

Département du Loiret

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MALESHERBES

MODIFICATION N°5

Pièce 1.1
Note explicative

Le 2 février 2021

Préambule

Le plan local d'urbanisme de Malesherbes¹ s'inscrit dans une démarche active des élus pour parvenir à un projet de territoire cohérent et adapté aux enjeux locaux, tout en répondant à des principes nationaux du développement durable des territoires.

La modification du plan local d'urbanisme de Malesherbes exposée dans ce document vise notamment à renforcer l'attractivité de la commune. La commune nouvelle du Malesherbois élabore actuellement un PLU à l'échelle du nouveau périmètre communal. La procédure de modification du PLU de Malesherbes a pour objectif de permettre la mise en œuvre rapide d'un projet nécessaire à la commune déléguée de Malesherbes ne pouvant attendre la mise en place du nouveau PLU.

Cette modification porte sur la suppression et la création d'un emplacement réservé afin de permettre l'aménagement d'une liaison piétonne et d'une évacuation d'urgence dans le prolongement d'un site scolaire.

La procédure de modification engendre ainsi la modification de 2 pièces du PLU : le plan de zonage et la liste des emplacements réservés.

Il est également à noter que les modifications apportées au plan local d'urbanisme de Malesherbes présentées ci-après n'affectent pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et n'entraînent pas de consommation foncière supplémentaire.

Il s'agit ainsi d'une modification simplifiée. Dans ce cadre le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription. Il n'est pas prévu de conduire une concertation publique. Le dossier de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à la commune concernée par la modification conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme. Il est mis à disposition du public pendant un mois conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification est élaborée conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, à la loi 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), adoptée par le parlement le 20 février 2014, à la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015, ainsi qu'à la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

¹ Il est à noter que la commune de Malesherbes est depuis le 1^{er} janvier 2016 incluse dans la commune nouvelle du Malesherbois.

Le Plan local d'Urbanisme de Malesherbes a été approuvé le 26 juin 2006 et a connu les modifications ou révisions suivantes depuis son approbation :

- 4 révisions simplifiées :
 - 1^{ère} révision simplifiée en date du 18 septembre 2008
 - 2^{ème} révision simplifiée en date du 25 juin 2009
 - 3^{ème} révision simplifiée en date du 15 septembre 2011
 - 4^{ème} révision simplifiée en date du 25 octobre 2012

- 4 modifications :
 - 1^{ère} modification simplifiée en date du 17 mars 2010
 - Une modification et une modification simplifiée, en date du 16 décembre 2010.
 - 4^{ème} modification en date du 15 septembre 2011.

Suppression d'un emplacement réservé existant et création d'un nouvel emplacement réservé pour l'aménagement d'une liaison piétonne et d'une évacuation d'urgence.

1. Nature et localisation de la modification

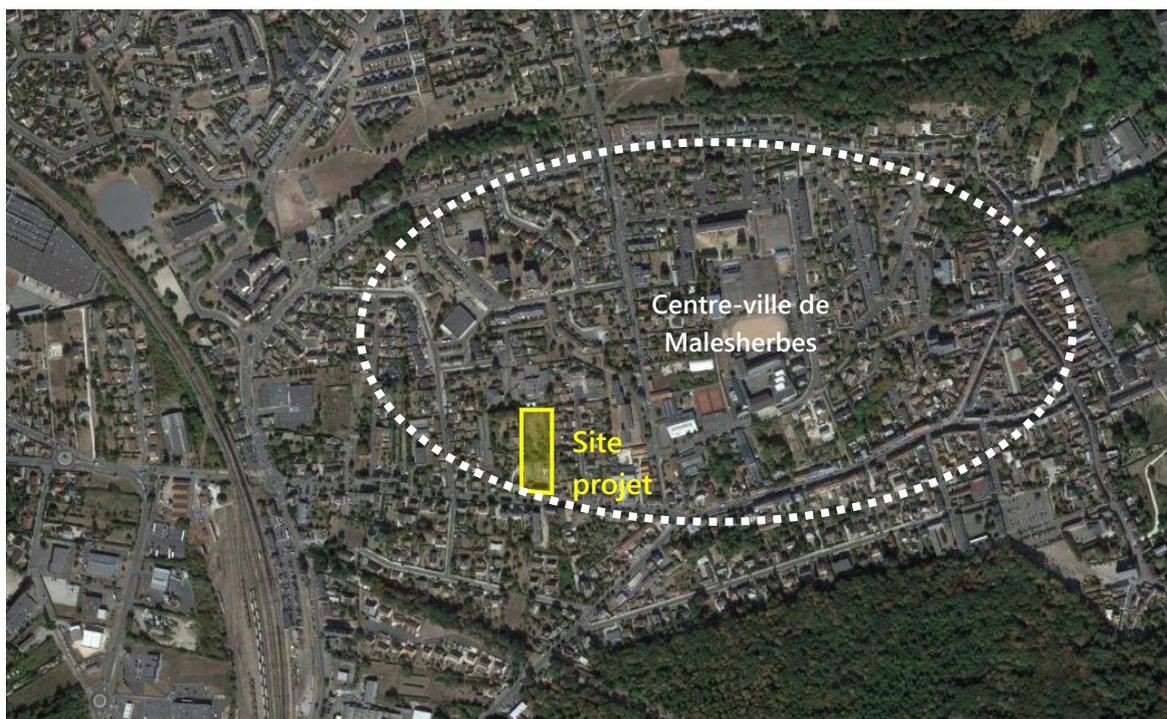
La présente modification du PLU de Malesherbes consiste en :

