

PLU LE MALESHERBOIS

21 septembre 2018 – Le Malesherbois

COTECH : Patrimoine, paysage naturel et environnement

Ordre du jour :

COTECH sur le patrimoine naturel, le paysage, l'environnement et l'état initial de l'environnement.

Participants : voir liste jointe

Documents annexés : support de présentation de la réunion

Paysage naturel et morphologie urbaine

Mme LEFEVRE détaille les particularités du paysage naturel de la commune nouvelle de Le Malesherbois.

Elle explique que les haies sont peu nombreuses, leur préservation au titre du PLU sera peut-être un enjeu.

Elle laisse la parole à Mme BARBET qui présente la morphologie urbaine et le patrimoine caractéristique de la commune nouvelle Le Malesherbois. Aucun commentaire spécifique n'est apporté.

Patrimoine naturel

Mme LEGUERN présente le patrimoine naturel notamment les espaces d'intérêt écologique et biologique reconnus (zonages institutionnels), tels que les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et les zones Natura 2000 présentes sur le territoire. Elle mentionne également la présence des espaces réglementaires situés en périphérie du territoire, notamment le massif de Fontainebleau qui peut avoir un impact sur les espaces du territoire Le Malesherbois, la capacité de déplacement de l'avifaune pouvant être sensiblement importante.

Concernant les zones humides, les informations récoltées proviennent du SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) et du contrat global d'actions Essonne-Amont.

Madame Le Maire explique que le SIARCE a également fait un inventaire des zones humides plus précis que celui réalisé dans le cadre du SAGE. Les données devront être envoyées aux bureaux d'études Biotope et ECMO.

Mme LEGUERN énonce les multiples intérêts de la conservation des zones humides aux élus. Ce sont des milieux très menacés notamment à cause d'une agriculture intensive et des aménagements réalisés sur les cours d'eau.

Concernant la trame verte et bleue, le territoire est assez hétérogène : on observe un paysage ouvert avec peu de boisement sur l'Ouest et un espace assez boisé à l'Est. Des milieux calcicoles ouverts sont présents et sont des témoins des anciennes activités anthropiques du territoire. Ces derniers sont protégés au titre du réseau NATURA 2000.

La trame bleue est également expliquée aux élus. Il est à noter la présence de deux moulins qui font obstacle à l'écoulement de l'eau. Mme Le Maire indique que le SIARCE a également réalisé une étude sur les deux sites en question. Le SIARCE a rencontré les propriétaires et des mesures sont en cours.

Mme LEGUERN explique qu'un des objectifs de la Trame Verte et Bleue est d'améliorer la perméabilité des territoires pour la biodiversité. Elle a été déclivée au niveau régional en 2015 et au niveau du PETR du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais à une échelle plus fine.

Mme LEFEVRE explique que certains boisements ne sont pas toujours des bois de qualité au sens de bois noble (chênes, etc.). Cependant ils peuvent avoir des fonctionnalités en termes de refuge pour la faune ce qui peut justifier de leur préservation.

Mme LEGUERN ajoute que le PLU doit décliner la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal. Ainsi les élus doivent se décider sur la déclinaison ou non de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la parcelle cadastrale et donc le déclenchement de cette phase. Mme Ruet Roumazeilles explique que cette déclinaison est une option du marché du PLU (tranche conditionnelle).

Mme LEFEVRE indique qu'en phase PADD, des outils pourront être développés au niveau du zonage. Les portées réglementaires pourront alors être plus fines de par la précision de localisation.

Mme DAUVILLIERS explique que la TVB semble être un enjeu important pour le territoire : que ce soit au titre de la préservation de l'environnement mais également au titre du développement touristique.

Mme BERTHELOT en profite pour expliquer que certains propriétaires (dont la commune déléguée de Malesherbes), souhaitent réhabiliter certaines zones humides aujourd'hui occupées par des peupleraies. Cependant, ces parcelles dépendent d'un plan de gestion. Administrativement, il y a obligation de replantation. Or le rôle peu positif des peupleraies sur l'environnement est connu, il y a donc une inadéquation entre la volonté de ces propriétaires et l'obligation administrative. Une réunion devrait être prévue avec les services de l'Etat concernés.

Autres composantes de l'environnement

Mme Ruet Roumazeilles présente les autres composantes de l'environnement, l'objectif étant de faire un état des lieux qui sera à prendre en compte au sein du PLU.

Elle indique que le schéma régional des carrières est en cours de révision. Elle mentionne également la reconnaissance d'un gisement d'intérêt national sur le territoire : les sables et grès de Fontainebleau. Néanmoins, le schéma met en avant les contraintes environnementales fortes du secteur, les possibilités d'implantation d'une carrière sont donc inenvisageables.

Concernant les enjeux des eaux souterraines et notamment la pollution avérée de la Nappe de Beauce, Mme DAUVILLIERS explique que le problème majeur vis-à-vis des assainissements individuels est qu'aucune mesure coercitive n'est prévue. Mme LEFEVRE explique que certaines Communautés de Communes ou Communes financent l'amélioration ou la mise aux normes des assainissements individuels non conformes.

Concernant les eaux superficielles, l'état des lieux de 2013 a permis de mettre en exergue notamment une pollution par les nitrates.

L'enjeu du PLU sera donc de ne pas dégrader la ressource en eau. Cette contribution passera par la gestion des eaux pluviales et par un encadrement de l'urbanisation de la vallée.

Mme LEFEVRE ajoute que le zonage d'assainissement devra être mis à jour (enquête conjointe avec le PLU). Mme DAUVILLIERS explique que la compétence a été prise dans son ensemble donc les outils seront disponibles d'ici 2020 au plus tard, une action concrète dans le PLU est donc possible.

