



PLU

Communauté de Communes
Pithiverais en Gâtinais

Commune nouvelle du
Malesherbois

COMITÉ TECHNIQUE N°1

Lancement du PLU

Vendredi 1^{er} juin 2018





PLU

RÉUNION DE LANCEMENT SOMMAIRE

- 1/ Présentation de la démarche du PLU
- 2/ Présentation des intervenants et leurs interactions
- 3/ Zoom sur le rôle du référent communal
- 4/ Etude agricole - Intervention de la Chambre d'Agriculture
- 5/ Porter à connaissance de l'Etat - intervention de la DDT -SUADT

P L U

01

Présentation de la démarche du PLU

Encadrement juridique

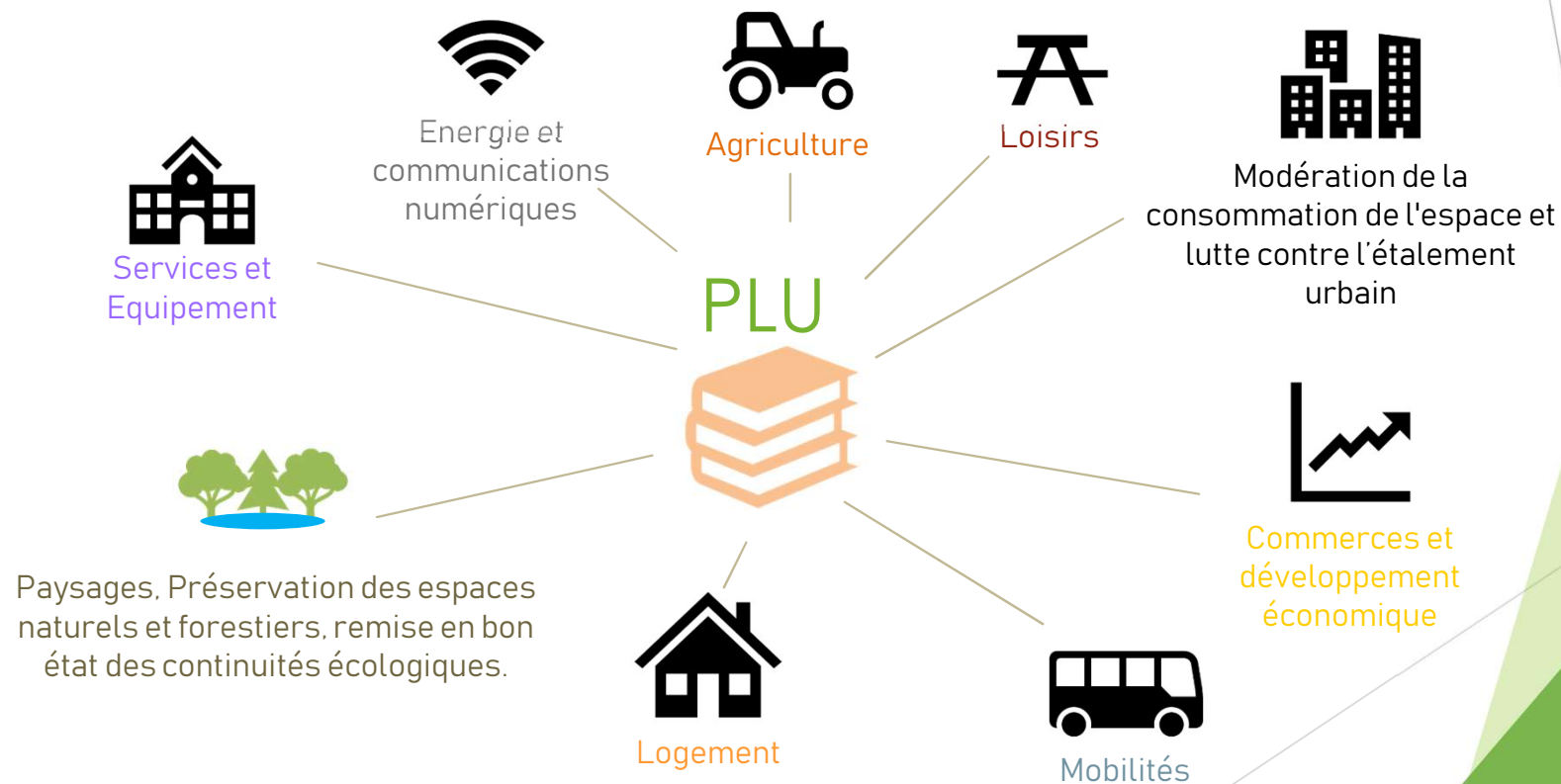
Il est encadré de façon très précise par un ensemble de lois qui ont des impacts concrets sur le document :

