

République Française
Département d'Eure-et-Loir
Arrondissement de Chartres
Canton d'Auneau
MAIRIE DE VOISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 29 mai 2018

Le vingt-neuf mai deux mil dix-huit à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VOISE, légalement convoqué le vingt-deux mai s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme Mylène PICHARD, Maire.

Etaient présents : Mme PICHARD Mylène, M. PINSAULT Pascal, Mme LECOMTE Josette, M. CRINIER Daniel, Mme ARNAUD Sandrine, M. FERREOL André, M. DUMONT Dominique, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme Sylvie POUVREAU (pouvoir à Mme PICHARD), Mme Patricia VOISIN, Mme Ana MICHEL et M. Kiéran CROSNIER

Mme Josette LECOMTE a été élue secrétaire de séance

OBJET : débat sur les orientations du Projet d'Aménagement de de Développement Durables (PADD)

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 15 septembre 2015.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

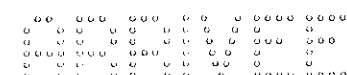
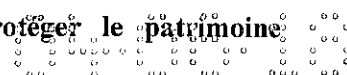
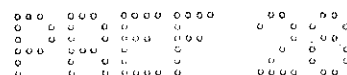
Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Mme le Maire expose alors le projet de PADD :

**1^{er} axe : un écrin paysager pour valoriser le cadre de vie et protéger le patrimoine
environnemental et bâti**



Préserver l'identité historique de Voise liée au patrimoine bâti et paysager

- valoriser la silhouette de Voise par la mise en perspective des vues sur le village
- préserver les supports de découverte du patrimoine paysager grâce à la mise en valeur et au développement de cheminements piétons et de randonnées
- maintenir un regard bienveillant sur le patrimoine bâti

Valoriser les trames vertes et bleues, les continuités écologiques et les espaces naturels et agricoles et forestiers

2^{ème} axe : un développement qui assure un juste équilibre entre la Vallée de la Voise et la mutation du village

Faire évoluer la commune tout en préservant son équilibre

- réussir l'accueil de nouveaux habitants
- autoriser l'implantation de nouveaux services et commerces en centre-bourg
- se donner les moyens d'accueillir toutes les personnes en fonction de leur besoin en diversifiant les formes d'habitat dans le projet d'aménagement de Béville
- valoriser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine

Un art de vivre mettant en valeur les ressources foncières, énergétiques et environnementales

Protéger les populations des risques et des nuisances et participer au bon état de la ressource en eau.

3^{ème} axe : des déplacements pour favoriser les loisirs, la sécurité et les communications

Favoriser les outils de déplacements et de communication sur le territoire communal au service des loisirs, des activités économiques et des particuliers

- amélioration des chemins doux et circuits de randonnées
- connexion avec la Voise
- sécurité des déplacements en centre-bourg (création de stationnements)
- amélioration de l'accès aux communications numériques
- affirmer le contournement agricole

Après cet exposé, Mme le Maire a déclaré le débat ouvert

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD sera annexé à la présente délibération qui sera affichée à la mairie durant un mois et mis à la disposition du public. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Compte-tenu de la transmission

En Préfecture le 4/06/2018

Et de la Publication le 1/06/2018

Le Maire,



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 19 avril 2016

Le dix-neuf avril deux mil seize à vingt heures trente, le Conseil Municipal de VOISE, légalement convoqué le douze avril s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme Mylène PICHARD, Maire.

Etaient présents : Mme PICHARD Mylène, M. PINSAULT Pascal, Mmes POUVREAU Sylvie, LECOMTE Josette, M. CRINIER Daniel, Mme ARNAUD Sandrine, M. Kieran CROSNIER, -----, M. FERREOL André, Mme MICHEL Ana et M. DUMONT Dominique formant la majorité des membres en exercice.