- La suppression de l'emplacement réservé n°1 situé sur la parcelle AH50. Cet emplacement réservé a initialement été créé pour permettre l'extension de l'école Marcel Pagnol.
- La création d'un nouvel emplacement réservé sur les parcelles AH48, AH49 et AH50 afin de permettre l'aménagement d'une liaison piétonne et une évacuation d'urgence liées au site scolaire.

ER	Bénéficiaire	Désignation	Superficie (m ²)
ER n°1 (supprimé)	Commune	Extension de l'école	1 846
ER créé suite à la modification du PLU	Commune	Voie piétons-cycles et évacuation d'urgence	582

Le site concerné se situe entre le site scolaire Marcel Pagnol et l'avenue du Général Leclerc. En partie sud (côté avenue), il se compose d'un espace occupé par un ancien garage aujourd'hui en friche. En partie nord, une friche naturelle s'étend de l'ancien garage jusqu'au site scolaire. L'ensemble du terrain est aujourd'hui classé en zone urbaine dans le PLU (UBa et UBd), dont le règlement permet l'aménagement du projet de liaison piétonne.

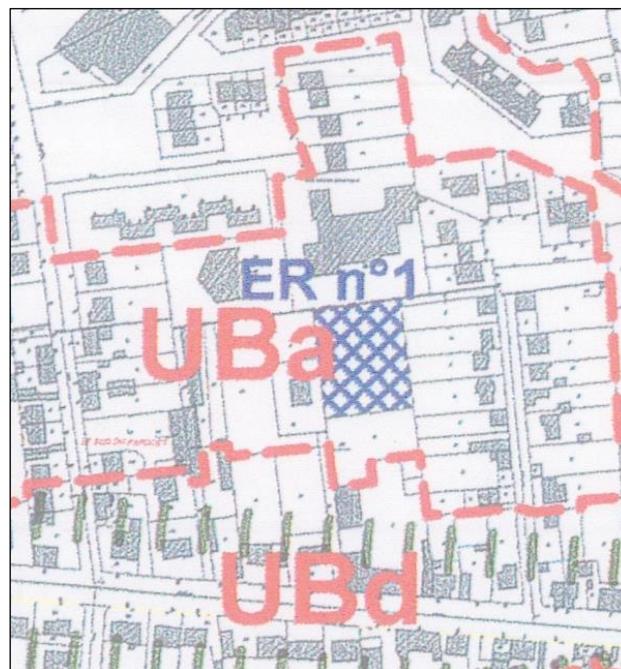
Localisation du site faisant l'objet de la modification au sein du bourg de Malesherbes



