



PLU

Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais Commune nouvelle du Malesherbois

Conférence des Maires – Présentation du PADD

21 novembre 2019





PLUi

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**

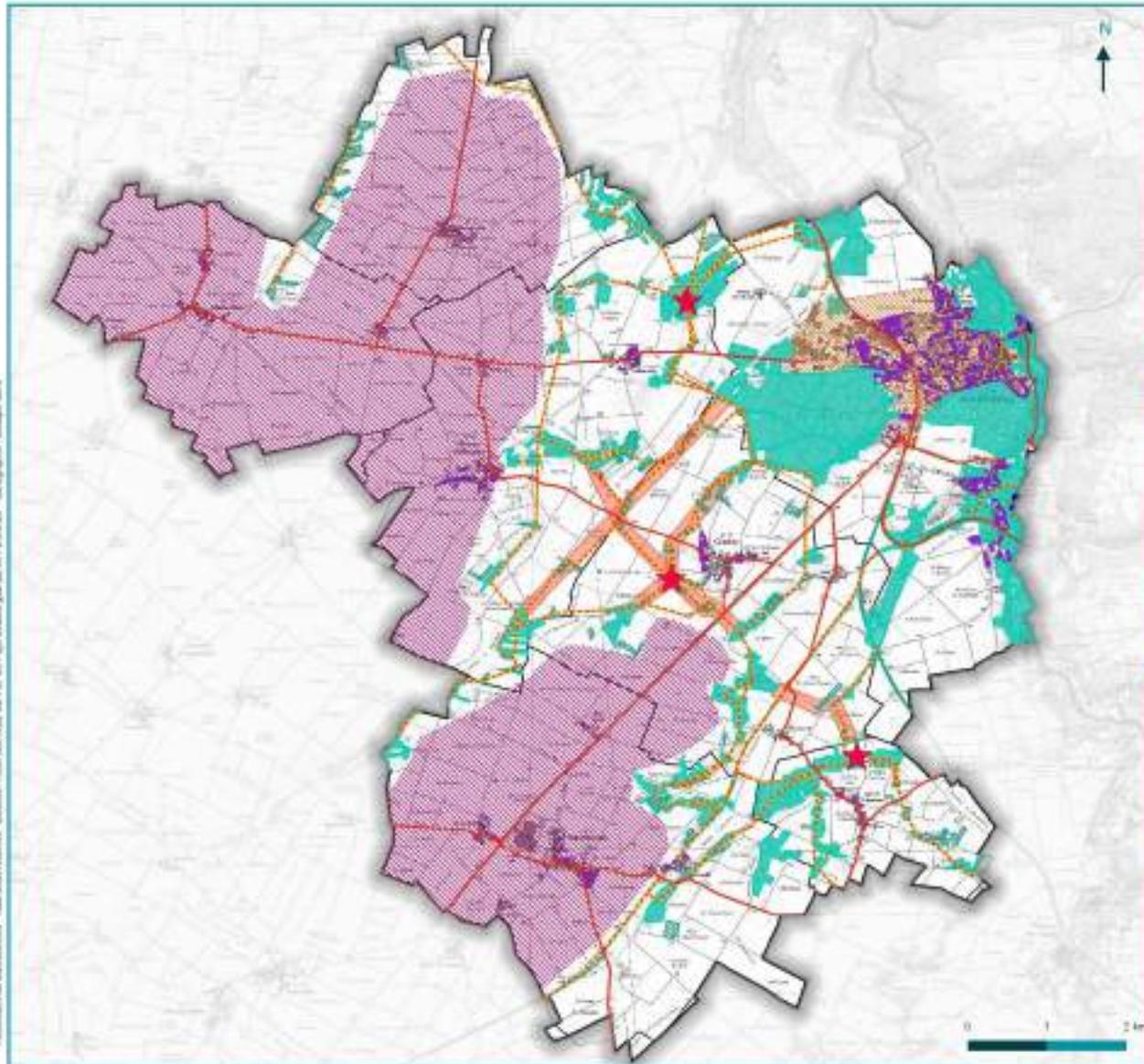
01

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 Préserver le cadre de vie du territoire tout en prenant en compte les contraintes*
- ▶ *Protéger la ressource en eau*



