

## Voise

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Compte rendu n°14 : réunion publique n°3, le mardi 25 septembre 2018 – 20h00

#### **Objets de la réunion :**

- I. Présentation des éléments du dossier de PLU pour son arrêt projet
- II. Echange : question / réponse

---

Environ 25 personnes sont présentes dans la salle.

Mme Le Maire ouvre la séance.

#### **I. Présentation des éléments du dossier de PLU pour son arrêt projet**

Le bureau d'études rappelle le calendrier administratif avec une enquête publique probablement en février 2019. Il est également rappelé que les pièces du PLU sont consultables en Mairie et sur le site internet de la commune.

#### **Les points exposés sont :**

- Le zonage
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les principes de la trame verte et bleue

#### **II. Questions / réponses**

Q : pourquoi des parcelles sont classées en zone Uj et pourquoi existe-t-il une OAP sur la zone AU ?

R : La zone Uj correspond aux parcelles et fonds de jardin qui contribuent à la qualité paysagère du village et permet la réalisation d'annexes à l'habitation. C'est donc une zone qui est constructible sous condition. La zone Uj prend en compte l'écrin paysager existant constitué par les jardins, potagers, vergers... les parcelles et les fonds de jardins qui participent à la qualité paysagère. La zone AU doit obligatoirement faire l'objet d'une OAP (cf code de l'urbanisme).

Q : que deviennent les murs de clôture ancien ?

R : le règlement écrit précise que les murs de clôture doivent être conservés.

Q : pourquoi mon jardin qui est entouré de murs, situé en face des équipements sportifs, est-il classé en Uj ?

R : voir réponse sur la zone Uj ci-dessus. De plus, ce jardin a été repéré dans l'analyse paysagère comme faisant partie de l'écrin paysager.

Q : avez vous pris en compte les zones humides ?

R : oui, il faut différencier les zones humides et les secteurs potentiellement inondables. Concernant les zones humides, le bureau d'étude environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale obligatoire, a procédé à des relevés de terrain sur le secteur de l'OAP, afin de vérifier si le terrain faisant l'objet d'une zone humide. Il s'avère que ce n'est pas le cas (pas de zone humide recensée). Pour des zones potentiellement inondables, le secteur de la Vallée de la Voise en fait partie.

Q : pourquoi certains terrains ne sont pas constructibles bien qu'ils soient le long de la rue de Paris ?

R : tout d'abord pour ne pas confirmer l'étalement linéaire qui a commencé le long de cette voie puis pour prendre en compte le secteur Natura 2000.

Q : pourquoi certains bâtiments sont en zone Agricole dans le bourg ?

R : parce qu'avec la chambre d'agriculture et pour donner suite aux entretiens individuels avec les exploitants agricoles, ils ont été repérés comme telles.

Q : plusieurs questions :

- Quelles sont les objectifs démographiques de la commune ?

R : + 30 à 40 personnes d'ici 10 ans ; ce qui correspond à l'urbanisation d'environ 1 ha soit un maximum de 18 constructions.

- Certaines parcelles sont en zone Naturelle, pourquoi ?

R : Le choix de classer ces parcelles en zone naturelle, correspond à :

- o Une réalité de terrain (espaces boisés ou parcelle inscrite en Natura 2000)
- o Une prise en compte des quelques unités boisées très rares à Voise
- o La prise en compte des rares éléments de la trame verte et bleue qui existent en dehors de la Vallée de la Voise, et qui contribuent à la préservation des espèces.
- o De plus, il convient de préciser que durant la réunion d'arrêt des PPA, il a été demandé par la DDT de classer ces parcelles en Espace Boisé Classé du fait de leur intérêt et de leur surface inférieure à 5000 m<sup>2</sup>.

- Quelles sont les motivations d'un classement en Ap ?

R : la zone Ap permet à l'exploitant de cultiver ses terres et protège les vues sur le village. L'objectif est de préserver l'écrin du village quasi encore intact.

- Si ma parcelle est en zone naturelle, puis-je couper les peupliers ?

R : le PLU ne règlemente pas le type de cultures ou l'utilisation de la terre agricole. Par conséquent, la destination N ou A ne porte pas à conséquence pour l'utilisation que pourrait faire l'exploitant, de ses terres.

- Quelles sont les objectifs politiques des élus ?

R : le projet qui a été porté revêt un caractère rural et patrimonial. Il a été question de préserver la Vallée en mettant Voise « sur des rails » pour les prochaines années. Il n'a pas été envisagé de développer un projet d'activités ou industriel mais davantage de trouver un ancrage sur le territoire qui est en mutation avec la proximité de Chartres et de l'Île de France. L'augmentation de la population a été réfléchi de manière proportionnelle et raisonnable.

Q : combien de constructions sont possible sur l'OAP ?

R : entre 6 et 8.