



# 1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

## E / Bilan de la concertation

ANNEXE 1 :  
modification n°1

Par délégation le vice-président en charge de  
l'aménagement du territoire et de l'habitat  
E.CHARRÉ



## Table des matières

CONTEXTE DE LA CONCERTATION.....	2
Le contexte de la modification n°1 du PLUi : .....	2
La démarche de concertation.....	3
Les modalités d’information et d’expression mises en place .....	3
Chiffres clés de la concertation .....	4
SYNTHESE DES AVIS EXPRIMES DANS LA CONCERTATION .....	4
BILAN DE LA CONCERTATION .....	14
LES PROCHAINES ETAPES .....	14

# CONTEXTE DE LA CONCERTATION

## Le contexte de la modification n°1 du PLUi :

La modification 1, une procédure dite « générale » pour adapter le PLUi. La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite procéder à une nouvelle évolution du PLUi afin de permettre une meilleure atteinte des objectifs poursuivis.

### **Cette modification poursuit notamment les objectifs suivants :**

Afin de préciser ou de corriger le règlement écrit, il convient de :

- mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
- clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;
- adapter la rédaction des règles d'implantation des constructions en zone UB ;
- favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
- autoriser en zone A la création des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles :
  - o le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
  - o Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- mettre à jour le tableau des surfaces pour chaque zone.

Afin de mieux prendre en compte le contexte existant, les dynamiques de projet ou les erreurs matérielles dans le règlement graphique, il convient de :

- modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliées lors de l'élaboration ;
  - o le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
  - o Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée ;
- d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.

Il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin :

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité. Le souhait est d'introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier

les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

Les annexes seront également modifiées par :

- la mise à jour des annexes (changement de destinations, autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc....);

La modification n°1 fait suite à une première procédure de modification simplifiée n°1. Cette modification est ciblée sur des « objets » précis et localisés sur quelques secteurs de la CCT et d'autres évolutions concernent quant à elles l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. Elle a pour objectif d'adapter le PLUi pour accompagner la mise en œuvre de projets, faire évoluer certaines règles.

### **... et qui donne lieu à une concertation avec les habitants**

Le document de planification locale n'est pas un document figé une fois pour toute !

mais un processus continu, qui doit accompagner et anticiper l'évolution du Territoire de la CCT.

La démarche de concertation mise en place avait ainsi pour objet de permettre aux habitants de s'exprimer sur les évolutions du PLUi à apporter lors de la Modification n°1.

## La démarche de concertation

La concertation s'est déroulée du 11 mai 2022 au 9 juin 2022 inclus.

### **Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?**

- fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°1 du PLUi ;
- offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier et permettre l'échange des points de vue.

### **À qui s'adressait-elle ?**

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association),
- Une réunion publique a eu lieu le 24 mai 2022 à 18h dans la salle de conférence de Station'T à Thouars.
- En complément, la CCT a associé aussi les partenaires institutionnels concernés par les questions d'aménagement le plus en amont possible tel que l'état et la chambre d'agriculture.

## Les modalités d'information et d'expression mises en place

### **Pour s'informer :**

L'ensemble des documents clés autour de la démarche ont été déposés sur le site internet [www.thouars-communaute.fr](http://www.thouars-communaute.fr). Il était possible notamment de retrouver le dossier de concertation

dans les mairies de 24 communes membres aux heures et jours habituels d'ouverture et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars.

### **Pour contribuer :**

Plusieurs moyens d'expression ont été mis en place au cours de la démarche. Les participants pouvaient ainsi soumettre leur participation :

#### Par moyens numériques :

- Par courriel sur l'adresse « [plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr) ».