Enjeux de la trame verte et bleue du Malesherbois

PAOZ du PLUJ de la Commune Le Malesherbois

Préserver la continuité écologique existante

- préserver les réservoirs de biodiversité humides et secs
- préserver les corridors écologiques
- préserver les espaces relais
- porter une attention particulière aux carrefours stratégiques de la TVB

Améliorer la continuité écologique

- continuités écologiques existantes à renforcer
- favoriser l'implantation d'infrastructures agroécologiques dans la matrice agricole
- favoriser la biodiversité des milieux urbains

limiter la fragmentation du territoire

- obstacles à l'écoulement de l'Essonne
- infrastructures linéaires entraînant un risque de collision avec la faune
- Privilégier la densification urbaine et limiter la reconversion d'espaces naturels en espaces urbains

Autres informations

- communes déléguées du Malesherbois



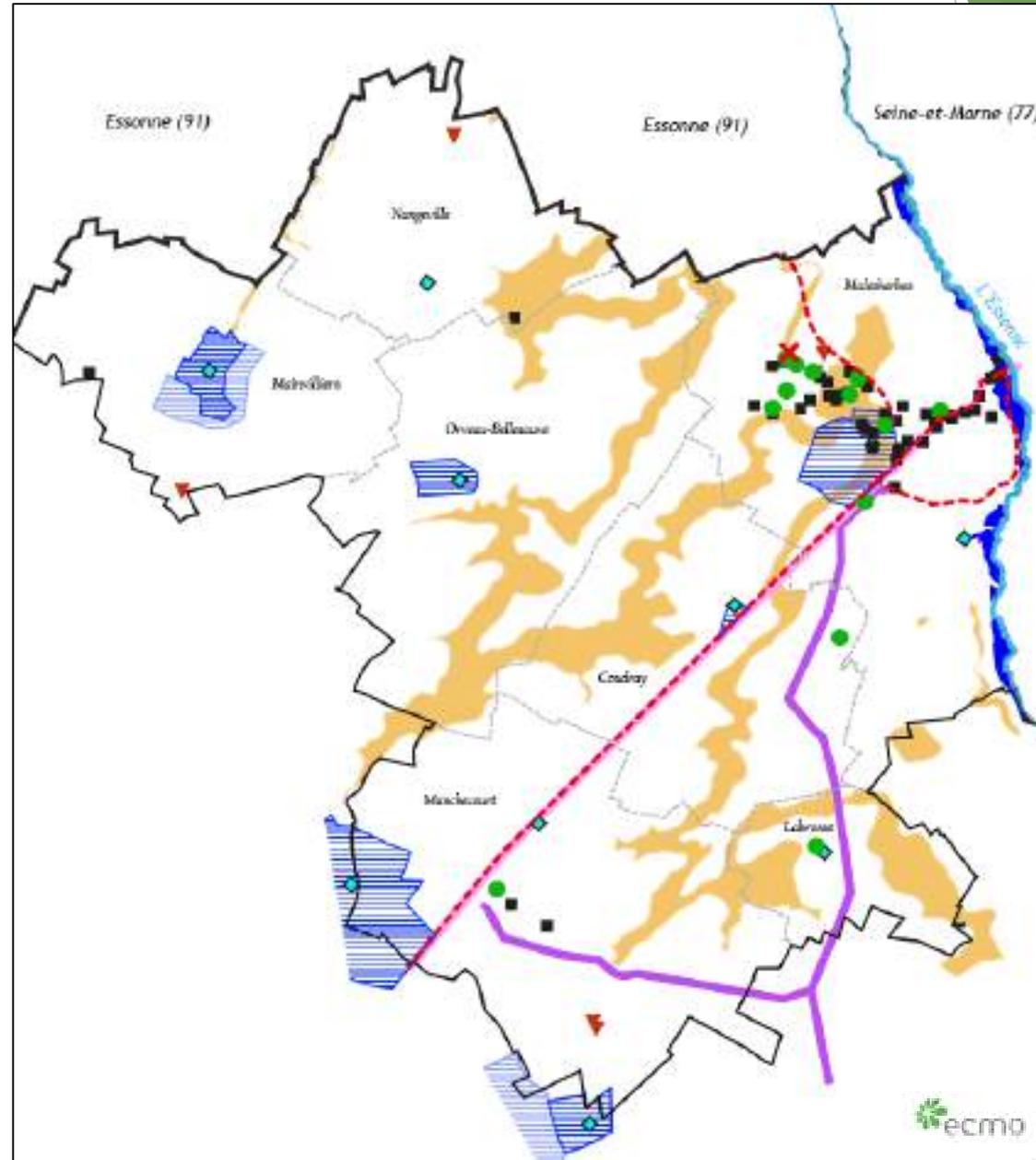
Risques naturels et technologiques

Risques technologiques

- ICPE
- ✗ Site SEVESO
- Site potentiellement pollué
- Risque Transport de Matières Dangereuses
- - - Classement sonore 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 PPR1



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

01



-  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*
- ▶ *Maitriser l'empreinte urbaine en matière d'habitat*
- ▶ *Préserver le cadre de vie du territoire tout en prenant en compte les contraintes*

Habiter Le Malesherbois : entre ruralité et urbanité

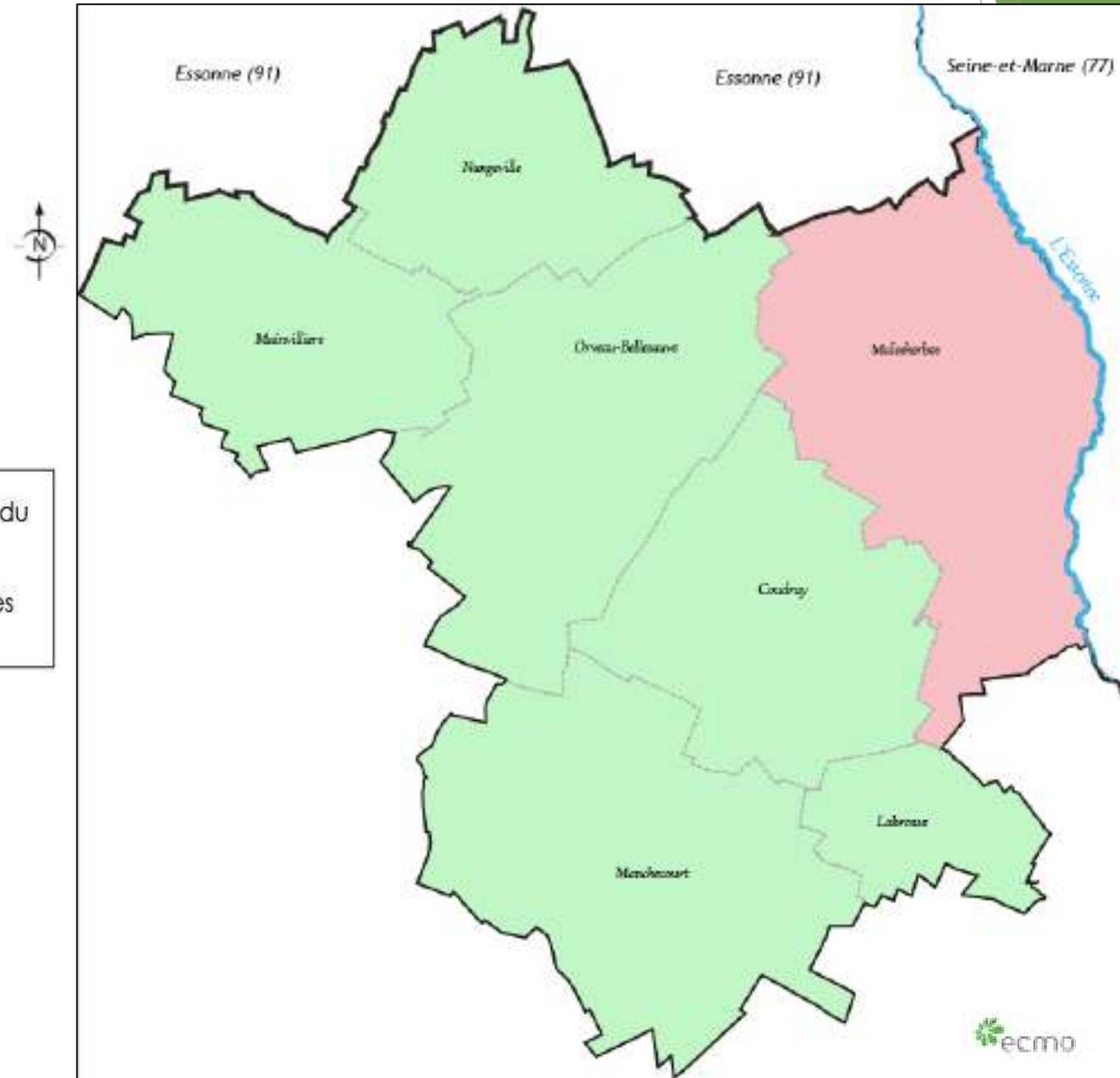
02

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)



