

PLU LE MALESHERBOIS

26 octobre 2018 – Le Malesherbois

COTECH : Economie, Equipements, Mobilité et Activité agricole

Ordre du jour :

COTECH sur l'économie, les équipements, la mobilité et l'activité agricole

Participants : voir liste jointe

Documents annexés : support de présentation de la réunion

1. Mobilité

Mme Le Maire indique que le bus Rémi se limite aux transports scolaires. Il existe un vrai souci d'inadéquation entre les horaires, les fréquences et le besoin. Les temps de trajet sont importants pour aller à Orléans ou Montargis. Il faut réfléchir à comment relier les zones d'habitat aux zones d'emplois. Les actifs provenant de la région parisienne sont dirigés en premier lieu vers Pithiviers du fait de la vacance importante des logements, cependant leurs emplois se trouvent sur Le Malesherbois. Ainsi, ils préfèrent privilégier le Malesherbois.

Il est à noter que l'accès au RER C se fait par Etampes.

Aucune connexion n'est faite entre le RER et les bus Rémi.

Mme Le Maire indique que « La navette » communale ouverte à tous est disponible pour relier les bourgs du Malesherbois.

Mme Le Maire insiste sur le fait que le territoire doit se doter d'un plan de déplacement à l'échelle du PETR et de la Communauté de Communes en réfléchissant à la question notamment des aires de co-voiturage et des zones relais qui sont à développer.

Les élus devront répertorier les liaisons douces sur le Malesherbois sur un fond de plan de leur choix (cf. Geoportail). Ces données seront à envoyer à la chargée de mission PLU Le Malesherbois (Corinne Ruet Roumazeilles).

Quant à la capacité de stationnement, un repérage sera fait par ECMO, une carte sera élaborée et sera à valider par les élus.

2. Equipements

Le rapport de présentation sera à compléter sur la capacité d'accueil des enfants de moins de 4 ans au sein des structures communales. Les données seront à envoyer à la chargée de mission PLU Le Malesherbois

Il est fait, par les élus un inventaire de l'organisation scolaire sur Le Malesherbois :

- Les communes d'Orveau-Bellesauve et Nangeville sont rattachées à Coudray
- Le territoire compte une école privée sous contrat - Sainte Jeanne d'Arc. Les élèves suivants leur parcours scolaire dans le privé sont par la suite rattachés au Collège Saint Grégoire et au Lycée Blanche de Castille sur Pithiviers.

Les élus indiquent que le portage des repas des personnes âgées ou à mobilité réduite n'est plus assuré par la commune, mais par l'association Familles Rurales, l'ADMR et un service privé.

Il y a un projet de maison de santé sur Malesherbes, ainsi qu'une maison de service au public (3 antennes : Malesherbes, Pithiviers, Puiseaux).

Mr VOYER du PETR indique au bureau d'études que les données sur les professionnels de santé seront à recouper avec le contrat local de santé (en ligne sur le site du Pays).

Mme Le Maire indique qu'un gymnase allégé sur Malesherbes a été démolé car il était devenu obsolète sa reconstruction est prévue. Il y a également le projet de construction d'un autre gymnase. L'école Mazagran au sein de la commune déléguée de Malesherbes sera réhabilitée. Le Maire de Mainvilliers met en avant une problématique observée sur le prêt des équipements sportifs.

3. Economie

La partie du diagnostic économique sera complétée avec les données du SCOT. Mr VOYER précise que le document est disponible sur le site de l'EPCI.

Mme LEFEVRE définit l'indicateur d'emploi : rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois.

Il est observé ces dernières années une forte diminution des cadres. Mme Le Maire explique que les entreprises sont tributaires de l'effet de saisonnalité. Mme BERTHELOT explique également qu'il y a très peu d'encadrants, ces derniers étant plutôt présents au sein des sièges sociaux sur Paris.

Une baisse nette des effectifs dans l'industrie est observée, Mme Le Maire et Mme FAUTRAT explique que certaines entreprises ont connu des départs en retraite massifs sans remplacement. De plus, les types de contrats ont évolué ces dernières années au sein de certaines entreprises au profit d'intérimaires.

La question de la hiérarchisation des zones d'activités devra être prise en compte. Mme Le Maire explique que le diagnostic du SCOT réalisé par SINOPTER détaille avec précision le foncier disponible et les friches à requalifier.

