



Rue de Lignières
 80500 GUERBIGNY
 Téléphone : 03 22 37 09 86
 Fax : 03 22 37 09 87
 E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département de l'Aisne

COMMUNE D'ESSIGNY-LE-GRAND

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

*Plan Local d'Urbanisme approuvé
 par délibération du Conseil Municipal
 du 5 Avril 2006
 le maire,
 C. Dubois*



SOMMAIRE

PREAMBULE

Le contexte, la loi S.R.U.
La constitution du dossier de P.L.U.
Le rapport de présentation

PREMIERE PARTIE :

LE DIAGNOSTIC

1. 1 La situation et le site

- 1.1.1 La situation
- 1.1.2 Le site
- 1.1.3 Le contexte administratif
 - 1.1.3.1 Les structures intercommunales
 - 1.1.3.2 Le Schéma Directeur

1. 2 Les caractéristiques socio-démographiques d' ESSIGNY-LE-GRAND

- 1.2.1 La population
 - 1.2.1.1 Une population en augmentation et en baisse
 - 1.2.1.2 Un population assez jeune qui vieillit
- 1.2.2 La population active
- 1.2.3 L'emploi dans la commune

1. 3 Le logement

- 1.3.1 La structure du parc de logements
- 1.3.2 L'évolution du parc de logements
- 1.3.3 Les caractéristiques des logements

1. 4 L'occupation des sols

- 1.4.1 L'activité agricole
- 1.4.2 L'évolution urbaine
 - 1.4.2.1 Approche historique
 - 1.4.2.2 L'urbanisation aujourd'hui

1. 5 Les équipements

- 1.5.1 Les équipements de superstructure
 - 1.5.1.1 L'enseignement
 - 1.5.1.2 Les équipements sportifs et de loisirs
 - 1.5.1.3 Les espaces verts
 - 1.5.1.4 Les équipements socioculturels
 - 1.5.1.5 Les équipements administratifs
 - 1.5.1.6 L'offre en commerces et en services
 - 1.5.1.7 Les activités

- 1.5.2 Les équipements d'infrastructure
 - 1.5.2.1 La voirie
 - 1.5.2.2 La desserte en transports en commun
 - 1.5.2.3 La voie ferrée
 - 1.5.2.4 Les réseaux
 - 1.5.2.4.1 L'eau potable
 - 1.5.2.4.2 L'assainissement
 - 1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures ménagères
 - 1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

1. 6 Analyse de l'état initial de l'environnement

- 1.6.1 Le site d'ESSIGNY-LE-GRAND
 - 1.6.1.1 Le sol
 - 1.6.1.2 Le relief
 - 1.6.1.3 La flore et la faune

- 1.6.2 ESSIGNY-LE-GRAND, une petite ville entre deux Vallées
 - 1.6.2.1 Paysages
 - 1.6.2.2 L'espace agricole
 - 1.6.2.3 L'urbanisation
 - 1.6.2.4 L'architecture

- 1.6.3 Un environnement fragile
 - 1.6.3.1 L'eau
 - 1.6.3.2 Les risques liés aux inondations
 - 1.6.3.3 Les risques industriels

1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal

DEUXIEME PARTIE :

ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

- 2. 1 Les besoins en terme d'habitat**
 - 2.1.1 Les besoins en constructions neuves
 - 2.1.2 Les besoins en équilibre social
- 2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics**
 - 2.2.1 Les besoins en équipements publics
 - 2.2.1.1 L'école
 - 2.2.1.2 Les autres équipements publics
 - 2.2.2 Les besoins en services publics
 - 2.2.2.1 Les services publics administratifs
 - 2.2.2.2 Les transports en commun
- 2. 3 Les besoins en terme d'activités économiques, commerciales et de services**
- 2. 4 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement**
 - 2.4.1 Gérer, développer et créer les réseaux d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement. Répondre aux demandes d'équipement urbain des voiries.
 - 2.4.2 Préserver le caractère rural de la commune

TROISIEME PARTIE :

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- 3. 1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
 - 3.1.1 Préserver l'espace naturel et agricole.
 - 3.1.1.1 Protéger les bois.
 - 3.1.1.2 Protéger les jardins urbains.
 - 3.1.2 L'urbanisation à des fins d'habitat.
 - 3.1.2.1 Zone d'urbanisation future avec accès obligatoire.
 - 3.1.2.2 Une limite d'urbanisation au Nord
 - 3.1.2.3 Coupure d'urbanisation entre le hameau de la gare et le village.
 - 3.1.3 Mise en valeur du site urbain et industriel

3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

- 3.2.1 La zone urbaine mixte (U)
 - 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.1.3.1 Le zonage
 - 3.2.1.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.2 La zone d'activités industrielles et de stockage (UE)
 - 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.2.3.1 Le zonage
 - 3.2.2.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.3 La zone d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôts et de services (UEa)
 - 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.3.3.1 Le zonage
 - 3.2.3.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.4 La zone d'activités de loisirs et de sports (UEs)
 - 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.4.3.1 Le zonage
 - 3.2.4.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.5 La zone d'urbanisation future à court terme (1AU)
 - 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.5.3.1 Le zonage
 - 3.2.5.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.6 Les zones agricoles (A)
 - 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.6.3.1 Le zonage
 - 3.2.6.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.7 Les zones naturelles (N)
 - 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.7.3.1 Le zonage
 - 3.2.7.3.2 Les emplacements réservés
- 3.2.8 Superficie des zones
- 3.2.9 La réceptivité

QUATRIEME PARTIE :

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

- 4.1.1 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole
- 4.1.2 Sites, paysages naturels et environnement
- 4.1.3 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain
 - 4.1.3.1 Un tissu urbain homogène
 - 4.1.3.2 Une circulation fluide
 - 4.1.3.3 Limiter les problèmes de voisinage
- 4.1.4 Préserver la qualité de l'eau
- 4.1.5 Prendre en compte les dimensions intercommunales de l'environnement
 - 4.1.5.1 Connaître le patrimoine naturel et le territoire
 - 4.1.5.2 Conserver, préserver, gérer la ressource en eau
 - 4.1.5.3 Protéger, gérer et valoriser les richesses biologiques
- 4.1.6 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques
 - 4.1.6.1 Préserver les zones humides
 - 4.1.6.2 Limiter les risques induits par la circulation
 - 4.1.6.3 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets
 - 4.1.6.4 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996
 - 4.1.6.5 Les servitudes d'utilité publique
- 4.1.7 Prise en compte du Schéma Directeur
- 4.1.8 Le P.L.H.
- 4.1.9 Le Plan de Déplacement Urbain

4. 2 Les actions d'accompagnement

- 4.2.1 Les implications financières.
- 4.2.2 L'amélioration du paysage urbain
- 4.2.3 La protection et la conservation du paysage naturel et du caractère rural de la commune
- 4.2.4 La protection de la qualité des eaux souterraines
 - 4.2.4.1 Un assainissement de qualité
 - 4.2.4.2 Limiter les autres formes de pollution
- 4.2.5 Les infrastructures
- 4.2.6 La lutte contre les nuisances
- 4.2.7 La prise en compte de l'environnement
 - 4.2.7.1 La protection des espaces naturels
 - 4.2.7.2 Haies et boisements

PREAMBULE

LE PREAMBULE :

LE CONTEXTE

La commune d'ESSIGNY-LE-GRAND ne dispose d'aucun document d'urbanisme jusqu'alors.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer l'élaboration du P.L.U.

La D.D.E de SAINT-QUENTIN assiste la commune lors de la prescription du P.L.U. dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. Les différentes lois prises en compte pour l'élaboration du P.L.U. d'ESSIGNY-LE-GRAND apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, mérite cependant de figurer en préambule à ce rapport.

LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

* L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

*** L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

*** L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu (...)

Ils (les plans locaux d'urbanisme) fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...).

LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés.

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESSIGNY-LE-GRAND, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation :

1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,

2 – Analyse l'état initial de l'environnement,

3 – Analyse les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.
- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC

1. 1 La situation et le site

1.1.1 La situation

ESSIGNY-LE-GRAND est implantée dans le département de l'Aisne, ESSIGNY est située à environ 6 kilomètres au Sud de SAINT-QUENTIN.

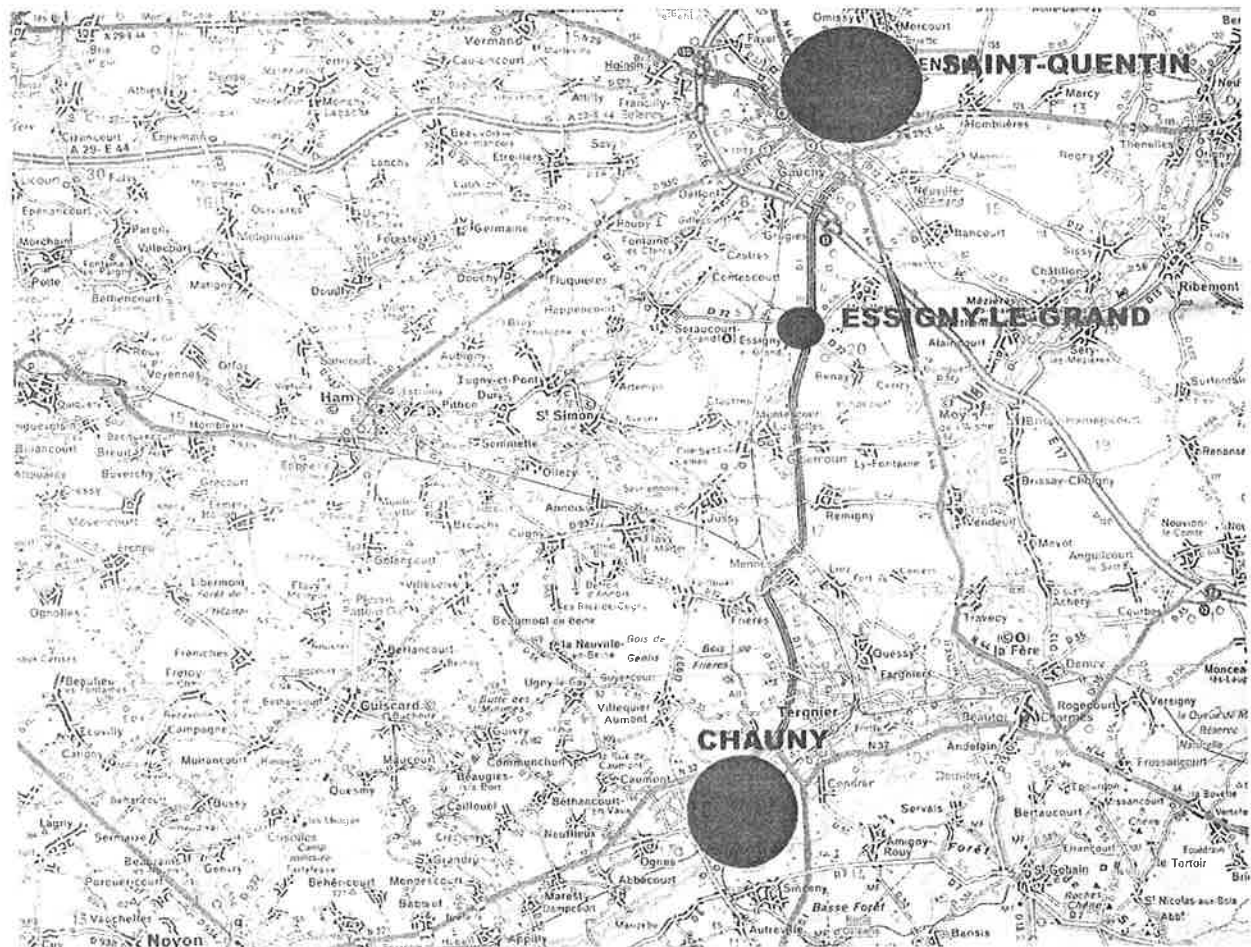
Le R.D 1, qui relie SAINT-QUENTIN à la R.N 38, forme la voie principale de circulation à ESSIGNY-LE-GRAND, traversant la commune du Nord au Sud.

La ligne ferroviaire (CREIL-JEUMONT) traverse également la commune du Nord au Sud.

ESSIGNY-LE-GRAND bénéficie de l'autoroute A26 (SAINT QUENTIN / REIMS), dont une sortie est située à 4 kilomètres.

La commune d'ESSIGNY-LE-GRAND bénéficie également de l'implantation de l'usine l'OREAL au nord de son territoire.

Les communes limitrophes sont : BENAY, URVILLERS, GRUGIES, CASTRES, CONTECOURT, SERAUCOURT-LE-GRAND, CLASTRES, MONTECOURT-LIZEROLLES, HINACOURT.



1.1.2 Le site

ESSIGNY-LE-GRAND est une commune rurale de 1350 hectares, dont la densité moyenne de peuplement est de 89 habitants au km².

ESSIGNY-LE-GRAND est située entre la vallée de la Somme au Nord et la Vallée de l'Oise au Sud. Cette entité paysagère se situe au point de rencontre du plateau du Santerre et celui du Vermandois. Le territoire communal s'étend sur le vaste plateau agricole picard.

L'urbanisation est regroupée et très dense au centre du territoire de la commune, à l'Ouest de la R.D1.

La commune est fortement marquée par ses infrastructures. Celles-ci peuvent être classées en trois catégories : les axes majeurs, les axes structurants et les voies de dessertes.

Deux axes majeurs orientés nord/sud :

- la départementale n°1 coupe le territoire de la commune et stoppe toute possibilité d'extension vers l'est,
- la voie SNCF a permis le développement du hameau de la gare.

Trois axes structurent le tissu urbain :

- la départementale n°8 représente l'axe historique le long duquel le village s'est implanté initialement,
- la départementale n°72 relie le hameau de la gare en direction de SAINT SIMON vers l'ouest,
- la départementale n°576 part en direction d'URVILLERS.

Cette organisation autour d'un réseau d'infrastructures hiérarchisées donne une cohérence au tissu urbain.

1.1.3 Le contexte administratif

La commune d'ESSIGNY-LE-GRAND appartient au Canton de MOY-DE-L' AISNE qui est l'un des cantons de l'arrondissement de SAINT-QUENTIN.

1.1.3.1 Les structures intercommunales

ESSIGNY-LE-GRAND est membre de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise, dont les compétences sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire : Schéma Directeur et Schéma de Secteur. Actions d'aménagement rural. Création de zones d'aménagement concerté. Réflexion dans le domaine du transport sur l'élaboration d'un plan de déplacement sur le territoire communautaire.
- Développement économique : Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités, industrielles, commerciales, agricoles, tertiaires, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire.
- Voirie : Création, aménagement et entretien de la voirie qui présente un intérêt communautaire.
- Environnement : Actions d'assainissement.

1.1.3.2 Le Schéma Directeur

La commune n'est pas couverte par un Schéma Directeur.