Cartographies de localisation de la modification du PLU de Malesherbes

A gauche : localisation du site concerné par la modification

A droite : extrait du plan de zonage du PLU actuel de Malesherbes

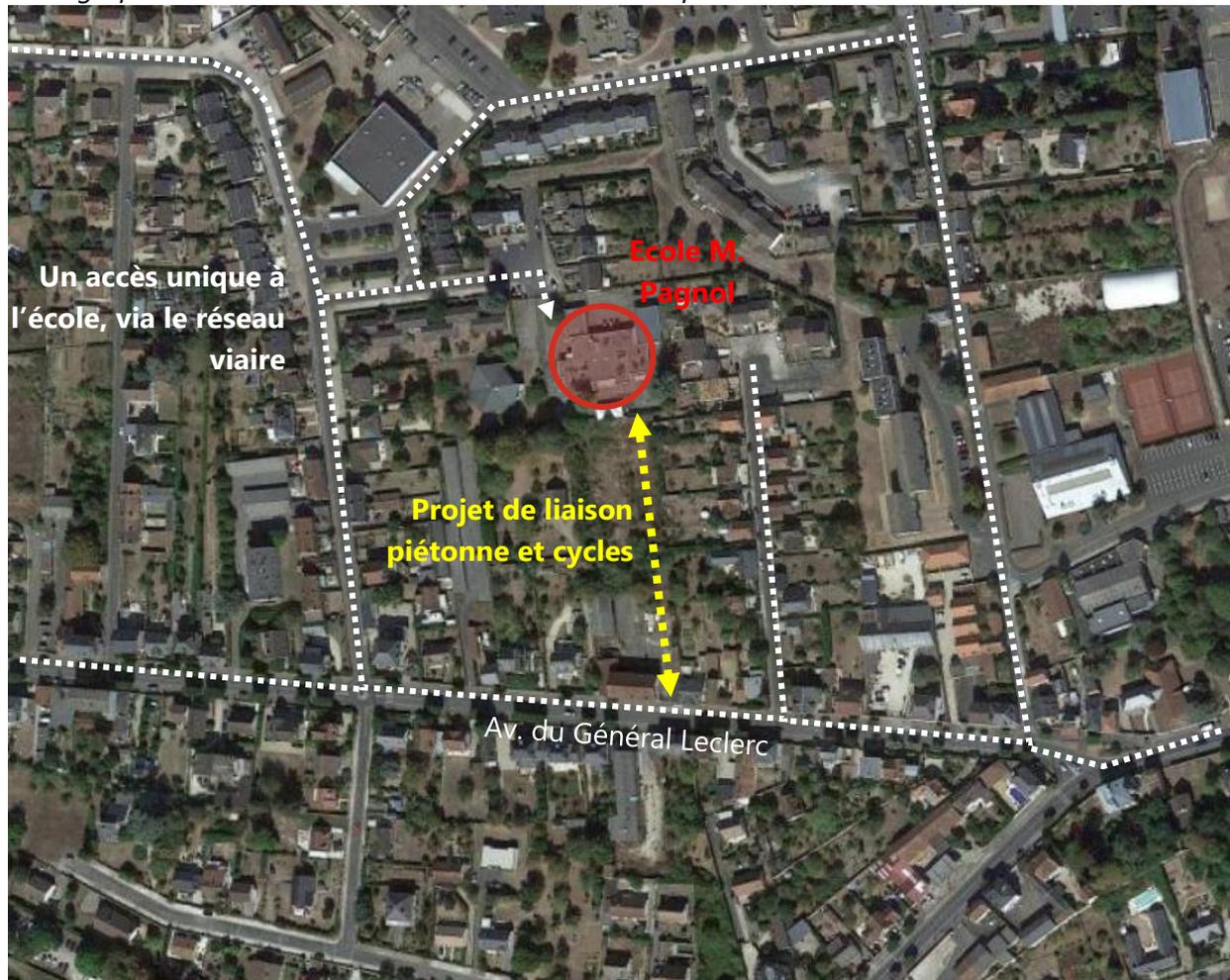


2. Objectifs et enjeux du projet

Ce projet de liaison piétonne s'étend sur trois parcelles situées entre l'avenue du Général Leclerc et l'école Marcel Pagnol (voir cartographies ci-après). Il vise à la fois à :

- Recréer des liens piétonniers et encourager les modes de déplacements doux dans un cœur de quartier relativement enclavé et un accès piéton à l'école Marcel Pagnol depuis l'avenue du Général Leclerc.
- Aménager un chemin d'évacuation d'urgence nécessaire pour la sécurité du site scolaire.

