LES ESSARTS-LE-ROI

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Une enquête publique sur la révision du PLU, c'est quoi ?

Une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un processus permettant aux citoyens de s'informer et de donner leur avis sur l'aménagement du territoire dans leur commune.

Pendant l'enquête publique, les documents relatifs à la révision du PLU sont mis à disposition du public, en mairie et sur le site internet de la commune. Les citoyens peuvent consulter ces documents, poser des questions et formuler des observations.

Un commissaire enquêteur est désigné par les pouvoirs publics afin de prendre en considération de manière impartiale les remarques et observations des administrés concernés par le projet soumis à enquête.

Ce processus vise à garantir la transparence et à encourager la participation des habitants dans les décisions qui affectent leur cadre de vie.

Contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est un ensemble de documents qui fixent les règles d'aménagement, d'utilisation et d'occupation des sols. Il décrit les règles environnementales et d'urbanisme qui s'appliquent à toutes les personnes, qu'elles soient publiques ou privées (comme les administrations, les particuliers ou les promoteurs), qui veulent réaliser des travaux. Seuls les projets respectant ces règles sont autorisés.

Outre les outils réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme contient :

UN RAPPORT DE PRÉSENTATION
Il expose l'état actuel de la commune, son évaluation environnementale et son évolution sur plusieurs thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, loisirs, patrimoine, etc.) ainsi que les justifications de ce projet de révision.

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
Il fixe les orientations générales de la commune pour les 10-15 prochaines années en prenant en compte les observations du rapport de présentation.

DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
Une OAP traite d'un enjeu spécifique (OAP dite thématique), porte sur un secteur ou un quartier donné (OAP dite sectorielle) ou porte sur des aspects économiques (OAP dite économique).

Les OAP thématiques :

- **Renouvellement des espaces publics du cœur urbain** : zone qui comprend l'avenue de la Gare, la place du marché et la place de l'église et a pour objectif la requalification prioritaire de ces différents espaces afin de mettre en valeur la singularité des Essarts-le-Roi, une petite ville qui revendique et valorise son appartenance à un territoire historiquement rural.

- **Les trames vertes et bleues** qui visent à préserver notre environnement (les massifs boisés ou les cours d'eau, les rûs, les mares...).

Les OAP sectorielles qui se décomposent comme suit :

- OAP « Ilot Septime » : environ 7 500 m^2, rue de Rome, rue de l'Yvette, CD202 ;
- OAP « Coudoint » : environ 8 000 m^2, avenue de la gare ;
- OAP « Pharmacie de l'Artoire » : rue de l'Artoire, derrière l'ancienne pharmacie ;
- OAP « Château d'eau » qui correspond à une extension de la zone pavillonnaire déjà construite.

Ces OAP sectorielles ont pour objectif d'encadrer et d'orienter les projets privés visant à créer du logement. **Aucune expropriation n'est envisagée** la commune n'étant pas propriétaire, ce sont les propriétaires qui feront le choix ou non de vendre leur bien aux promoteurs.

Une OAP économique : l'**OAP dite « du Gros Chêne »**, visant à assurer le développement économique de notre commune et à créer des emplois de proximité.

Une révision du PLU aux Essarts-le-Roi : pourquoi ?

L'équipe municipale a décidé de procéder à la révision du PLU pour répondre aux exigences légales et aux motivations suivantes :

L'accompagnement du développement de la ville et la redynamisation de son évolution démographique.
Comme l'a indiqué l'Analyse des Besoins Sociaux réalisée en début de mandat, la population de notre commune est vieillissante. De plus, l'Institut national d'études démographiques (INED) souligne la diminution exceptionnelle de la natalité en France et notre commune ne déroge pas à ce constat. La population essartoise n'est stable que grâce à des projets immobiliers initiés ces dernières années.

Sans évolution démographique, il y aura des répercussions significatives sur le dynamisme local (écoles, commerces, professionnels de santé, associations, services publics...). Le PLU vise à accueillir 900 nouveaux habitants, sur les 15 prochaines années, ce qui amènerait la population à **7 600 habitants**.

La création d'un « parcours résidentiel » aux Essarts-le-Roi.
Il vise à permettre à chacun de se loger et de rester dans la commune tout au long de sa vie, que ce soit en tant que jeunes actifs, familles, grands-parents ou seniors. L'offre de logements envisagée dans les OAP prend en compte ces besoins et permet de proposer un parcours résidentiel à tous et de vivre sereinement dans notre ville.

La sanctuarisation de poumons verts au sein de la commune.
La protection des espaces verts dans la commune est essentielle pour conserver le caractère rural de la ville et offrir à tous des lieux de ressourcement. Ainsi, des zones comme le stade Gallot et les coulées vertes (y compris les rigoles et les vergers) seront désormais entièrement protégées contre toute construction, alors que le PLU actuel (voté en 2015) y autorise de nouveaux projet immobiliers.

Pour la majorité des nouvelles zones de construction des OAP, 30% des surfaces doivent être consacrés à des espaces verts, au lieu de 20% aujourd'hui.

Encadrement des projets immobiliers.
Ces dernières années, de nombreux Essartois ont été sollicités par des promoteurs immobiliers, pour des projets privés incompatibles avec l'identité de notre commune et pourtant autorisés par le PLU actuel. Nous proposons cette révision pour encadrer de façon stricte sur des zones définies ces projets afin d'éviter toute urbanisation débridée et préserver notamment les vis-à-vis.

L'embellissement de la ville.
Il s'agit de définir l'aménagement de l'espace public en élargissant des trottoirs, en améliorant les circulations, pour rendre la ville plus agréable (espaces verts, entrées de ville, voirie, circulations et stationnements, patrimoine).

La création de la Zone Economique du Gros Chêne et la gestion de son accessibilité. Promesse faite depuis de nombreuses mandatures et qui va enfin voir le jour !

Corrections d'aberrations ou d'imprécisions.
Le PLU corrigera des aberrations ou imprécisions qui concernent l'ensemble de la commune.

Comment **participer ?**

Vous pouvez consulter le PLU :

- Sur papier, au service Urbanisme de la Mairie, sur rendez-vous.

- En ligne, sur le site de la Mairie (flashez le QR code).

L'enquête publique se déroulera du 17 avril au 20 mai 2025.

Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie (salle des mariages) aux dates suivantes (sans rendez-vous) :

- 17 avril 2025
- 25 avril 2025
- 05 mai 2025
- 17 mai 2025
- 20 mai 2025

Les horaires de présence du commissaire enquêteur vous seront confirmés dans les jours précédant sa venue.

N'hésitez pas à donner votre avis :

- Par écrit, sur le cahier de l'enquête publique, à l'accueil de la Mairie, pendant les heures d'ouverture.

- Auprès du commissaire enquêteur.

Le Plan Local d'Urbanisme

PRINCIPALES ÉTAPES DU **PLU**

Délibération du 30 juin 2022

Conseil Municipal

Présentation du PADD (nov 2023)

Personnes Publiques Associées

Réunion citoyenne

Janvier 2023

Débat sur le PADD du 30 mai 2024

Conseil Municipal

Réunion publique sur le PLU

26 septembre 2024

Arrêt du PLU du 19 décembre 2024

Conseil Municipal

Consultation des PADD

Du 20/12/24 au 20/03/25

Enquête publique

Du 17/04/25 au 20/05/25

Approbation du PLU

Conseil Municipal