- ✓ La **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** du 13 décembre 2000 : loi fondatrice pour une nouvelle vision du développement ⇒ **introduction du PADD et des OA**
- ✓ Une **série de lois entre 2000 et 2010** qui est venue compléter la loi SRU avec de **nouveaux outils juridiques** : « Urbanisme et Habitat », « Engagement National pour le Logement », « Modernisation de l'Economie » etc...
- ✓ Les lois **Grenelle et la loi de Modernisation de la Pêche et de l'Agriculture** (13 juillet 2010) : **Limitation de la consommation de l'espace, limitation des impacts sur l'agriculture, trames vertes et bleues, possibilité de programmation des zones d'aménagement.**
- ✓ **Décret d'application sur l'Evaluation Environnementale** du 23 août 2012 : **obligation des EE pour les communes comportant des sites Natura 2000**, pour les autres, avis obligatoire de la DREAL sur la nécessité de la EE.
- ✓ La **loi ALUR** du 24 mars 2014
 - **Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols** en PLU
 - **Suppression de la surface minimale des terrains**
 - **Etude du potentiel de densification** des zones déjà urbanisées (division possibles et dents creuses)
 - Nouvelles prérogatives de la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**
 - Avis sur les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées), sur le changement de destination en zone Agricole (avis conforme) et sur l'évolution des habitations en zones naturelles et agricoles (annexe et extension)
- ✓ La **LAAF** (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014 :
 - Nouvelles prérogatives de la **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**
 - Avis conforme sur le changement de destination en zone Naturelle

01

Diverses thématiques

Une stratégie politique de **développement**
A horizon 10-15 ans (et non pas 20 ans comme le SCOT)



Composition du PLU

Il est composé de :

- Un **rapport de présentation** divisé lui-même en plusieurs parties :
 - Le diagnostic du territoire
 - La liste des documents supra communaux avec lesquels il se doit une compatibilité (SCOT) et/ ou une prise en compte
 - Les justificatifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Les justificatifs des pièces réglementaires
 - L'évaluation environnementale
 - Un résumé non technique
 - Des indicateurs de suivi
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD)
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP)
- Des plans de **zonage**
- Un **règlement**
- Des annexes sanitaires
- Les servitudes d'utilités publiques
- Autres annexes (archéologie, zones de bruits etc...)

01

La procédure

01

Une phase technique :

1

- ✓ Elaboration du diagnostic ⇒ Mai à Novembre 2018
- ✓ Elaboration du PADD : Débat en Conseil communautaire et en conseil municipal ⇒ Décembre 2018 à Avril 2019
- ✓ Elaboration du zonage, du règlement et des OAP ⇒ Avril 2019 - Février 2020

Une phase administrative (Mars 2020 à Octobre 2020) :

2

- ✓ Arrêt du projet ⇒ délibération en Conseil communautaire
- ✓ Avis des services de l'Etat (pendant 3 mois)
- ✓ Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers
- ✓ Autorité Environnementale
- ✓ Enquête Publique
- ✓ Conférence des maires
- ✓ Approbation ⇒ délibération en Conseil communautaire

Les typologies de réunions

01

COTECH

Groupe défini par Le Malesherbois constitué de référents PLU de chaque commune déléguées et des Personnes Publiques Associées (PPA).

COPIL

Groupe de pilotage comprenant les maires associées de la commune du Malesherbois. Les COPIL valident les COTECH.

Permanences ou entretiens (2h environ par commune – individuellement)

Rencontres avec les anciennes communes lors de la phase du diagnostic et du zonage.

Atelier PADD (membres du COTECH + possibilité d'élargir à d'autres membres et intervenants)

Permettant d'échanger et d'aboutir au projet politique de la commune.

