

PLU LE MALESHERBOIS

01 JUIN 2018 – Mairie de Malesherbes (Commune déléguée)

Réunion de lancement

Ordre du jour :

Lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune nouvelle Le Malesherbois.

Participants : voir liste jointe

Documents annexés : support de présentation de la réunion, glossaire du vocabulaire de la procédure du PLU

Mme Le Maire, introduit cette première réunion de lancement du PLU de la Commune nouvelle Le Malesherbois. Elle tient à exprimer son mécontentement concernant le nombre restreint d'élus présents. Elle explique que le PLU sera un travail long mais primordial pour l'avenir de la Commune nouvelle, la mobilisation des élus doit être forte et constante dans chaque Commune déléguée. Elle remercie les élus présents de s'être mobilisés.

Mme Berthelot, adjointe à l'urbanisme à la Commune nouvelle, présente aux élus la référente technique de l'élaboration du PLU au sein de l'intercommunalité, Mme Ruet-Roumazeilles. Cette dernière indique aux élus que la compétence n'est plus communale :

- Les actes administratifs sont donc rédigés et pris par la Communauté de Communes.
- Le projet politique n'en demeure pas moins un projet communal.

Mme Le maire laisse la parole au bureau d'études ECMO, qui a été choisi pour accompagner la collectivité pour l'élaboration du PLU. Le planning de la procédure est expliqué, l'arrêt du PLU étant prévu pour 2020. Mme Berthelot explique que même si le contexte des élections pourra éventuellement précipiter l'élaboration du PLU, il sera pris le temps nécessaire à la réflexion.

Un point rapide est fait sur les permanences qui vont se dérouler le 21 et 22 juin 2018 au siège de la Commune nouvelle. Des créneaux horaires seront prévus pour chaque commune déléguée : un échange s'effectuera entre ECMO et les Communes déléguées sur leur potentiel constructible. Aucune visite de terrain ne sera prévue ce jour-là. D'autres entretiens seront prévus lors de la phase du zonage avec éventuellement des visites de terrain si besoin.

Mr Piochon intervient et indique qu'il serait souhaitable que soit éclaircie l'obligation ou non de réaliser la conférence des maires préalable à la prescription et de prendre une délibération en conseil communautaire de prescription. En effet, une première délibération a été prise en conseil municipal avant la prise de compétence de la planification par l'intercommunalité. Ce point sera à confirmer par le cabinet d'avocats Casadéi-Jung sous-traitant, ayant pour mission la sécurisation juridique du PLU. Mme Ruet-Roumazeilles explique qu'une conférence des maires pourra se tenir à l'automne.

Le marché comprend une option Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui devra être validée ou non rapidement afin de prendre en compte cette thématique dans les études, toutes les phases étant liées. Mme Raven, de l'UDAP du Loiret (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), explique que des réunions pourront être organisées à l'automne si besoin. L'important est de réfléchir à un périmètre délimité des abords qui permettrait d'avoir un périmètre plus précis et pertinent remplaçant le périmètre des 500m autour des monuments historiques. Le PDA étant justifié, il est plus simple à expliquer aux administrés.

Le bureau d'études précise l'organisation et rappelle que Mme Ruet-Roumazeilles est la référente technique et donc le lien unique entre le bureau d'études et les élus. La diffusion des informations et les demandes des Communes déléguées passeront par elle. Une plate-forme sera mise à disposition des élus afin qu'ils puissent consulter l'ensemble des éléments de la procédure. Ces documents devront rester internes aux élus. ECMO insiste sur le fait que le bureau d'études est là pour assister techniquement la Commune nouvelle et pour trouver des solutions aux volontés politiques. Mme Ruet-Roumazeilles explique aux élus que des réunions supplémentaires en interne pourront s'ajouter à celles prévues au marché si les Communes déléguées le souhaitent. Le support sera alors préparé par ECMO.