#### Par moyens d'expression papier

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les mairies des communes membres et au pôle ADT de la CCT.
- L'envoi d'une contribution écrite par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°1 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX

## Chiffres clés de la concertation

Au total

- **4** contributions ont été déposées sur les cahiers de concertation en mairie
- **20** personnes se sont rendues à la réunion publique

## SYNTHESE DES AVIS EXPRIMES DANS LA CONCERTATION

Le bilan de la concertation a vocation à présenter une synthèse de l'ensemble des contributions reçues entre le 11 mai au 9 juin 2022 inclus, soit **4** contributions dans les cahiers de concertation, mais aussi des éléments de débats issus des différentes réunions publiques.

Ci-après le tableau synthétisant les contributions ainsi que les réponses apportées à ces contributions.

N°	Commune	Auteur	Remarques	Réponse définitive
1	St-Leger-de-Montbrun	Famille Clochard	Demande de changement de zone pour les parcelles AZ 368 et 370 actuellement zonées en zone N. Nous demandons qu'elles passent en zone constructible.	Ces parcelles sont actuellement zonées en zone N. Elles étaient au PLU précédent en zone 1AU. Au regard des enjeux et objectifs définis au PLU ces parcelles n'ont pas été définies par les élus comme prioritaires pour recevoir l'urbanisation future. <b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b>
2	St-Léger-de-Montbrun	Madame OUDRY Arlette	Madame OUDRY Arlette demeurant à Orbé Rue de la boulangerie propriétaire d'une parcelle de terre sise dans le bourg d'Orbé où elle est cadastrée section AV n°44 lieu-dit Rue neuve pour une superficie de 2434m <sup>2</sup> . Demande que la parcelle classée en zone A actuellement soit classée en zone constructible.	Ce terrain est actuellement zoné en zone A. Ce terrain a un usage agricole identifié dans le cadre du registre parcellaire graphique (RPG). La parcelle a donc vocation à rester agricole. Cette parcelle était déjà en zone A dans le document d'urbanisme précédent. <b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b>
3	Val-en-vignes	Yves DUVAL	Un PLU doit nécessairement évoluer et les modifications proposées apparaissent bienvenues, même si d'autres évolutions semblaient souhaitables. La modification n°1 est très bien présenté, ce qui n'est pas toujours le cas des documents d'urbanisme. Les responsables peuvent en être remerciés.  Dans le domaine du zonage, les modifications semblent répondre à des erreurs initiales ou à des nécessités locales. Il faut souligner particulièrement l'intelligence	Le parc photovoltaïque de Cersay fait l'objet d'une révision allégée n°1 prescrite le 05/04/2022. Le dossier est actuellement consultable à la mairie de Val-en-Vignes ainsi qu'au pôle ADT et sur le site internet de l'intercommunalité <a href="http://www.thouars-communaute.fr">www.thouars-communaute.fr</a> .  Concernant les dérogations d'implantation des bâtiments dans les exploitations agricoles existantes il est nécessaire de rappeler que le règlement ne s'arrête pas au terme autorisé, la suite mentionne des exemple « Une distance supérieure à