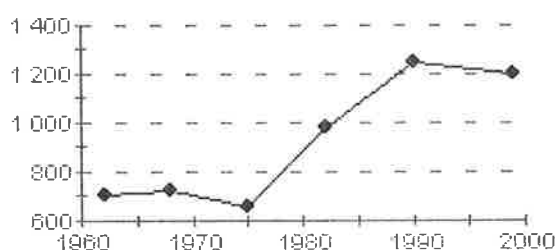
1. 2 Les caractéristiques socio-démographiques d'ESSIGNY-LE-GRAND

1.2.1 La population

1.2.1.1 Une population en augmentation et en baisse

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	725	655	985	1252	1196

Evolution de la population



La population d'ESSIGNY-LE-GRAND connaît des baisses et des hausses. Depuis 1968, la commune a quand même gagné 471 habitants.

La population a augmenté de 64,96 % entre 1968 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 2,09 %.

Elle a augmenté de 91,14 % entre 1975 et 1990, soit une hausse annuelle moyenne de 6,08 %.

Mais deux baisses de population entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999 ont freiné cette croissance :

- Elle a baissé de 9,65 % entre 1968 et 1975, soit une baisse annuelle moyenne de 1,38 % pendant cette période.
- Elle a baissé de 4,47 % entre 1990 et 1999, soit une baisse annuelle moyenne de 0,50 % pendant cette période.

Evolution démographique de la commune dans le temps :

	Population municipale	Taux variation/annuel	Taux variation naturelle/an	Taux variation migration/an
1968	725			
1968-75		- 1,45 %	+ 0,02 %	- 1,47 %
1975	655			
1975-82		+ 5,97 %	+ 0,16 %	+ 5,81 %
1982	985			
1982-90		+ 3,04 %	+ 0,82 %	+ 2,22 %
1990	1252			
1990-99		- 0,51 %	+ 0,32 %	- 0,82 %
1999	1196			

Source INSEE

ESSIGNY-LE-GRAND connaît des taux de variations dus au solde naturel toujours positifs entre 1968 et 1999.

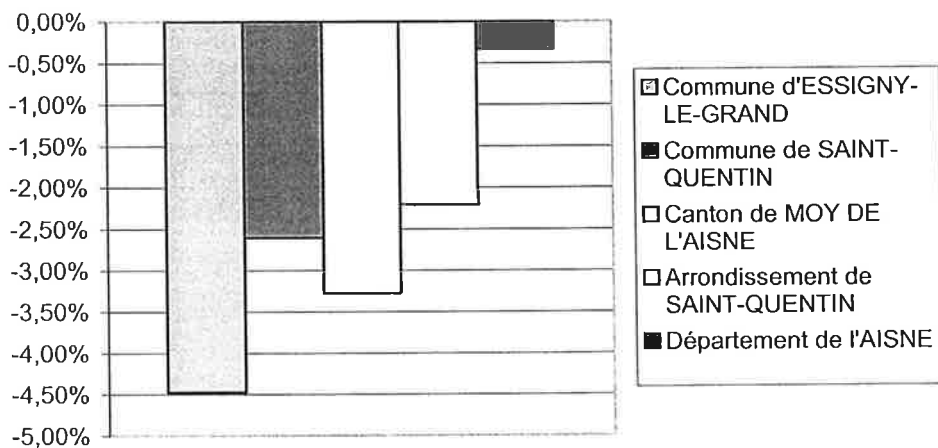
Les deux baisses de population sont dues à la migration de la population.

En revanche, le taux de migration dépasse le taux naturel pour les périodes 1975-1982 et 1982-1990.

Comparaison avec les entités repères :

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
Commune de ESSIGNY-LE-GRAND	985	1252	1196	- 4,47 %
Commune de SAINT-QUENTIN	63567	60644	59066	- 2,60 %
Canton de MOY DE L' AISNE	7596	8014	7752	- 3,27 %
Arrondissement de SAINT-QUENTIN	139269	137621	134597	- 2,20 %
Département de l' AISNE	533970	537259	535489	- 0,33 %

Croissance démographique 1990-1999



ESSIGNY-LE-GRAND a une croissance démographique beaucoup plus négative que les entités repères.

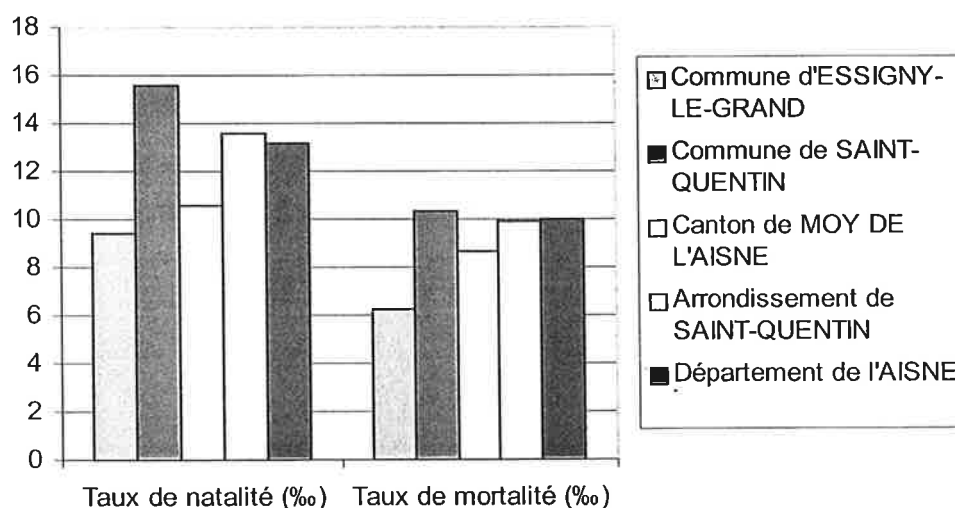
	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
Commune de ESSIGNY-LE-GRAND	9,41	6,24	+ 0,32 %	- 0,82 %
Commune de SAINT-QUENTIN	15,55	10,35	+ 0,52 %	- 0,81 %
Canton de MOY DE L' AISNE	10,61	8,66	+ 0,20 %	- 0,56 %
Arrondissement de SAINT-QUENTIN	13,57	9,89	+ 0,37	- 0,61 %
Département de L' AISNE	13,14	9,99	+ 0,32 %	- 0,35 %

Si on compare ESSIGNY-LE-GRAND par rapport à ses entités repères, on remarque qu'elle connaît le taux annuel d'augmentation dû au solde migratoire le plus négatif avec - 0,82 % contre - 0,35 % pour le Département.

ESSIGNY-LE-GRAND ne parvient pas à retenir ses habitants.

Si on regarde en détail le taux annuel d'augmentation dû au solde naturel, on remarque qu'il est comparable à ceux des entités repères : + 0,32 % pour ESSIGNY-LE-GRAND et le Département.

La natalité est très inférieure à ESSIGNY-LE-GRAND avec 9.41 pour 1000 contre 13.14 pour le Département, mais le taux de mortalité est également très faible avec 6.24 pour 1000 contre 9.99.



1.2.1.2 Une population assez jeune qui vieillit

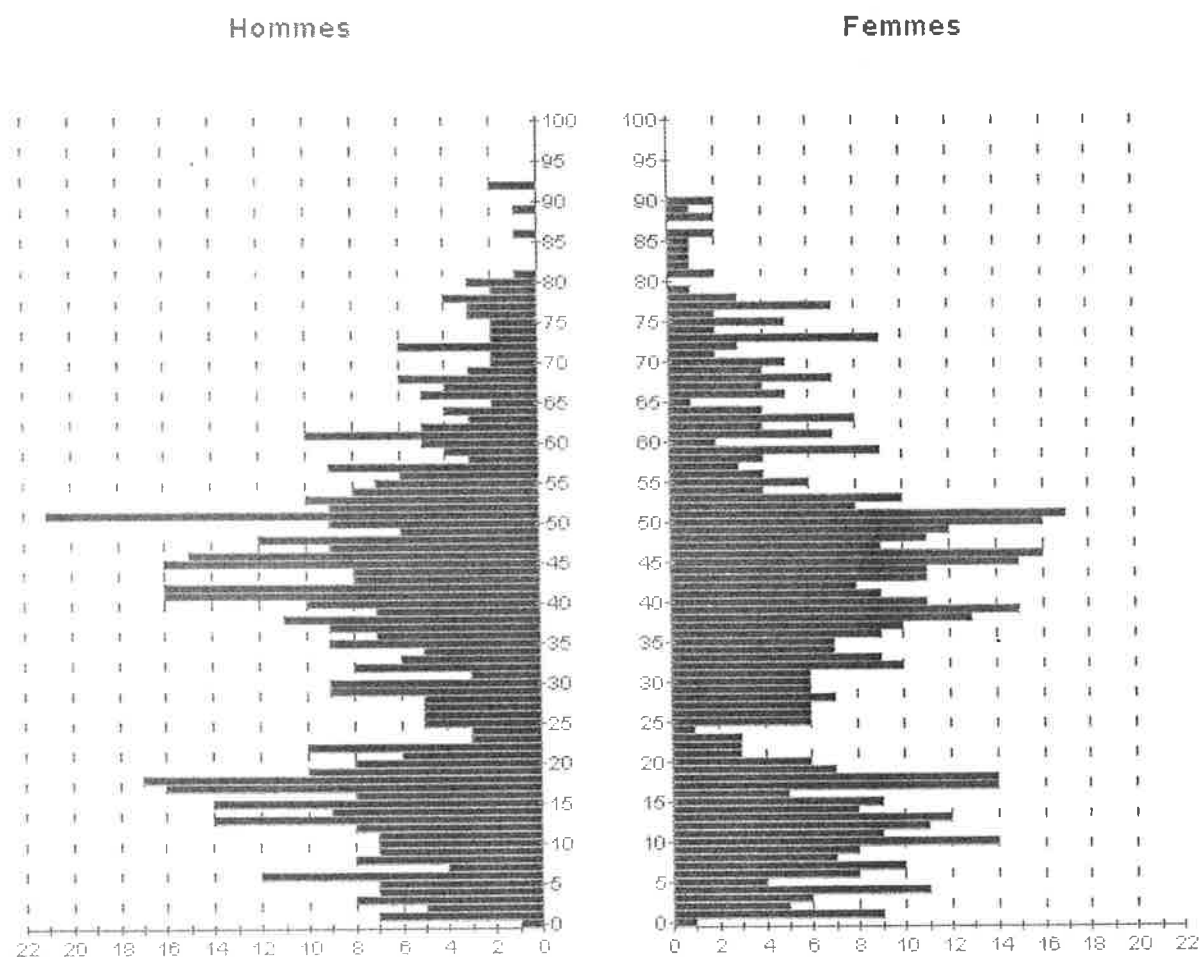
Population totale par sexe et âge en 1999

	De 0 à 19 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus	TOTAL	
						%	Nombre
Hommes	29,63%	22,39%	34,01%	10,27%	3,70 %	100 %	594
Femmes	28,53%	23,05%	32,17%	11,11%	5,14 %	100 %	603
Population totale	29,08%	22,72%	33,08%	10,69%	4,43 %	100 %	1197

Source INSEE

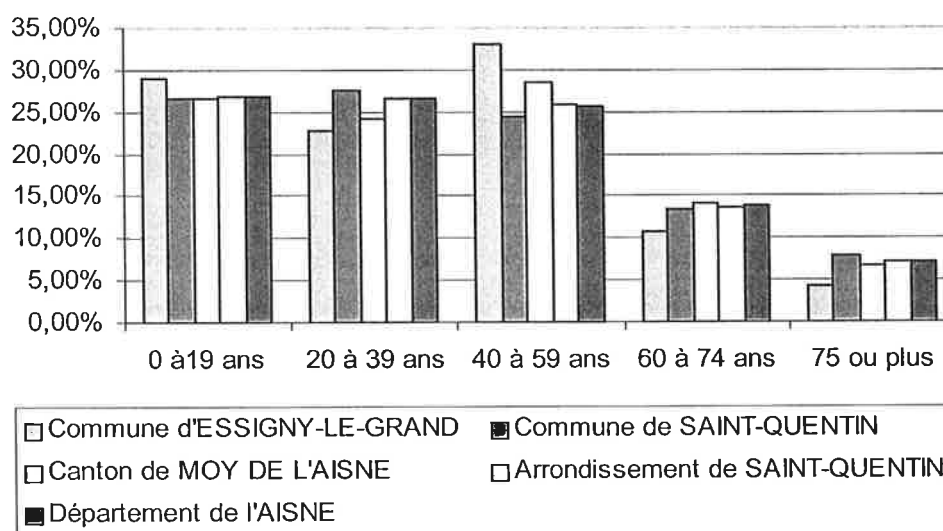
La part des jeunes (population âgée de 0 à 19 ans) a diminué entre 1990 et 1999. Ils représentaient 33,79 % de la population en 1990 alors qu'ils représentent 29,08 % en 1999. C'est surtout la part de la population âgée de 40 à 59 ans qui a augmenté entre 1990 et 1999, puisqu'elle est passée de 24,04 % en 1990 à 33,08 % en 1999.

Pyramide des âges en 1999



Comparaison avec les entités repères

	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ou plus
Commune de ESSIGNY-LE-GRAND	348 29,10%	272 22,70%	396 33,10%	128 10,70%	53 4,40%
Commune de SAINT-QUENTIN	15621 26,50%	16309 27,60%	14429 24,40%	7986 13,50%	4704 8,00%
Canton de MOY DE L' AISNE	2060 26,60%	1867 24,10%	2209 28,50%	1099 14,20%	516 6,70%
Arrondissement de SAINT-QUENTIN	36185 26,90%	35738 26,60%	34655 25,80%	18331 13,60%	9620 7,20%
Département de l' AISNE	143363 26,80%	141667 26,50%	137334 25,70%	73940 13,80%	39009 7,30%



La répartition de la population d'ESSIGNY-LE-GRAND par classes d'âges est souvent assez différente des entités repères.

Les jeunes de 0 à 19 ans représentent à ESSIGNY-LE-GRAND 29,1 % de la population, alors que dans le Canton de MOY DE L' AISNE ils représentent 26,6 %, et dans le département de l' Aisne, 26,8%. Cette part est plus forte à ESSIGNY-LE-GRAND.

Les personnes de 40 à 59 ans représentent 33,1 % de la population, alors qu'elles représentent seulement 25,7 % de la population départementale. Dans cette tranche d'âge, ESSIGNY-LE-GRAND a également la part la plus forte par rapport au entités repères.

Les personnes de plus de 75 ans représentent 4,4 % de la population d'ESSIGNY-LE-GRAND alors qu'elles représentent 6,7 % dans le canton, et 7,30 % dans le département.

Ces chiffres attestent que la population de la commune pourrait tendre à un vieillissement. La possibilité d'un vieillissement de la population représente donc bien le danger majeur pour ESSIGNY-LE-GRAND. La réponse du P.L.U. consiste donc dans un premier temps à agir sur le solde

migratoire en faisant venir de nouveaux arrivants, en particulier jeunes ménages afin d'influer par la suite sur le solde naturel grâce à cette arrivée de jeunes en âge de procréer.

