# LES ESSARTS-LE-ROI

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Chères Essartoises, Chers Essartois,

Pour protéger notre commune face aux enjeux des années à venir, nous nous sommes engagés dans un processus de révision du Plan Local d'Urbanisme depuis juin 2022. Le projet proposé a été voté en Conseil Municipal et est disponible depuis le mois de décembre 2024 sur notre site internet.

Le présent document vous explique le rôle du PLU : il vise à déterminer les règles d'urbanisme afin d'atteindre ce que les Essartois veulent depuis des années, à savoir une ville plus végétalisée avec des voies de circulations adaptées. L'enquête publique s'ouvrira courant avril afin que chaque Essartois s'exprime.

J'ai toutefois été surpris de constater qu'un petit groupe s'est emparé de ce sujet pour laisser libre cours à des contre-vérités, dans un dessein qui n'est pas d'intérêt général. Certains d'entre eux sont inquiets puisqu'un projet sur l'îlot, appelé Septime, a été initié par un promoteur ayant acheté plusieurs maisons et que le PLU souhaite encadrer pour la sauvegarde des riverains. Rappelons à ces personnes que ce n'est pas la mairie qui initie ce projet mais qu'il s'agit d'un projet privé. Les craintes sont légitimes mais elles n'autorisent ni le mensonge, ni la malveillance.

Je ne pensais pas que je serais obligé de démentir de tels propos, mais j'ai promis à beaucoup d'entre vous que je l'écrirai, alors je vous confirme que :

❌ **NON !** Ce PLU ne prévoit aucune expropriation. Ce PLU ne détermine pas de plan de construction. Il précise seulement les règles applicables aux propriétaires. Nous ne faisons aucune ingérence sur les ventes qui restent libres.

❌ **NON !** Ce PLU n'a pas pour objectif de faire une ville de 10 000 habitants. Bien au contraire puisqu'il limite l'accroissement de la population à +900 habitants sur les 15 prochaines années. Cette croissance maîtrisée est écrite en toutes lettres dans les documents du PLU.

❌ **NON !** La caserne de pompiers n'a pas vocation à disparaître, pas plus que notre U Express.

✗ **NON !** Les projets dont on vous parle ne sont pas des projets de construction décidés par la commune, mais elle garde un œil dessus afin de préserver l'intérêt des riverains, notamment sur la rue de Rome : restitution de 5 mètres de terrain sur toute la rue en vue d'élargir le trottoir et le carrefour au niveau des pompiers pour sécuriser la circulation, limitation de la hauteur des hypothétiques constructions rue de la Ferme pour que les propriétaires ne soient pas face à des bâtiments plus hauts que leur maison, préservation de l'ensoleillement des habitants de la rue de Rome et prévision d'un local pour accueillir un commerce ou des professions médicales.

En bref, nous avons décidé de cette révision du PLU pour atteindre divers objectifs :

✓ **Limiter la densification de notre commune au centre-ville** et spécifiquement en 3 endroits, à savoir l'OAP Septime, l'OAP Coudoint et l'OAP de l'ancienne pharmacie de l'Artoire (pour 8 logements). Le reste de la ville n'est pas dédié à la densification et tous nos partenaires seront impliqués dans ces modifications (notamment les services de l'eau) pour nous assurer que les évolutions de notre commune sont compatibles avec les éventuels projets des communes voisines.

✓ **Permettre à chaque Essartois d'évoluer dans sa ville**, en proposant divers types de logements tant à nos jeunes qu'à nos aînés, quelle que soit leur situation.

✓ **Imposer des règles facilitant la circulation et la végétalisation de notre centre-ville**. Le reste de la commune n'a pas vocation à évoluer de manière significative.

Ce PLU a vocation à encadrer notre évolution en gardant la dynamique impulsée depuis 5 ans pour maintenir nos services et être attractif pour des commerces et des services. Il s'agit également de nous armer contre les tentatives incessantes de certains promoteurs qui ne voient dans notre ville que des opportunités de densifications (permises par le PLU actuel) et contre lesquelles nous luttons au quotidien.

N'hésitez pas à participer à l'enquête publique. Tout commentaire fait dans l'intérêt général de notre commune sera étudié.

Merci à tous,

Ismaël Nehlil