tout l'enjeu du développement urbain des années à venir est de préserver l'identité rurale et naturelle des Essarts-le-Roi, de favoriser les continuités écologiques et limiter les interactions brutales entre espaces urbanisés et l'environnement (pollutions, consommation foncière, imperméabilisation des sols...).





A l'occasion de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme (PLU), la ville des Essarts s'engage également dans un processus de **concertation avec la population** afin de construire avec elle, les grandes lignes de son futur document d'urbanisme. Elle a missionné les cabinets Citadia Conseil et Aire Publique pour l'aider dans cette démarche.

S'informer

- ▶ Un dossier d'état d'avancement du PLU, consultable aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.
- ▶ Une exposition dédiée au projet accessible aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.
- ▶ Des articles dans votre bulletin municipal et sur le site Internet de la commune.

Les ateliers du PLU

Echanger, débattre

- ▶ Des réunions publiques aux étapes-clé du projet : en phase diagnostic et PADD.
- ▶ Des ateliers thématiques pour réfléchir ensemble à l'avenir des Essarts-le-Roi.
- ▶ Des permanences de vos élus : les dates et horaires des permanences seront fixés à la rentrée.
- ▶ Surveillez le site www.essarts-le-roi.org

S'exprimer

- ▶ Un registre d'expression à disposition depuis janvier 2010 en mairie, aux horaires d'ouvertures.
- ▶ Par courrier : vos remarques et suggestions devront être adressées à Monsieur le Maire, sous enveloppe, avec la mention (sur l'enveloppe et en en-tête) "à joindre au registre de concertation Révision POS – Transformation en PLU".
- ▶ Par voie électronique : plu.essarts@yahoo.fr

Atelier de travail urbain (ATU) : quel projet de territoire pour les Essarts-le-Roi ?

Invitation à participer aux ateliers pour en débattre
Le mercredi 12 octobre 2011 de 18h30 à 20h30
Salle polyvalente de la mairie.

- ▶ Cette invitation s'adresse à tous les Essartois intéressés dans la limite de **45 places disponibles**.
- ▶ **Comment s'inscrire ?** téléphoner au service de l'urbanisme de la mairie au 01 30 46 48 92.

Clôture des inscriptions : mardi 4 octobre.

Après une présentation collective du diagnostic territorial, les participants seront répartis en trois ateliers thématiques, chacun encadré par un animateur. Une synthèse des propositions sera exposée en fin de réunion par le rapporteur de chaque groupe.

Atelier 1 - Ville à vivre : perspectives démographiques, architecture, logements, mixité sociale, liens inter-quartiers.

Atelier 2 - Ville active : développement économique, équipements collectifs, déplacements et stationnements.

Atelier 3 - Ville verte : trame verte, usage des espaces naturels et des espaces verts, patrimoine, paysage, déplacements alternatifs (vélo, covoiturage, marche...).

Le PLU à VOTRE écoute

Dans le cadre d'un projet porté par le PNR, des moyens exceptionnels sont mis à votre disposition pour vous permettre de répondre à vos questions :

*Quelles libertés pourraient m'être données dans l'avenir pour réaliser des projets sur ma parcelle ?
Pourrais-je valoriser au mieux ma maison, mon terrain par la division ?
Pourrais-je trouver une parcelle aux Essarts-le-Roi pour construire ?
Pourrais-je donner mon avis sur la qualité de mon cadre de vie aux Essarts-le-Roi ?*

Ces questions, vous pourrez les poser à un architecte les :

- **vendredi 18 et samedi 19 novembre**
- **vendredi 25 et samedi 26 novembre de 10h à 19h.**

Le résultat de ces échanges pourra venir alimenter la réflexion sur la révision du POS en PLU.

Pré-inscription : 01 30 46 48 92 – Réunion de présentation : 9 novembre 20h45 en mairie.

