

PLU LE MALESHERBOIS

09 janvier 2019 – Le Malesherbois

Réunion publique n°1

Ordre du jour : première réunion publique

Participants : environ 60 personnes étaient réunies

Documents annexés : support de présentation de la réunion

Mme Berthelot introduit la réunion en expliquant que celle-ci va permettre d'avoir une première approche sur ce qu'est un PLU et fera ressortir les principaux éléments du diagnostic.

Mme Lefèvre du bureau d'études EMCO indique que la réunion publique permettra de faire un point sur le cadre réglementaire et fera une synthèse du diagnostic territorial.

Dans le cadre de la concertation, il est indiqué aux participants que le rapport de présentation, dans sa version écrite provisoire sera bientôt disponible en ligne sur le site de la communauté de communes et le site de la commune nouvelle.

Il est ainsi détaillé aux administrés l'évolution juridique et législative du Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est élaboré par les élus mais il est bien évidemment très encadré règlementairement.

Les récentes lois ont pu modifier en profondeur certains points des PLU, tels que la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols et la superficie minimale des terrains.

ECMO explique que le document sera analysé par le Préfet qui au regard de plusieurs outils interviendra sur le document.

La DREAL (Direction Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) interviendra quant à elle au titre de l'évaluation environnementale, étant donné que le territoire comporte des sites Natura 2000. Elle vérifiera que le document n'a pas trop d'impact sur ces zones de qualité écologique.

Le PLU devra prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux en termes de compatibilité ou de conformité. Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) en fait partie, le PLU devra lui être compatible.

Mme Berthelot ajoute qu'à chaque réunion du PLU, les personnes publiques associées sont présentes : la Direction Départementale des Territoires, la chambre d'agriculture, le service des Architectes des Bâtiments de France, le PETR pour le développement du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais,

Elle rappelle que l'ensemble des documents afférents au PLU sont disponibles sur les sites internet de la communauté de communes et de la commune nouvelle. Un registre et une adresse mail sont également disponibles pour formuler ses remarques.

Mme Lefèvre indique que des réponses aux remarques seront faites en fonction des avancées du document.

Mme Berthelot en profite pour rappeler qu'après approbation de ce nouveau PLU courant 2020, les documents d'urbanisme actuels ne seront plus opposables.

Mme Le Maire ajoute que la Trame Verte et Bleu sera à prendre en compte, car les continuités écologiques ont un rôle majeur à apporter et elles devront être préservées. Elles ne doivent pas être vues comme une contrainte mais comme un élément positif du cadre de vie de la commune.

Question : les élus vont-ils développer l'enjeu économique ?

Mme Le Maire explique que oui, l'économie sera un enjeu principal de la politique du PLU, cependant rien n'a encore été défini précisément. L'objectif sera de requalifier les friches industrielles, un effort de reprise du foncier vide doit être fait pour permettre de s'étendre au-delà des limites du tissu urbain.

Mme Lefèvre ajoute que le diagnostic est une image du territoire à un instant T. Le choix des élus se fera lors des prochains mois, des priorités et des compromis seront alors définis.

Mme Le Maire et Mme Berthelot ajoutent que la réflexion prioritaire devra se faire sur la mobilité. Le PCAET (Plan Climat Air Energie territorial) qui est en cours d'élaboration permettra de travailler sur ces questions.

Mme Le Maire explique la dynamique qui s'opère entre Le Malesherbois et les territoires voisins d'Ile-de-France. Au sein de la commune on observe finalement que très peu d'habitants sont originaires du Loiret et que beaucoup proviennent du Grand Paris. Cette dynamique engendre une pression sur la partie du Nord Loiret.

Question : les élus communaux décident-ils vraiment ?

Il est expliqué que ce sont uniquement les élus de la commune nouvelle du Malesherbois qui décident de leur propre document et ce même si la communauté de commune est compétente.

Les PLU et PLUi en cours d'élaboration sur le territoire ne sont en revanche pas déconnectés les uns des autres (Puisseautin et Beaunois) et les élus sont informés des avancés au fur et à mesure.

Question : quelle politique sera faite sur la construction de logements ? des logements sociaux sont-ils prévus ?

Tout d'abord, il sera privilégié une diversité de typologie des logements. Concernant les logements sociaux, la réflexion se fera sur leur nombre, leur répartition et leur qualité.

Le PLU s'attachera à prendre en compte le diagnostic mené au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH), en cours.

Les logements sociaux ne seront pas uniquement présents sur Malesherbes, par exemple sur Coudray, un projet d'écoquartier en cours prévoit 6 logements aidés.

Enfin Mme Le maire interpelle les administrés en expliquant que la commune nouvelle se doit de développer et de vendre son image en mettant en avant ses qualités.