Concernant le chômage, Mme Le Maire explique que les chiffres de Pôle Emploi ne sont pas les mêmes que ceux de l'INSEE. Mme Lefevre explique que les chiffres de l'INSEE datent de 2015 et que ceux de Pôle Emploi datent de 2018. La commune transmettra les données récentes à ECMO.

Mme LEFEVRE conclue par une mise en perspective du développement touristique. Elle indique qu'un guide touristique du routard va sortir très prochainement. L'enjeu semble être important.

Un musée va prochainement ouvrir sur Le Malesherbois. Cette ouverture doit être mise en parallèle avec le besoin et l'offre existante en gîtes. De plus, la commune a porté sa candidature sur un projet en lien avec les JO 2024 (dossier de candidature en cours).

Un point est en cours sur la friche BRUN, sa requalification est gérée par l'EPFLi (Etablissement Public Foncier), et la cessation d'activité a été réalisée. Il est projeté de transformer cette friche en un lieu de formation en direction des métiers de l'impression. La commune est en concurrence avec la ville du Mans.

L'autre grand projet est la requalification du centre-ville sur la partie entre le bourg et la RD948.

4. Activité agricole

Mr MEOT de la chambre d'agriculture prend la parole.

Sur les 48 sièges d'exploitation recensés, 35 exploitants ont pu être rencontrés.

Il est observé très peu de mitage sur le territoire car les exploitations sont le plus souvent situées au sein des hameaux ou des bourgs, ce qui est typique d'une configuration beauceronne.

Cependant la problématique des accès et des circulations, ainsi que de la transmission des exploitations seront des enjeux majeurs.

La Surface agricole utile (SAU) est d'environ 140 hectares par exploitation, ce qui est élevé par rapport au Loiret mais semblable à ce qui est observé sur le secteur. La SAU représente 79% de l'occupation du sol du territoire.

Il a été comptabilisé 77 emplois agricoles directs.

Aucun gîte tenu par un exploitant n'a été recensé lors des entretiens. Mme FAUTRAT précise qu'il y en a au moins un.

Le parcellaire agricole est en majorité caractérisé par la culture de céréales, de betteraves et de légumes.

Aucune friche n'a été recensée, la vigilance devra être forte lors d'extension du bâti qui se fera au détriment des terres agricoles.

Mr MEOT explique que pour l'extension de la zone d'activités de Malesherbes, la Chambre d'Agriculture fera une étude particulière. Mme Le Maire explique que l'EPF a lancé une étude qui est en cours et que ce dernier va se rapprocher de la SAFER. L'emprise étant assez importante, l'enjeu sur l'activité agricole est fort.

A noter que certains exploitants réfléchissent à se diversifier vers de l'élevage avicole, du maraichage et des légumes de pleins champs.

Mr MEOT indique qu'une démarche est en cours au sein de la Chambre d'Agriculture. Le projet étant d'impulser un changement en incitant les cantines à se diriger vers les circuits courts (objectif de création d'un label national).

L'âge des exploitants est assez élevé, l'enjeu de transmission est important. Cependant la majorité a des opportunités de reprise de leurs terres ou de transmission de leur exploitation, excepté un seul exploitant.

Sur le questionnaire de satisfaction, il ressort qu'il existe une problématique de circulation. Ainsi il peut être envisagé une réflexion de cartes de circulation en concertation avec les exploitants.

Deux problématiques interrogent et inquiètent les exploitants sur la prise en compte de l'agriculture dans le développement économique et dans le développement urbain.

Mme Le Maire explique qu'un changement est à observer et qu'au sein de la commune du Malesherbois et de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais, un élu est spécifiquement en charge de l'agriculture.

Une localisation des demandes de changement de destination a été faite, plusieurs projets ont été recensés. Le plus souvent les projets sont des transformations d'un bâtiment agricole en gîte.

Mr MEOT explique que les demandes ne sont pas toutes amenées à être acceptées, un arbitrage politique devra être fait. Un recensement complémentaire par la Chambre d'Agriculture sera effectué au cours de l'élaboration du PLU.

Les projets des exploitants sont les suivants :

- Projets de méthanisation. Sur les 35 rencontrés, 20 y réfléchissent.
- 2 projets de diversification en maraichage,
- 2 projets en BIO,

Un exploitant en BIO est actuellement recensé.

A noter qu'il existe un distributeur de légumes BIO semi-réfrigérés sur Orveau-Bellesauve.

Conclusion

La DDT indique que les cartes de bruit vont être prochainement produites.

Calendrier

- **21 décembre 2018 – 9h00 – réunion de synthèse du diagnostic**