		<p>d'avoir modifié à Massais le zonage du secteur de laiterie à la demande d'un particulier, même si rien ne prouve que son projet aboutisse. Il fallait trouver une solution pour cette verrière en un lieu particulièrement bien situé.</p> <p>Notons que la presse a indiqué qu'un parc de panneaux photovoltaïques doit être installé à Cersay. Il n'en est pas question dans le document. Cela ne nécessite-t-il pas un changement du zonage ?</p> <p>Dans le domaine de la réglementation on ne peut que se féliciter des modifications qui apportent des suppressions ou des allègements de contraintes, permettent des constructions nouvelles et assouplissent dans certaines zones les contraintes d'emprise au sol ou de hauteur de constructions.</p> <p>On peut aussi se féliciter qu'un processus de dérogation au règlement soit envisagé même s'il est limité au secteur AP où « une distance supérieure à 100m sera exceptionnellement accordée ». Il est dommage que cette possibilité de dérogation ne soit pas étendue à d'autres articles du règlement, même si elle pose un problème : qui aura autorité pour accorder cette exception. Il est souhaitable que cela ne soit pas le fait d'une seule personne sinon la décision pourrait paraître un « passe-droit ». Le règlement du PLU pourrait apporter une précision sur la procédure envisagée et ses limites.</p> <p>Je souhaite souligner aussi que l'alignement sur les constructions riveraines reste malheureusement la règle presque partout (à exception près). Certes cela est</p>	<p><i>100 mètres, sans excéder 300 mètres, sera exceptionnellement autorisée, si une contrainte technique forte dûment justifiée (présence de zone humide, présence de cavité, nécessité sanitaire pour les bâtiments de volailles...) rendait impossible l'implantation à l'intérieur du rayon des 100 mètres. »</i></p> <p>Il est rappelé que l'élaboration du PLUi est de compétence intercommunale mais la délivrance des autorisations d'urbanisme est de la compétence du Maire. Il est rappelé que les actes sont également régis par le contrôle de légalité de la préfecture qui peut agir après l'autorisation du maire. Les autorisations d'urbanismes déposées en zone agricole avec des demandes de dérogations doivent être dûment justifiées. En outre, chaque dossier est différent et certaines exploitations doivent répondre à des normes qui peuvent contraindre des implantations. Chaque dossier est étudié et fait l'objet de manière systématique d'un avis de la chambre d'agriculture voire même de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p> <p>Concernant l'alignement, le PLUi n'oblige pas l'alignement systématique chaque zone possède des règles différenciées selon les typologies urbaines. La modification vise à supprimer les règles d'alignement en zone UB afin de favoriser l'urbanisme de projet et une étude en amont des projets afin de permettre une gestion économe des parcelles.</p> <p>Le PLUi est compatible avec les plans d'assainissement. Ces plans sont actuellement en cours d'actualisation. Une fois finalisés la CCT mettra en œuvre les actions</p>
--	--	---	---

			<p>commun à la majorité des PLU, mais c'est souvent injustifié. Il suffit de se promener dans les rues de Thouars pour constater qu'il y a des décrochements qui attirent l'œil, souvent sur de jolies maisons. Si l'alignement s'impose dans de grandes avenues même si elles ne sont ni les Champs-Élysées ni la Canebière, il ne devrait pas être imposé partout. Un autre politique est-elle envisageable ? la modification peut-elle ouvrir cette prescriptive ?</p> <p>Soulignons aussi qu'il est regrettable que rien ne soit évoqué relativement aux assainissements collectifs. Selon certaines informations des plans d'assainissement existant lors de l'établissement du PLU seraient abandonnés. Cet abandon ne remet-il pas en cause des décisions prises à l'époque et le souhait de densifier certains quartiers ?</p> <p>Enfin nombre d'habitations ou de bâtiments sont inhabités ou inutilisés et non entretenus depuis plusieurs années. Il serait souhaitable que leur avenir soit réglementé et que les propriétaires soient soumis à des obligations portées à la connaissance du public. Mais cela n'est peut-être pas du ressort du PLUi, peut-être du PLH ?</p>	<p>nécessaires à la mise à jour du PLUi afin de porter à la connaissance des porteurs de projets ces plans.</p> <p>Concernant les biens vacants, le PLUi n'a pas d'outil permettant de contraindre leur remise sur le marché. Cependant, la Communauté de Communes du Thouarsais a conduit un travail d'identification de l'ensemble des biens vacants dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Des actions sont actuellement conduites pas différentes communes afin de pouvoir remettre sur le marché des biens réputés sans maître ou supposés sans maître ou des biens abandonnés. Ces procédures sont longues et lourdes juridiquement. Les élus ont bien pris conscience de la nécessité d'intervenir sur cette problématique.</p>
4	Saint-Jacques-de-Thouars	BERTHAU LT Joël	<p>Permettez-moi de m'interroger une fois de plus, sur la décision d'enlever la parcelle AI24, des terrains qui pourraient être constructibles à l'avenir. Ce terrain est devenu pratiquement incultivable en raison des remarques désobligeantes, voire agressives des propriétaires de maisons qui entourent le terrain.</p> <p>Je serai heureux que l'on m'explique aujourd'hui, en raison de ces remarques le devenir de cette parcelle.</p>	<p>Cette interrogation a déjà été formulée lors de l'élaboration et a fait l'objet d'une réponse lors du bilan de la concertation.</p> <p>La parcelle AI 24 était dans l'ancien PLUi en 1AU. Ce secteur n'a pas été conservé par la commune comme zone future d'urbanisation.</p> <p>Une zone a été prévue afin de répondre aux besoins de la commune de Saint-Jacques-de-Thouars.</p>

