



PLU

Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais Commune nouvelle du Malesherbois

Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées

06 novembre 2019



Synthèse du PADD

- 1/ Préserver et mettre en valeur l'environnement pour un cadre de vie de qualité
- 2/ Habiter Le Malesherbois : entre ruralité et urbanité
- 3/ Poursuivre le dynamisme économique du territoire
- 4/ Promouvoir une offre en équipements et en mobilité, support et condition d'attractivité territoriale

01

Préserver et mettre en valeur
l'environnement pour un cadre
de vie de qualité

P L U i

Enjeux

- ▶ *Mettre en valeur et protéger les milieux naturels et la biodiversité*
- ▶ *Protéger les populations en limitant leur exposition aux risques et nuisances identifiés sur le territoire*
- ▶ *S'engager dans la transition énergétique*
- ▶ *Protéger la ressource en eau*
- ▶ *Favoriser un cadre de vie de qualité en conservant les patrimoines paysagers, architecturaux et les perspectives associées qui fondent l'identité du territoire*
- ▶ *Assurer une intégration de l'urbanisation réussie dans un paysage riche de ses diversités*



Risques naturels et technologiques

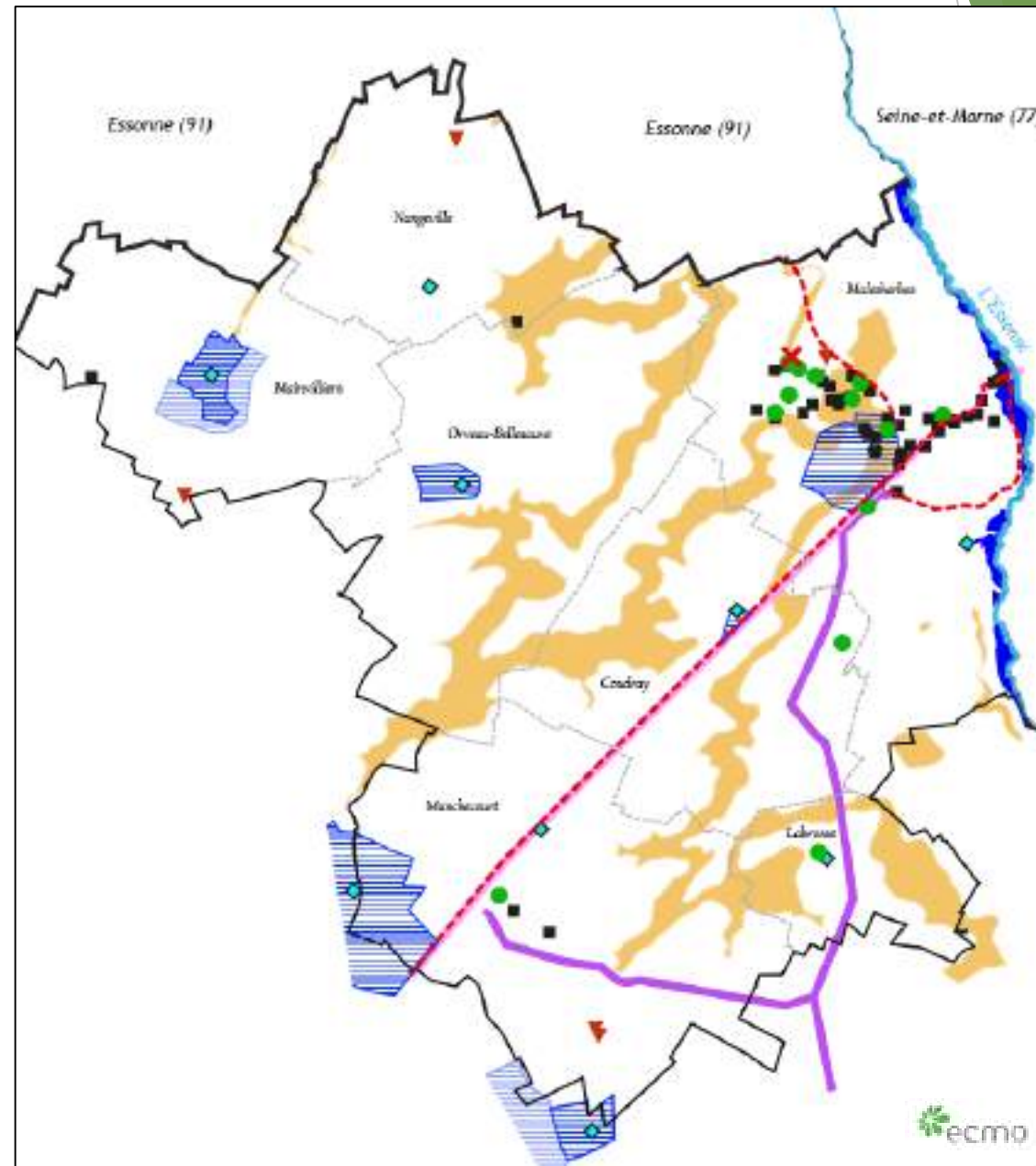
0 1 2 km

Risques technologiques

- ICPE
- ✗ Site SEVESO
- Site potentiellement pollué
- Risque Transport de Matières Dangereuses
- - - Classement sismic des infrastructures de transports terrestres
- Canalisation de gaz
- ◆ Captage AEP
- ▨ Périmètre de protection rapprochée du captage AEP
- ▨ Périmètre de protection éloignée du captage AEP

Risques naturels

- ▼ Cavité souterraine
- Retrait-gonflement des argiles (aléa moyen)
- Emprise du PPRI