La concertation

L'INFORMATION

- ✓ Articles dans le bulletin communal et intercommunal
- ✓ Un document de synthèse pour chaque phase
- ✓ La mise à disposition des documents de travail
- ✓ Une plateforme spécifique à l'intention des élus.
- ✓ Une exposition à la mairie du Malesherbois
- ✓ Une présentation power point pour les référents à la phase de lancement et la phase de traduction réglementaire.

L'EXPRESSION

- ✓ Un cahier de partage : au siège de la Communauté de Communes, au siège de la Commune nouvelle et à la mairie des Communes déléguées.
- ✓ Une adresse mail spécifique à la Communauté de Communes.
- ✓ Des renvois depuis le site du Malesherbois vers l'intercommunalité (mailing, zone de stockage des documents).

REUNIONS PUBLIQUES

Diagnostic, PADD et traduction réglementaire

01

02

Présentation des intervenants et leurs interactions

P L U

Le groupement

	 ECMO mandataire	 BIOTOPE co-traitant	 CASA DEI-JUNG sous-traitant	 Trait Carré Architectes co-traitant
Equipe				
Compétences	PLU - Etude paysagère Assistance technique et administrative	Etat initial de l'environnement Evaluation environnementale	Juriste Sécurisation juridique	Périmètre Délimité des Abords
Référénts	Charline LEFEVRE Directrice de projet Urbaniste Qualifiée OPQU	Céline MORCEL Chef de projet Environnementaliste	Franz TOUCHE Avocat spécialisé en Droit d'urbanisme	Thierry GUITTOT Architecte DPLG
	Mélody BARBET Chargée d'études du PLU Urbaniste, Géomaticienne	Céline BERNARD Chargée d'études Ecologue		Vanessa LIMOUSIN Architecte DPLG
	Damien MANNEHEUT Paysagiste du PLU	Pierre AGOU Botaniste et phytosociologue		
	Sébastien THUEL Assistant chargé d'étude Infographe, Géomaticien	Sabine VAYSSADE Directrice d'études institutionnelles		

OPTION

02

Le mandataire ECMO



Chef de Projet
Charline LEFEVRE
(Qualifiée OPQU et Certifiée
AEU par l'ADEME)

Mélody Barbet
Chargée d'étude du
PLU



COORDONNE



Un architecte-paysagiste
Damien MANNEHEUT



Un ingénieur VRD
Cédric JEAUMEAU



Un infographe
Sébastien THUEL

L'organisation administrative

Intervenants		Missions / rôles
Les techniciens PLU Mme RUET-ROUMAZEILLES		Interface UNIQUE entre le bureau d'études et les élus
Les référents PLU du Comité Technique COTECH		Travail sur le projet politique et sa traduction réglementaire
Les référents PLU (et, si besoin, assistance des techniciens PLU et du BE)		Interface avec la Commune nouvelle
Comité de Pilotage - COPIL		Arbitrage et validation politique des choix à effectuer
Les Personnes Publiques Associées PPA		Cadrage réglementaire

03

Zoom sur le rôle du référént communal

P L U

Zoom sur le rôle du référent communal

03

- Il fait la **connexion** entre la Commune nouvelle Le Malesherbois et les anciennes communes.
 - Il **explique** en commune ce qui se passe et se dit en réunion de groupe de travail.
 - Il **participe et construit** la vision COMMUNAUTAIRE du projet d'aménagement.
 - Il **mobilise** les habitants dans le cadre de la concertation.
 - Il est le **reflet et le porte parole** d'un projet COMMUNAUTAIRE d'intérêt général.
- ⇒ **Une mobilisation intense et assidue sur les 3 prochaines années.**

04



Etude agricole –
intervention de la

P L U

Chambre d'Agriculture

Objectifs du diagnostic agricole



03

Réaliser un état des lieux de l'activité agricole du territoire



Identifier les projets agricoles sur le territoire



Assurer la prise en compte des intérêts agricoles



Identifier et restituer des pistes d'action et de développement

Livrables



03

- Diagnostic agricole
- Cartographie des bâtiments, des enjeux (ex : réglementation ICPE) et des projets de construction / changement de destination
- Cartographie à la parcelle de l'occupation des sols et des aménagements (irrigation / drainage)
- Localisation des problèmes de circulation agricole