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 DOO du SCoT).

03

Poursuivre le dynamisme économique du territoire

P L U i

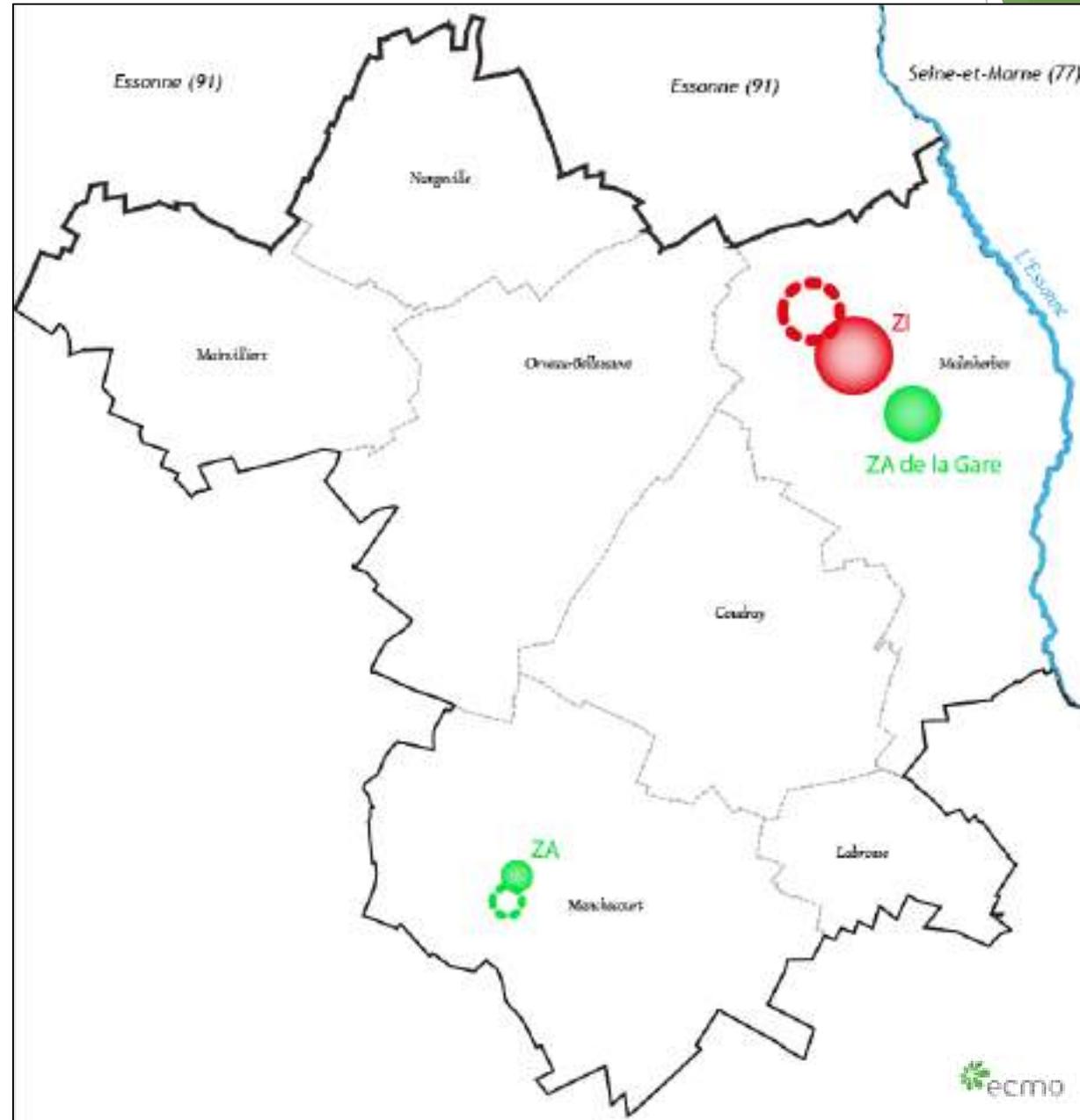
Enjeux

- ▶ *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*

Zones d'activités

0 1 2 km

-  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)



