

PLU LE MALESHERBOIS

07 novembre 2019 – Le Malesherbois

Réunion publique n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ordre du jour : Seconde réunion publique

Participants : environ 25 personnes étaient réunies

Documents annexés : support de présentation de la réunion

Mme DAUVILLIERS introduit la réunion et remercie les personnes présentes ce soir. Elle indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) est le fruit du travail de l'ensemble des élus de la commune nouvelle.

Mme BERTHELOT se présente et explique que la compétence urbanisme est aujourd'hui communautaire, ce sera donc la Communauté de Commune du Pithiverais Gatinais qui prendra les décisions finales du document d'urbanisme de la Commune nouvelle mais les élus communaux décident de leur document.

Mme RUET-ROUMAZELLES en charge de l'urbanisme au sein de la Communauté de Commune du Pithiverais Gatinais explique qu'elle est l'interface entre les élus et le bureau d'études.

Le bureau d'études EMCO se présente et détail les points qui seront abordés lors de la réunion publique.

Il est indiqué que la présentation sera disponible sur le site internet de la commune nouvelle et de la communauté de commune.

Qu'est-ce que le PLU et quels changements ?

Mme Lefèvre (ECMO) rappelle ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme et détaille les pièces qui le compose.

Le rapport de présentation n'est pas opposable au tiers, il va permettre d'établir le diagnostic territorial et de justifier les choix réglementaires. Il présentera également le rapport de compatibilité entre les différentes pièces supra-communales, telles que le Schéma de Cohérence Territorial.

Le PADD, quant à lui est le projet politique du PLU. Il va être la clé de voute du document d'urbanisme et déterminera les grands axes et thématiques de la politique communale pour les 10 à 12 ans à venir.

Enfin, les autres pièces essentielles sont les pièces réglementaires, pièces opposables, qui vont être la traduction des enjeux du PADD : le zonage et le règlement qui vont s'exprimer en termes de conformité (respect stricte de la règle) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui vont s'exprimer en termes de compatibilité (respect de l'esprit de la règle). Le règlement et le zonage vont permettre au pétitionnaire de savoir où et comment construire et les OAP détermineront la manière d'aménager un futur quartier et guideront l'aménageur.

La législation actuelle a pris racine dans les années 2000 et a évolué ces dernières années avec les mêmes objectifs : la réduction de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles. En effet, la loi ALUR de 2014 a supprimé les outils qui étaient un frein à la densification : l'instauration d'un Coefficient d'occupation des sols et de surfaces minimales de terrains ne sont désormais plus envisageables.

Pour ce faire le PLU sera contrôlé par le préfet et notamment par la Commission Départemental de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui aura un droit de regard sur la consommation des espaces prévue par le document.

Les changements sont donc très importants pour les communes et les administrés : limitation de la consommation des espaces, enveloppes foncières réduites définies par le SCOT, densification à favoriser au sein du tissu déjà urbanisé. Mme LEFEVRE alerte sur les déclassement à venir de certains secteurs aujourd'hui constructibles.

Aucune question relative à la traduction réglementaire n'a été posée.

Enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mme BARBET (ECMO) présente les différents enjeux du PADD répartis en 4 thématiques :

- **Préserver et mettre en valeur l'environnement pour un cadre de vie de qualité**
- **Habiter Le Malesherbois : entre ruralité et urbanité**
- **Poursuivre le dynamisme économique du territoire**
- **Une offre en équipements et en mobilité support et condition d'attractivité territoriale**

Question 1 : La vallée de l'Essonne est préservée sur le PLU actuel, qu'en sera-t-il dans le prochain document ?

Il est difficile de répondre très précisément sur ce point, le travail sur le zonage ayant à peine débuté. Néanmoins, la vallée de l'Essonne étant identifiée comme milieu sensible, elle sera bien évidemment protégée et donc inconstructible, d'autant plus qu'elle est inondable. Cette protection ne pourra être que renforcée par rapport à l'existant.

Question 2 : Au sein du PLU la thématique de la préservation du paysage et de l'environnement est abordée, quid des éoliennes ? Des contraintes vont être imposées aux administrés lambdas au nom de la protection des paysages mais de l'autre des projets éoliens vont pouvoir venir s'implanter venant abîmer lesdits paysages.

Mme BERTHELOT et ECMO précisent qu'à ce jour une servitude d'utilité publique (servitude militaire) protège la commune nouvelle de telles installations, au moins partiellement sur le territoire. Le PLU ne dispose d'aucun outil qui a fait l'épreuve du contentieux et qui permettrait de limiter les implantations. Les élus locaux n'ont plus la main concernant l'instruction de ces projets qui ne dépendent plus que du Préfet qui a pour consigne de faciliter le développement des énergies renouvelables.

Les centrales photovoltaïques sont quant à elle beaucoup plus cadrées et plus contrôlées notamment par la chambre d'agriculture. Il est d'ailleurs privilégié l'implantation de ces dernières sur des bâtiments ou des sites pollués.

Mme DAUVILLIERS précise qu'une question a été posée au ministre pour que les élus locaux puissent coconstruire le projet avec les investisseurs. La réponse est pour le moment en attente.

Question 3 : Quel type de pollution est concernée par les sites dits potentiellement pollués sur la carte des risques présentée ce soir ?

ECMO précise que cela est très varié. Cela peut être une ancienne station-service, des anciens silos d'engrais, etc... Le détail peut être consulté sur le site de la Préfecture ou sur le site Géorisques.

Question 4 : Question sur les projets agricoles

ECMO indique que la question agricole est très vaste et dépend du projet en lui-même. Ainsi il sera fait une présentation lors de la réunion publique concernant la traduction réglementaire (zonage et règlement). Il est néanmoins indiqué que les projets agricoles sont pris en compte prioritairement dans le PLU. La chambre d'agriculture est d'ailleurs associée à toutes les réunions. Les élus invitent par ailleurs les administrés à consulter le diagnostic agricole réalisé par la chambre qui est présent sur le site internet de la Communauté de Communes et de la Commune nouvelle.

Pour conclure, Mme DAUVILLIERS invite les administrés présents ce soir à aller consulter les différents documents du PLU et les autres documents supra-communaux tels que le SCOT afin de comprendre les tenants et aboutissants du projet politique dicté par de nombreuses directives nationales.

Un registre et une adresse mail sont disponibles pour que chacun puisse émettre un avis ou une demande sur le document.

Mme RUET ROUMAZEILLES informe qu'une exposition sera prévue du 25 novembre au 25 décembre au siège de la Commune nouvelle sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.