Absente excusée : Mme VOISIN Patricia

Mme Josette LECOMTE a été élue secrétaire de séance

OBJET : Modalités de concertation

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu de fixer les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de fixer les modalités suivantes :

- Mise en place d'un registre destiné aux observations des personnes intéressées tout au long de la procédure d'élaboration et un classeur contenant le déroulement des études, les délibérations, les comptes rendus de commission, ..., disponibles en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Rédaction d'articles dans le bulletin municipal
- Organisation de 3 réunions publiques avec la population
- Exposition permanente et évolutive disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Etat d'avancement des études du PLU disponible sur le site internet de la Mairie : <http://www.commune-voise.fr>

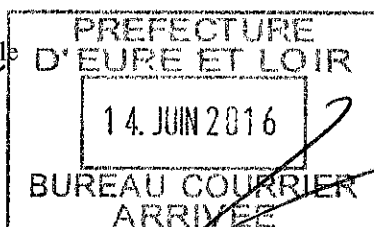
Les observations pourront également être adressées par courrier à Mme Le Maire de Voise à l'adresse suivante : Mairie de VOISE, 22 rue de Chartres – 28700 VOISE

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avère nécessaire. La concertation se déroulera pendant toute la durée des études relatives à l'élaboration du PLU. L'arrêt du PLU permettra de faire le bilan de la concertation qui sera présenté au Conseil Municipal.

**Pour extrait certifié conforme
Le Maire,**

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Compte-tenu de la date
De transmission en Préfecture le
De publication le 22/04/2016
Le Maire



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 15 septembre 2015

Le quinze septembre deux mil quinze à vingt-heures trente, le Conseil Municipal de VOISE, légalement convoqué le huit septembre s'est réuni à la mairie sous la présidence de Mme Mylène PICHARD, Maire

Etaient présents : Mme PICHARD Mylène, M. PINSAULT Pascal, Mmes POUVREAU Sylvie, LECOMTE Josette, M. CRINIER Daniel, Mme ARNAUD Sandrine, M. CROSNIER Kieran, Mme VOISIN Patricia, M. FERREOL André, ---
-----, M. DUMONT Dominique formant la majorité des membres en exercice.

Absente excusée : Mme Ana MICHEL (pouvoir à Mme PICHARD Mylène)

Mme Sylvie POUVREAU a été élue secrétaire de séance

OBJET : Elaboration d'un document d'urbanisme

Madame le Maire présente au conseil municipal le rapport du groupe de travail suite aux réunions de la commission d'urbanisme sur l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il en ressort que la commune, au regard de la pression foncière sur son territoire, doit se doter d'un outil permettant de maîtriser son développement dont les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et des paysages**
 - Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future
 - Préserver les espaces agricoles
 - Valoriser le patrimoine bâti et le départ de la vallée de la Voise
 - Mettre en valeur les entrées de village
- 2) Maintenir la diversité des fonctions urbaines et mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle**
 - Améliorer l'offre en matière de service
 - Valoriser le cœur de village
 - Développer l'offre de logement et la diversifier
- 3) Maîtriser les déplacements urbains et préserver l'environnement**
 - Gérer le déplacement, le stationnement et le covoiturage
 - Promouvoir les transports en commun

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que l'établissement d'un plan local d'urbanisme aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

1° - de prescrire l'élaboration d'un P.L.U sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-6 et R 123-24 et suivants du code de l'urbanisme.

2° - de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du P.L.U.

3° - que les modalités de concertations prévues aux articles L 123-6, L 123-19 et L 300-2 du code de l'urbanisme seront dès le début et pendant toute la durée des études relatives à l'élaboration du P.L.U réalisées comme suit :

- affichage de la délibération en mairie et parution dans la presse locale de l'élaboration d'un P.L.U.
- remise d'un avis dans les boîtes aux lettres.
- information des grandes lignes du PLU : dossier disponible en mairie, site internet de la commune.
- organisation d'une à deux réunions publiques.

A l'expiration de la concertation, le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêté du P.L.U.

4° - d'autoriser le Maire à prendre toutes les dispositions relatives à la mise en œuvre de la concertation définie à l'article 3

5° - d'associer à l'élaboration du P.L.U, conformément à l'article L 121-4 les personnes publiques : Etat, Région, Département, Chartres métropole, organismes consulaires, transports, qui en auraient fait la demande. Les services de l'état sont associés à l'élaboration du projet à la demande du Préfet ou du Maire (L 123-7). Ces réunions auront lieu aussi souvent que la commission municipale d'urbanisme le jugera utile et notamment :

- Après que le préfet aura porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du P.L.U conformément à l'article R 121-1 du code de l'urbanisme ;
- Pour présenter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) aux personnes publiques associées, citées plus haut,
- Avant que le projet de P.L.U. ne soit arrêté par le conseil municipal

6° - d'autoriser Mme le Maire à recourir aux conseils du C.A.U.E lors de l'établissement du document d'urbanisme, conformément à l'article L 121-7 alinéa 3 ainsi que de recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L 123-8 alinéa 4.

