



# PLU

## Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais Commune nouvelle du Malesherbois

Validation du PADD

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

# 02

## Habiter Le Malesherbois : entre ruralité et urbanité

P L U i

---

## 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*

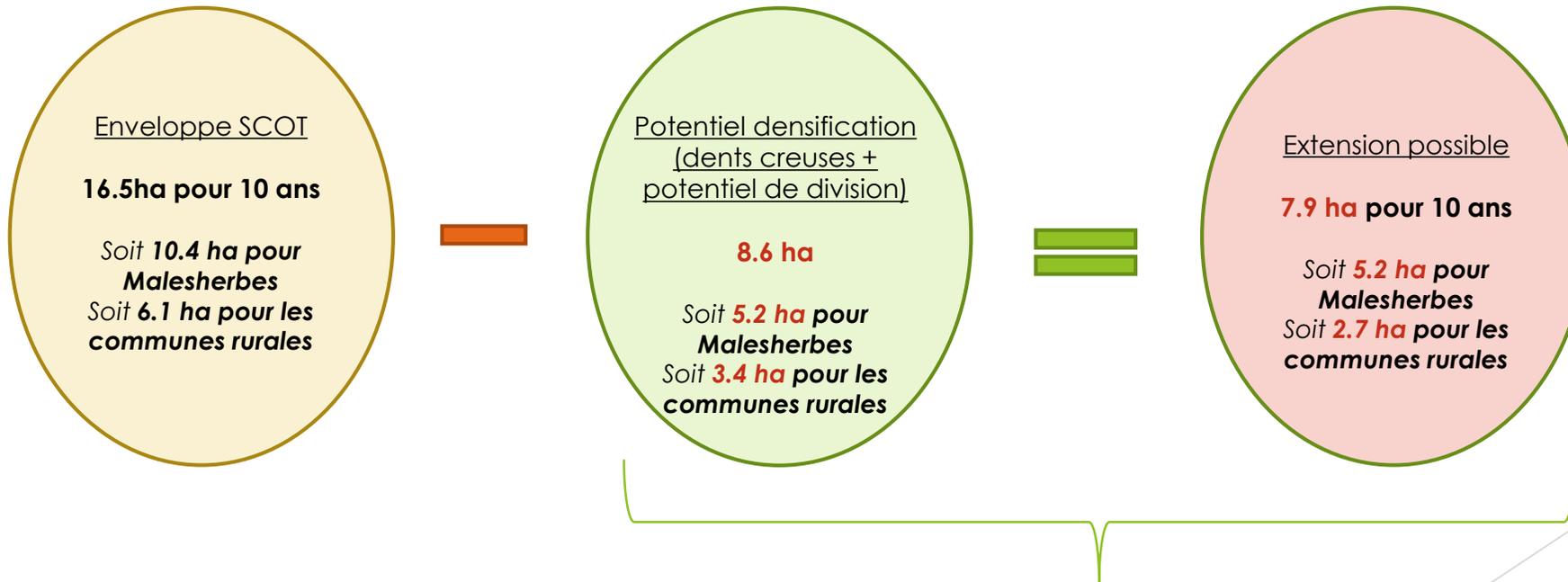
## Scénario du SCOT – 0.72% – DOO P.43-44

### Rappel de la croissance passée

- ✓ 0.33% par an (1999-2015)
- ✓ 0.43% par an (1999-2010)
- ✓ 0.12% par an (2010-2015)