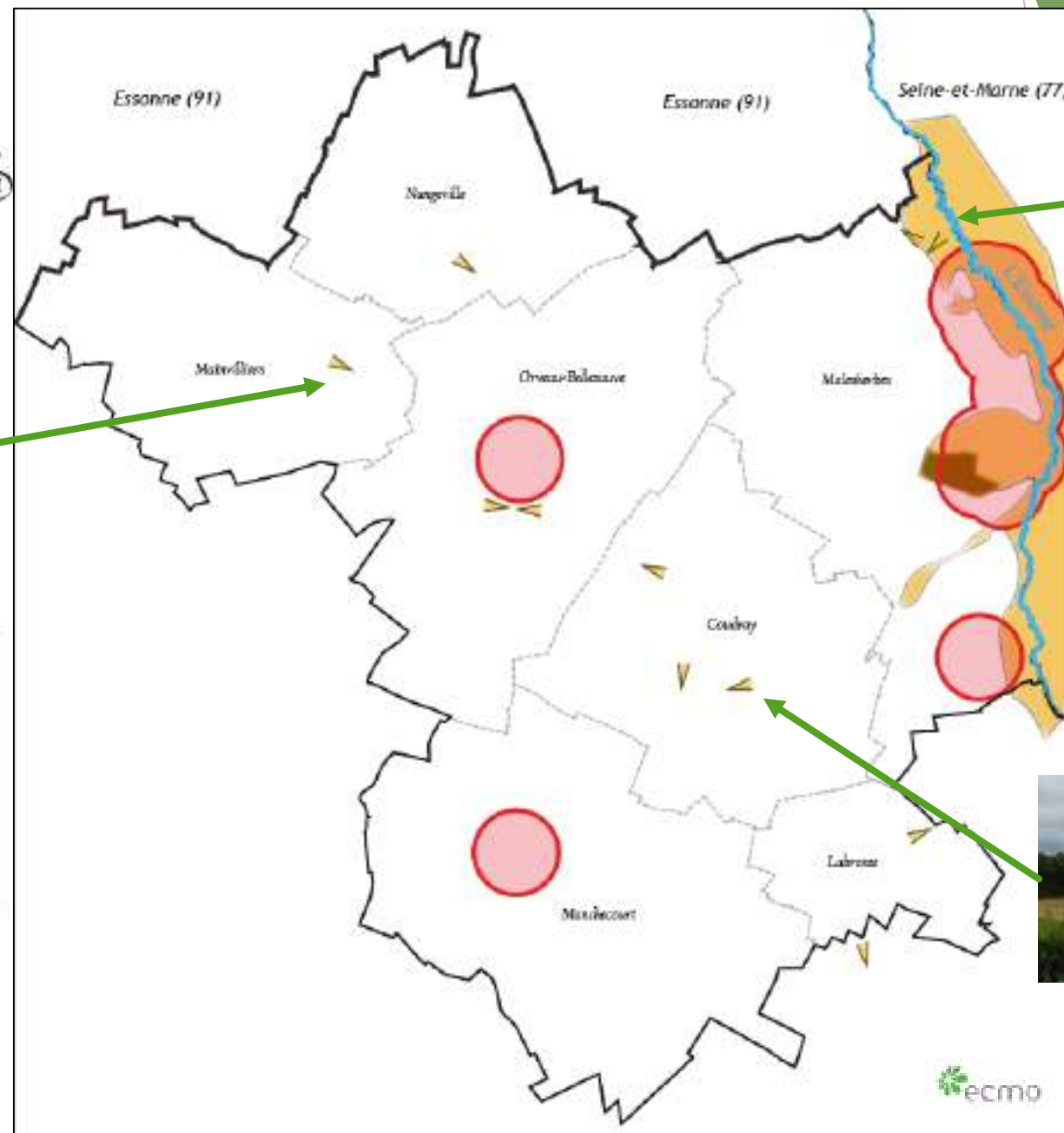


Paysage

0 1 2 km



-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Cône de vue à préserver
-  Sites classés
-  Site inscrit



02

Habiter Le Malesherbois : entre ruralité et urbanité

P L U i

Consommation passée – 2008/2018

Commune Le Malesherbois

Calcul de la superficie consommée (2008-2018)

(Fait le 26 avril 2019)

Habitat						Equipements publics		Activités		Total
Mainvilliers	Orveau-Bellesauve	Coudray	Malesherbes	Manhecourt	Labrosse	Coudray	Malesherbes	Malesherbes	Manhecourt	24.4 ha
0.4 ha	1.8 ha	1.6 ha	2.2 ha	5.4 ha	0.1 ha	1.9 ha	3.4 ha	7.2 ha	0.4 ha	
11.5 ha						5.3 ha		7.6 ha		

Enjeux

- ▶ *Permettre une dynamique de croissance de la population sans déséquilibrer la hiérarchie définie par le SCOT*
- ▶ *Offrir un habitat pour tous*
- ▶ *Maîtriser l'empreinte urbaine en matière d'habitat*
- ▶ *Préserver le cadre de vie du territoire tout en prenant en compte les contraintes*

