

Nombre de Membres du comité :

**Séance du 23 décembre 2025**

**65**

**Faute de quorum, le Comité Syndical du 18 décembre 2025 n'a pas pu délibérer**

Nombre de Membres en fonction :

**65**

**Selon l'article L 21.21-17 du CGCT, le Comité Syndical s'est réuni à nouveau au P.E.T.R. à PITHIVIERS sous la Présidence de Madame Monique BEVIERE le mardi 23 décembre 2025 à 14h00 (ordre du jour identique à la première convocation)**

Nombre de Présents : **6**

Nombre de Pouvoirs : **0**

Nombre de suffrages exprimé : **6**

**Oui : 6**

**Etaient présents :**

**MMES BEVIERE Monique, LEVEQUE Marie-Claire**

Objet de la Délibération  
**Avis sur le projet de PLU de la Commune du Malesherbois**

**MM BERTHELOT Michel, DUFOUR Christian, GUERINET Patrick, ROUSSEAU Pierre**

**Secrétaire de séance : Monsieur Patrick GUERINET**

Date de la convocation :

**19 décembre 2025**

Envoyé en préfecture le 13/01/2026

Reçu en préfecture le 13/01/2026

Publié le



ID : 045-200079903-20251223-DELIB332025-DE

### **Préambule.**

La Commune nouvelle Le Malesherbois définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre au sein duquel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le développement durable introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le projet de territoire s'articule ainsi autour de 4 axes principaux qui sont :

- Préserver et mettre en valeur l'environnement pour un cadre de vie de qualité ;
- Habiter Le Malesherbois : entre ruralité et urbanité ;
- Poursuivre le dynamisme économique du territoire
- Promouvoir une offre en équipements et en mobilité support et condition d'attractivité territoriale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU du Malesherbois a fait l'objet :

- D'un premier débat, au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais, le 17 décembre 2019 ;

- D'un second débat, pour prendre en compte notamment les évolutions législatives récentes ainsi que les projets en cours sur le territoire et les objectifs de développement ajustés par les élus. Ce second débat a eu lieu le 13 mai 2025, au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pithiverais Gâtinais.

La commune fait l'hypothèse d'une croissance démographique de +0.35% en moyenne par an, portant la population communale à 8 406 habitants en 2035. Cette croissance démographique, couplée à l'objectif de maintien à minima de la population actuelle en intégrant les évolutions sociétales, dégage un besoin en logement de 422 logements. Ceux-ci pourront être notamment réalisés au sein des 19.8 ha identifiés en enveloppe foncière, dont 5.7 ha en extension.

Cette enveloppe foncière comprend notamment une superficie supplémentaire de 1.5 ha allouée par le SCoT pour le village rural de Coudray pour prendre en compte le projet d'aménagement global et de diversification de l'habitat « Les Jardins de Cassini », déjà validé lors du lancement de la révision du SCoT et dont les travaux ont commencé à la date de son approbation.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-6, L. 153-3, R. 153-20 et R 153-21,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-11 et suivants, L. 153-14, L. 153-16, L. 153-17 et R.141-1 à R.143-16, concernant plus spécifiquement les Schémas de Cohérence Territoriale,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pithiverais Gâtinais (CCPG) en vigueur,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune du Malesherbois n°16-12-URB-01 du 15 décembre 2016, ayant prescrit l'élaboration du PLU, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération n°2019-211 en date du 17 décembre 2019, actant le débat sur les axes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans le cadre de l'élaboration du PLU du Malesherbois,

Vu la délibération n°2025-64 en date du 13 mai 2025, valant débat complémentaire sur les axes du PADD,

Vu la délibération du Comité syndical n°22/2019 du 10 octobre 2019 relative à l'approbation du SCoT révisé,

Considérant l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation,

Vu l'avis favorable de la commission « urbanisme, aménagement du territoire et habitat » de la CCPG, réunie en date du 11 septembre 2025,

Vu la délibération de la CCPG n°2025-120, en date du 23 septembre 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Considérant le courrier de notification en date du 30 septembre 2025, reçu par mail le 1<sup>er</sup> octobre 2025,

Considérant que le PETR dispose d'un délai de 3 mois maximum pour émettre un avis,

**ENTENDU l'exposé de la Présidente,**

## DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 13/01/2026

Reçu en préfecture le 13/01/2026

Publié le

ID : 045-200079903-20251223-DELIB332025-DE

S<sup>2</sup>LO

**Article 1 :** d'émettre un avis favorable au projet de PLU de la Commune du Malesherbois, sous réserve de la prise en compte des remarques et recommandations suivantes :

*L'item « habitat » prévoit une consommation d'espaces supérieure au SCoT, ce qui sous-entendra un ralentissement dans les villages dans les 10 années suivantes.*

*Mais dont 7 ha « logement » et 2 ha « équipement » pour Malesherbes, ce qui va dans le sens du SCoT.*

*Remarque sur l'OAP Rue des Jardins. Aménagements supprimant des espaces boisés et en proximité de zone PPRI. Le PETR souligne le risque inondation. Cette OAP pour 3,4 ha en zone humide, nécessitera une compensation.*

*L'item « stratégie économique » prévoit une consommation de foncier au-delà du SCoT (+4,4 ha), mais va dans le sens du SCoT, en privilégiant la ville pôle de Malesherbes.*

*La Zone industrielle de Malesherbes est prévue sur 37,7 ha en projet en extension + 8,2 ha en densification, soit 45,4 ha au total. Le SCoT prévoyait 41 ha.*

*Item « incidences du projet sur l'environnement ».*

*Consommation d'ENAF de 58,7 ha, dont 45,4 ha d'activités économiques et 10,4 ha à vocation d'habitation.*

*Cette consommation reste supérieure à l'objectif de réduction de la consommation foncière pour les 10 prochaines années (sur la base de celle observée entre 2011 et 2021) de la Loi Climat et résilience.*

*20 hectares (p. 16 Résumé non technique) de réservoirs de biodiversité de milieux boisés pourraient être impactés (destruction), sur le secteur AUX de la vallée de Fréau (cf. OAP sectorielle Vallée de Fréau - scénario 2) qui présente des enjeux liés aux milieux calcaires (habitats et corridors écologiques).*

*Le besoin compensatoire a été estimé à 5,89 ha.*

*Le projet de PLU prévoit un total de 6,994 ha, soit un peu plus que l'estimation.*

*Recommandation : il convient de s'assurer de la maîtrise foncière sur les 5 sites de compensation, bien que le PADD mentionne « et il est demandé aux porteurs de projet s'installant sur le secteur de Fréau de se rapprocher de la commune et de s'appuyer sur cette OAP thématique pour définir leur compensation ».*

**Article 2 :** de donner mandat à la Présidente du PETR pour envoyer cet avis à la Commune du Malesherbois.

Le Secrétaire de séance,

Patrick GUERINET



Certifié conforme au registre des délibérations,

La Présidente,

Monique BEVIÈRE

**Certifie exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 13 janvier 2026 et de sa publication le 13 janvier 2026 (la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication).**