### Croissance projetée

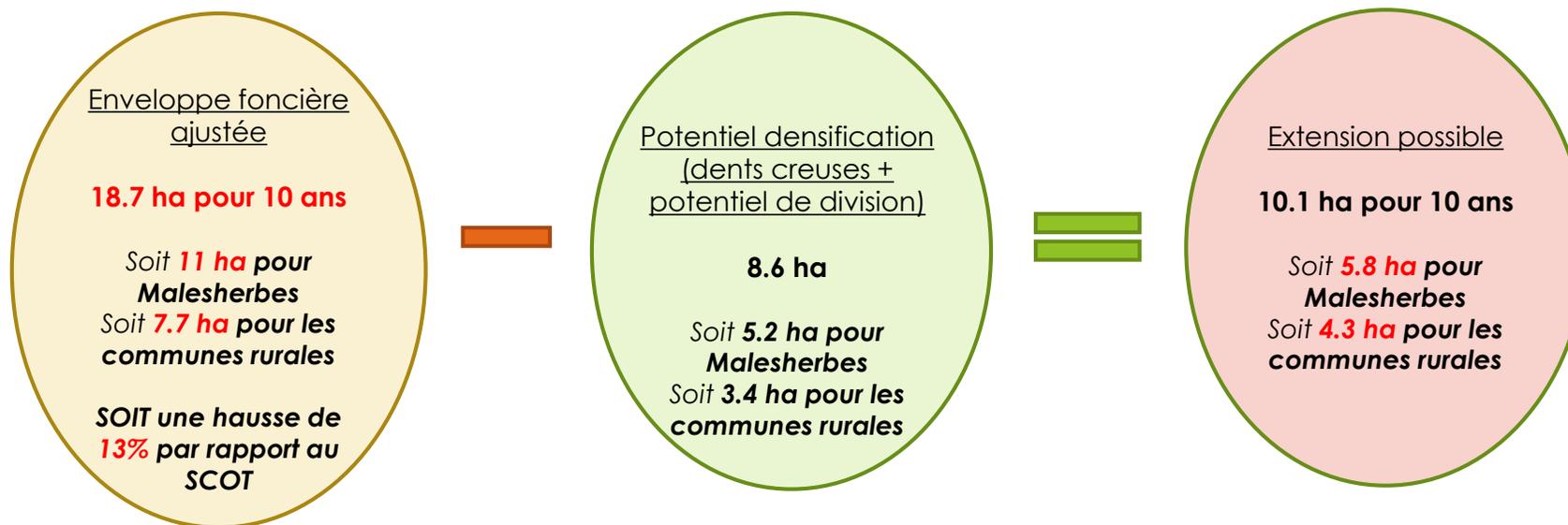
**0.72% par an (croissance du SCOT)**



**Superficies mises à jour suite au retour des plans du potentiel**

## Demande foncière du Malesherbois – 0.72%

Enveloppe foncière : **18.7ha** au lieu de **16.5ha**



## Croissance démographique et consommation foncière – Horizon 10 ans

### CROISSANCE SCoT 0.72% A L'ECHELLE DU SCOT

Typo.	Commune	Enveloppe sur 10 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 demandée par la commune (ha)	Total des superficies consommées (ha) dans le PLU	Différence SCoT/PLU Superficie (ha)	Enveloppe ajustée sur 10 ans (ha)	Différence SCoT ajusté/PLU Superficie (ha)
Communes rurales	Coudray	1.2	1.6	1.1	0.6	0.5	0.1	0.7	0.5	2.3	3.0	-1.8	1.5	-1.5
	Labrosse	0.2	0.4	0.3	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	0.1
	Mainvilliers	0.9	0.6	0.4	0.4	0.1	0.0	0.4	0.5	0.4	0.8	0.1	1.1	0.3
	Manhecourt	2.1	1.7	1.2	1.1	1.0	0.2	1.3	0.8	2.2	3.5	-1.4	2.7	-0.8
	Nangeville	0.3	0.0	0.0	0.0	0.4	0.1	0.1	0.2	0.3	0.4	-0.1	0.4	0.0
	Orveau-Bellesauve	1.4	1.7	1.2	0.7	0.5	0.1	0.8	0.6	0.5	1.3	0.1	1.8	0.5
Pôle urbain	Malesherbes	10.4	6.8	4.8	4.8	2.1	0.4	5.2	5.2	10.1	15.3	-4.9	11.0	-4.3
<b>LE MALESHERBOIS</b>		<b>16.5</b>	<b>12.8</b>	<b>9.0</b>	<b>7.7</b>	<b>4.7</b>	<b>0.9</b>	<b>8.6</b>	<b>7.9</b>	<b>15.8</b>	<b>24.4</b>	<b>-7.9</b>	<b>18.7</b>	<b>-5.7</b>

\* 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).

\*\* Densité nette minimum : 12 logements / ha dans les communes rurales - 25 logements / ha dans les pôles urbains (prescription n°47 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*

# 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*

# Merci de votre attention