Armature territoriale définie par le SCoT

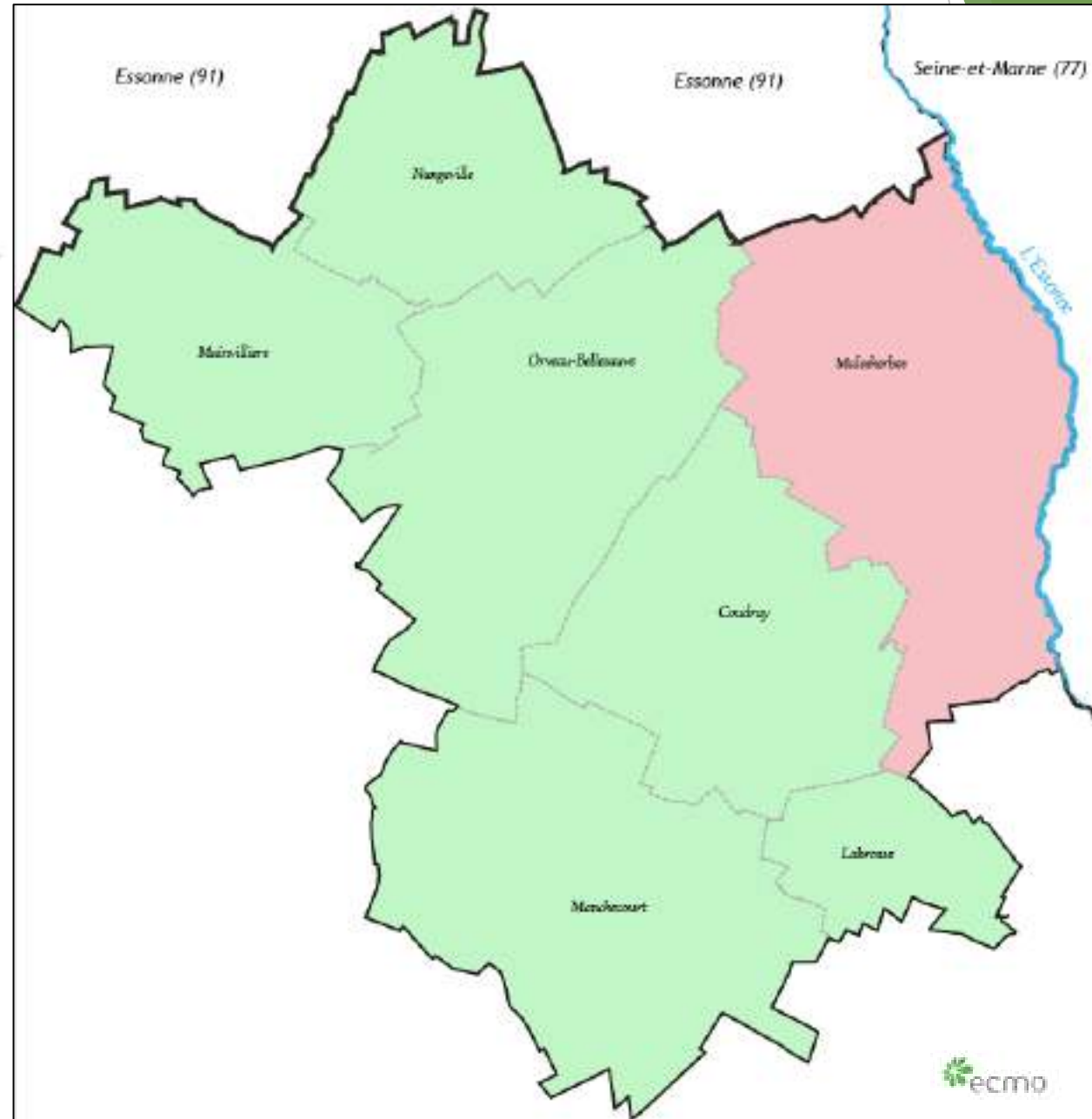
0 1 2 km



Conforter et développer le poids démographique du Pôle urbain de Malesherbes (hiérarchie du SCoT)



Garantir la stabilité démographique des communes déléguées rurales (hiérarchie du SCoT)



Scénario du SCOT – 0.72% à l'échelle du Pays

Croissance démographique et consommation foncière – Horizon 12 ans

Typo.	Commune	Enveloppe sur 12 ans (ha)	Dents creuses (ha)	Dents creuses (ha) après rétention foncière de 30%	Superficie à prendre en compte pour le calcul du potentiel autorisé*	Potentiel de division (ha)	Potentiel de division (ha) après rétention foncière de 80%	Superficie (ha) à déduire (dents creuses + division)	Foncier en extension déduit (ha) disponible	Extension Habitat (ha)	Extension Equipements publics (ha)	Total des superficies consommées (ha) dans le PLU	Différence SCoT/PLU Superficie (ha)