Poursuivre le dynamisme économique du territoire

03

Commerces

0 1 2 km



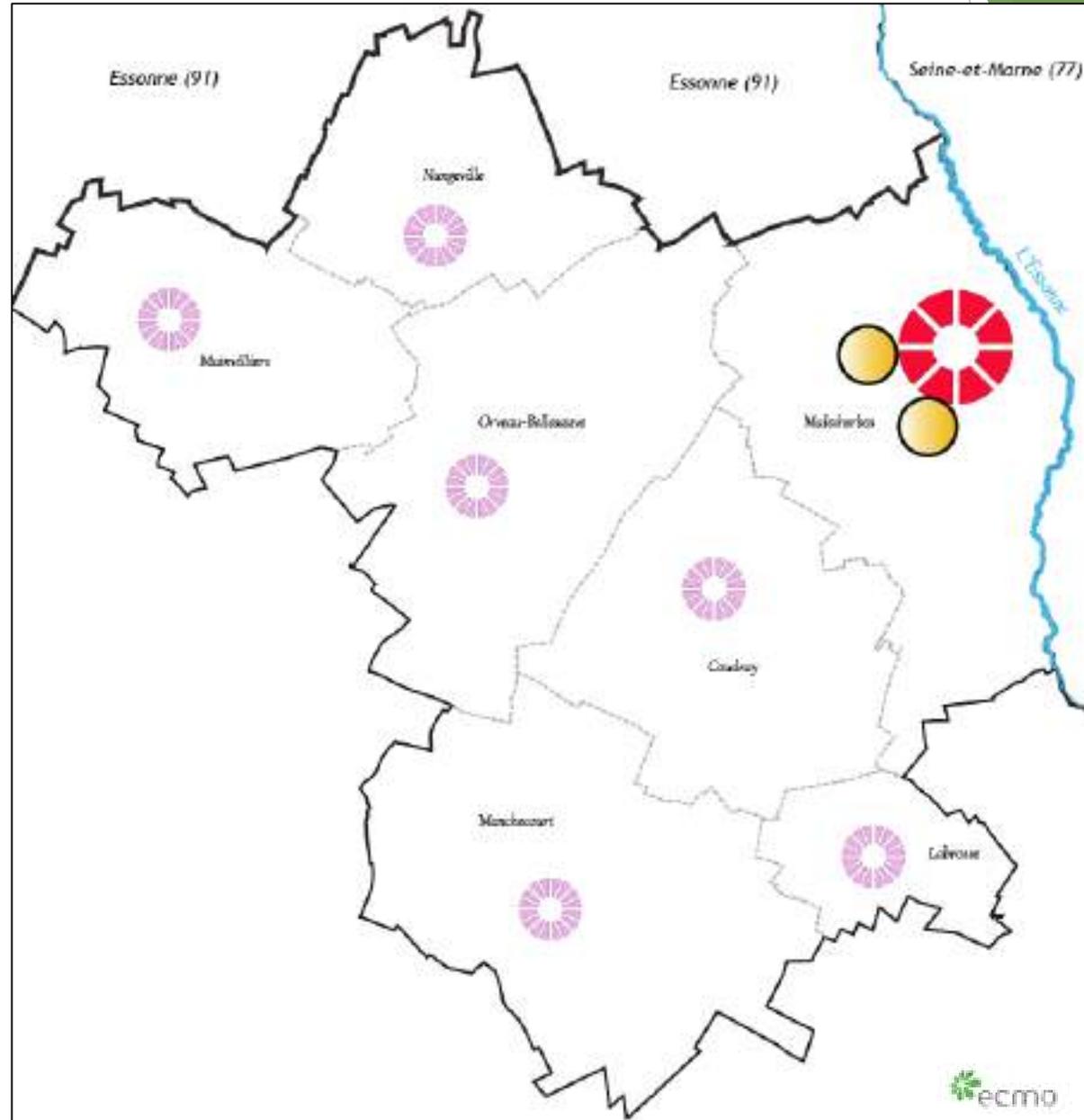
Centralité commerciale du pôle urbain



Autoriser les commerces de moins de 500 m² de surface de plancher au sein de l'enveloppe urbaine