1.2.2 La population active

	Population active	Nombre de chômeurs et % par rapport à la population active	Population active ayant un emploi
Commune d'ESSIGNY-LE-GRAND	588	66 10,4 %	522
Canton de MOY DE L' AISNE	3494	417 11,3 %	3077
Département De l' AISNE	232354	37537 15,7 %	194817

Source INSEE

L'observation de ces résultats montre que le taux de chômage à ESSIGNY-LE-GRAND est inférieur à celui des entités repères avec un taux de 10,4 %, alors qu'il est de 11,3 % dans le Canton de MOY DE L' AISNE, et de 15,7 % dans le Département de l' Aisne.

Mais ESSIGNY-LE-GRAND n'est pas spécialement inscrite dans un territoire favorisé au niveau de l'emploi. Le P.L.U doit donc prendre en compte cette réalité dans les perspectives d'évolution qui seront dessinées.

1.2.3 L'emploi dans la commune

Population active travaillant dans la commune

	Population active ayant un emploi dans la commune	Population active ayant un emploi	% d'actifs ayant un emploi dans la commune
1999	81	522	15,5 %

Population active travaillant en dehors de la commune

	Population active ayant un emploi hors de la commune	Population active ayant un emploi	% d'actifs ayant un emploi hors de la commune
1999	441	522	84,5 %

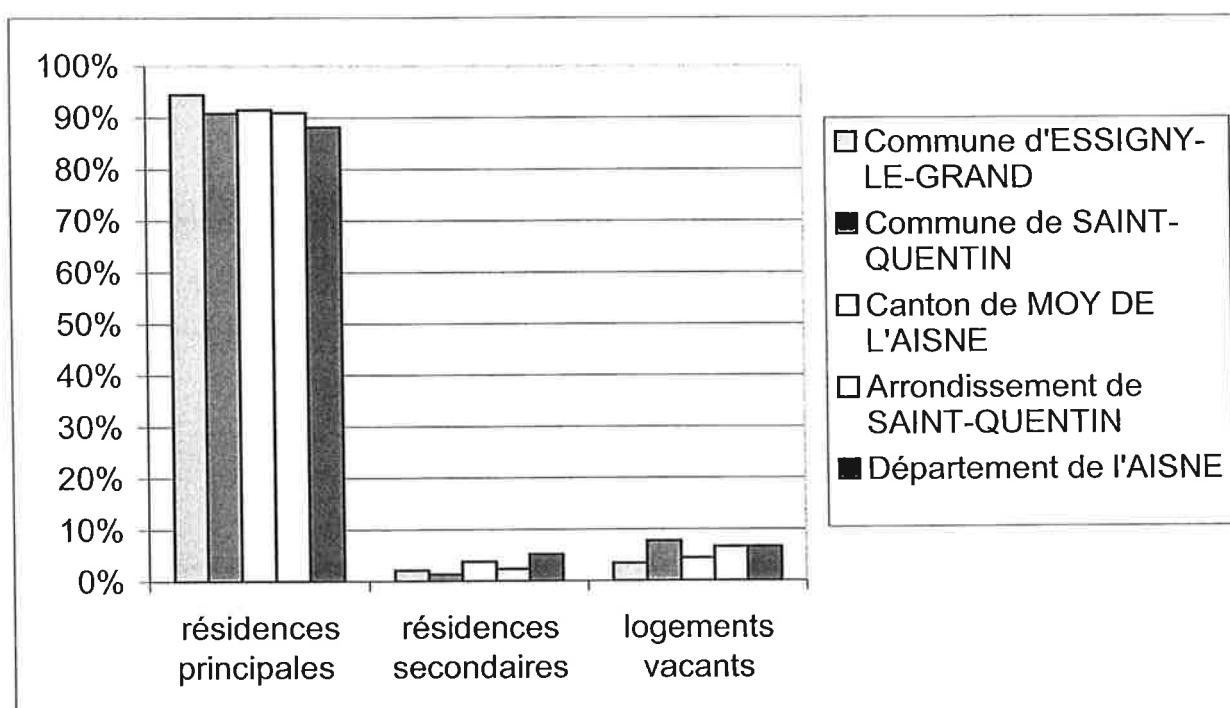
Ces chiffres confirment que l'essentiel des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune d'ESSIGNY-LE-GRAND.

Les actifs vont chercher du travail hors de la commune, principalement vers les centres de SAINT-QUENTIN, de CHAUNY ou encore de LAON.

1. 3 Le logement

1.3.1 La structure du parc de logements

	Ensemble	Résidences principales et pourcentage par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et pourcentage par rapport à l'ensemble	Logements vacants et pourcentage par rapport à l'ensemble	Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de ESSIGNY-LE-GRAND	439	415 94,50 %	9 2,10 %	15 3,40 %	133 32 %	259 62,50 %	23 5,50 %
Commune de SAINT-QUENTIN	27115	24661 90,90%	370 1,30%	2084 7,70%	11901 48,30%	11684 47,40%	1076 4,40%
Canton de MOY DE L' AISNE	3122	2868 91,90%	116 3,80%	138 4,40%	1566 54,60%	1165 40,70%	137 4,80%
Arrondissement de SAINT-QUENTIN	57561	52365 91,00%	1369 2,40%	3827 6,60%	27290 52,10%	22767 43,50%	2308 4,40%
Département de l' AISNE	233472	205942 88,20%	12222 5,20%	15308 6,60%	101228 49,20%	93989 45,60%	10725 5,20%



Le bâti à ESSIGNY-LE-GRAND est constitué en très grande majorité de résidences principales, avec un taux de près de 95 % conforme aux entités repères comme le département ou le canton. A ESSIGNY-LE-GRAND, les résidences secondaires sont très peu représentées avec 2,10 % des logements.

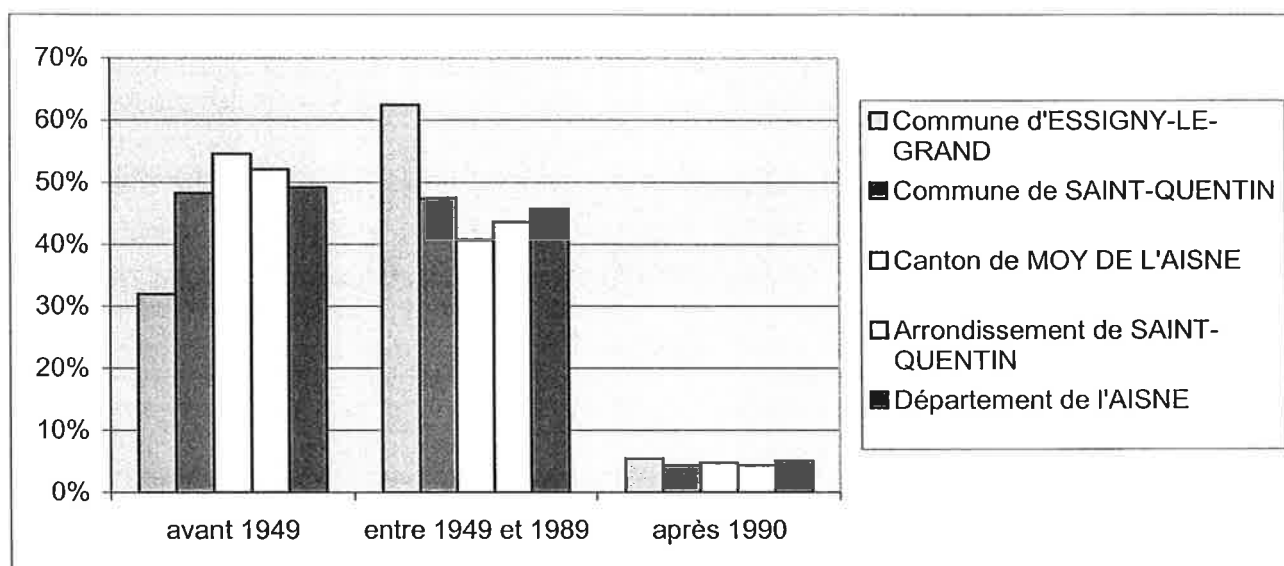
La part des logements vacants en 1999 était de 3,40 %, soit 15 logements vacants.

1.3.2 L'évolution du parc de logements

La majeure partie des logements datent à ESSIGNY-LE-GRAND de la période 1949/1989 : 62.5 %.

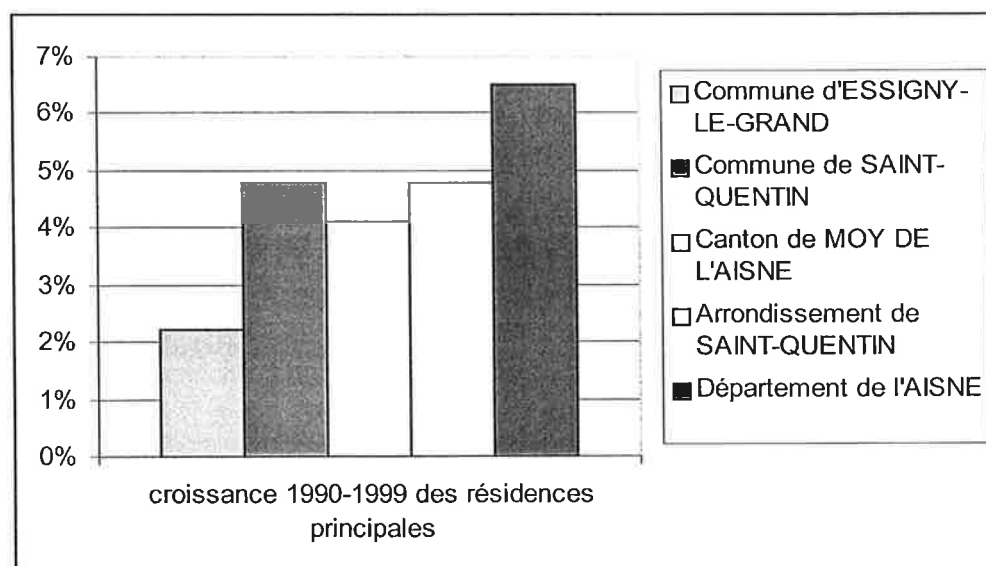
Seul un tiers des constructions date d'avant 1949. contre 49,20 % pour le département de l'Aisne.

En revanche, ESSIGNY-LE-GRAND ne possède que 5,5 % de logements construits après 1990.



En 1999, le parc de logements était composé de 439 logements, contre 430 en 1990 soit une hausse du parc de 9 logements, soit 1 par an. Ce qui est trop faible pour attirer des jeunes permettant d'augmenter la population d'ESSIGNY-LE-GRAND.

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements à ESSIGNY-LE-GRAND	231	248	357	430	439



1.3.3 Les caractéristiques des logements

La commune comprend 439 logements (415 résidences principales et 9 résidences secondaires ou occasionnelles). 15 logements sont déclarés vacants en 1999.

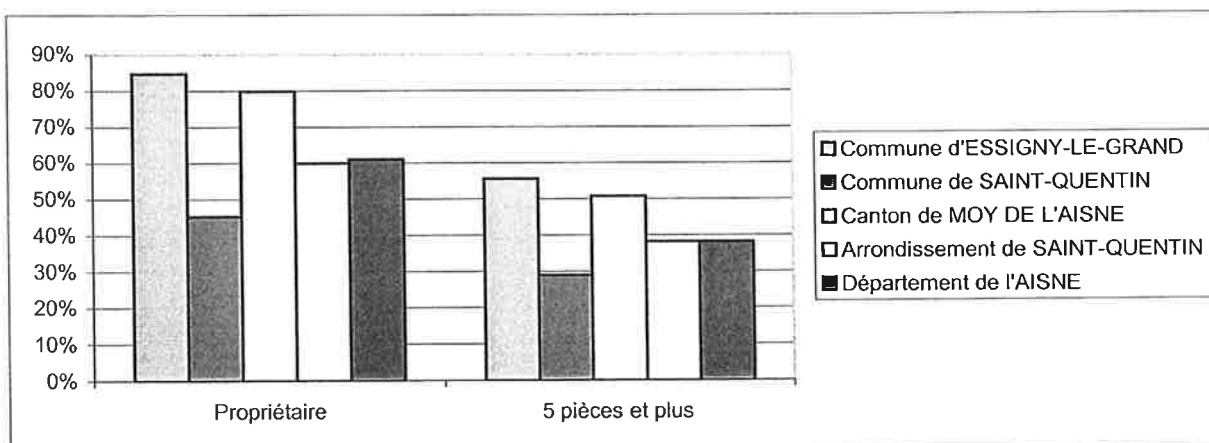
Le parc de logements relativement récent comme on a pu le voir: seulement 133 logements ont été construits avant la dernière guerre, soit une proportion de 32 %, et 282 ont été construits après la deuxième guerre, soit 68 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 45,5 % dans le canton de MOY-DE-L' AISNE, et de 50,80 % dans le département de l' AISNE.

La totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (100 %).

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 84,80 % des ménages.

Quelques résidences principales manquent de confort : ni douche, ni baignoire, ni chauffage central ou électrique.

	Nombre de résidences principales et pourcentage d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou fermes et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 5 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage: propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Commune de ESSIGNY-LE-GRAND	415 2,20%	415 100 %	231 55,70 %	352 84,80 %	2,90
Commune de SAINT-QUENTIN	24661 4,80 %	14131 57,30 %	7135 29,00 %	11180 45,30 %	2,30
Canton de MOY DE L' AISNE	2868 4,10 %	2839 99 %	1458 50,80 %	2292 79,90 %	2,70
Arrondissement de SAINT-QUENTIN	52365 4,80 %	40112 76,60 %	20016 38,20 %	31434 60,00 %	2,50
Département de l' AISNE	205942 6,50 %	161458 78,40 %	78841 38,20 %	125847 61,10 %	2,60



On remarquera un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2.90, supérieur aux entités repères oscillant entre 2.30 et 2.70.

ESSIGNY-LE-GRAND présente les caractéristiques d'un village de campagne où les logements sont souvent grands. Plus de la moitié des logements possède 5 pièces ou plus. Elle se rapproche du canton tant pour le nombre de logements de 5 pièces ou plus que pour le taux de propriétaire, tout en ayant des taux supérieurs.

1. 4 L'occupation des sols

1.4.1 L'activité agricole

ESSIGNY-LE-GRAND se situant sur le vaste plateau agricole picard, l'activité agricole y est encore bien présente et elle compte quatre exploitations en périphérie de zone urbanisée. Cette activité marque le paysage. C'est un domaine de grande culture betteravière, céréalière ou de pommes de terre.

Des périmètres d'installations classées sont en place pour les élevages.

