



Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme qui porte les perspectives d'avenir de notre territoire pour les 10 prochaines années.

Il organise le développement urbain, planifie les projets d'infrastructures, préserve les espaces naturels et agricoles.

Il fixe les règles d'utilisation des sols et de construction à partir desquelles le Maire délivre les autorisations de travaux comme les permis de construire, d'aménager... Une fois approuvé, le PLU du Malesherbois remplacera les documents d'urbanisme actuels des 7 communes déléguées.

Aménagement du territoire : **7 Communes déléguées, 1 Commune Nouvelle, 1 PLU !**

La Commune Nouvelle "Le Malesherbois", actuellement couverte par plusieurs documents d'urbanisme, vient de démarrer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pourquoi élaborer un PLU ?

→ Pour répondre aux dernières dispositions législatives

La Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a institué le PLU qui constitue un document plus ambitieux que le Plan d'Occupation des Sols car il traduit un véritable projet de territoire.

D'autres lois, en particulier les lois Grenelle 1 et 2, sont venues compléter les contours du PLU en lui fixant des objectifs à atteindre notamment en matière environnementale, de réduction de la consommation du foncier, d'équilibre entre le développement et la protection des espaces. A noter également la loi portant Engagement National pour le Logement du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014 qui ont eu un impact fort sur les projets de territoire.

Par délibération en date du 15 décembre 2016, la Commune Nouvelle "Le Malesherbois" a prescrit l'élaboration du PLU et les modalités de concertation des habitants.

→ Mais aussi pour faire de ce document d'urbanisme un véritable projet de territoire...

La création de la Commune Nouvelle

a modifié les contours et les problématiques du territoire.

Au travers de l'élaboration du PLU, la Commune Nouvelle "Le Malesherbois" va pouvoir définir et encadrer ses évolutions futures.

Ce PLU doit être porteur d'une vision de l'aménagement durable de notre territoire :

>un projet pour renforcer notre attractivité, notamment économique et notre rayonnement,

>un projet pour promouvoir un développement durable parce que solidaire, pour améliorer la qualité du cadre de vie de tous les habitants et mieux répondre aux besoins de chacun, tout en préservant l'environnement, les ressources et les espaces naturels.

La participation de tous est donc essentielle. Ce projet doit être établi en concertation avec les habitants.

La Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais qui a la compétence "urbanisme" depuis le 1^{er} janvier 2017 a en charge l'élaboration de ce document. Elle travaille en étroite collaboration avec la Commune Nouvelle "Le Malesherbois" mais également avec la Direction Départementale des Territoires, le Conseil Régional, le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, la Chambre d'Agriculture, la Chambre du Commerce et de l'Industrie...

Pour ce faire, elle a mandaté le bureau d'études ECMO, basé à Montargis qui l'assiste dans cette démarche.

En quoi le PLU vous concerne ?

Le PLU pense l'évolution de la commune à long terme mais s'applique dans la vie de tous les jours.

UN IMPACT POUR NOTRE TERRITOIRE

- Où construit-on les logements ?
- Comment va-t-on développer les activités économiques ?
- Que fait-on pour améliorer la qualité de vie des habitants ?

UN IMPACT POUR LES HABITANTS

- Que suis-je autorisé à construire ?
- Que va-t-il se construire autour de chez moi ?
- Comment protège-t-on mon cadre de vie ?

UN IMPACT POUR LES ENTREPRISES

- Quels sont les travaux que je peux réaliser pour agrandir mon entreprise ?
- Comment les usagers viennent-ils jusqu'à ma boutique ?
- Quels sont les projets qui auront un impact sur ma clientèle ?

Quand j'ai besoin de :

- Construire mon logement
 - Faire une extension (véranda, garage, terrasse...)
- Aménager un terrain
- Démolir une construction
- Implanter mon entreprise
- Développer mon activité

Le PLU s'applique à mon projet !



Votre avis compte, **participez !**

Afin d'en faire un territoire à vivre qui vous ressemble, la Commune Nouvelle "Le Malesherbois" souhaite que **votre participation soit la plus large possible** au cours de ces prochaines années.