La démarche du diagnostic agricole



03

- ▶ Entretiens individuels avec les 46 exploitations agricoles recensées, le 19/06 et le 27/06
- ▶ Questionnaire ouvert et cartographie des aménagements parcellaires (irrigation / drainage)
- ▶ Saisie informatique des bâtiments et projets

05

Porter à connaissance – intervention de la DDT – SUADT

P L U

Principes communs à tous les documents de planification (Article L.101-1 du code de l'urbanisme)

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#) du code de l'urbanisme, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Article L.101-2 du code de l'urbanisme



03

Cet article impose à tous les documents d'urbanisme le respect des sept principes suivants dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Les documents supra-communaux

- Notion de compatibilité
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
 - Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Beauce Gâtinais

Cela signifie que les orientations du PLU ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales

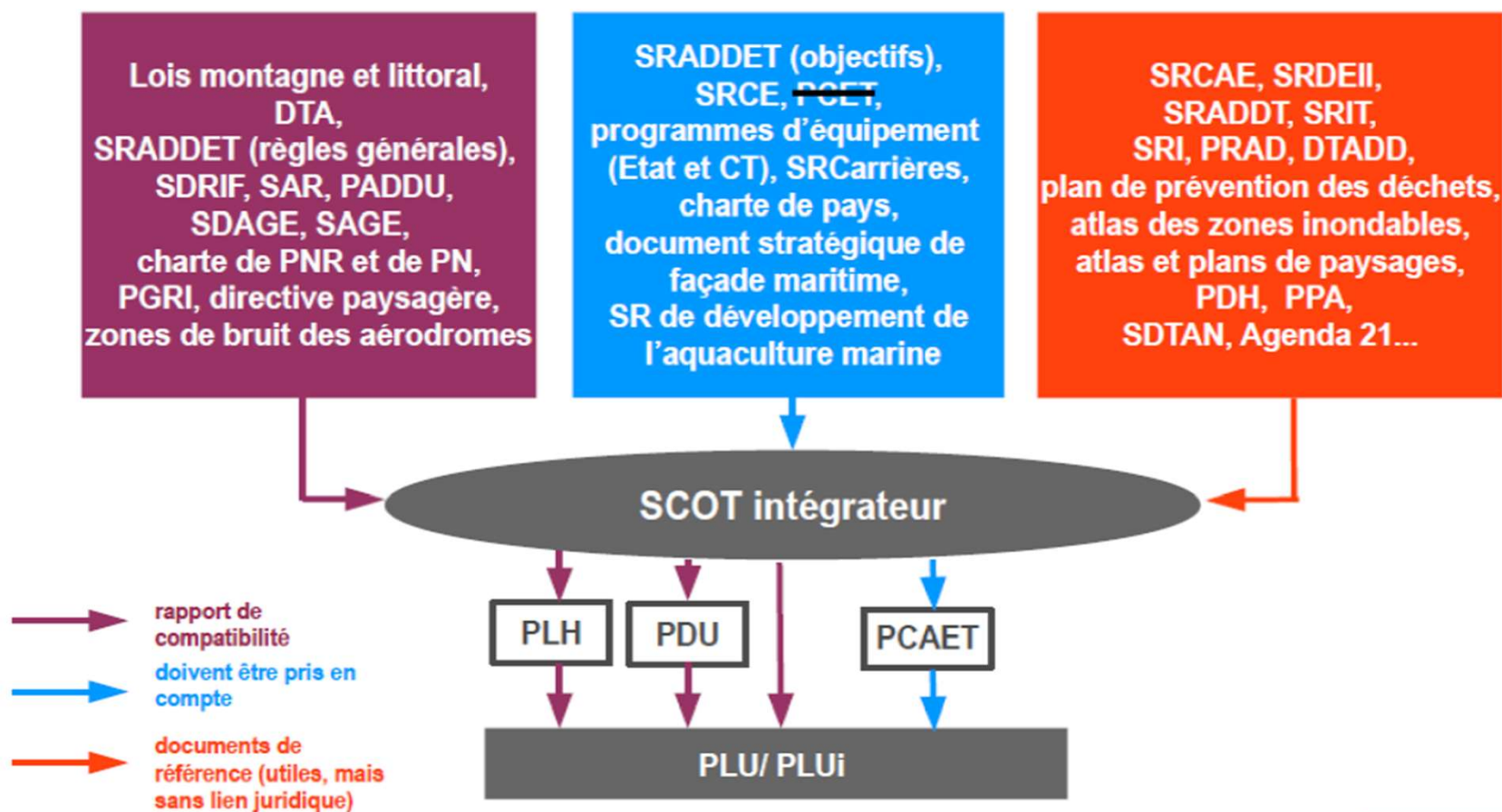
- Notion de prise en compte
 - Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) et le Plan Climat Énergie Régional (PCER),
 - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
 - Le Schéma Régional des Carrières (SRC), à défaut le Schéma Départemental des Carrières (SDC)
 - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
 - Le Projet LGV Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL).

