

## PLU LE MALESHERBOIS

06 novembre 2019

### Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées

**Ordre du jour :** présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées

**Participants :** voir liste associée

**Documents annexés :** support de présentation de la réunion

Mme DAUVILLIERS introduit la réunion et remercie les personnes publiques associées présentes et indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a déjà été présenté à plusieurs reprises aux élus et aux PPA.

Les suites du calendrier concernant la phase du PADD sont évoquées :

- 27 novembre : conférence des maires
- 17 décembre : débat sur les grandes orientations du PADD en conseil communautaire

Mme RUET-ROUMAZEILLES explique le sursis à statuer aux élus et indique qu'il se fera au cas par cas.

Les élus informent qu'étant donné que des études sont en cours pour les captages d'eau potable, des mises à jour devront être prévues sur la carte page 6.

Une précision est apportée sur la traduction réglementaire de l'axe concernant la préservation du paysage. Il a été choisi un outil spécifique sur le zonage, une zone Ap pour Agricole protégé, où toutes les constructions même agricoles sont interdites. Mme RUET-ROUMAZEILLES ajoute que les projets des exploitants agricoles répertoriés par la chambre d'agriculture seront pris en compte.

Concernant les Jardins de Cassini à Coudray, Mr Le Maire demande si au sein du règlement l'installation d'un artisan et d'un commerce sera possible. ECMO indique que le règlement le permettra au titre de la mixité des fonctions des zones urbaines.

Concernant les projets de liaisons douces, celles indiquées sur Nangeville devront être supprimées car existantes et celle sur Coudray devra être retravaillée en permanence.

Concernant la carte des équipements, il devra être ajouté l'extension du cimetière de Malesherbes et les équipements existants devront être supprimés.

Coudray s'interroge sur la consommation passée 2007-2018 de 1.9ha en équipements. ECMO reviendra vers la commune. A savoir, les données sont issues des permis de construire et des références cadastrales renseignées.

Le tableau de consommation foncière pour les 12 prochaines années est expliqué aux élus. Il subsiste encore une différence entre l'enveloppe allouée pour Coudray et la superficie réelle consommée. En effet ECMO indique que la consommation du tableau est calculée par rapport au cadastre et non à la tâche urbaine. Le calcul avec la tâche urbaine pour la compatibilité SCOT/PLU sera prévu dans les parties justificatives du Rapport de Présentation.

Mr VOYER du PETR indique que la tâche urbaine sera actualisée très prochainement et sera diffusée aux communes.

Sur Malesherbes, le dépassement de surface en extension par rapport au SCOT est mis en avant. Les élus indiquent qu'un effort sera fait. Cependant, Mme Le Maire indique qu'une incohérence subsiste au niveau du SCOT sur les densités. Elle indique que la commune n'est pas en région Ile-de-France et n'a donc pas les mêmes moyens ni les mêmes outils financiers. Il est constaté une arrivée de population vers la commune depuis l'île de France.

En conclusion, la DDT indique qu'un effort devra être fait par Malesherbes en termes de consommation foncière par rapport à ce que prévoit le SCOT (dépassement d'environ 6 ha). Mme BERTHELOT et Mme DAUVILLIERS indiquent que la densification a été prise en compte au sein du centre-bourg. De plus, étant donné que le PLH est en cours d'élaboration, la question de la vacance est en réflexion. Cependant elles insistent sur le souhait d'une nature en ville et d'une articulation cohérente entre une densité raisonnée et des espaces de respiration.