7° - de confier à un urbaniste du secteur privé la mission du Plan Local d'Urbanisme et de demander conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude jusqu'au choix du bureau d'études..

8° - d'autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.

9° - d'inscrire au budget 2016 en section d'investissement les crédits nécessaires au financement.

10° - de solliciter de l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22.12.83 une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

11 ° - de solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir au titre du FDAIC à hauteur de 50 % du montant H.T des dépenses dans la limite d'un plafond de 15 000 €.

12° - de solliciter de Chartres Métropole l'attribution du fonds de concours à hauteur de 50 % des dépenses restant à la charge de la commune, déduction faite des subventions déjà obtenues.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir. En outre elle sera notifiée :

Aux présidents du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de Chartres Métropole, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ainsi qu'aux Maires des communes voisines.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Compte-tenu de la transmission

En Préfecture le 21/09/2015

Et de la Publication le 18/09/2015

Le Maire,



Département de l'Eure-et-Loir

COMMUNE DE VOISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Pièce n°08

REVISION PRESCRITE LE :	LE 15 SEPTEMBRE 2015
PROJET ARRETE LE :	LE 09 OCTOBRE 2018
PLU APPROUVE LE :	LE 02 JUILLET 2019

ParenthesesURBaines - Atelier d'urbanisme et de pr

Siège social : 261, rue de Cormery – 37550 SAINT-AVEF

parenthesesurbaines@gmail.com T/02 47 55 08 80 / p 06 80 92 31

VIGNES paysage - 17 rue de l'Industrie - 44000 NANTES - vignes.paysage@gmail.com

ADEV environnement - 2, rue Jules Ferry – 36300 LE BLANC – adev.environnement@wanadoc.com

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOISE

Voise a décidé, par délibération en date du 15 décembre 2015 de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Par délibération du 19 avril 2016, la commune a complété les objectifs de la révision et les modalités de concertation.

Cette révision concerne la totalité du territoire communal et doit permettre de mettre en conformité le document d'urbanisme avec les dispositions des lois Grenelle I et II.

D'autre part, il apparaît nécessaire de reconsidérer les orientations de développement de la commune et de redéfinir en conséquence l'affectation des sols.

Dans cette perspective, plusieurs éléments justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme :

- 1) Se doter d'un PLU au regard de la pression foncière s'exerçant sur le territoire.
- 2) Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et des paysages
- 3) Maintenir la diversité des fonctions urbaines et mettre en œuvre des objectifs de mixité sociales et intergénérationnelle
- 4) Maitrise les déplacements urbains et préserver l'environnement

Dans le cadre de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la commune de Voise a engagé une concertation avec la population sur la base des modalités suivantes :

- Mise en place d'un registre destiné aux observations des personnes intéressées tout au long de la procédure d'élaboration et un classeur contenant le déroulement des études, les délibérations, les comptes rendus de commission, ..., disponibles en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Rédaction d'articles dans le bulletin municipal
- Organisation de 3 réunions publiques avec la population
- Exposition permanente et évolutive disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Etat d'avancement des études du PLU disponible sur le site internet de la Mairie : <http://www.commune-voise.fr/>

Les études pour l'élaboration du PLU ont été lancées en mars 2016. La concertation relative au projet de révision du PLU s'est déroulée du 15 décembre 2015 au 09 octobre 2018.

Ont été mis à la disposition du public en Mairie, les éléments suivants :

- Un registre de concertation pour recueillir les avis du public,
- Les pièces administratives : délibérations
- Un classeur avec les documents d'études, notamment les documents présentés lors des commissions urbanisme, les comptes rendus de réunions, les documents de travail à l'ensemble des étapes de leur réalisation (Diagnostic, PADD, OAP, règlement, zonage),
- Les panneaux de concertation : exposition évolutive.
- Des articles sur le site de la Mairie et dans le bulletin municipal

La concertation a fait l'objet de 3 réunions publiques (24 JUIN 2016 – 17 JANVIER 2017 – 25 septembre 2018) et 1 permanence avec les agriculteurs (6 SEPTEMBRE 2016).