La **première étape** de cette démarche consiste à réaliser le diagnostic et à partager les constats, enjeux, atouts et opportunités à développer en matière d'économie, de déplacements, de logements, d'environnement et du cadre de vie.

Contribuez au diagnostic en partageant votre expérience, votre manière de vivre et vos aspirations !

Les dispositifs

Différentes manières et occasions de participer à la concertation vous seront proposées tout au long de la démarche :

- Mise à disposition d'un **registre d'observations** dans votre mairie, au siège de la Commune Nouvelle et au siège de la Communauté de

Communes du Pithiverais Gâtinais.

- Un **registre d'observations numérique** sur www.ville-lemalesherbois.fr.
- Des **réunions publiques**.
- Une **exposition évolutive** enrichie des nouvelles études.
- Les **sites internet** www.ville-lemalesherbois.fr et www.pithiveraisgatinais.fr pour une information régulière sur le projet.

Vous êtes ici

Observer le territoire

Le diagnostic :

un état des lieux du territoire sous tous les angles

Choisir un cap Le Projet de Développement et d'Aménagement Durables :

Projet politique porteur du nouveau projet de territoire

Définir les règles

Le règlement et le zonage :

Le règlement détermine où et comment construire sur la commune en définissant pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.

Valider le projet L'enquête publique et l'approbation :

Après consultation des Personnes Publiques Associées et l'enquête publique - ouverte à tous les citoyens.



Concertation en continue

Travaux



A l'entrée du bourg de Gollainville, hameau de la commune déléguée d'Orveau-Bellesauve, aménagements de sécurité pour limiter la vitesse.



Renforcement de la sécurité aux abords du Collège Gutenberg avec la mise en place de barrières par les agents des services techniques de la Commune Nouvelle "Le Malesherbois".

Lancement d'une étude de révision des valeurs locatives d'habitation pour améliorer l'équité fiscale sur l'ensemble du territoire

La fiscalité locale représente, pour une Commune, une ressource essentielle et constitue un levier d'action important.

Pour la Commune Nouvelle "Le Malesherbois", les impôts ménages représentent 67% des recettes fiscales, soit près de 4 602 000 €.

Ces recettes participent à la couverture des dépenses de fonctionnement de la commune : entretien des bâtiments, de la voirie et des espaces verts, salaire du personnel, financement des dépenses scolaires, versement des subventions aux associations...

Comment sont calculés les impôts ménages ?

Le montant de notre taxe d'habitation ou de notre taxe foncière est obtenu en multipliant la valeur locative du bien taxé par un taux voté par la Commune et la Communauté de Communes dont elle est membre. La valeur locative, évaluée par les services de l'Etat, dépend de la

surface du bâtiment, du nombre de pièces et des éléments de confort recensés.

La dernière évaluation remonte à 1970 ! Malgré les actualisations, les valeurs locatives sont aujourd'hui complètement obsolètes.

Cette obsolescence provoque des inégalités importantes entre les contribuables ; la réalité du patrimoine immobilier malesherbois étant toute autre que celle de références physiques très anciennes.

La Commune Nouvelle "Le Malesherbois" a donc décidé de lancer une étude de révision des valeurs locatives d'habitation. Celle-ci s'opérera en 2019. A l'issue, en fonction des impacts financiers, le Conseil Municipal votera la révision ou non des valeurs locatives.

Pour mener à bien ce projet, elle a confié cette étude à un cabinet spécialisé "Ecofinance".

EAU

Pour 2019, optez pour la mensualisation !

A compter d'octobre 2018, les nouveaux formulaires seront disponibles :

- dans les mairies déléguées,
- au siège de la Commune Nouvelle "Le Malesherbois",
- sur www.ville-lemalesherbois.fr

A retourner avant le 15/12/2018
Infos : 02 38 34 69 62

MUTUELLE COMMUNALE
ADHEREZ AVANT LE 31
OCTOBRE 2018 !

Mise en place en 2017 en vue de favoriser l'accès aux soins pour tous, la complémentaire santé proposée par la Commune Nouvelle "Le Malesherbois", en partenariat avec GROUPAMA, suscite un vif intérêt.