			Merci de votre attention à ces propos.	<b>Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.</b>
--	--	--	--	---

Ci-après le compte rendu des échanges de la réunion publique.

**Réunion publique Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**A Thouars, salle de conférence de Station'T le 24 mai 2022 - 18h00**

Présents pour la CCT :

Monsieur Emmanuel CHARRE Vice-président en charge de l'aménagement et de l'habitat  
Madame Aurélie CHEVALLIER Directrice Générale Adjointe en charge de l'Aménagement Durable du  
Territoire  
Madame Marie BOUX Directrice Aménagement et Planification

Présents dans la salle  
22 personnes.

**Modification PLUi**

**REUNION PUBLIQUE  
24/05/22**

NOM-PRENOM	Commune	SIGNATURE
DUVAL Yves	Massais	
Saboureau M	Rigné	
Saboureau JYves	Rigné	
Mathé Luc	Thouars	
Anne Harveis	Thouars	
Aurélien Feller	THOUARS	
Pascaline Emma	St Hilaire	
MARIN E Liane	BRION/HOUE	
BERTHOULT SOEL	SESAIGUES	
Roux M+M 2x	Thouars	
Viollier Ghislain	Niessé	
Prémond Edith	Thouars	
Glouk herve	Thouars	
MICHEL Frédéric	THOUARS/NR	
Bichay Jean-Luc	St Vierge	
BicPine Hélène	St Vierge	
MORISSET Bernadette	THOUARS	
BOTTON David	MARNEZ	
HERBERT Genevieve	MARNEZ	





Monsieur Charré introduit la réunion en indiquant que la réunion porte sur la présentation de la modification n°1 prescrite en début d'année qui comprend 12 motifs d'évolutions. Que la réunion publique ne porte que sur ces 12 projets et n'a pas vocation à répondre aux questions particulières.

Elles pourront être étudiées en fin de réunion.

Les 12 projets présentés rentrent par exemple dans le cas d'erreurs matérielles ou de clarification du règlement écrit.

Il rappelle que la réunion publique rentre dans le cadre de l'obligation réglementaire de la loi ASAP (Amélioration et Simplification de l'Action Publique) qui vise à rendre obligatoire la concertation sur les plans et programmes soumis à évaluation environnementale.

### **Synthèse des échanges avec le public**

*Question :* Plusieurs personnes interpellent directement sur la constructibilité de leur terrain et souhaitent comprendre pourquoi leur demande ne sera pas étudiée dans le cadre de la modification.

*Réponse :* Il est indiqué que l'évolution de la constructibilité d'un terrain a des raisons qui doivent être étudiées au cas par cas, il s'agit rarement d'erreurs matérielles et donc ces évolutions relèvent

majoritairement d'évolution du PLUi type révision allégée ou révision. Ces questions sont renvoyées à des échanges en fin de réunion. Il est également conseillé d'écrire au pôle ADT 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars « Maison de l'urbanisme » ou sur l'adresse mail [plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr). Les sollicitations sont systématiquement suivies d'une réponse écrite.

*Question* Pourriez-vous préciser pourquoi il est toléré 50m<sup>2</sup> pour une piscine et pas pour les autres annexes alors que ce n'est pas très écologique ?