Recensement agricole 2000 :

- nombre d'exploitations :	6 (dont 6 exploitations professionnelles)
- nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants :	6
- nombre d'actifs familiaux sur les exploitations :	9 personnes
- nombre d'actifs sur les exploitations :	10 UTA (équivalent temps plein)
- surface agricole utilisée des exploitations :	736 ha
- terres labourables :	732 ha
- Surface toujours en herbe :	4 ha

En 1988, il y avait encore 11 exploitations.

1.4.2 L'évolution urbaine

La forme urbaine d'ESSIGNY-LE-GRAND a été dessinée au centre du territoire communal, le long du chemin départemental 8, et à l'Ouest de la R.D 1.

Un hameau est également développé, il s'agit du hameau de la Gare.

1.4.2.1 Approche historique

Les équipements publics (la mairie, l'école, l'église) de la ville forment le cœur du village. L'ensemble s'homogénéise par une architecture carrée en brique.

Le développement d'ESSIGNY-LE-GRAND s'est fait dans le secteur de sensibilité archéologique de niveau 2, c'est à dire considéré comme moyennement sensible pour des raisons pouvant être liées à l'environnement archéologique direct ou à une situation géographique induisant la présence et la conservation de vestiges archéologiques.

Plusieurs zones sont classées en niveau 3, de secteurs très sensibles dont l'intérêt est avéré par des indices matériels et/ou documentaires.

1.4.2.2 L'urbanisation aujourd'hui

La rue principale constitue l'artère du village. Cette zone d'urbanisation mixte mêle l'habitat, les commerces, les services et l'artisanat. Nous retrouvons le long de cet axe : la poste, le musée mémorial, la salle des fêtes, un fleuriste, une boulangerie, une pharmacie, un salon de coiffure, une charcuterie, un bar-tabac, un bar-restaurant, mais aussi des artisans tels un plombier, un service de climatisation et de sanitaires.

Les zones résidentielles se sont développées de part et d'autre de cet axe. Vers l'ouest, les maisons individuelles se positionnent au centre de leur parcelle de jardin.

La frange qui se dessine entre le village et la route départementale n°1. Le terrain de sport, signalé par son alignement de peupliers, est équipé de terrains de football, de basket et de vestiaires.

Le cimetière, initialement en retrait par rapport au village, se voit aujourd'hui inclus dans la trame villageoise.

L'extension future du village doit prendre en compte cette cohérence.

1. 5 Les équipements

1.5.1 Les équipements de superstructure

Les équipements sont situés à l'intérieur du village.

1.5.1.1 L'enseignement

La commune dispose d'une école.(classes maternelles et primaires)

Les établissements scolaires secondaires de SAINT-QUENTIN accueillent les enfants pour poursuivre leurs études.

1.5.1.2 Les équipements sportifs et de loisirs

ESSIGNY-LE-GRAND dispose d'un terrain de sport, signalé par son alignement de peupliers et qui est équipé de terrains de football, de basket et de vestiaires.

La commune dispose également sur son territoire d'un Poney-club.

Un musée mémorial est situé à ESSIGNY-LE-GRAND.

La construction d'une salle de sports est en projet.

1.5.1.3 Les espaces verts

Les espaces verts sont très présents à ESSIGNY-LE-GRAND, principalement par les bois et les jardins urbains. Ces espaces verts sont des lieux de détente et de promenade.

Un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R) est inscrit sur le territoire communal.

1.5.1.4 Les équipements socioculturels

La commune dispose d'une église, et d'un cimetière.

1.5.1.5 Les équipements administratifs

La Mairie d'ESSIGNY-LE-GRAND permet de faire le relais avec les autres administrations présentes notamment à SAINT-QUENTIN et à LAON.

1.5.1.6 L'offre en commerces et en services

1 bar-restaurant
1 bar-tabac
1 charcuterie
1 salon de coiffure
1 pharmacie
1 boulangerie
1 fleuriste
la poste

1.5.1.7 Les activités

On retrouve à ESSIGNY-LE-GRAND différentes activités : l'activité agricole bien sûr, mais également des entreprises : artisan plombier, service de climatisation et de sanitaires...



Le groupe l'Oréal a construit en 2003 une usine importante au nord du territoire d'ESSIGNY-LE-GRAND.

1.5.2 Les équipements d'infrastructure

1.5.2.1 La voirie

La commune est implantée le long de la Départementale 8, qui relie CHAUNY au CATEAU selon l'axe Nord-Sud.

Elle est aussi traversée à l'Est par la R.D 1 allant de la RN38 à SAINT-QUENTIN , toujours selon un axe Nord-Sud.



La Route Départementale 1

1.5.2.2 La desserte en transports en commun

Les habitants d'ESSIGNY-LE-GRAND se déplacent majoritairement en voiture pour leurs trajets domicile-travail. Le taux d'équipement en automobile est d'ailleurs très élevé.

1.5.2.3 La voie ferrée

La commune est traversée par une voie ferrée en service. Cette ligne relie CREIL à JEUMONT. Cette voie ferrée est située à l'ouest du territoire parallèlement aux départementales 8 et 1. Elle constitue une coupure du territoire communal.

1.5.2.4 Les réseaux

1.5.2.4.1 L'eau potable

ESSIGNY-LE-GRAND est alimentée par un captage d'eau situé à BENAY, et dispose sur son territoire d'un château d'eau.



1.5.2.4.2 L'assainissement

ESSIGNY-LE-GRAND appartient à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise. A ce titre, elle est adhérente au SIAN (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord)

1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures ménagères

Une collecte sélective est organisée sur le territoire de la commune.

ESSIGNY-LE-GRAND dispose d'une déchetterie, permettant de récupérer les encombrants et les déchets recyclables.

1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

Le réseau fait l'objet d'un diagnostic et des mises aux normes sont prévues.

1. 6 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.6.1 Le site d'ESSIGNY-LE-GRAND

Le territoire d'ESSIGNY-LE-GRAND s'étend sur le vaste plateau agricole picard. Cernée au nord par la vallée de la Somme et au sud par la vallée de l'Oise, cette entité paysagère se situe au point de rencontre du plateau du Santerre et celui du Vermandois.

1.6.1.1 Le sol

Le sol calcaire est essentiellement voué à l'agriculture (blés et betteraves).

1.6.1.2 Le relief

Le relief est peu marqué. Il oscille entre 90 et 115 mètres (IGN).

1.6.1.3 La flore et la faune

La présence d'espaces boisés et de jardins urbains favorise la constitution et la préservation d'une faune et d'une flore variées.

1.6.2 ESSIGNY-LE-GRAND, une petite ville entre deux Vallées

ESSIGNY-LE-GRAND présente les caractéristiques d'une petite ville à la campagne. La densité du bâti est propre au milieu urbain, tout comme le regroupement des services et activités. Elle a pu préserver l'authenticité de son environnement.

1.6.2.1 Paysages

Le paysage d'openfield (champs ouverts) offre de vastes horizons où chaque objet vertical est aisément perceptible (pylônes électriques, châteaux d'eau, relais de télévision, ...). Les villages se caractérisent également par leurs groupements d'arbres. Il s'agit en quelque sorte d'un paysage qui se constitue par des repères.



1.6.2.2 L'espace agricole

Les exploitations agricoles étant généralement situées en périphérie de l'espace bâti, il convient d'empêcher des implantations d'habitations près des fermes afin de protéger les pâtures indispensables à l'activité agricole, et d'éviter tout risque de nuisances sonores, olfactives ou paysagères.



1.6.2.3 L'urbanisation

L'urbanisation est dense et semble homogène à l'image de son bâti.
On peut toutefois relever deux catégories :

- le village,
- le hameau de la gare.

La commune est en secteur archéologique riche : tout le territoire bâti est classé en secteur de sensibilité archéologique de niveau 2, c'est à dire considéré comme moyennement sensible pour des raisons pouvant être liées à l'environnement archéologique direct ou à une situation géographique induisant la présence et la conservation de vestiges archéologiques. Plusieurs zones sont classées en niveau 3, de secteurs très sensibles dont l'intérêt est avéré par des indices matériels et/ou documentaires.

1.6.2.4 L'architecture

L'architecture traditionnelle est carrée en briques.

1.6.3 Un environnement fragile

1.6.3.1 L'eau

ESSIGNY-LE-GRAND est alimentée en eau par un captage situé à BENAY.

Par arrêté en date du 3 mai 1989, Monsieur Le Préfet a institué les servitudes d'utilité publique relatives à la protection du captage en eau potable, répertorié au B.R.G.M sous l'indice n° 65-5X-122, situé au lieu-dit « LES TRENTE SEPTIERS » sur le territoire de la commune de BENAY. Les périmètres de protection de ce captage couvrent une partie du territoire de la commune d'ESSIGNY-LE-GRAND.

1.6.3.2 Les risques liés aux inondations

La commune appartient au Bassin Seine – Normandie. Le SDAGE du Bassin Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 20 septembre 1996, par le Préfet de la Région Ile de France, coordinateur du Bassin, fixe deux orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Le P.L.U doit prendre être compatible avec les orientations du SDAGE en application de la loi du 21 avril 2004 relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau.

ESSIGNY LE GRAND a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelles :

- Arrêté du 28/09/1995, JO du 15/10/1995 pour :
 - Inondation par une crue (débordement de cours d'eau) du 11/07/1995.
 - Inondation par ruissellement et coulée de boue du 11/07/1995.

- Arrêté du 29/12/1999, JO du 30/12/1999 pour :
 - Mouvement de terrain du 25/12/1999 au 29/12/1999.
 - Inondation par une crue (débordement de cours d'eau) du 25/12/1999 au 29/12/1999.
 - Inondation par ruissellement et coulée de boue du 25/12/1999 au 29/12/1999.

Ces arrêtés concernent des inondations de caves dans la rue du Moulin.



La commune d'ESSIGNY-LE-GRAND est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Coulées de boue par arrêté préfectoral du 5 mars 2001. Ce P.P.R.I est en cours d'élaboration.

Le Plan de Prévention des Risques est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'Etat sous l'autorité du Préfet de Département. Le P.P.R.I s'inscrit dans quatre axes d'aménagement du territoire : La prévention, la protection, la prévision, la gestion des crues.

Le P.P.R.I est commun à 18 communes : Sequehart, Lesdins, Remaucourt, Essigny-le-Petit, Morcourt, Saint-Quentin, Gauchy, Neuville-Saint-Amand, Grugies, Essigny-le-Grand, Contescourt, Fontaine-les-Clercs, Seraucourt, Artemps, Clastres, Saint-Simon, Ollezy, Dury.

Chacune des communes inscrites à ce P.P.R.I a fait l'objet d'au moins deux arrêtés de catastrophes naturelles pour les risques d'inondations et/ou de coulées de boue, ou a été soumise à un risque connu d'inondations ou de coulées de boue.

La loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, prévoit que tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis ainsi que les moyens de s'en protéger et qu'il appartient à l'Etat d'élaborer et de mettre en œuvre les Plans de Prévention des Risques Naturels.

1.6.3.3 Les risques industriels

Le territoire de la commune est traversé par un Oléoduc de l'Etat exploité par TRAPIL (Société des Transports Pétroliers par Pipeline). Cet ouvrage a été décrété d'Utilité Publique le 20 janvier 1955.

Les risques liés à l'exploitation d'un oléoduc sont déclinés dans un plan de secours appelé P.S.I (Plan de Surveillance d'Intervention) déposé auprès des services administratifs et de secours du département. Ce plan précise les méthodes d'intervention à mettre en œuvre en cas d'accident.

D'autre part l'ouverture de chantier à proximité d'un oléoduc est soumis, pour des raisons de sécurité à des formalités préalables de déclaration, dès lors que les travaux doivent être exécutés à moins de 100 mètres de la conduite. (application du décret n°91.1147 du 14/10/1991 et de l'arrêté du 16/11/1994)

Dans le dossier départemental des risques majeurs (approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2001), ESSIGNY-LE-GRAND est recensée au titre de risque industriel (Silo HUBAU de plus de 15000 m³).

ESSIGNY-LE-GRAND est également recensée au titre de risque industriel (Cloé, établissement identifié SEVESO 2 - Seuil haut).

Le risque industriel majeur est un événement accidentel qui se produit sur un site industriel et qui entraîne des conséquences immédiates pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin de prévenir ce type d'accident, les établissements les plus dangereux sont soumis à la législation stricte et à des contrôles réguliers.

Les dispositions à prendre en cas de sinistre ainsi que les consignes d'alerte concernant les risques d'accident doivent être connues et renseignées en mairie.

1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal

<p>Atouts :</p>	<ul style="list-style-type: none">- La proximité de l'agglomération de SAINT-QUENTIN,- La proximité de la Vallée de la Somme,- La proximité de la Vallée de l'Oise,- Le caractère centralisé d'ESSIGNY-LE-GRAND par sa densité d'urbanisation,- Le regroupement des services dans le bourg,- Le regroupement des activités industrielles à l'ouest de la Voie ferrée et au nord du territoire communal,- L'authenticité du patrimoine paysager,- La présence de bois et de jardins.
<p>Contraintes :</p>	<ul style="list-style-type: none">- La coupure que représente la voie ferrée,- La coupure que représente la Départementale 8, traversant le centre,- Le problème de la R.D 1, classée voie très bruyante, traversant le centre, et d'une manière plus générale le problème de l'automobile dans le centre du point de vue de la sécurité et du stationnement,- Le maintien des exploitations agricoles en périphérie de village, le respect de l'activité et des points d'accès aux terrains agricoles- La prise en compte du P.P.R.I,- Les zones archéologiques.
<p>Dysfonctionnements :</p>	<ul style="list-style-type: none">- Une population en baisse- Absence de mise en valeur des sites,- Une offre de logements insuffisants, ne permettant pas l'acquisition par de jeunes ménages et leurs enfants.

DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

2. 1 Les besoins en terme d'habitat

2.1.1 Les besoins en constructions neuves

RAPPEL DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES : LA POPULATION DE 1968 A 1999 :

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	725	655	985	1252	1196

La population d'ESSIGNY-LE-GRAND est sur une longue période en hausse. Depuis 1975, la commune a gagné 541 habitants.

La population a donc augmenté de 64,96 % entre 1968 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 2,09 %.

Elle a augmenté de 21,42 % entre 1982 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 1,26%.

Elle a en revanche baissé de 4,47 % entre 1990 et 1999, soit une baisse annuelle moyenne de 0,50 % pendant cette période. Lors de cette période il n'y a eu qu'un seul logement construit par an.

A l'horizon 2012, deux hypothèses d'évolution de la population communale semblent possibles :

- La population augmente de 5 % pour retrouver son niveau de 1990, c'est à dire que dans 10 ans, la population atteindra 1256 habitants,
- La population augmente telle la période 1982-1999, c'est à dire que sur 10 ans, la population augmente de $10 \times 1,26\% = 12,60\%$,

En 1999, le nombre moyen d'occupants est de 2,90.

D'ici 2012, en cas de vieillissement de la population, ce nombre peut être estimé à 2,70, et en cas de maintien de la population, il peut être estimé à 2,90.