1. La réunion avec les agriculteurs.

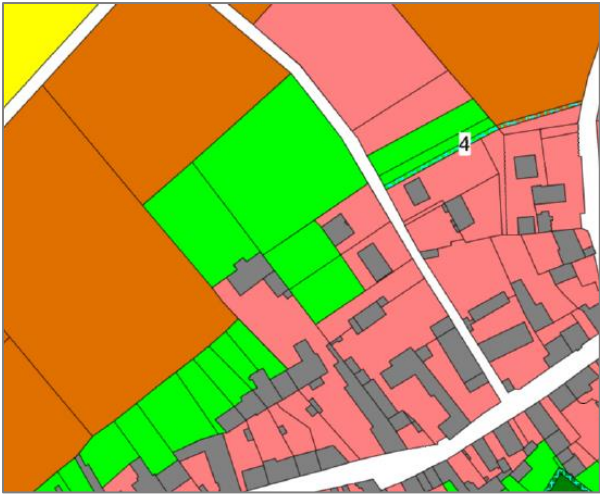
Elle s'est déroulée le 6 septembre 2016 durant la journée complète.

Son objectif fut de rencontrer les exploitants agricoles afin de leur expliquer : la procédure du PLU, les enjeux les concernant et de recueillir leurs besoins, attentes et projet à propos de leur exploitation agricole. Ces rencontres ont été préalablement préparées par la remise postale par la Mairie, d'un questionnaire. Chaque agriculteur a été entendu individuellement et a pu s'exprimer sur la base du questionnaire et d'un plan cadastral permettant de situer son exploitation et les terres attenantes.

A l'issue de cette rencontre, la synthèse des entretiens a été présentée en réunion des Personnes Publiques Associées.

Aucune demande n'a été rédigée sur le registre. Un courrier a été transmis en mairie.

Ce courrier fait état des remarques suivantes :

Courriers issus de la concertation	Explications et choix de Voise
1. M. FERRAND Denis, 14 Bd Chasles – 28000 CHARTRES - Courrier du 12/01/2017 <i>Il est demandé que le terrain (parcelle D708) de M. Ferrand soit constructible.</i> 	1. La parcelle D708 n'est pas comprise dans l'enveloppe urbaine de la commune. Elle participe à la qualité paysagère de Voise en créant une lisière tampon avec l'espace agricole. Par conséquent, cette parcelle est classée en zone Uj. 

COMPLEMENT AU BILAN DE CONCERTATION, POST 09/10/2018

Trois courriers sont arrivés en mairie de Voise entre le 05 et le 09/10/2018, une fois le dossier de PLU version arrêt, finalisé pour sa présentation au conseil municipal du 09 octobre 2018.

Par conséquent ces demandes n'ont pas pu être traitées avant le conseil municipal.

Le tableau fait état ci-dessous des demandes mentionnées dans ces trois courriers mais les modifications éventuelles du dossier de PLU, ne pourront être appliquées qu'à l'issue de l'enquête publique et en cohérence avec le rapport du commissaire enquêteur. Les réponses apportées ci-dessous sont une orientation à la réponse finale qui aura lieu après l'enquête publique.

Courriers déposés en mairie entre le 05 et le 09/10	Explications et choix de Voise
2. M. CINTRAT Patrick et M. CINTRAT Emmanuel- Courrier du 05/10/2018 <i>Remarques sur le zonage :</i> - A - Zones naturelles et agricoles : demandent que les 3 parcelles (sortie de Voise, route de Béville le Comte + lieu dit Le Moulin + route de St Léger des Aubées) = demande que ces parcelles soient classées en zone agricole. - B - Classer en zone agricole les parcelles situées dans la Vallée de la Voise (actuellement peupliers + pré + parcelle exploitée en céréales). M. Cintrat souhaite construire un hangar pour chevaux. Celles-ci ont été classées en zone naturelle. - C – zone Ap: exclure la parcelle « routes de Chartres, Angerville, Paris et Vendôme » de la zone Ap	2. A – Le choix de classer ces parcelles en zone naturelle, correspond à : - Une réalité de terrain (espaces boisés ou parcelle inscrite en Natura 2000) - Une prise en compte des quelques unités boisées très rares à Voise - 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. 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 m2. CHOIX DES ELUS : conserver ces 3 parcelles en zone naturelle. B – Tout d'abord, 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 M. Cintrat de ses terres agricoles. De plus, M. Cintrat demande la possibilité de construire un local pour chevaux ou des bâtiments sur la parcelle jouxtant le hangar agricole. Cette parcelle est prélocalisée comme zones humides au SIGRESEAU, elle s'inscrit dans la préservation de la trame verte et bleue de la Voise. Par conséquent, son urbanisation est peu judicieuse. CHOIX DES ELUS : conserver cette parcelle en zone naturelle. C - 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

