

# PLU LE MALESHERBOIS

21 décembre 2018 – Le Malesherbois

COTECH : Synthèse du diagnostic

## Ordre du jour :

COTECH sur la synthèse du diagnostic

Participants : voir liste jointe

Documents annexés : support de présentation de la réunion

## **1. Démographie, Habitat et Foncier**

Mme Le Maire met en exergue un problème majeur rencontré de la mauvaise qualité de certains logements du territoire.

Mme Berthelot précise que l'étude sur les logements reste au centre de leurs préoccupations.

Mme Ruet Roumazeilles indique que le PLH est en cours d'élaboration sur le territoire intercommunal, le diagnostic a été récemment validé. Le document ne sera mis en ligne qu'une fois totalement finalisé. A ce sujet deux séminaires seront organisés en janvier.

De plus, elle ajoute que l'OPAH sur l'ensemble du territoire démarrera le 10 avril 2019.

Ces éléments permettront de compléter les études du PLU issus des données de l'INSEE datant de 2015.

En termes de morphologie urbaine, Madame Berthelot indique le besoin d'étendre la zone d'activité et de privilégier des entrées de ville de qualité.

Mme RUET Roumazeilles précise que le diagnostic agricole a répertorié les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. De plus, la question de l'arrivée des jeunes agriculteurs a bien été prise en compte.

Mme Berthelot indique la volonté d'être assistée tout au long de la procédure par la chambre d'agriculture. M. Méot, répond que leur rôle sera tenu.

## **2. Paysage – Patrimoine naturel - Environnement**

Madame Ruet Roumazeilles prend la parole et présente la synthèse sur les composantes de l'environnement. Elle met en évidence la prise en compte des différents risques présents sur la commune nouvelle Le Malesherbois. L'adaptation au changement climatique doit être travaillée dans le cadre du PLU.

Concernant la carte de remontée des nappes, elle explique que celle-ci existe à l'échelle du 100 000<sup>e</sup>, ce qui ne permet pas une analyse au niveau parcellaire.

Des risques d'inondations sont présents sur la commune de Coudray, notamment dues au mauvais entretien des mares.

Mme Le Maire précise que les mares ne jouent plus leurs rôles d'autrefois, elles sont devenues des mares d'agrément, or elles ont un rôle d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Mme RUET indique qu'un atlas des zones inondées en 2016 est en cours. La DDT indique, attendre cette étude avant de pouvoir échanger sur le sujet.

Il est évoqué une réunion de lancement du PCAET ce jour même.

Mme Le Maire ajoute que Le Malesherbois est éligible au label « territoire Energie Positive ».

En termes d'énergie renouvelable la Chambre d'Agriculture insiste sur la méthanisation, en précisant qu'il s'agit d'un projet lourd à mettre en place mais rentable. Ce type de projet est très favorable et intéressant pour la commune.

L'énergie solaire photovoltaïque est un autre processus très efficace pour le territoire en matière d'énergie renouvelable, on peut en voir sur les nouvelles constructions. Sur les anciens bâtis ceci est moins appliqué ce qui est regrettable.

Mr Méot indique qu'une charte départementale pour la promotion des produits horticoles et des aménagement paysagers a récemment été signée. Elle permet de promouvoir la filière de la région.

L'alimentation en eau potable pose question sur Le Malesherbois, précise Mme Ruet Roumazeilles. Plusieurs forages possèdent des problématiques en termes de qualité de l'eau avec, notamment, une présence forte de nitrates pour certains. Une recherche de solutions est en cours.

Mme Ruet Roumazeilles conclut en précisant l'importance des récupérations des eaux pluviales, de toitures ...

### **3. Economie, Mobilité et Equipements**

Madame Le Maire indique qu'il est nécessaire de réfléchir à la mise en place un plan de déplacement à l'échelle du territoire.

Madame Villette de la DDT, précise qu'un travail devra être fait concernant les liaisons douces, notamment lors de la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Madame Le Maire insiste sur l'information qui est parue ces dernières semaines dans la presse sur la supposée « suppression de la ligne RER ». Elle demande à être plus positif sur ce sujet, aucune suppression n'est d'actualité, au contraire des travaux permettront la modernisation de la ligne pour le confort des usagers.

ECMO relance les élus présents concernant les aires de covoiturage et les liaisons douces du territoire, qui ne sont pas répertoriés car en attente du retour des communes.

La mutualisation de certains stationnements est évoquée.

Mme Berthelot, ouvre le sujet concernant la traversée de la RD2152. Le point est bloquant et dangereux pour les piétons. Une solution devra être envisagée (passerelle, tunnel etc.) en lien avec les communes déléguées et le département.

Mme Le Maire précise que le problème de mobilité persiste dans toute la Région et à toutes les échelles (communes, département, région). A titre d'exemple, il est plus facile d'aller à Fontainebleau qu'à Orléans, depuis Le Malesherbois.

La Chambre d'Agriculture expose l'idée d'un développement de pistes cyclables multimodales et multiusages (piétons, cycles, engins agricoles, ...). Elle donne l'exemple de Dadonville.

Mme Berthelot, précise qu'en Ile-de-France, les agriculteurs sont de plus en plus sollicités par des entreprises du BTP pour l'enfouissement de leurs propres déchets de chantier sur les terres agricole. Cette pratique est illégale et dévastatrice pour la terre agricole. Le Malesherbois doit se préparer à l'éventualité d'une telle pratique dans un avenir proche et agir contre.

Monsieur Méot, précise qu'une augmentation est visible sur l'activité de loisirs agricole. Cette activité pourrait attirer des nouveaux arrivants sur le territoire, il faut donc poursuivre cette augmentation.

A noter que le SCOT a été arrêté le 19 décembre 2018.

### **Calendrier**

09 janvier 2019 – 19h : réunion publique au Grand écrivain de Malesherbes.

25 janvier 2019 – 9h : validation du diagnostic territorial.

08 février 2019 – 9h : atelier PADD sur l'environnement, le paysage et le patrimoine.

15 février 2019 – 9h : atelier PADD sur le logement

29 mars 2019 – 9h : atelier PADD sur l'économie, les équipements et les déplacements