Communes rurales	Coudray	1.4	1.3	0.9	0.7	0.6	0.1	0.8	0.6	2.6	0.0	3.4	-2.0
	Labrosse	0.2	0.4	0.3	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1
	Mainvilliers	1.1	0.7	0.5	0.5	0.3	0.1	0.6	0.5	0.4	0.0	1.0	0.1
	Manhecourt	2.5	1.7	1.2	1.2	1.0	0.2	1.4	1.1	2.2	0.0	3.6	-1.1
	Nangeville	0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	0.1	0.1	0.3	0.1	0.0	0.2	0.2
	Orveau-Bellesauve	1.7	1.8	1.3	0.9	0.5	0.1	1.0	0.7	0.5	0.0	1.5	0.2
Pôle urbain	Malesherbes	12.5	6.8	4.8	4.8	2.2	0.4	5.2	7.3	12.1	0.6	17.9	-5.4
LE MALESHERBOIS		19.8	12.7	9.0	8.2	5.1	1.0	9.2	10.6	17.9	0.6	27.7	-7.9

Coudray - Surface supplémentaire allouée : 1.5ha

*La prise en compte du potentiel de construction en dents creuses ne peut réduire la surface autorisée de progression de la tâche urbaine de plus de 50% (prescription n° 44 du DDO du SCoT).