*Réponse* : C'est une tolérance faite par les services de l'État qui dans leur avis lors de l'élaboration du PLUi ont indiqué la nécessité de contraindre le nombre d'annexes à 2 et de limiter leur surface à 30m<sup>2</sup> afin d'éviter qu'elles ne soient transformées en logement après coup. Cependant, il affiche une tolérance de 50m<sup>2</sup> pour les piscines. La CCT a donc suivi cet avis.

*Question* : Pourquoi rectifier la règle d'implantation en zone UB alors qu'elle était affichée comme la garantie de l'harmonisation ?

*Réponse* : Après plus de deux années d'application du règlement, le service instructeur s'est rendu compte que cette règle était très compliquée à appliquer et parfois contreproductive concernant les enjeux de densification. Il est donc proposé de la retirer et de laisser les constructions s'implanter librement par rapport à l'alignement en jouant sur l'accompagnement et la pédagogie envers les porteurs de projets afin de garantir une bonne insertion du projet dans le paysage urbain et garantir le respect des enjeux de densification. La CCT a souhaité alléger son règlement dès l'élaboration afin de miser sur l'urbanisme de projet.

*Question* : Ne croyez-vous pas qu'en limitant les règles de gabarit en zone UA il y a un risque de dérive ?

*Réponse* : Les récentes évolutions législatives visent à inciter la densification des tissus urbains existants. La CCT souhaite là aussi faire valoir l'urbanisme de projet avec le souhait de permettre l'innovation architecturale. Les élus et les services insistent sur la nécessité pour les porteurs de projets de faire connaître leur projet le plus en amont afin que la collectivité les accompagne.

En outre, il est rappelé que le règlement écrit indique *L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme)*. Il est également rappelé que très souvent les zones UA correspondent aux secteurs anciens des bourgs où s'appliquent également très souvent des périmètres protégés type Sites Patrimoniaux Remarquables ou Périmètres des Monuments Historiques où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France contrôle également le respect de l'insertion du projet dans le paysage urbain.

Il est également nécessaire de prendre en compte d'autres éléments lors des dérogations de règles de gabarit telles que la gestion des eaux pluviales. En effet, réduire les règles d'emprise au sol ne doit pas être contreproductif en matière d'imperméabilisation.

*Question* : Peut-on changer une annexe de destination ?

*Réponse* : il est rappelé que l'annexe a la même destination que la construction principale. Si une annexe en zone A et N doit changer de destination par rapport à la construction principale elle doit

être identifiée comme pouvant changer de destination au plan de zonage et la destination envisagée doit être permise dans le règlement écrit de la zone en question.

Le changement de destination doit systématiquement faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Selon les cas de figure soit déclaration préalable soit permis de construire.

*Question :* Qu'en est-il en zone U ?

*Réponse :* En zone U il n'est pas nécessaire d'identifier un bâtiment comme pouvant changer de destination. Cependant, un changement de destination doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Ce changement de destination doit être permis dans le règlement de la zone où il est envisagé. Exemple : transformer une annexe en gîte en zone UA et UB d'accord mais pas en zone UI.

*Question :* La collectivité a-t-elle des leviers afin d'agir sur les logements vacants ?

*Réponse :* Il y a de nombreux cas de figure. La CCT est en train d'élaborer son Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans ce cadre elle a conduit un travail d'identification des biens vacants. Elle a donc pu caractériser les biens selon qu'il s'agisse d'une vacance structurelle, fonctionnelle etc.

Des leviers existent lorsqu'il s'agit de biens dits « sans maître » ou « en abandon manifeste ». Les procédures sont cependant longues et complexes. En revanche, lorsque la vacance est délibérée les collectivités sont parfois démunies d'outils afin de permettre une remise sur le marché des biens.

*Question :* Existe-il des aides afin de permettre la réhabilitation de biens anciens nécessitant de nombreux travaux ? Qui aujourd'hui peut réhabiliter ses biens surtout en campagne où il est fort probable que ce soit à perte ?