DEUX HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Dernier Recensement 1999	Evolution de la population d'ici 2012			
		Hypothèse 1 : Hausse de la population de 5 %		Hypothèse 2 : hausse de la population de 12,60 %	
Population	1196	1256		1347	
		Vieillissement de la population	Maintien de la population	Vieillissement de la population	Maintien de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,90	2,70	2,90	2,70	2,90
Estimations des besoins d'ici 2012					
Résidences principales	415	465	433	499	464
Logements à construire		+ 50	+ 18	+ 84	+ 49

En fonction des projections choisies, il faut entre 18 et 84 nouveaux logements à l'horizon 2012.

La tendance qui domine à ESSIGNY-LE-GRAND au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (à 100 %), soit un besoin de 18 à 84 parcelles libres pour des maisons individuelles.

Compte tenu de la rétention foncière, on considère que la moitié des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas, nous arrivons donc au total à un besoin de 36 à 168 parcelles libres de construction, soit :

- 36 x 800 m² = 2,28 hectares d'urbanisation future, ou
- 168 x 800 m² = 13,44 hectares d'urbanisation future.

Il est cohérent de retenir comme quantité maximale d'urbanisation future, une valeur comprise dans la fourchette de 2,28 hectares à 13,44 hectares.

2.1.2 Les besoins en équilibre social

L'atténuation du vieillissement programmé de la population demande l'installation de jeunes ménages à ESSIGNY-LE-GRAND, dont la demande en logement n'apparaît pas satisfaite aujourd'hui. Les logements locatifs sont très rares alors qu'ils sont prisés des jeunes couples non fortunés, parfois en attente d'acquisition.

2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics

2.2.1 Les besoins en équipements publics

2.2.1.1 L'école

Face au vieillissement de la population il faut craindre à terme une diminution des effectifs que seul le renouvellement des jeunes ménages peut endiguer.

A l'inverse, un apport trop rapide d'une population jeune aurait pour conséquence la nécessaire extension de l'école.

2.2.1.2 Les autres équipements publics

L'église peut parfaitement répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Actuellement, il n'existe aucun autre lieu de religion à ESSIGNY-LE-GRAND, et aucun projet en la matière n'est prévu.

Le cimetière, situé non loin de l'église, n'est pas saturé.

La matérialisation de la zone d'activités sportives et de loisirs est prévue, afin de conforter son attrait. Pour compléter cet espace sportif, une salle de sports est en projet.

2.2.2 Les besoins en services publics

2.2.2.1 Les services publics administratifs

ESSIGNY-LE-GRAND bénéficie de la proximité de SAINT-QUENTIN, de LAON, et de MOY DE L' AISNE, son chef-lieu de canton, pour l'accès aux principaux services administratifs.

Les services de la mairie permettent d'orienter les habitants vers les services développés par le chef lieu d'arrondissement ou du Département.

2.2.2.2 Les transports en commun

La plupart des habitants utilisent la voiture pour leurs déplacements quotidiens.

2. 3 Les besoins en terme d'activités économiques, commerciales et de services

ESSIGNY-LE-GRAND présente un taux de chômage moins élevé que celui de la moyenne départementale. L'installation du groupe L'Oréal a permis de localiser une activité demandeuse de main d'œuvre et ainsi d'éviter à ESSIGNY-LE-GRAND de devenir une cité dortoir. De plus, la commune est entourée par des grands pôles plus attractifs avec leurs voies de communication rapides, avec accès directs à l'autoroute, et surtout avec des zones d'activités existantes et des entreprises performantes.

2. 4 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement

2.4.1 Gérer, développer et créer les réseaux d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement. Répondre aux demandes d'équipement urbain des voiries.

Les routes ont guidé le cheminement du développement urbain, faisant d'ESSIGNY-LE-GRAND, un village composé principalement autour de la Départementale 8.

Le centre étant presque entièrement urbanisé, le développement futur ne pourra se faire qu'aux limites de la ville actuelle dans des zones où les déplacements seront pris en compte. Il faudra prévoir des liaisons piétonnes et des trottoirs jusqu'au cœur du centre existant.

L'aménagement d'une zone entière permettra de bénéficier de l'apport de tous les réseaux en un seul endroit.

De plus, une station d'épuration est en projet.

2.4.2 Préserver le caractère rural de la commune

ESSIGNY-LE-GRAND attire pour son environnement. Il serait dommage de répondre à la demande, en oubliant les motivations des potentiels nouveaux habitants :

- préserver l'écrin de nature présent à ESSIGNY-LE-GRAND, et conserver la perception d'un village regroupé, serré, sans logement isolé, ou déconnecté du centre,
- permettre aux exploitations agricoles installées de continuer leur activité dans la ville dessinée,
- préserver la zone d'activités économiques à l'écart des habitations.

TROISIEME PARTIE

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

TROISIEME PARTIE :

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3. 1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 Préserver l'espace naturel et agricole

La commune d'ESSIGNY-LE-GRAND est d'origine agricole et comporte encore aujourd'hui sur son territoire des exploitations agricoles.
ESSIGNY-LE-GRAND veut reconnaître ce territoire agricole pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole.

3.1.1.1 Protéger les bois

Les bois ont été identifiés et localisés.
Il est décidé de les préserver.

3.1.1.2 Protéger les jardins urbains.

Les jardins urbains privés à l'intérieur du tissu bâti ont été identifiés et localisés.
Il est décidé de les protéger en limitant les constructions sur ces terrains.

3.1.2 L'urbanisation à des fins d'habitat

ESSIGNY-LE-GRAND, par sa situation géographique et par son projet visant à accueillir des activités industrielles, doit pouvoir se développer en accueillant également une population nouvelle.

Les projections de population abordées avec les hypothèses démographiques du point 2.1.1 ont montré que la quantité maximale d'urbanisation se situait à 13,44 hectares.

Au total, ce sont environ 6 hectares d'urbanisation future, réservée à l'habitat, qui sont permis grâce au P.L.U d'ESSIGNY-LE-GRAND, mais la rétention foncière très forte ne permettra pas l'urbanisation de toute cette zone.

A cela il faut ajouter quelques parcelles encore disponibles à l'urbanisation dans le tissu existant.

La municipalité souhaite maîtriser cette urbanisation et a ainsi défini des règles fortes

3.1.2.1 La zone d'urbanisation future

ESSIGNY-LE-GRAND doit veiller à garder son aspect de village regroupé. L'habitat linéaire ne doit pas être poursuivi. Les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole. Ainsi la zone d'urbanisation future a été localisée au Sud du village en concertation avec le monde agricole.

De plus, le plan du Projet d'Aménagement et de Développement Durable indique les accès obligatoires pour permettre une meilleure circulation à l'intérieur de la zone et une sécurité maximale.

3.1.2.2 La limite d'urbanisation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte la localisation des zones d'habitats par rapport à la zone d'activités. Il convient de préserver les habitations les plus proches des nuisances même faibles qui peuvent être générées par ces activités, en imposant une coupure d'urbanisation au Nord du territoire.

3.1.2.3 La coupure d'urbanisation

ESSIGNY-LE-GRAND doit éviter de poursuivre l'habitat linéaire. Ainsi il est décidé une coupure d'urbanisation entre le hameau de la gare et le village.

Cette coupure d'urbanisation permettra de sécuriser la liaison entre le hameau et le village par la création d'une piste cyclable.

3.1.3 La mise en valeur du site urbain et industriel

La route départementale 1, est un axe majeur pour la commune d'ESSIGNY-LE-GRAND. Cet axe est aussi très bruyant.

Il a donc été décidé de mettre en valeur la R.D 1, par la plantation d'arbres en alignement, coté village d'une part et coté zone d'activités industrielles d'autre part.

Cet écran de verdure, associé à un équipement anti-bruit, permettra également de réduire les nuisances de cette route fort fréquentée. Ces installations feront l'objet d'emplacements réservés.

3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

3.2.1 La zone urbaine mixte (U)

3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de développement de la population,
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population,
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides,
- Préserver le cadre naturel des jardins urbains.

3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

La vocation de la zone urbaine est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux équipements publics et aux petites industries non nuisantes.

A ESSIGNY-LE-GRAND : le tissu existant est relativement homogène. On ne ressent donc pas la nécessité de réaliser des zones urbaines mixtes distinctes, correspondant par exemple à un centre village ancien dense et à des extensions périphériques peu denses.

Une seule zone U est donc créée afin de regrouper le village existant. Le hameau de la gare constitue également une petite zone U.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone (stationnement de caravanes et mobil-homes, ouverture ou extension de carrières, dépôts). Il interdit également l'ouverture de commerce de plus de 1000 m² de surface totale de plancher hors d'œuvre brute.

L'article 2 autorise les constructions à usage d'habitations, hôtelier, de commerce de moins de 1000 m² de SHOB, de bureaux, de services, d'activités ne comportant pas d'installations relevant de la législation sur les installations classées, liés aux services et équipements collectifs ou aux réseaux publics.

Cet article admet également sous condition :

- les activités agricoles ou d'élevage sous réserve que les besoins propres à chaque exploitation en matière de stockage, conditionnement ou transformation, ne nuisent pas à l'environnement.
- les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'ils n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage, que leur volume et aspect soient compatibles avec les milieux environnants et qu'ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- le camping à la ferme sur un terrain situé à proximité du corps de ferme.
- les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient directement liés et proportionnés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisés.
- les aires de stationnement ouvert au public ne gênant pas la circulation.
- l'installation temporaire de caravanes ou locaux démontables pour une utilisation de logement du personnel ou de stockage des matériaux liés aux chantiers.

Desserte par les réseaux :

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire, en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

En cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article U4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions de la législation en vigueur.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Il n'y a pas de superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Afin de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée, le règlement de PLU prescrit à l'article 6 que les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à celui-ci,
- avec un recul minimum de 6 mètres des fossés et des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

L'article U7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. A moins qu'elles ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

Emprise au sol des constructions :

La volonté communale de conservation de la densité du village, mais également de ces espaces verts (que représentent notamment les jardins) s'exprime à l'article 9 par une emprise au sol autorisée, avec un seuil qui ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

Afin de préserver le caractère d'ESSIGNY-LE-GRAND, les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R+1+combles) et ne mesurer plus de 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faitage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 13 mètres au faitage.

Les constructions publiques ou d'intérêt général peuvent ne pas respecter ces règles.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'intégration dans le bâti d'ESSIGNY-LE-GRAND, avec son mode de construction traditionnel observé, implique que les murs extérieurs des constructions à usage d'habitation doivent être réalisés en harmonie avec les autres constructions.

Pour les constructions à usages d'habitats, les toitures doivent comporter deux versants et être couvertes de petites tuiles plates ou de pannes flamandes de couleur terre cuite non brunie. Les matériaux modernes étant toléré aux seules constructions d'annexes, qui peuvent recevoir des toitures à une seule pente.

Les combles habitables seront de préférence éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de dimensions et de formes traditionnelles de la région. L'utilisation des châssis de toits

est autorisée à condition qu'ils soient plus hauts que larges. Les toitures en pignon peuvent déborder du bâtiment, à raison d'un maximum de 30 centimètres.

En façades sur rue, les fenêtres seront plus hautes que larges.

Pour les constructions à usage autre que l'habitat, les toitures auront également deux pentes. Si la tuile n'est pas utilisée, il est recommandé d'utiliser un matériau de teinte foncée ou de couleur tuile. Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées par des haies vives composées de préférence par des essences locales (conifères exclus) doublés ou non par un grillage dissimulé derrière celles-ci ou par des dispositifs à claire-voie. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1.60 mètres. D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines. Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

L'article 11 indique également une série d'interdits :

- les toitures terrasses ou monopentes,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées,
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois... ,
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des matériaux précaires.

et une série d'obligations :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

La majorité des ménages de la commune possède au moins deux véhicules automobiles, il sera donc exigé deux places de stationnement par logement pour toute construction nouvelle.

Pour les logements collectifs, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² de plancher hors d'œuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement

L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues.

Pour les bâtiments à usage commercial et d'activités, une plus grande souplesse est autorisée afin de ne pas compromettre l'économie locale. Il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher hors d'œuvre brute. Mais pour sauvegarder les petit commerce, cette obligation est supprimée pour les commerces totalisant moins de 100 m² de surface de vente après extension.

Pour les aménagements de bâtiments existants, l'obligation de réaliser des places de stationnement peut être modulée.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

Le PLU au travers de l'article 13 vise à maintenir un cadre de vie de qualité en précisant que:

- Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes et arbres constitués de préférence d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions, et installations dans l'environnement naturel.
- Les espaces destinés à rester libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts et constitués de préférence de plantations d'essences locales.
- Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace vert.
- Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1000 m². lorsque la surface de ces parcs excède 2000 m², ils sont obligatoirement divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

- Les terrains cultivés repérés sur le plan de zonage sont protégés et donc inconstructibles, sauf pour des équipements d'infrastructure, parce qu'ils contribuent à la respiration et aux équilibres écologiques du village, au cœur de son tissu bâti.

3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.1.3.1 Le zonage

La zone U a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale. Il existe donc deux zones U : le village et le hameau de la gare.

3.2.1.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.2 La zone d'activités industrielles et de stockage (UE)

3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tissu économique
- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine

3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation industrielle et de stockage. Elle est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Occupation du sol :

L'article 1 est contraignant car il n'autorise pas d'autres constructions que celles définies à l'article 2 : Cette mesure évite par exemple la construction d'habitations, plus sensibles aux nuisances, et donc susceptibles de remettre en cause, par la suite, l'activité de la zone.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- les constructions à usage industriel et de stockage.

Toutefois sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les établissements relevant de la législation sur les installations classées, pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels ils sont soumis à condition :
 - qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
 - qu'ils puissent être desservies normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les bâtiments, installations et réseaux liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les aires de stationnement ouvertes au public ne présentant aucune gêne pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés et proportionnés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé.

- L'installation temporaire de caravanes ou locaux démontables à la seule condition qu'ils soient utilisés pour le logement du personnel et au stockage des matériaux liés aux chantiers.

L'article 2 permet de maintenir l'activité existante, de la développer ou de la modifier en créant par exemple des bureaux supplémentaires, en autorisant le logement de fonction. Il permet également l'arrivée de nouvelles activités qui peuvent être variées. Le règlement est donc peu contraignant quant à la nature des activités, excepté quant à leur production de nuisances, ou de risques pour la sécurité.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article UE4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions de la législation sanitaire.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article UE5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- à l'alignement des voies ou avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement,
- avec un recul minimum de 5 mètres pour les postes de gardien avec ou sans logements et pour les constructions de bureaux ou de services.
- avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux cours d'eau ou fossés,
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

A l'intérieur de la zone d'activités, l'article UE 7 met l'accent sur la sécurité plutôt que sur la préservation de l'ensoleillement : Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives, et sur toute la longueur de la limite séparative, tout point de la construction devra respecter une marge d'isolement correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de cinq mètres. Les dépôts et installations diverses doivent également être implantés à cinq mètres au moins des limites séparatives.