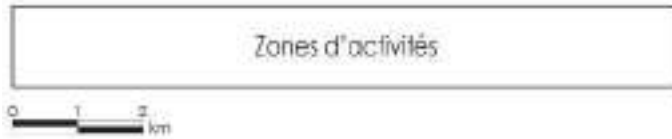
03

P L U i

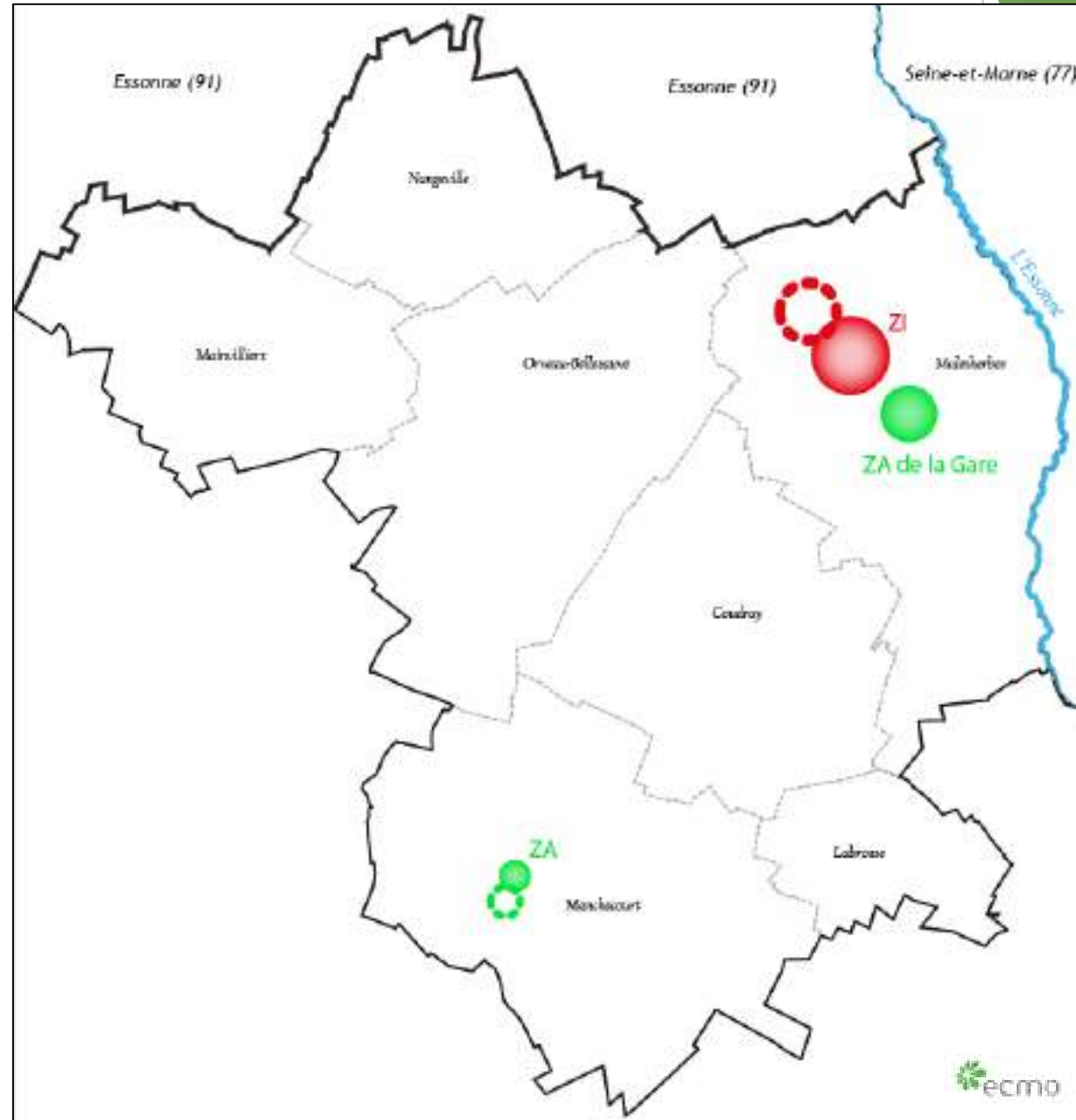
Poursuivre le dynamisme
économique du territoire

Enjeux

- ▶ *Soutenir l'agriculture, en pleine mutation, en tant qu'activité économique à part entière*
- ▶ *Prendre appui sur l'armature territoriale pour une économie performante*
- ▶ *Garantir une offre commerciale structurée et équilibrée*
- ▶ *S'appuyer sur les ressources endogènes et les atouts du territoire pour développer une économie liée au tourisme*



- Zone industrielle stratégique existante (au titre du SCoT)
- Zones d'activités de proximité existantes (au titre du SCoT)
- Extension de la zone industrielle stratégique de Malesherbes (au titre du SCoT)
- Extension de la zone d'activités de proximité de Manchecourt (au titre du SCoT)



04

Une offre en équipements et en
mobilité support et condition
d'attractivité territoriale

