

Voise

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte rendu n°7 : réunion des Personnes Publiques Associées, le mardi 17 janvier 2017 – 15h00

Objets de la réunion :

- I. Présentation du diagnostic et des 1^{ers} enjeux
- II. Discussion
- III. Planning

Nom - Prénom	Fonction	Présent	Excusé
Mylène PICHARD	Maire de Voise	X	
Pascal PINSAULT	1 ^{er} adjoint		
Sylvie POUVREAU	2 ^{ème} adjointe		
Daniel CRINIER	Conseiller municipal		
Josette LECOMTE	Conseillère municipale		
Sandrine ARNAUD	Conseillère municipale		
Kiéran CROSNIER	Conseiller municipal		
Patricia VOISIN	Conseillère municipale	X	
André FERREOL	Conseiller municipal		
Ana MICHEL	Conseillère municipale		
Dominique DUMONT	Conseiller municipal		
Marie Laure GAUCHERON	Secrétaire Maire de Voise	X	
Julien VINCENT	Chartres Métropole	X	
Virginie DUCHIRON	parenthesesURBaineS - Architecte DPLG - Programmiste Urbaniste	X	
Sébastien BONDOUX	parenthesesURBaineS - Géomètre topographe	X	
Juliette VIGNES	Atelier Juliette VIGNES		X
Antoine BODY	ADEV Environnement	X	
Emmanuel GAUTHIER	DDT 28	X	
	Conseil Régional		x
Marie MONIER	Conseil Départemental	X	
	Chambre de Commerce et de l'Industrie		
Martine RIOU	Chambre d'Agriculture	X	
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat		
	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine		X

	Centre Régional de la Propriété Forestière		x
	Mairie de Béville-le-Comte		
	Mairie de Francourville		
	Mairie de Moinville-la-Jeulin		
Dominique LECOMTE	Mairie de Saint-Léger-des-Aubées	X	
	Mairie de Santeuil		

Mme le Maire ouvre la réunion des Personnes Publiques Associées. Un tour de table est réalisé.

Une présentation synthétique du diagnostic est faite par les bureaux d'études sur la base du document transmis aux PPA préalablement à cette réunion.

I. Présentation du diagnostic

Les thèmes exposés sont :

- Repères et cadrage
- Obligations de compatibilité et de prise en compte
- **Perspective de valorisation du territoire : un projet qualitatif**
- Etat initial de l'environnement
- Paysage
- Enquête agricole
- Empreinte urbaine
- Intensification urbaine
- **Compréhension du projet quantitatif**
- Dynamique socio-économiques
- Consommation de l'espace
- Les objectifs démographiques
- **L'avenir pour Voise**
- Une approche des enjeux pour les 10 années à venir
- **Calendrier**

Il est précisé que les élus et les bureaux d'études travaillent actuellement sur les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine. Une méthode est appliquée consistant à retenir les « dents creuses » ou secteurs non construits d'après les critères suivants :

- Un accès préférentiellement direct depuis une voirie existante et sécurisé (intensité de la circulation, fréquence des accès).
- Des tailles de parcelles simple ou pouvant faire l'objet d'une division
- Une urbanisation qui reste dans l'enveloppe urbaine
- Des objectifs de préservation des zones naturelles, agricoles et forestières

II. Discussion

Eolien :

- Voise / Bureaux d'études: Voise est dans une zone favorable mais cela ne signifie pas que des projets d'installation d'éoliennes seraient acceptés pour autant. Tout dépend des conclusions de l'étude d'impact qui sera menée. Certains projets sur le territoire autre que Voise, ont déjà fait l'objet de refus.

Agriculture :

Chambre d'agriculture : 2 exploitants sont présents sur Voise.

Il faudra être vigilant sur :

- Les dents creuses à proximité des hangars
- Les parcelles qui permettent d'accéder aux parcelles cultivées, de telle sorte à ce que les accès ne soient pas entravés.

- Préciser les exploitations pérennes (et donc les bâtiments) et préciser si des changements de destination sont envisagés dans les 5 ans (pour ce PLU) ou dans les 10 ans (pour le prochain PLU).

Foncier :

DDT : pouvez-vous positionner les dents creuses qui sont à vendre ?

Voise : les dents creuses ne sont pas à vendre. Les habitants ne souhaitent pas vendre leur terrain.

DDT : il faut prendre en compte dans les besoins démographiques le changement de destination du bâti et l'inclure dans ces besoins. Il faut voir avec le propriétaire ce qu'il souhaite faire.

1^{ers} enjeux et projet :

Agglo : le scénario démographique doit être conforme au SCOT, soit 0.8%.

Voise : la commune réfléchit à la mise en place d'un projet de co-working et de mini crèche.

DDT / Agglo / Département : très bonne idée qui permet de justifier votre scénario (besoins et constructions). Vous pouvez consulter <http://teletravail.orne.fr/> (exemples de télétravail dans l'Orne).

Logement vacant :

DDT : où en êtes-vous des logements vacants ?

Voise / bureaux d'études : ils ont été recensés.