Un risque inondation par débordement des cours d'eau est présent sur le territoire. Le PPRI de la vallée de l'Essonne est la servitude de référence et s'impose au PLU.

Mme Ruet Roumazeilles alerte sur la déclinaison précise du PPRI au sein du PLU.

Enfin, suite aux épisodes d'inondation de 2016, un travail a été fait par la DDT, un livre blanc, établi par le SIARCE, est disponible et devra être pris en compte.

Mme LEFEVRE explique qu'à partir du moment où la commune connaît les risques et les secteurs déjà impactés, elle ne pourra pas permettre la constructibilité de ces zones.

Le phénomène de remontée de nappes (zonage à l'échelle du 100000^e) est peu présent. Concernant les inondations par ruissellement Mr Le Maire de la commune déléguée de Coudray explique que deux phénomènes d'inondation ont été enregistrés en 2018 sur 2 à 5 maisons. Le phénomène est lié au débordement d'une mare. Les mares ne sont plus entretenues et leur rôle a évolué au cours des décennies.

Mme DAUVILLIERS explique que ces mares sont un sujet important et qu'elles ne doivent pas être considérées comme de simples points d'eau d'agrément. Elles ont un rôle essentiel au sein des bourgs. Leur rôle fonctionnel n'est plus pleinement assuré du fait d'un mauvais entretien, de dérivation ou d'obstruction. Elle indique qu'il est prévu que ces mares soient curées et que des travaux soient réalisés.

Le territoire a très peu de sites industriels pollués, un seul est connu et il a été traité et réaménagé, au niveau de l'entreprise PAPREC et du musée de l'imprimerie sur la commune déléguée de Malesherbes.

Il y a cependant quelques sites potentiellement pollués selon la base de données BASIAS. L'avenir de ces sites fera partie des enjeux du PLU. Cependant au titre du règlement du PLU, il ne pourra être imposé une étude de sol, une préconisation pourra néanmoins être prévue.

Il est à noter que l'entreprise Jannaire sur la commune déléguée de Malesherbes, classée en ICPE est fermée.

Le territoire connaît des nuisances sonores notamment liées au trafic des poids lourds induit par la présence de nombreuses industries. L'enjeu sera de limiter l'exposition des zones à urbaniser et de permettre une forme plus compacte de l'urbanisation.

Le captage d'eau potable de Coudray est inscrit dans la liste des 8 forages prioritaires du Loiret. Une étude d'aire d'alimentation de captage est en cours pour ce forage.

L'établissement de périmètres de protection de captage est en cours pour ceux de « Vauluizard » et de « Ponteau ».

Mme Le Maire indique que parfois les solutions envisagées en termes d'alimentation en eau potable par l'Agence Régionale de Santé sont coûteuses. La plus économique et la plus logique serait une connexion avec les captages de la Région d'Ile-de-France les plus proches, notamment celui de Buthiers. Mme Le Maire explique qu'il y a un blocage et un cloisonnement au sein de l'Agence de l'eau.

Les énergies renouvelables dont l'éolien, sont des questions prises en compte par les élus explique Mme Le Maire, un groupe de travail au niveau de la CCPG a par ailleurs été créé.

Les retombées économiques de l'implantation d'éoliennes pour la CCPG seront réinjectées pour le financement de projets privés (individuels ou d'entreprises).

Interventions des Personnes Publiques Associées présentes

Mme ROLLAND, Architecte des Bâtiments de France (ABF) attire l'attention des élus quant à la préservation des mares. Elles ont un rôle tant au niveau de la gestion des eaux de pluies, qu'au niveau du patrimoine. Leur classement au sein du PLU au titre des Eléments de Paysage A Conserver est évoqué. Les élus indiquent qu'un circuit des mares a été réalisé par le PETR du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. Il devra être pris en compte. Ce document devra être envoyé au bureau d'études.

Mme ROLLAND explique qu'elle enverra un inventaire sur les éléments du 20^e siècle qui a été réalisé sur le territoire par le service Territoire de l'Architecture et du Patrimoine de la Direction Département des Territoires du Loiret.

Les services de la DDT du Loiret notent l'importance de la végétalisation des aires de stationnements et places qui devra être prise en compte dans le PLU. Pour le cas de la place centrale d'Orveau, des travaux vont permettre des plantations et de l'engazonnement.

Mme ROLLAND demande si les élus souhaitent réaliser des Périmètre Délimités des Abords (PDA). Pour rappel, un PDA est un périmètre décidé en concertation entre l'ABF et les élus, afin de se substituer au périmètre des 500 mètres qui est institué automatiquement par le classement d'un monument historique, et dans lequel l'ABF a un droit de regard. Au sein des PDA l'avis de l'ABF est systématiquement conforme. Les élus expliquent qu'ils donnent leur accord et souhaitent que l'UDAP s'engage. Les études et des échanges devront être réalisés en parallèle du PLU. Pour ce qui est des obélisques, il n'est pas pertinent de réaliser des PDA spécifiques.



Plan Local d'Urbanisme – Le Malesherbois
COTECH du 21 septembre 2018 – Paysage naturel, Patrimoine et
Environnement
Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
LACINAT THIERRY	MAIRE MARESCOURT	
VILLETTE Sébastien	DD	
Eric RENAUD	DD	
LECAL Malika	Adjointe COUDRAY	
CHANCLUD Dominique	Maire Goveau. Bellemeuse	
GANCHER Denis	Maire del. COUDRAY	
FRAUTAS M F	MARCEVINE	
Élodie ROLAND	ABF - UDAP 45	
GALLIEN JC	Dauvilliers	
Dauvilliers	Malesherbois Parc	
LE GUERN Violette	Biotope	