Cartographie des accès au site scolaire à l'échelle du quartier



Situé sur un terrain comprenant une friche naturelle à proximité de l'école et un ancien garage automobile côté avenue du Général Leclerc, le projet n'entraînera pas d'artificialisation des sols supplémentaire. La largeur de l'emplacement réservé est fixée à 3,5 mètres afin de permettre une circulation sécurisée pour les modes de déplacements doux et l'évacuation d'urgence nécessaire au fonctionnement de l'école.

3. Traduction réglementaire

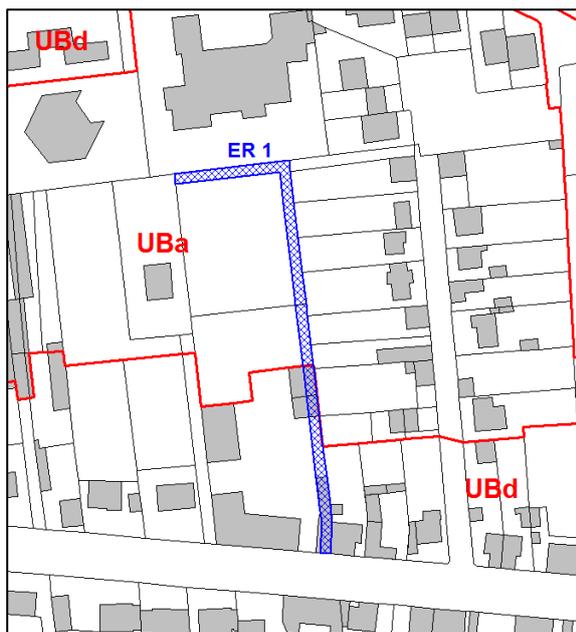
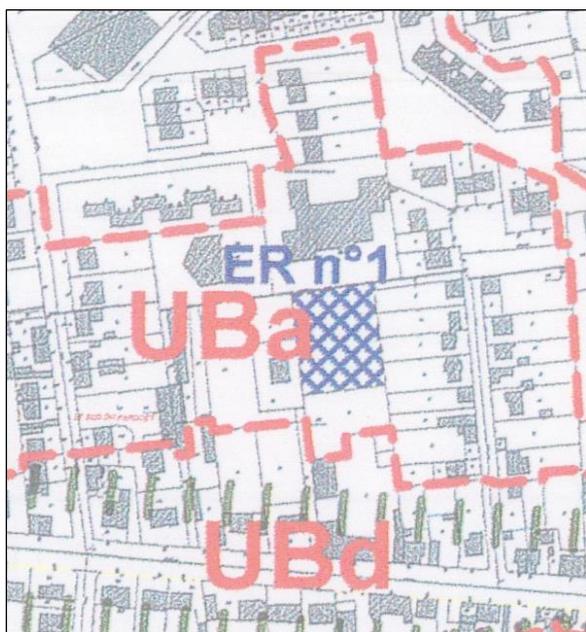
3.1. Modification du plan de zonage

Les cartographies ci-dessous montrent les emprises modifiées du plan de zonage du PLU de Malesherbes.

Cartographie de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 du PLU de Malesherbes :

Cartographie de gauche : emplacement réservé n°1 du PLU – supprimé

Cartographie de droite : emplacement réservé créé suite à la modification du PLU



3.2. Modification de la liste des emplacements réservés

Le tableau ci-dessous reprend la liste des emplacements réservés suite à la modification du PLU de Malesherbes.

Liste des emplacements réservés modifiée suite à la modification du PLU de Malesherbes

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
ER 1	Voie piétons-cycles et évacuation d'urgence	Commune	582,2
ER 2	Installations sportives	Commune	2 027,74
ER 3	Réserve pour un aménagement de rue	Commune	3 696,45
ER 4	Elargissement de la rue de la vallée de Doudemont	Commune	205,38
ER 5	Extension de la station d'épuration	Commune	6 388,66
ER 6	Elargissement de la rue de Boigneville	Commune	172,65
ER 7	Coulée verte de Doudemont	Commune	41 670,08
ER 8	Aménagement du secteur de la rue de Chateaubriand et de la rue de l'Eglise	Commune	1 280,68
ER 9	Voie d'accès à la zone 1AUb de Rouville Saint Pierre	Commune	432,25
ER 10	Extension de la plaine de sports	Commune	45 439,70
ER 11	Voie d'accès à la zone 2AU	Commune	314,95
Total surface des emplacements réservés			102 210,74