L'article UE7 prévoit également une distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives plus importante à proximité de la zone d'habitat. La hauteur des bâtiments nécessite en effet des mesures particulières afin de préserver l'ensoleillement du voisinage et des éventuelles nuisances même réduites. Ainsi les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, d'une distance au moins égale à 10 mètres.

L'article UE 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance importante entre les bâtiments dans une même propriété: Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres. Elle est portée à cinq mètres pour les dépôts et les bâtiments à usage d'activité et d'artisanat.

Emprise au sol des constructions :

Les activités industrielles et artisanales nécessitent des aires de stationnement suffisant, des aires de stockage de matériaux.

Ainsi et pour éviter tout débordement sur la voie publique, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article UE 10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone d'activités depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions industrielles soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

A ESSIGNY-LE-GRAND, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Cette mesure doit faciliter l'intégration des constructions par rapport au reste de la zone bâtie dans une unité de hauteur qui préserve la vision des paysages.

Aspect extérieur:

L'article UE11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Toutefois l'article UE 11 fait référence essentiellement à une notion d'harmonie, mais est aussi très précis.

Ainsi il précise une série d'interdits et d'obligations comme pour la zone U:

Sont notamment interdits :

- les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois... ,
- l'utilisation de couleurs trop voyantes,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des matériaux précaires.

Par ailleurs :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, dépôts et stockages, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les façades arrières doivent être traitées en harmonie avec les façades avant.

Les clôtures devront toujours être accompagnées d'un support végétal dense à feuillage persistant (conifères exclus) planté de manière à ce qu'il soit seul visible une fois parvenu à maturité. Les matériaux barbelés, grillages non traités ou galvanisés, les éléments béton ou fibro ciment sont interdites.

Dans le cas de bardage vertical, il sera monochrome. Le bardage vertical à faibles nervures est interdit. L'utilisation de bardage vertical de section différente et ou de couleur différente sur une même façade est interdit.

Les enseignes doivent être conformes à la réglementation en vigueur. De plus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- L'enseigne commerciale à l'exclusion de toute mention à caractère publicitaire pourra être portée sur les murs du bâtiment sous réserve du respect de la qualité architecturale du bâtiment,
- Les autres panneaux et autres signaux de quelque nature qu'ils soient devront respecter la qualité de l'environnement dans lequel ils se situent,
- Les panneaux publicitaires sont interdits même s'ils portent le nom de l'entreprise.

Pour les aires de stockage, des containers appropriés (hermétiques et/ou mécanisés) pourront être exigées selon la nature et/ou le volume des matériaux ou déchets à stocker.

Stationnement des véhicules:

L'article UE 12 prévoit la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature industrielle ou artisanale. Les besoins en stationnement diffèrent selon l'activité, selon la présence de camions, de poids lourds, d'une main d'œuvre nombreuse ou de visiteurs.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs,
- les zones de parkings seront réalisées à l'arrière des bâtiments de façon à ne pas être visibles de la voie publique,

- les extensions d'établissements à usage d'activité, d'artisanat ou commercial existants ne pourront être autorisées que si à l'occasion de ces extensions, sont réalisées des places de stationnement nécessaires.

Espaces libres et plantations:

Les zones urbanisées à des fins d'habitat constituent un bocage. Les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- d'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par une liste complète de prescriptions:

- des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes et arbres constitués de préférence d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions, et installations dans l'environnement naturel.
- Les espaces destinés à rester libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts et constitués de préférence de plantations d'essences locales.
- Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace vert.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, et non, enterrés ainsi que les aires de stockage de tout matériel, matériau ou produit fini et containers doivent être enterrés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.
- Les marges de recul observées le long des zones à vocation d'habitat, devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'espaces boisés sous forme de structures végétales denses (arbrisseaux, arbustes, arbres constitués d'essences locales) de façon à isoler les deux zones par un écran végétal.
- Des écrans végétaux doivent être créés autour des parcs de stationnement afin que l'aspect de l'ensemble soit satisfaisant.
- Au moins 50 % des marges de recul par rapport aux voies seront traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules. Ces derniers devront comporter des structures végétales denses composées d'arbustes, arbres, buissons, arbrisseaux (d'essences locales).

3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.2.3.1 Le zonage

La zone UE a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et les besoins à venir.

3.2.2.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.3 La zone d'activités artisanales, commerciales, d'entrepôts et de services (UEa)

3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tissu économique
- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine

3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation artisanale, de commerces, d'entrepôts et de services. Elle est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Occupation du sol :

L'article 1 est contraignant car il n'autorise pas d'autres constructions que celles définies à l'article 2 : Cette mesure évite par exemple la construction d'habitations, plus sensibles aux nuisances, et donc susceptibles de remettre en cause, par la suite, l'activité de la zone.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- les constructions à usage d'entrepôts, de commerces, de services et de bureaux.

Toutefois sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les bâtiments, installations et réseaux liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les aires de stationnement ouvertes au public ne présentant aucune gêne pour la circulation.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés et proportionnés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé.
- L'installation temporaire de caravanes ou locaux démontables à la seule condition qu'ils soient utilisés pour le logement du personnel et au stockage des matériaux liés aux chantiers.

L'article 2 permet de maintenir l'activité existante, de la développer ou de la modifier en créant par exemple des bureaux supplémentaires, en autorisant le logement de fonction. Il permet également l'arrivée de nouvelles activités qui peuvent être variées. Le règlement est donc peu contraignant quant à la nature des activités, excepté quant à leur production de nuisances, ou de risques pour la sécurité.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article UEa4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions de la législation sanitaire.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article UEa5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, hors espace bâti de la commune, les constructions doivent respecter un recul de 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD1.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- à l'alignement des voies ou avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement,
- avec un recul minimum de 5 mètres pour les postes de gardien avec ou sans logements et pour les constructions de bureaux ou de services.
- avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux cours d'eau ou fossés,
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

A l'intérieur de la zone d'activités, l'article UEa 7 met l'accent sur la sécurité plutôt que sur la préservation de l'ensoleillement : Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives, et sur toute la longueur de la limite séparative, tout point de la construction devra respecter une marge d'isolement correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de cinq mètres. Les dépôts et installations diverses doivent également être implantés à cinq mètres au moins des limites séparatives.

L'article UEa 7 prévoit également une distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives plus importante à proximité de la zone d'habitat. La hauteur des bâtiments nécessite en effet des mesures particulières afin de préserver l'ensoleillement du voisinage et des éventuelles nuisances même réduites. Ainsi les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, d'une distance au moins égale à 10 mètres.

L'article UEa 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance importante entre les bâtiments dans une même propriété: Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres. Elle est portée à cinq mètres pour les dépôts et les bâtiments à usage d'activité et d'artisanat.

Emprise au sol des constructions :

Les activités industrielles et artisanales nécessitent des aires de stationnements suffisants, des aires de stockage de matériaux.

Ainsi et pour éviter tout débordement sur la voie publique, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article UEa 10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions industrielles soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

A ESSIGNY-LE-GRAND, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Cette mesure doit faciliter l'intégration des constructions par rapport au reste de la zone bâtie dans une unité de hauteur qui préserve la vision des paysages.

Aspect extérieur:

L'article UEa11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Toutefois l'article UEa 11 fait référence essentiellement à une notion d'harmonie, mais est aussi très précis.

Ainsi il précise une série d'interdits et d'obligations comme pour la zone U:

Sont notamment interdits :

- les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- l'utilisation de couleurs trop voyantes,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des matériaux précaires.

Par ailleurs :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, dépôts et stockages, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- les façades arrières doivent être traitées en harmonie avec les façades avant.

Les clôtures devront toujours être accompagnées d'un support végétal dense à feuillage persistant (conifères exclus) planté de manière à ce qu'il soit seul visible une fois parvenu à maturité. Les matériaux barbelés, grillages non traités ou galvanisés, les éléments béton ou fibro ciment sont interdites.

Dans le cas de bardage vertical, il sera monochrome. Le bardage vertical à faibles nervures est interdit. L'utilisation de bardage vertical de section différente et ou de couleur différente sur une même façade est interdite.

Les enseignes doivent être conformes à la réglementation en vigueur. De plus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- L'enseigne commerciale à l'exclusion de toute mention à caractère publicitaire pourra être portée sur les murs du bâtiment sous réserve du respect de la qualité architecturale du bâtiment,
- Les autres panneaux et autres signaux de quelque nature qu'ils soient devront respecter la qualité de l'environnement dans lequel ils se situent,
- Les panneaux publicitaires sont interdits même s'ils portent le nom de l'entreprise.

Pour les aires de stockage, des containers appropriés (hermétiques et/ou mécanisés) pourront être exigées selon la nature et/ou le volume des matériaux ou déchets à stocker.

Stationnement des véhicules:

L'article UEa 12 prévoit la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature industrielle ou artisanale. Les besoins en stationnement diffèrent selon l'activité, selon la présence de camions, de poids lourds, d'une main d'œuvre nombreuse ou de visiteurs.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs,
- les zones de parkings seront réalisées à l'arrière des bâtiments de façon à ne pas être visibles de la voie publique,
- les extensions d'établissements à usage d'activité, d'artisanat ou commercial existants ne pourront être autorisées que si à l'occasion de ces extensions, sont réalisées des places de stationnement nécessaires.

Espaces libres et plantations:

Les zones urbanisées à des fins d'habitat constituent un bocage. Les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- d'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par une liste complète de prescriptions:

- des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes et arbres constitués de préférence d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions, et installations dans l'environnement naturel.
- Les espaces destinés à rester libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts et constitués de préférence de plantations d'essences locales.
- Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace vert.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, et non, enterrés ainsi que les aires de stockage de tout matériel, matériau ou produit fini et containers doivent être enterrées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.
- Les marges de recul observées le long des zones à vocation d'habitat, devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'espaces boisés sous forme de structures végétales denses (arbrisseaux, arbustes, arbres constitués d'essences locales) de façon à isoler les deux zones par un écran végétal.
- Des écrans végétaux doivent être créés autour des parcs de stationnement afin que l'aspect de l'ensemble soit satisfaisant.
- Au moins 50 % des marges de recul par rapport aux voies seront traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules. Ces derniers devront comporter des structures végétales denses composées d'arbustes, arbres, buissons, arbrisseaux (d'essences locales).

3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.3.3.1 Le zonage

La zone UEa a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et les besoins à venir.

3.2.3.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.4 La zone d'activités de loisirs et de sports (UEs)

3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tourisme et d'activités des habitants
- Répondre à un objectif de maintien de la population notamment des jeunes
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine

3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités de loisirs, de sports et d'accueil touristique.

Elle est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Occupation du sol :

L'article 1 est contraignant car il n'autorise pas d'autres constructions que celles définies à l'article 2 : Cette mesure évite par exemple la construction d'habitations, plus sensibles aux nuisances, et donc susceptibles de remettre en cause, par la suite, l'activité de la zone.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- Les équipements sportifs et de loisirs,
- Les établissements d'accueil touristique tels que restaurants, hôtel, gîtes ruraux,
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement des personnes exerçant une activité au sein des installations de loisirs ouvertes au public, ainsi que les autres constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations,
- Les installations nécessaires au chauffage et à l'alimentation en eau chaude des constructions autorisées, à condition que ces précautions soient prises pour limiter toute gêne aux voisins ainsi que les risques d'incendie,
- Les constructions d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics,
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés et proportionnés à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés,
- Les pylônes nécessaires à la téléphonie mobile.

L'article 2 permet de maintenir l'activité existante, de la développer ou de la modifier en créant par exemple des installations sportives supplémentaires, en autorisant le logement de fonction. Il permet également l'arrivée de nouvelles activités qui peuvent être variées. Le règlement est donc peu contraignant quant à la nature des activités.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article UEs4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat. Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article Ues5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Le recul d'implantation nécessaire à la bonne circulation à l'intérieur de la zone doit être assez important pour une zone sportive et de loisirs, pouvant accueillir beaucoup de public.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies,
- avec un retrait minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de la R.D 1.

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, tout point de la construction devra respecter une marge d'isolement correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de trois mètres.

La distance minimum est portée à quatre mètres lorsque la façade concernée du bâtiment comporte des baies principales éclairant des pièces habitables (y compris les cuisines) ou assimilables de par leur mode d'occupation.

L'article UEs 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance importante entre les bâtiments dans une même propriété: Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Il n'est pas fixé d'emprise maximale.

Hauteur des constructions :

L'article UEs 10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone d'activités depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

A ESSIGNY-LE-GRAND, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Aspect extérieur :

L'article UEs11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Toutefois l'article UEs 11 est moins contraignant que l'article U 11 en faisant référence essentiellement à une notion d'harmonie, et ce afin de faciliter l'implantation de nouvelles activités.

L'article UEs 11 est aussi très précis. Ainsi il précise une série d'interdits et d'obligations comme pour la zone U:

Sont notamment interdits :

- tout pastiches d'une architecture étrangère à la région,
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois... ,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés grossiers...),
- l'utilisation de matériaux servant habituellement à la construction de bâtiments provisoires tels que tôles et tous autres matériaux ondulés...

Par ailleurs :

- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, dépôts et stockages, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes de transformation électrique être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Stationnement des véhicules:

L'article UEs 12 prévoit la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature à recevoir du public. Les besoins en stationnement diffèrent selon les activités.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- d'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage.

A ESSIGNY-LE-GRAND, la zone d'activités de loisirs et de sports est située entre la zone urbaine principale et la R.D 1.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par deux règles simples mais strictes :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'arbres de hautes tiges d'essences locales.
- Les espaces non bâtis, à l'exclusion des aires d'évolution et de sports, doivent être aménagés en espaces verts et soigneusement entretenus. Ils seront plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 100 m² de leur surface.

3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.4.3.1 Le zonage

La zone UEs a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et les besoins à venir.

3.2.4.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité indiquer sur le plan de zonage un emplacement réservé (ER n°2), d'une superficie de 1122 m².

Cet emplacement réservé est situé en bordure de la Route Départementale 1, et permettra la plantation d'un alignement d'arbre le long de cette voie.

Cette plantation aura deux objectifs :

- la mise en valeur du site urbain,
- l'isolation phonique par rapport aux nuisances qu'entraîne la circulation sur le R.D 1.

3.2.5 La zone d'urbanisation future à court terme (1AU)

3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver l'harmonieuse densité du centre.

3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à court terme.

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée pour qu'on autorise dès à présent la libre construction. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après réalisation ou renforcement des réseaux publics nécessaires à la desserte.

Cette zone a vocation dominante d'habitat, de même caractère que la zone U, dont elle est l'extension.