Site de flux/de périphérie



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*

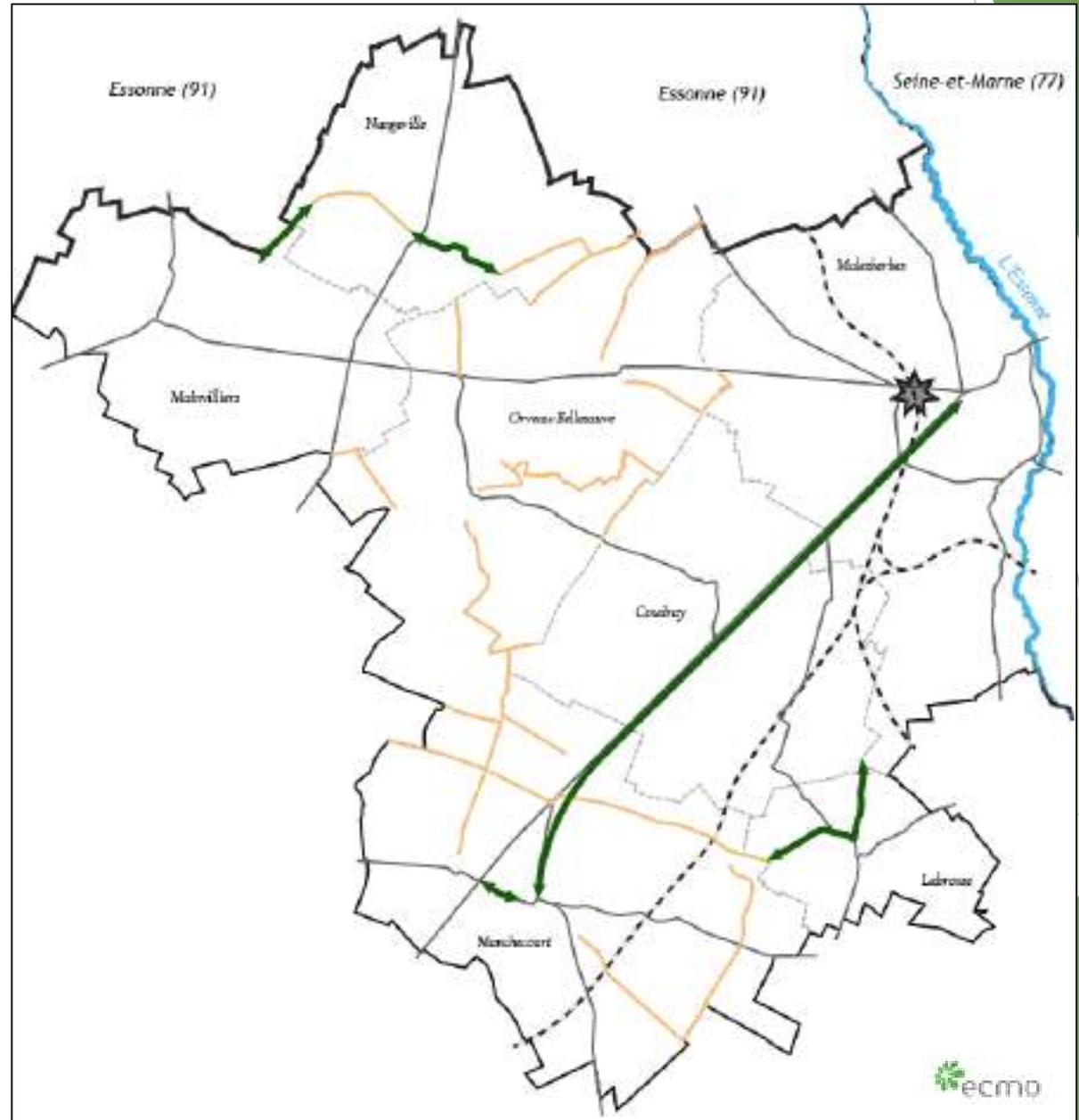
Une offre en équipements et en mobilité support et condition d'attractivité territoriale