P L U i

Enjeux

- ▶ *Rechercher une couture entre les quartiers en proposant un urbanisme réfléchi*
- ▶ *Développer une mobilité interne en s'appuyant sur le maillage existant à consolider*
- ▶ *Proposer un stationnement fluide et organisé*
- ▶ *Proposer des alternatives à l'usage individuel de la voiture et favoriser le développement d'une nouvelle mobilité*
- ▶ *Adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins de la population actuelle et future*

Mobilité

0 1 2 km



Liaison douce à envisager



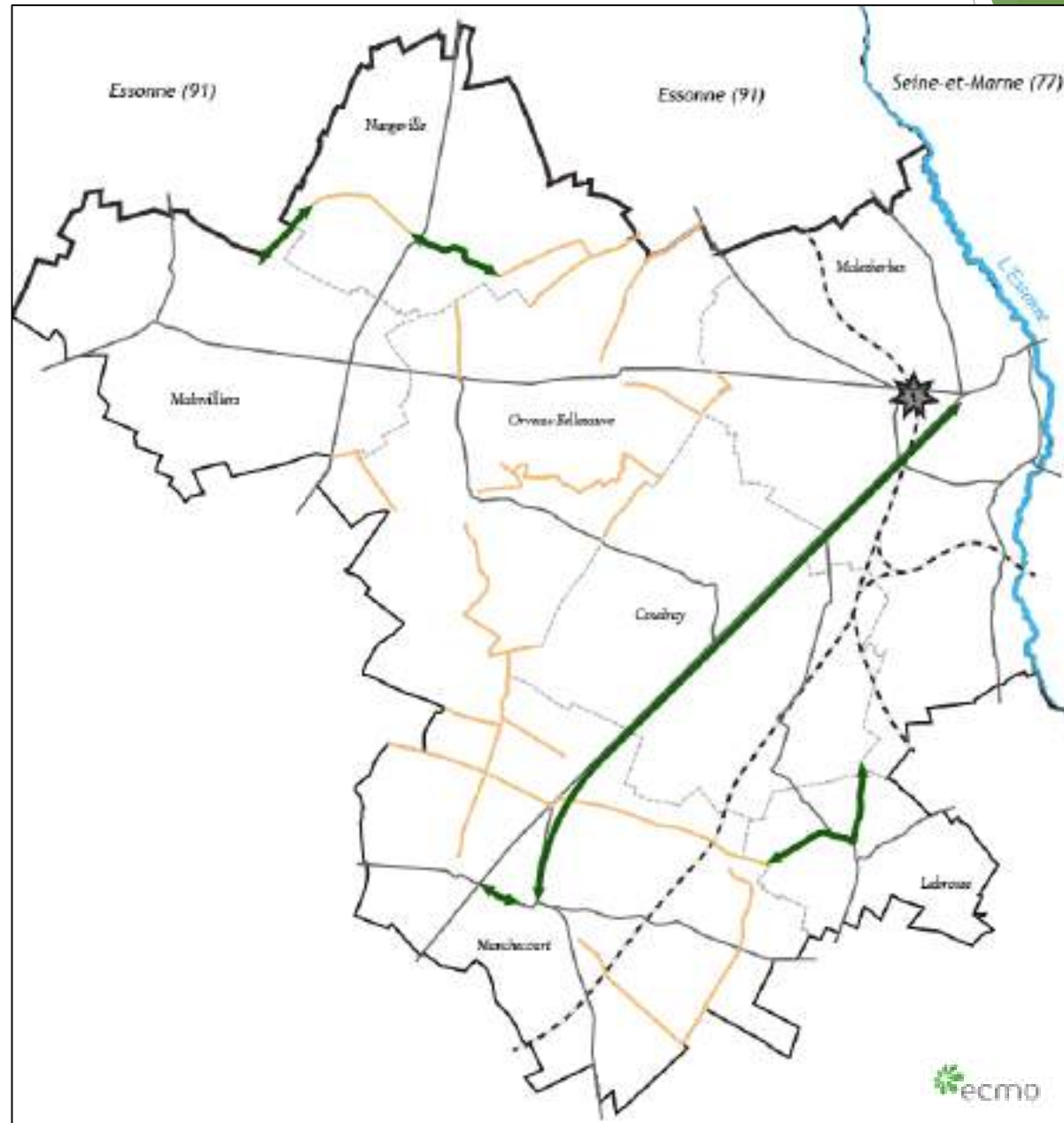
Chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)