Cela signifie que les orientations du PLU ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales, « sauf sous le contrôle du juge, pour des motifs déterminés et lorsque ces motifs le justifient ».
Ces possibilités de déroger ne valent pas lorsque l'obligation de prise en compte a été demandée par le législateur

Les documents supra-communaux

- Les documents utiles sur lesquels le PLU pourra s'appuyer :
 - Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : en vigueur depuis le 28/06/2012
 - les plans de prévention et de gestion des déchets
 - Le Plan Solidarité Logement 45
 - Le Plan Régional Agriculture Durable (PRAD) validé le 8 février 2013
 - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DRDM)
 - l'inventaire des sites pollués
 - Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
 - Le classement des voies bruyantes, des routes à grande circulation, l'atlas des paysages, zonage sur la biodiversité...

Articulation PLU / Documents supra-communaux



Le PLU et les Politiques Publiques

- ▶ Le PLU est un outil privilégié de la déclinaison des objectifs et de la mise en œuvre des principes de protection de l'environnement et de développement durable.
- ▶ Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour :
 - lutter contre la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières et protéger les sites, les milieux et paysages naturels ;
 - lutter contre l'étalement urbain, définir les besoins en mobilité et permettre la revitalisation des centres-villes ;
 - préserver la biodiversité ;
 - assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
 - lutter et s'adapter au changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, renforcer les mesures d'économies d'énergie et développer les énergies renouvelables.

Evaluation Environnementale



La procédure d'évaluation environnementale E(E) vise à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux établis au niveau international, communautaire ou national.

Il s'agit avant tout d'une aide à la décision publique qui rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

L'EE se traduit par une façon particulière d'aborder le projet de territoire, des développements complémentaires dans le rapport de présentation, la mise en place d'un dispositif de suivi et des consultations supplémentaires (avis de l'autorité environnementale et consultation du public dans le cadre de l'enquête publique).

La présence du site Natura 2000 dénommée zone spéciale de conservation n° FR2400523 « Vallée de l'Essonne et Vallons Voisins » - directive habitats - soumet l'élaboration du PLU à EE ;