04

Mobilité



- Liaison douce à envisager
- Chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDI PR)
- Valoriser la gare RER de Malesherbes
- Voie ferrée



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

04

Offre en équipements

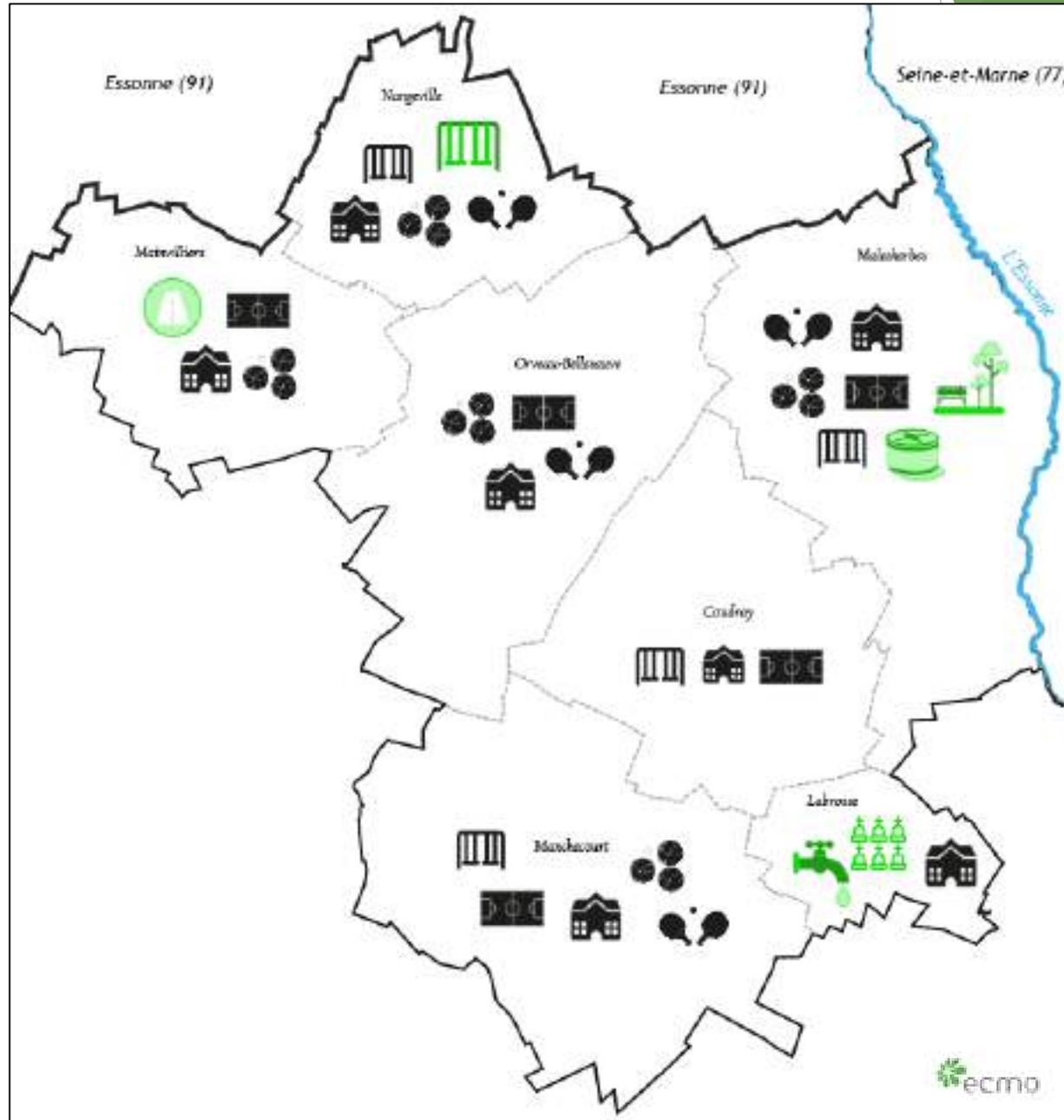
0 1 2 km

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)



ecmo



Merci de votre attention

