

## COMPTE-RENDU de l'ATELIER PARTICIPATIF du 20 Avril 2017

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) va permettre la mise en œuvre du projet de territoire. Il est élaboré par l'EPCI (Agglopolys) en collaboration avec les communes membres. Le schéma de cohérence des territoires du blaisois a été approuvé au mois de Juillet 2016.

### **Le PLUi-HD regroupe en un seul document :**

- Le zonage et les règles d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de l'agglomération,
- Les orientations en matière de déplacements urbains (Plan de Déplacements Urbains),
- Les orientations en matière d'habitat (Programme Local de l'Habitat).

### **Le PLUi d'Agglopolys sera élaboré en 4 ans :**

- Diagnostic du territoire (Octobre 2016 à juin 2017),
- Projet politique (Mars 2018),
- Zonage et Règlement (Janvier 2018 à septembre 2019),
- Enquête publique (Printemps 2020),
- Approbation du PLUi-HD (Automne 2020).

La concertation du PLUi-HD permet aux acteurs du territoire (habitants, élus...) d'avoir accès à l'information et d'alimenter la réflexion.



A l'initiative d'Agglopolys, L'atelier participatif à destination des élus et des habitants a eu lieu **jeudi 20 Avril** à 16 heures à la salle des associations de Saint-Bohaire, en présence d'une douzaine d'habitants et élus, afin de réaliser un repérage paysager et patrimonial.

### **1<sup>er</sup> temps de l'atelier : présentation du PLUi-HD et but de l'atelier**

Le but du PLUi-HD est d'harmoniser les règles d'urbanisme d'Agglopolys, d'améliorer les connaissances de la commune, et de préserver le paysage en limitant les extensions.

Le travail collaboratif du jour a consisté à définir la trame paysagère communale et faire ressortir les éléments positifs du paysage actuel.

Sur la commune de Saint-Bohaire, il a été repéré, en amont de l'atelier participatif, beaucoup de terres agricoles, d'éléments boisés et un fil de l'eau important.

Par ailleurs, certains éléments de patrimoine bâti sont qualifiés de remarquables (église, château).

D'autres éléments remarquables tels que les puits ont également été repérés.

Au niveau paysager, c'est la qualité de la vallée et des plateaux qui a attiré l'attention, mais également la présence de jardins, vergers et prairie en ville.



## 2<sup>ème</sup> temps de l'atelier : balade urbaine.

La balade, d'une durée d'environ 1 heure, s'est divisée en 10 temps :

- **Espace devant l'église** : Espace public de qualité avec des alignements d'arbres devant l'église, classée au titre des Monuments Historiques depuis 1995.
- **Rue de l'église** : Maisons de village. La descente offre un point de vue sur le paysage. A l'arrivée rue du lavoir, fontaine et petite descente au Ruisseau de la Fontaine.
- **Rue du Lavoir** : Petit pont sur le ruisseau de la Fontaine, lavoir et grange. Vue au sud sur les champs et des potagers, et au nord sur une maison bourgeoise remarquable.
- **Rue de Vauvert** : En bas de la rue : entrée du Château du Logis.  
En haut de la rue : vue sur le paysage.
- **Rue de la Bourgogne** : Quelques maisons et vue sur les champs et jardins.
- **Petite place à la fin de la rue du lavoir** : Sente qui va vers le sud et ferme remarquable.
- **Allée de la Cisse** : Vue remarquable sur les champs et le paysage.
- **Rue de Saint-Béthaire** : Bâti ancien et espaces verts privatifs. Ambiance village.
- **Croisement entre Rue des Lilas et Rue Saint-Béthaire** : Petit espace public avec fontaine au milieu, vue sur le cimetière et pavillonnaire récent.
- **Rue des Vollerants** : Vues remarquables sur le paysage et le hameau de Beauregard au fond. Urbanisation pavillonnaire récente et coupure d'urbanisation.



## 3<sup>ème</sup> temps de l'atelier : retour en salle et étude de plan.



- Selon les personnes présentes, les **3 éléments d'identité paysagère** sont :
  - l'église
  - La vallée de la Cisse
  - Le côté pittoresque du village : morphologie particulière, bourg historique, lavoirs, moulins, points de vue paysagers.
- La **Vallée de la Cisse** s'est révélé comme **élément identitaire de l'unité géographique du plateau de la Beauce** (Averdon, Champigny-en-Beauce, La Chapelle-Vendômoise, Marolles, Saint-Bohaire, Villefrancoeur, Villerbon).
- Au niveau de la **forme urbaine**, la particularité retenue a été **la hauteur des maisons** et la **diversité du bâti**.
- Les personnes présentes ont pu compléter sur le plan mis à leur disposition tous les éléments qu'ils considéraient comme importants sur la commune, et qui n'y étaient pas répertoriés, que ce soit les points de vue paysagers intéressants, comme les puits et autres moulins.
- Les habitants ont précisé qu'ils ne ressentaient pas forcément le côté agricole puisqu'il n'y a plus que 7 agriculteurs dans le village (5 fermes).
- Une des intervenantes d'Agglopolys a indiqué que le SCOT privilégie les **constructions plutôt au niveau du bourg**.

Les ateliers se poursuivent dans chaque commune. A l'issue, un bilan de la concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet de PLUi-HD.

L'atelier s'est terminé à 19 heures.