Les différents objectifs à décliner

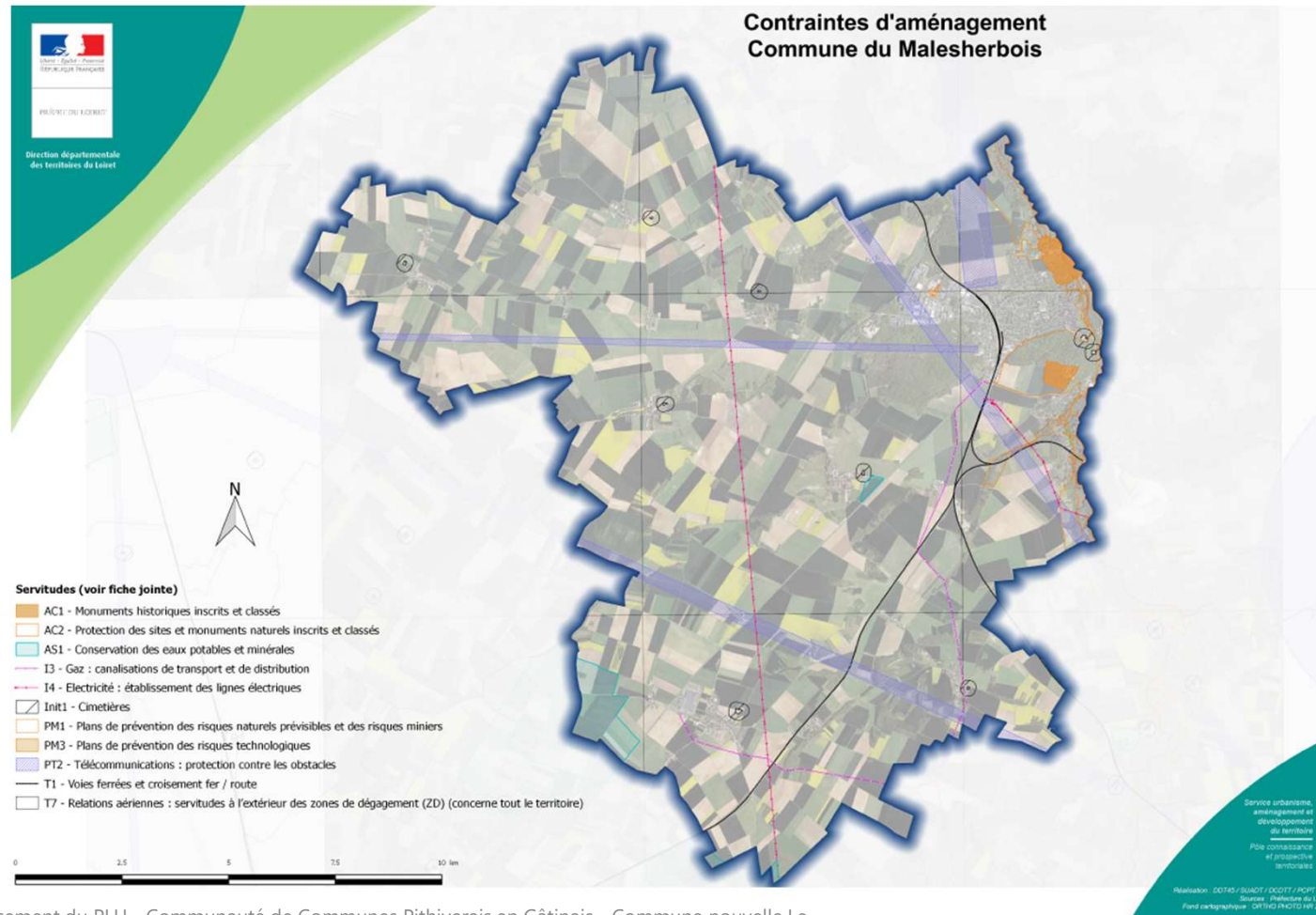
- Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels
- Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation
- Protéger les continuités écologiques
- Intégrer le risques d'inondation (par débordement de rivières et par remontées de nappes)
- Gérer de façon économe l'espace
- Intégrer les enjeux paysagers et patrimoniaux
- Assurer la production des logements dans un principe de mixité
- Maintien / développement en équipement commercial
- Préserver la ressource en eau
- Sécurité Publique
- Préconisations sur les déplacements
- Publicité (panneaux publicitaires, enseignes et pré enseignes)

Servitudes d'utilité publique (SUP)



- ▶ Ces servitudes découlent pour leur grande majorité de réglementations autres que celle de l'urbanisme. Elles peuvent impacter l'usage et l'utilisation du sol d'où l'obligation de les annexer au PLU. Le non annexion les rend inopposable aux demandes d'autorisation et d'occupation du sol.
- ▶ Parmi ces servitudes : le classement de site (vallée de l'Essonne), la protection des abords des monuments historiques, les périmètres de protection des captages d'eau potable, le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne, les mesures de sécurité applicable aux abords des canalisations de transport de gaz, servitude de passage le long des cours d'eau...

Servitudes d'utilité publique (SUP)



Réunion de lancement du PLU - Communauté de Communes Pithiverais en Gâtinais - Commune nouvelle Le Malesherbois



Merci de votre attention