Des opérations d'ensemble peuvent y être autorisées sous réserve que :

- les dépenses supplémentaires d'équipement que chaque opération entraîne soient assurées compte tenu des participations de l'aménageur prévues par le Code de l'Urbanisme (articles L. 332-6 et L. 332-6-1),
- cette opération ne constitue pas une gêne pour un aménagement rationnel ultérieur de la zone, ce qui suppose qu'elle s'intègre dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone.

Occupation du sol :

Le règlement précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone (les terrains de camping et de caravanes, le stationnement de caravanes sur un terrain nu, l'ouverture ou l'extension de toute carrière, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés, Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...),

Les zones mixtes d'urbanisation future à court terme sont définies pour répondre aux besoins en population de la ville. L'article 2 veille à la parfaite urbanisation de la zone.

Ainsi sont autorisés :

- la construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics,
- la reconstruction des bâtiments existants, seulement s'ils ont été détruits par un sinistre, et dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne au plus égal à 1,2. En outre, cette reconstruction doit être réalisée dans un délai maximum de 10 ans après le sinistre,
- l'aménagement et la transformation des constructions existantes et leur extension mesurée (dans le même rapport de 1 à 1,2).

S'y ajoutent, sous réserve que le projet apporte la preuve qu'il ne compromettra pas un aménagement rationnel ultérieur de l'ensemble de la zone (compatibilité avec le schéma d'organisation inclus dans le projet d'aménagement et de développement durable), et que les dépenses supplémentaires d'équipements nécessaires sont assurées compte tenu des participations de l'aménageur :

- les lotissements et groupes d'habitations représentant au moins 600 m² de surface hors œuvre nette, pouvant comporter des activités tertiaires et artisanales non gênantes intégrées à l'habitat. Parmi elles, les constructions à usage commercial ne pourront dépasser 300 m² de surface de vente,
- les constructions et installations à usage d'équipements publics nécessaires à la vie de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés et proportionnés à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

Il est rappelé que si les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante, l'ouverture effective de la zone à urbanisation est subordonnée au renforcement de ces voies et réseaux.

Desserte par les réseaux :

L'article 1AU4 définit des contraintes d'assainissement identiques à celles de la zone U.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Afin de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée, le règlement de PLU prescrit à l'article 6 que les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à celui-ci,
- avec un recul minimum de 6 mètres des fossés et des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

L'article 1AU 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. A moins qu'elles ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

Emprise au sol des constructions :

La volonté communale de conservation de la densité de la zone urbaine, mais également de ces espaces verts (que représentent notamment les jardins) s'exprime à l'article 9 par une emprise au sol autorisée qui ne peut excéder 50 % de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

Afin de préserver le caractère d'ESSIGNY-LE-GRAND, les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R+1+combles) et ne mesurer plus de 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 13 mètres au faîtage.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'intégration dans le bâti d'ESSIGNY-LE-GRAND, avec son mode de construction traditionnel observé, implique que les murs extérieurs des constructions à usage d'habitation doivent être réalisés en harmonie avec les autres constructions.

Pour les constructions à usages d'habitats, les toitures doivent comporter deux versants et être couvertes de petites tuiles plates ou de pannes flamandes de coureur terre cuite non brunie. Les matériaux modernes étant tolérés aux seules constructions d'annexes, qui peuvent recevoir des toitures à une seule pente.

Les combles habitables seront de préférence éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de dimensions et de formes traditionnelles de la région. L'utilisation des châssis de toits est autorisée à condition qu'ils soient plus hauts que larges. Les toitures en pignon peuvent déborder du bâtiment, à raison d'un maximum de 30 centimètres.

En façades sur rue les fenêtres seront plus hautes que larges.

Pour les constructions à usage autre que l'habitat, les toitures auront également deux pentes. Si la tuile n'est pas utilisée, il est recommandé d'utiliser un matériau de teinte foncée ou de couleur tuile.

Les clôtures devront être traitées en harmonie avec la construction principale. Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires doivent être constituées par des haies vives composées de préférence par des essences locales (conifères exclus) doublés ou non par un grillage dissimulé derrière celles-ci ou par des dispositifs à claire-voie. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1.60 mètres. D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines. Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

L'article 11 indique également une série d'interdits :

- les toitures terrasses ou monopentes,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées,
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois... ,
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des matériaux précaires.

et une série d'obligations :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Stationnement des véhicules:

Les prescriptions de l'article 1AU12 sont identiques à celles de l'article U12.

Espaces libres et plantations:

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante.

Les zones à urbaniser peuvent donc être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le règlement reprend donc les mêmes contraintes que pour la zone U, en matière d'espaces libres et de plantations.

3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.5.3.1 Le zonage

La zone 1AU a été définie en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le PLU prévoit une zone d'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de la zone urbaine.

3.2.5.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.6 Les zones agricoles (A)

3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural

3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones agricoles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, ou des paysages.

Les zones agricoles sont indiquées sur le plan de zonage avec l'indice A.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle, qui compte tenu de la qualité agronomique des sols, doit être protégée à vocation exclusivement agricole. Cette zone agricole constitue un plateau.

Occupation du sol :

L'article 2 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones. Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant toutes les constructions qui ne sont pas autorisées par l'article 2.

La raison est donc économique et fonctionnelle, liée à la taille des parcelles et à leur caractère contigu. La raison est également paysagère.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, ainsi que la création de gîtes ruraux, auberges, restaurants par la transformation de bâtiments existants, le stationnement de caravanes dans le cadre du camping à la ferme sous réserve qu'il ait lieu sur des terrains attenants aux sièges d'exploitation, les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitants agricoles en activité et à condition que ces logements soient groupés avec le corps de ferme, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, les reconstructions de bâtiments sinistrés dont la construction serait interdite dans la zone dans la limite de la superficie de plancher de la construction ancienne, la transformation de bâtiments en résidence dans la mesure où il n'y a pas accroissement du volume bâti pré-existant, les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés et proportionnés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé.

De plus, l'implantation d'éoliennes est autorisée, dans le respect des dispositions réglementaires prévues par la loi dans ce cadre. De même que les constructions liées directement aux éoliennes, à leur construction, à leur entretien, à leur exploitation. L'ensemble de ces réalisations devra parfaitement s'intégrer dans le site et constituera une source d'énergie et de développement durable.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article A4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions de la législation sanitaire.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article A5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité, une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles, ainsi que le passage des engins en toute sécurité.

Le règlement de PLU prescrit à l'article A6 que les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- avec un recul minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale 1,
- avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales,
- soit à l'alignement ou avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

L'article A7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Le voisinage immédiat de ces constructions pourrait être constitué d'habitations. Il a donc fallu quantifier le recul nécessaire à la protection de l'ensoleillement des habitations, situées à côté des futurs projets de constructions agricoles.

Les constructions doivent être édifiées au moins à 4 mètres des limites séparatives. La construction en limites séparatives peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur total égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,

- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque les bâtiments sont de dimensions sensiblement équivalentes.

L'article A 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance importante entre les bâtiments dans une même propriété: Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Aucune prescription

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme l'article U10 permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les bâtiments construits en dehors du centre sont d'ordinaire moins hauts du fait de la moins grande rareté de terrain.

Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans la zone U.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée (R + C).

Il faut cependant prendre en compte les besoins de l'activité agricole pour déterminer la hauteur maximale des constructions. Il faut par exemple permettre la construction d'abris pour les engins agricoles par exemple.

Aussi la hauteur des autres constructions est autorisée jusqu'à 13 mètres à l'égout du toit.

Aspect extérieur:

L'article A11 ne peut être aussi contraignant que l'article U11, dans les couleurs et surtout matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. Les surfaces couvertes sont incomparables, et une toute petite modification de matériau entraînerait un surcoût important sur tout le bâtiment, qui pourrait compromettre la faisabilité du projet de construction, ou d'extension. On le comprend bien, les outils nécessaires à l'exploitation agricole sont des bâtiments légers qui ne sauraient être faits de tuiles et de briques.

L'article 11 reprend donc l'idée d'appartenance à une commune, l'identification à l'image véhiculée.

Aussi, l'article A11 reste très exigeant.

A ESSIGNY-LE-GRAND, il s'agit d'harmonie.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'article A11 indique une série d'interdits et d'obligations :

Sont notamment interdits :

- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées.
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les toitures monopentes ou terrasses,
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois... ,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des matériaux précaires.

Par ailleurs :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, dépôts et stockages, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,

Ensuite, il indique une série de dispositions particulières :

Pour les constructions à usage d'habitation, les bâtiments comporteront obligatoirement des combles à deux pentes avec un angle de toiture pouvant varier entre 40° et 50° par rapport à l'horizontale. On évitera de faire déborder les toitures en pignon. Pour les toitures, sont recommandés les matériaux suivants : petites tuiles plates, pannes flamandes de couleur terre cuite (et non brunie), sont exclus

les matériaux modernes dont l'aspect serait incompatible avec l'architecture locale, toutefois les matériaux modernes de couleur et de même module que ceux autorisés sont admis. Les combles habitables seront de préférence éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de dimensions et de formes traditionnelles de la région. Les chiens-assis et châssis de toits se sont autorisés que sur les façades arrières des constructions.

Les enduits devront rester de couleur naturelle ou être peints en teintes très claires. Les soubassements pourront être peints en teinte foncée suivant la tradition locale.

Pour les bâtiments d'exploitations agricoles, il faut tenir compte du volume simple, des matériaux de gros œuvre : pierre, briques, matériaux modernes (parpaings à la condition qu'ils soient enduits, bardage de tôle peinte en teintes claires.

Pour les couvertures, matériaux en harmonie avec les toitures traditionnelles à la rigueur bac acier teinté couleur tuile. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. Les clôtures seront exclusivement végétales : haies vives doublées ou non d'un grillage coté intérieur.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposant déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement.

Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les zones agricoles sont de manière générale ouvertes et donc visibles à de grandes distances. Tout stockage devient une source de pollution visuelle potentielle.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts composés de plantations d'arbre, arbrisseaux relativement denses et constitués de préférence d'essences locales. Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions, et installations dans l'environnement naturel.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.6.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées.

Le zone A a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti agricole existant, sa configuration générale, et les contraintes et servitudes au développement.

3.2.6.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité indiquer sur le plan de zonage un emplacement réservé (ER n°5), d'une superficie de 3335 m².

Cet emplacement réservé est situé en bordure de la « Rue de la Gare », qui relie le village au « Hameau de la Gare ». Cet emplacement réservé permettra l'aménagement d'un chemin piétonnier pour relier ces deux zones urbaines.

Cette plantation aura deux objectifs :

- la mise en valeur du site urbain,
- la sécurisation de la traversée de la rue de la Gare.

3.2.7 Les zones naturelles (N)

3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le patrimoine urbain

3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels. C'est une zone non équipée dont la faune, la flore et le paysage doivent faire l'objet d'une protection rigoureuse.

Cette zone comprend un secteur particulier Nd, correspondant à la déchetterie.

Occupation du sol :

L'article 1 est strict car il interdit tout ce qui n'est pas autorisé par l'article 2.

L'article 2 se veut garant de la vocation exclusivement naturelle de ces zones. La raison est liée aux qualités paysagères.

Ainsi, et pour ces raisons environnementales, techniques, et esthétiques, l'article 2 n'autorise que les installations et réseaux liés aux services et équipements publics, les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors-œuvre nettes nouvelles et anciennes, inférieur ou égal à 1, les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés et proportionnés à la réalisation d'une construction ou d'un aménagement autorisé, les aires de stationnement paysagères à structures légères (pas d'enrobés) à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un aménagement de sentiers pédestres.

Desserte par les réseaux :

Les contraintes d'assainissement sont aussi importantes dans les zones naturelles que dans les zones urbaines et agricoles. Le règlement prévoit donc les mêmes contraintes à l'article N4, c'est à dire que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions. En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement autonome peut être autorisé, toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la législation sanitaire. Tout assainissement individuel doit être conforme à l'étude d'aptitude des sols réalisée sur la commune. Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts pluviaux, fils d'eau est interdite.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article A5.

Implantation des constructions :

Le recul nécessaire des constructions par rapport aux voies est identique entre les zones agricoles et naturelles. Il est relativement important afin de permettre le passage des engins, et de conserver une ouverture sur le paysage.

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité, une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles, ainsi que le passage des engins en toute sécurité.

Le règlement de P.L.U prescrit à l'article N6 que les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- Avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale 1,
- Soit à l'alignement des autres constructions, soit avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies,
- Aucune construction ni clôture ne peut être implantée à moins de 6mètres des cours d'eau ou des fossés.

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, tout point de la construction devra respecter une marge d'isolement correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de quatre mètres.

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'est pas définie, car aucune construction autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est autorisée.

Hauteur des constructions :

L'article N10 définit une hauteur maximale des constructions à usage principal d'habitation mesurée au dessus du sol existant est fixée à 8 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit. Il ne peut y avoir plus d'un niveau de combles aménageables (R + C). La hauteur de toute autre construction mesurée au dessus du sol existant ne peut dépasser 10 mètres au faîtage.

Aspect extérieur:

L'article N11 est moins contraignant que l'article A11 et reprend l'idée d'appartenance à la commune, au travers de son authenticité et du respect de l'environnement. Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments et le site existants. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Les rénovations ou réfections de bâtiments anciens devront être effectués de façon à ce que le caractère traditionnelle et typique de la construction soit conservé.

Une série d'interdits et d'obligations est indiquée à l'article N11 :

Sont notamment interdits :

- les rez-de-chaussée surélevés avec buttes de terre rapportées.
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les toitures monopentes ou terrasses,
- l'utilisation de matériaux et de coloris étrangers à l'architecture locale,
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois... ,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des matériaux précaires
- les sous-sols.

Par ailleurs :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, dépôts et stockages, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,

Les clôtures seront exclusivement végétales : haies vives doublées ou non d'un grillage coté intérieur. Leur hauteur ne dépassera pas 1.60 mètre.

Stationnement des véhicules:

Le nombre de places de stationnement n'est pas indiqué.

Mais, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des parcours pédestres doit être réalisé en dehors des voies publiques. Leur aménagement devra être très paysager et leur structure très légère (pas d'enrobés).

Espaces libres et plantations:

La zone naturelle doit conserver son aspect naturel et donc boisé. Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Aussi les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Des écrans boisés sous forme de structures végétales denses composées d'arbrisseaux, d'arbustes, et arbres constitués d'essences locales (conifères exclus) devront être aménagés de façon à intégrer les constructions, et installations dans l'environnement naturel. Les espaces libres de toute construction ou aménagement doivent être aménagés en espaces verts composés de plantations d'arbres, arbrisseaux, buissons, arbustes de façon à obtenir une végétation dense. Un arbre de haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace vert. Les plantations doivent être réalisées en même temps que les constructions ou équipements de la zone. Ces mesures permettent d'éviter le fort impact que pourrait avoir dans l'environnement un vaste espace de stationnement, y compris depuis des zones d'altitudes plus élevées, grâce à l'emploi d'arbres de hautes tiges qui peuvent recouvrir les véhicules. Les clôtures végétales devront être composées d'essences régionales afin de respecter l'authenticité de la zone naturelle et l'identité paysagère,

3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.7.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Ainsi tous les bois ont été classés en zone naturelle.