Valoriser la gare RER de Malesherbes



Voie ferrée



Offre en équipements

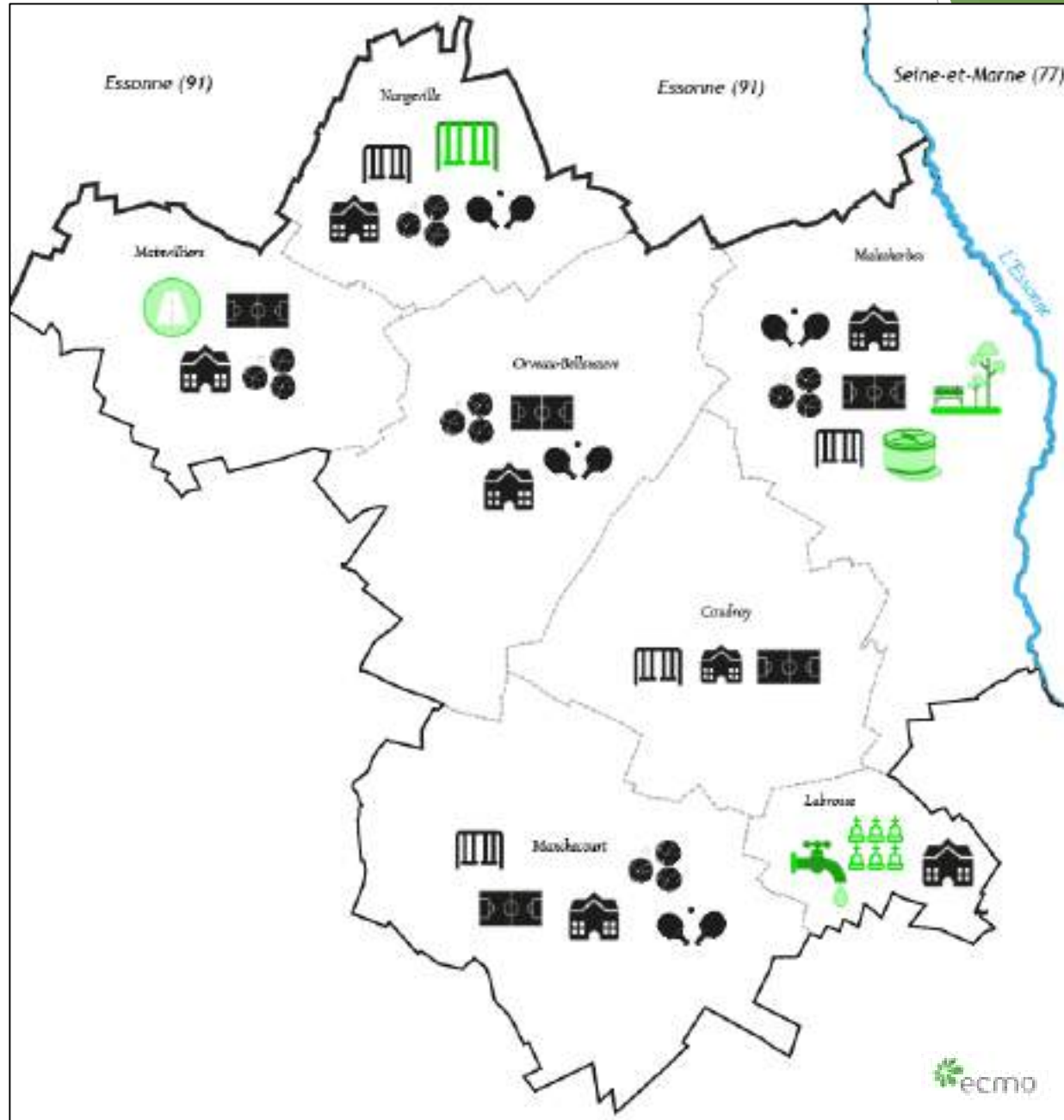
0 1 2 km

Equipements existants :

-  Salle des fêtes
-  Terrain multi-sports
-  Terrain de pétanque
-  Tennis de table
-  Aire de jeux

Projet d'équipements :

-  Réaménagement de voirie au centre bourg
-  Aire de jeux
-  Gendarmerie
-  Parc
-  Renforcement du réseau d'eau potable
-  Cimetière (extension et parking)



Merci de votre attention