Il est fait un rappel sur l'importance des élus référents. Pour que soit bien vécu le PLU, les élus doivent être et rester mobilisés, l'urbanisme étant complexe de part ses diverses approches, son vocabulaire et ses thématiques. La mobilisation doit être la plus forte possible puisque ce sont les référents qui vont porter les Communes déléguées. Ils seront les pivots du PLU et auront un rôle dans la mobilisation des administrés. Ils devront porter l'intérêt général en respectant leur droit de réserve et ne devront pas avoir d'intérêt personnel. Mme Berthelot explique également qu'il est primordial d'expliquer aux administrés le PLU et la procédure. Enfin ECMO indique qu'il sera présent pour tout besoin et que toutes les questions seront prises en compte.

Le SCOT est en cours d'élaboration et le PLU devra être compatible avec ce dernier. Le DOO va être arrêté courant juin. Or au sein de la Commune nouvelle, plusieurs élus n'approuvent pas le choix de la déclinaison des surfaces autorisées, inscrite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs. Elles ont été distribuées sans prendre en compte la Commune nouvelle du Malesherbois et sont donc réparties par anciennes communes, ce qui semble contraindre la modulation des surfaces entre communes. Mr Piochon de la DDT indique que l'importance est de diriger la croissance démographique vers le pôle principal donc vers la Commune déléguée de Malesherbes. ECMO explique que le mieux étant de décliner des quotas pour l'ensemble de la Commune nouvelle et de faire un choix au niveau du PLU pour la distribution du quota entre les Communes déléguées. ECMO indique que l'inscription des quotas précis par commune au sein du DOO est contraire aux jurisprudences récentes. Ce point doit être tranché dans les prochains mois au sein du SCOT.

La Chambre d'Agriculture présente rapidement son rôle dans l'élaboration du PLU. La méthodologie du diagnostic agricole est détaillée. Mr Emaillé explique que le but du diagnostic agricole est de préserver l'intérêt agricole, un des premiers secteurs d'activités économique du territoire, et les intérêts des exploitants et non des propriétaires. Des entretiens vont se dérouler courant juin. La Chambre d'Agriculture invite les élus à faire passer l'information en commune, si les convocations n'ont pas toutes été reçues. Mme Le Maire tient à remercier la Chambre d'Agriculture pour leur investissement dans le PLU.

La Direction Départementale des Territoires intervient en fin de réunion pour expliquer l'importance du Porter à Connaissances qui a été envoyé à la Commune nouvelle. Ce document permet de détailler le cadrage juridique de l'élaboration d'un PLU, il liste également les diverses servitudes d'utilité publiques qui vont s'imposer et précise les services associés. Il doit être mis à disposition du public dans les mairies, ce qui a été fait, et sera bientôt disponible en version dématérialisé sur la plateforme à destination des élus.

Planning

- **21 et 22 juin 2018 – Entretiens individuels par Communes déléguées au sein du siège de la Commune nouvelle**
- **07 septembre 2018 – Comité technique « Démographie »**
- **21 septembre 2018 – Comité technique « Paysage, Patrimoine et Environnement »**
- **05 octobre 2018 – Comité technique « Activités, « Emplois, Equipements, Mobilité »**



Plan Local d'Urbanisme – commune nouvelle Le Malesherbois
COTECH du 1^{er} juin 2018 – Lancement du PLU
Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
Dauvilliers Delmira	Maire / Présidente	
LE GAL Malika	Adjointe / Conseillère	
GAULTIER J C	Adjoint Dauvilliers	
EMILIE ROMAIN	Conseiller dév. éco.	
Berthelot Christiane	UP + adjoint maire	
FANTAS MF	Maire Malesherbois	
LEFÈVRE Chaire	ECMO	
CATINAT Phing	ADJOINT	
BARBET Mélody	ECMO	
LONGCHAMP Christiane	Adjointe Malesherbois	
C. Ruet Roumazelles	Repr. CCRG	
Villette Blanche	Charge. Plan. P DDT	
PIOCHON Régis	DDT - SUADT	
Girard Lm	Adjoint conseiller	
BERTRAND Magali	A DIL	
BEUCHE J. Pierre	Adjoint environnement	