Cette mutuelle s'adresse à tous les Malesherbois (hormis ceux qui disposent d'une couverture obligatoire au sein de leur entreprise). Lors des permanences de proximité, vous pouvez bénéficier gratuitement d'une simulation personnalisée.

Permanence le **mercredi matin, de 9h à 12h** à la Maison de ville et des Associations 19/21 place du Martroy à Malesherbes
Tél. 02 38 49 77 77

NOUVEAU

Ouverture d'une permanence sociale sans rendez-vous de la Maison du Département à la Maison de Ville et des Associations 19/21 place du Martroy à Malesherbes

réservée **exclusivement aux habitants du Malesherbois non connus** de leurs services

vendredi matin de 9h à 11h30

AGENDA DES SORTIES

FORUM DES ASSOCIATIONS

Samedi 08 Septembre 2018

de 10h à 17h

Centre Culturel «le Grand Écrin»

Gratuit

OCTOBRE ROSE

Dimanche 30 Septembre 2018

inscriptions à partir de 9h

1^{er} Départ à 9h45

Centre Culturel «le Grand Écrin»

Don libre

SALON ARTS EN MAINVILLIERS

Dimanche 18 Novembre 2018

à 10h00

Salle Polyvalente de Mainvilliers

Gratuit

CONCERT ROCK COUNTRY

GILDAS ARZEL

1ÈRE PARTIE : ERIK SITBON

Samedi 24 Novembre 2018 à 21h00

Entrée 16€ / 8€ pour les - de 18 ans

Centre Culturel «le Grand Écrin»

CONCERT DE NOËL

de l'École Municipale de Musique
du Malesherbois

Samedi 08 décembre 2018 à 18h30

Centre Culturel «le Grand Écrin»

Gratuit

SPECTACLE POUR ENFANT :

LES SOTTISES DE BUGGY

Mercredi 12 Décembre 2018 à 17h30

Tarif unique : 2€

Centre Culturel «le Grand Écrin»

MARCHÉ DE NOËL

Samedi 15 Décembre 2018 à 10h00

Entrée libre

Dans le centre-ville de Malesherbes

LES RENDEZ-VOUS DE LA BIBLIOTHÈQUE

HEURE DU CONTE

un mercredi par mois de 10h30 à 12h

19 septembre, 17 octobre, 21

novembre et 19 décembre 2018

Entrée libre

RENTREE LITTÉRAIRE

LE CHIEN, adaptation théâtrale

Jeu 18 octobre 2018 à 19h

Entrée libre

Sur le marché de Malesherbes : Opération 1 marché, 1 chef, 1 recette

A l'occasion de l'évènement national de la Fête de la Gastronomie, l'association "Mon Marché" - ADPM organise pour la 7^{ème} année consécutive l'opération "1 Marché, 1 Chef, 1 Recette" qui met à l'honneur la gastronomie sur les marchés.

Concept : Cette année et pour faire le lien avec la thématique nationale de la Fête de la Gastronomie "**Au cœur du produit**", les chefs devront relever le défi de mettre à l'honneur UN produit de saison en le cuisinant de DEUX manières différentes. Sur le marché, venez déguster leurs recettes et échanger avec eux, conseils et astuces culinaires.



La Fête de la Gastronomie
devient
Goût de France

Vous pourrez également repartir avec les fiches recettes et tenter de remporter des paniers garnis de produits des recettes, offerts par les commerçants du marché.

Rendez-vous sur le marché de Malesherbes
mercredi **19 septembre 2018 matin**
sur la place de l'Hôtel de Ville,
en partenariat avec l'Hôtel-
Restaurant "l'Ecu de France".

Participez aux réunions publiques

MARDI

16 OCTOBRE 19H00

Salle des Fêtes de Nangeville, commune déléguée

Pour les habitants de Mainvilliers, Nangeville
et Orveau-Bellesauve

Bilan mi-mandat,
Plan Local
d'Urbanisme
et Perspectives



MARDI

9 OCTOBRE 20H30

Centre Culturel Le Grand Écrin à Malesherbes
à Malesherbes, commune déléguée
Pour les habitants de Malesherbes

MARDI

2 OCTOBRE 19H00

Salle Polyvalente à Manchecourt, commune déléguée
Pour les habitants de Coudray, Labrosse et
Manchecourt