- B - Demande la suppression de l'emplacement réservé n°5 – parcelle D41	également que cette parcelle n'est pas très bien adaptée à l'accueil d'une habitation compte tenu de sa situation au regard de l'axe de circulation. CHOIX des ELUS : La décision du retrait ou de la conservation de l'emplacement réservé sera validée suite à l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur.
4. M. LECOMTE Dominique, M. LECOMTE Christian, Mme LECOMTE Madeleine – St Léger - Courrier du 01/10/2018 - A - Questionnement sur les parcelles : D005, D057, 698, 634, 365, D36, 35, 34, 33, D708, 015, 014, ZE054	4. <u>A - Précision sur les dents creuses</u> : une dent creuse est une parcelle située entre 2 constructions existantes et ne nécessitant pas la réalisation d'une OAP. Les dents creuses n'ont pas nécessairement vocation à être toutes urbanisées ; en effet, si une dent creuse contribue à la qualité paysagère, la préservation d'une TVB, etc, elle doit être préservée et non constructible. <u>Parcelle D005</u> : située dans un secteur d'étalement urbain le long de la rue de Paris que les grandes orientations du PADD souhaitent réduire. De plus cette parcelle en secteur Natura 2000, a vocation à être classé soit en zone Agricole, comme le précise M. Lecomte, elle dispose d'un hangar agricole qui confirme sa destination initiale, soit en zone Naturelle au regard de Natura 2000. Mais en aucun cas en zone Urbaine, qui confirmerait l'urbanisation linéaire et fragiliserait le PADD. Pour les parcelles D006 et D076, la réflexion a été identique : présence de Natura 2000 et souhait de stopper et ne pas confirmer l'urbanisation linéaire. <u>Les parcelles D057, 698, 634, 635</u> sont inscrites dans la Vallée de la Voise, d'où leur préservation (Cf OAP de la trame verte et bleue) et le choix de contribuer à l'enveloppe paysagère du village. <u>Pour les parcelles D36, 35, 34, 33</u> : voir explications données à M. Allais ci-dessus. <u>Parcelles D708, 015, 014</u> : sont encore dans une extension linéaire et donc non compatible avec le PADD. Pour finir, il convient de préciser que Voise a défini ses besoins pour les 10 ans à venir, la commune n'a donc pas besoin de rendre constructible tous les terrains mais doit au contraire, envisager la préservation de ses qualités paysagères. <u>Parcelle ZE054</u> : parcelle permettant d'envisager une opération d'ensemble d'ordre publique et maîtrisée alors que les parcelles dites « interstitielles » ne seront urbanisées qu'au coup par coup par des intentions privées.

- B – Demande que leurs parcelles D32 et 662 soient classées en zone Urbaine ainsi que les parcelles D 34, D35 et D33.

B - CHOIX DES ELUS SUR LES PARCELLES :

D32, 662, D34, D35 et D33 : Durant l'entretien individuel avec les exploitants agricoles, M. Lecomte a transmis des informations suivantes : ces parcelles sont des terres et Des bâtiments, des hangars de stockage liés à son exploitant agricole. Par conséquent, la demande de la famille Lecomte est contradictoire avec les informations communiquées. Par conséquent, les parcelles D32 et 662 restent classées en zone A, et les parcelles D34, 35 et 33 restent classées en zone Uj.



Syntheses agricole

Stockage
Maison d'habitation
Hangar
Terres Mornas
Terres Earl du Portreau

Extrait du rapport de présentation - page 57