*Réponse :* Différentes aides existent propre à chaque projet. Les aides nationales autour de MaPrimeRénov', des aides locales avec un PIG départementale et des aides portées par la CCT avec des communes couvertes en partie par un dispositif OPAH RU, exemple de Thouars, St-Varent, Plaine et Vallées commune déléguée de St-Jouin-de-Marnes, Loretz-d'Argenton commune déléguée de Bouillé Loretz, Val en Vignes commune déléguée de Cersay. La CCT a également mis en place un dispositif en supplément de tous ceux précédents appelé T'Rénov. Pour plus d'information contacter la plateforme de la rénovation énergétique, service public de la rénovation.

*Question :* Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront-elles présentées en réunion publique dans les communes concernées ?

*Réponse :* Les nouvelles OAP ont toutes été envoyées pour avis aux communes membres concernées. Il n'a pas été envisagé à l'heure actuelle de nouvelle réunion publique dans les communes concernées par les OAP. Cependant, il pourrait être envisagé que les communes concernées par des OAP fassent l'objet systématiquement d'une permanence du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique. Cette hypothèse sera étudiée lorsque le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif sera connu.

*Question :* Votre règlement indique des dérogations exceptionnellement accordées exemple le règlement en zone A indique « Une distance supérieure à 100 mètres, sans excéder 300 mètres, sera exceptionnellement autorisée ». Qui autorise la dérogation ?

*Réponse :* Il est rappelé que le règlement ne s'arrête pas au terme autorisé, la suite mentionne des exemple « Une distance supérieure à 100 mètres, sans excéder 300 mètres, sera exceptionnellement autorisée, si une contrainte technique forte dûment justifiée (présence de zone humide, présence de

*cavité, nécessité sanitaire pour les bâtiments de volailles...)* rendait impossible l'implantation à l'intérieur du rayon des 100 mètres. »

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi est de compétence intercommunale mais la délivrance des autorisations d'urbanisme est de la compétence du Maire. Il est rappelé que les actes sont également régis par le contrôle de légalité de la préfecture qui peut agir après l'autorisation du maire. Les autorisations d'urbanismes déposées en zone agricole avec des demandes de dérogations doivent être dûment justifiées. En outre, chaque dossier est différent et certaines exploitations doivent répondre à des normes qui peuvent contraindre des implantations. Chaque dossier est étudié et fait l'objet de manière systématique d'un avis de la chambre d'agriculture voire même de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Il est apporté quelques précisions par rapport à l'enquête publique à venir. Les habitants sont bien évidemment invités à rencontrer le Commissaire Enquêteur, ou à écrire afin de faire remonter leurs remarques. Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport qu'il remet à la Communauté de Communes. Le projet de PLUi est éventuellement modifié en fonction de ces différentes remarques. Cette enquête publique devrait durer un mois minimum, normalement d'ici la fin d'année 2022.

## BILAN DE LA CONCERTATION

Malgré une information large (annonces légales, articles de presse, affichages dans les mairies, lieux publics, diffusion sur le site internet, etc.) la concertation a mobilisé très peu de personnes.

La majorité des remarques formulées sur les cahiers de concertation, **75%**, concerne des demandes de mise en constructibilité de terrains. Ces demandes ne relèvent pas de la modification elles ne peuvent être étudiées dans le cadre de cette procédure.

La concertation a permis d'apporter aux personnes un complément d'information. Des personnes sont venues consulter les dossiers en mairie et au pôle afin d'être simplement informées.

Une majorité des personnes présentes à la réunion publique souhaitait s'informer des évolutions projetées. Les échanges ont permis de lever des doutes et interrogations sur certains projets. La réunion publique a quant à elle permis des échanges nourris. La présence d'une vingtaine de personnes est à souligner.

## LES PROCHAINES ETAPES

- Arrêt du bilan lors du conseil communautaire du 5 juillet ;
- Enquête publique sur le projet de modification n°1 (octobre/novembre 2022)