3.2.7.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité indiquer sur le plan de zonage trois emplacements réservés (ER n°1, 3 et 4).

Surfaces :
ER1 : 6904 m²
ER3 : 5321 m²
ER4 : 8892 m²

Ces emplacements réservés sont situés en bordure de la Route Départementale 1, et permettront la plantation d'un alignement d'arbre le long de cette voie.

Cette plantation aura deux objectifs :

- la mise en valeur du site urbain,
- l'isolation phonique par rapport aux nuisances qu'entraîne la circulation sur le R.D 1.

3.2.8 Superficie des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS	
	P.L.U.
P.L.U.	
U	81,56
UE	52,37
UEa	2,88
UEs	5,46
Total des zones urbaines	142,27
1AU	5,07
Total des zones à urbaniser	5,07
A	1165,56
N	34,33
Nd	2,77
Total des zones naturelles	1202,66
SUPERFICIE DE LA COMMUNE	1350

3.2.9 La réceptivité

Le P.A.D.D d'ESSIGNY-LE-GRAND permet d'envisager à travers le P.L.U la réalisation d'environ 85 logements, dont 35 dans la zone d'urbanisation future, les 50 autres étant répartis sur l'ensemble du tissu bâti.

A raison de 2 à 3 occupants par logement ESSIGNY-LE-GRAND peut accueillir entre 170 et 255 habitants nouveaux sur les dix années à venir.

Cette réceptivité doit être mesurée selon une double relativité : d'une part la zone d'urbanisation future principale est dimensionnée pour 35 logements, elle ne constitue pas une menace de déséquilibre, et d'autre part les 50 autres logements potentiels sont soumis aux aléas de l'offre et de la demande en matière immobilière, leur réalisation sera donc répartie dans la durée.

Au total le P.L.U d'ESSIGNY-LE-GRAND a pour finalité de rechercher l'équilibre pour la commune, entre le développement économique, la préservation des espaces naturels, l'amélioration du cadre de vie et l'accueil de nouveaux habitants sans frapper de sous-dimensionnement les équipements publics qui existent ou sont prévus à court terme, comme la station d'épuration et la salle de sports.

QUATRIEME PARTIE

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

Loi n°2003-590, dite loi U.H. , Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.

4.1.1 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole

L'élaboration du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de classer en zone A les terrains libres de construction situés à proximité immédiate, et dans un périmètre de 100 mètres, des installations classées d'élevage.

4.1.2 Sites, paysages naturels et environnement

ESSIGNY-LE-GRAND dispose de quelques éléments du patrimoine paysager qui peuvent être protégés au titre de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Les principales options d'aménagement du P.A.D.D. ; l'urbanisation agglomérée autour du village existant et la préservation d'un paysage agricole homogène, concourent à maintenir le paysage rural de la commune :

- L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à limiter l'urbanisation linéaire, et à privilégier la densité autour du centre.
- Les bois sont protégés par un zonage spécifique N qui interdit quasiment toute construction.
- Les cours d'eau et leurs berges sont protégés grâce à l'article 6 du règlement des différentes zones interdisant l'implantation de nouvelles constructions à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.

4.1.3 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain

4.1.3.1 Un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de l'élaboration du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Des mesures ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction.

L'article 6 réglementant l'implantation par rapport aux voiries publiques, permet d'assurer la continuité des constructions en projet face à celles existantes. L'implantation des constructions en retrait de la voie publique permet d'élargir la perspective sur la voie.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène. Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maxima.

L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a pour objet de conserver les couleurs et matériaux dominants à ESSIGNY-LE-GRAND, ainsi que les formes de toitures et ainsi garder une harmonie entre les différentes constructions.

4.1.3.2 Une circulation fluide

L'article 12 prévoit un nombre de places de stationnement pour chaque construction à usage d'habitation, et un nombre de places suffisant pour les autres constructions. Cette mesure vise à éviter le stationnement sur la chaussée qui peut entraîner des dommages sur la circulation piétonne et automobile (flux ralenti, risque d'accident accru...). L'article 12 agit donc bien sur la fluidité de la circulation.

4.1.3.3 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation. En zone A, l'extension ou la modification des établissements existants est autorisée dans la mesure où il n'y a pas aggravation des dangers ou des nuisances pour le voisinage.

4.1.4 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

Le choix d'urbaniser à ESSIGNY-LE-GRAND par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement nouvellement posés.

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où

- il est conforme aux prescriptions de la législation sanitaire,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à pouvoir être branché sur le réseau public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

4.1.5 Prendre en compte les dimensions intercommunales de l'environnement

ESSIGNY-LE-GRAND est membre de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise, qui a été associée à l'élaboration du P.L.U.

4.1.5.1 Connaître le patrimoine naturel et le territoire

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter une vocation naturelle au territoire communal en tant que richesse et patrimoine, pour les habitants d'ESSIGNY-LE-GRAND et d'ailleurs.

4.1.5.2 Conserver, préserver, gérer la ressource en eau

Le souci de préserver l'eau s'appuie sur l'arrêté de Monsieur Le Préfet instituant une servitude relative à la protection du captage en eau potable, situé au lieu-dit « les Trente Septiers ».

4.1.5.3 Protéger, gérer et valoriser les richesses biologiques

La préservation des jardins urbains et des bois permet de donner au territoire communal un attrait supérieur, en préservant les richesses biologiques contenues en ces lieux.

4.1.6 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques

Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

4.1.6.1 Préserver les zones humides

La prescription d'un P.P.R.I, Plan de Prévention des risques d'inondation et de coulées de boue de la Vallée de la Somme a bien entendu été prise en compte dans l'élaboration du P.L.U.

4.1.6.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de l'élaboration du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- l'article 12 réglementant le stationnement
- les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation. Ainsi l'urbanisation linéaire a été stoppée, tout comme la multiplication des accès sur les Routes Départementales ou Nationales.

4.1.6.3 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la prise en compte de la question des déchets. Le P.L.U. ne doit donc pas entraver l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

4.1.6.4 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

Le projet de P.L.U. à pris en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, conformément à la Loi, tout particulièrement en autorisant les éoliennes en zone A.

4.1.6.5 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilités publiques sont pour ESSIGNY-LE-GRAND :

- AC1 : Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel, monument historique, ferme d'ESSIGNY-LE-GRAND.
- AS1 : Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel. Patrimoine naturel : Eaux, Captage en eau potable de la commune de BENAY.
- I1bis : Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Energie : hydrocarbures ; Oléoduc de l'Etat.
- T1 : Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Communications : Voies ferrées. Ligne CREIL/JEUMONT.
- EL11 : Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Communications : Réseau routier. R.D 1, allant de QUENTIN à CHAUNY.

ESSIGNY-LE-GRAND est frappé également par une série de Contraintes Diverses :

- *Les zones à risques*

- Dans le dossier départemental des risques majeurs (approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2001), ESSIGNY-LE-GRAND est recensée au titre de risque industriel (Silo HUBAU de plus de 15000 m³). Le risque industriel majeur est un événement accidentel qui se produit sur un site industriel et qui entraîne des conséquences immédiates pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin de prévenir ce type d'accident, les établissements les plus dangereux sont soumis à la législation stricte et à des contrôles réguliers.

Les dispositions à prendre en cas de sinistre ainsi que les consignes d'alerte concernant les risques d'accident doivent être connues et renseignées en mairie.

• Risques d'inondation

La commune appartient au Bassin Seine – Normandie. Le SDAGE du Bassin Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 20 septembre 1996, par le Préfet de la Région Ile de France, coordinateur du Bassin, fixe deux orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

La commune d'ESSIGNY-LE-GRAND est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Coulées de boue par arrêté préfectoral du 5 mars 2001. Ce P.P.R.I est en cours d'élaboration.

Le Plan de Prévention des Risques est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'Etat sous l'autorité du Préfet de Département. Le P.P.R.I s'inscrit dans quatre axes d'aménagement du territoire : La prévention, la protection, la prévision, la gestion des crues.

Le P.P.R.I est commun à 18 communes : Sequehart, Lesdins, Remaucourt, Essigny-le-Petit, Morcourt, Saint-Quentin, Gauchy, Neuville-Saint-Amand, Grugies, Essigny-le-Grand, Contescourt, Fontaine-les-Clercs, Seraucourt, Artemps, Clastres, Saint-Simon, Ollezy, Dury.

Chacune des communes inscrites à ce P.P.R.I a fait l'objet d'au moins deux arrêtés de catastrophes naturelles pour les risques d'inondations et/ou de coulées de boue, ou a été soumise à un risque connu d'inondations ou de coulées de boue.

La loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, prévoit que tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis ainsi que les moyens de s'en protéger et qu'il appartient à l'Etat d'élaborer et de mettre en œuvre les Plans de Prévention des Risques Naturels.

- *Réseaux et télécommunications*

Le territoire communal d'ESSIGNY-LE-GRAND n'est pas grevé par des servitudes hertziennes du réseau régional et national de France Télécom pour la protection contre les obstacles et les

perturbations électromagnétiques mais des ouvrages souterrains (câbles ou conduites souterraines) sont présents. La présence de ces ouvrages nécessite une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé.

Tout aménagement du réseau téléphonique de la commune sera réalisé conformément au code des PTT.

L'article D407 du Code des PTT stipule que les lignes de télécommunications sont établies obligatoirement par France Télécom qui en détermine seul le tracé. Cette disposition trouve sa justification dans la nécessité de tenir compte des impératifs techniques et des contraintes économiques imposées par le respect de l'intérêt général.

L'autorité qui délivre les permis de construire exigera du bénéficiaire, la réalisation et le financement de l'adduction souterraine du branchement téléphonique jusqu'aux équipements qui existent au droit du terrain (domaine privé ou public). Ceci conformément à la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, reprise par l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme et précisée par le protocole d'accord du 19 janvier 1993 entre les ministres de l'Environnement, des Postes et Télécommunications, et le Président de France Télécom.

- *Circulation routière*

Par décret en date du 13 décembre 1952 pour le tronçon entre le carrefour avec la R.D 8 et la R.D 321 à GAUCHY et le carrefour avec la R.D 8 au Nord d'ESSIGNY-LE-GRAND et la R.N 32 (à l'Ouest de TERGNIER), la Route Départementale n°1 a été classée « route à grande circulation ».

Les accès sont interdits suite au classement « route express ».

- *Prise en compte des nuisances phoniques*

Un nouveau classement des infrastructures est en cours. Celui-ci prévoit le classement de la R.D 1 en catégorie 2.

Pour la R.D 1, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est $76 < L \leq 81$. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres de la R.D 1 est de 250 mètres.

- *Inconstructibilité aux entrées de villes*

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme institue une inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes.

Cette inconstructibilité ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public ainsi qu'à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long de la R.D 1 sont concernés par une inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.

L'objectif n'est pas de maintenir cette règle d'inconstructibilité, mais d'inciter à développer la qualité « aux entrées de villes ».

- *Les activités industrielles*

• Activités relevant du régime de l'autorisation :

La Société HUBAU pour l'exploitation d'un silo de stockage de céréales protéagineux et oléagineux de 33 505 m³ avec un périmètre d'isolement sis au lieu dit « Fond de Montescourt » arrêté du 22 juin 1999, dossier n°9444.

La communauté de communes de la Vallée de l'Oise, pour l'exploitation d'un centre d'enfouissement, dernier arrêté en date du 18 octobre 2000.

• Activités relevant du régime de la déclaration :

La compagnie Nouvelle de Sucreries Réunies SA, récépissé du 13 avril 1992, dossier n°4661.

M. BUCK Damien résident rue Flandres pour l'exploitation de la Ferme de la Manufacture, récépissé du 18 février 1992, dossier n°8038.

- *Plate forme ULM*

Bien que la commune d'ESSIGNY-LE-GRAND ne soit grevée d'aucune servitude aéronautique, la direction de l'Aviation Civile Nord signale l'existence d'une plate-forme U.L.M sise à cheval sur les communes voisines de Gibercourt et d'Hinacourt.

- *Repères géodésiques*

L'Institut Géographique National rappelle l'obligation de préserver les points géodésiques existant sur le territoire communal.

4.1.7 Prise en compte du Schéma Directeur

ESSIGNY-LE-GRAND est couverte par les schéma directeur et schéma de secteur, dont la compétence est donnée à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise

ESSIGNY-LE-GRAND est également soumis au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, dont les orientations sont entre-autres les suivantes :

- Progresser vers une gestion globale des vallées assurant la cohérence des aménagements qui ont des incidences sur l'eau. (Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion, réduire, maîtriser et traiter le ruissellement en zone urbaine, préserver les ressources souterraines potentielles ou utilisées pour l'alimentation en eau),
- Mettre en place des moyens pour réduire les rejets des collectivités locales,
- Former et informer l'ensemble des acteurs.

4.1.8 Le P.L.H.

Sans objet

4.1.9 Le Plan de Déplacement Urbain

Sans objet.

4. 2 Les actions d'accompagnement

4.2.1 Les implications financières.

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certains nombres d'équipements : des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

4.2.2 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie.

La rue est un espace public majeur.

La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Elle peut ainsi refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

L'amélioration du cadre de vie passe donc par le règlement, qu'ils s'agissent de réseaux enterrés, d'implantation des constructions, d'alignement, de gabarit, d'espaces verts, de stationnement...

Mais il faut également des mesures complémentaires:

- La municipalité doit inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une incitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords.

4.2.3 La protection et la conservation du paysage naturel et du caractère rural de la commune

La commune peut donc mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

4.2.4 La protection de la qualité des eaux souterraines

4.2.4.1 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome. A ESSIGNY-LE-GRAND, cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise.

La communauté de Communes est donc tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement de la commune avant le 31 décembre 2005. Elle s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement soit adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

4.2.4.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement : l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

4.2.5 Les infrastructures

Les voiries et réseaux divers doivent être régulièrement entretenus, tous comme les cheminements piétons.

Le respect de l'article 12 du règlement peut faciliter la sécurité et la fluidité de la circulation en agissant sur le stationnement anarchique sur le domaine public.

4.2.6 La lutte contre les nuisances

Le Code des Collectivités Territoriales précise à l'article L. 2212-4 que « la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques ». La commune doit donc conformément à cet article prendre les mesures nécessaires pour lutter contre les nuisances de toutes natures.

4.2.7 La prise en compte de l'environnement

4.2.7.1 La protection des espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances...

La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

La zone naturelle N souligne la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

L'activité agricole assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin.

La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

4.2.7.2 Haies et boisements

La commune dispose d'espaces boisés et de jardins urbains. Elle a décidé de les protéger.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.

Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Intérêts à maintenir les haies et bandes boisées :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.