



# PLUi

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

## QUESTEMBERT Communauté

### Bilan de la concertation

BERRIC - CADEN - LA VRAIE-CROIX - LARRÉ - LAUZACH - LE COURS - LIMERZEL - MALANSAC  
MOLAC - PLUHERLIN - QUESTEMBERT - ROCHFORT-EN-TERRE - SAINT-GRAVÉ  
[www.questembert-communaute.fr](http://www.questembert-communaute.fr)

QUESTEMBERT  
COMMUNAUTE



# **Partie 1**

## **Contexte et modalités de la concertation**

# Chapitre 1 : La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration d'un PLUi et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;  
[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

## Chapitre 2 : La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de Questembert Communauté

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de Questembert Communauté la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire datée du 16 mars 2015.

Les modalités de concertation prévues dans la délibération sont les suivantes :

- Diffusion d'information régulière via tous les supports de communication adaptés
- Mise à disposition d'information et de registre dans les mairies et au siège communautaire, permettant notamment au public de consigner ses observations
- Diffusion d'information sur le site internet de la Communauté de Communes

Réunions d'information et d'échanges lors des grandes phases de l'élaboration du PLUi.

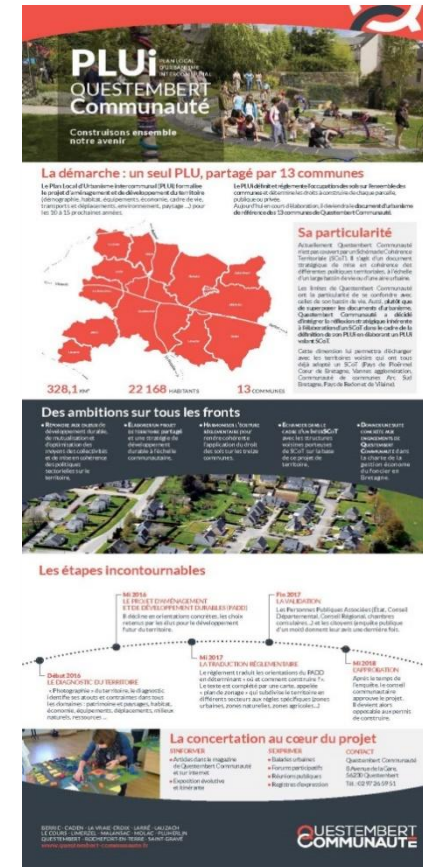
# Chapitre 3 : Les actions réalisées

## I. LES ACTIONS DE COMMUNICATION

### 1. Exposition évolutive

Des panneaux explicatifs ont été exposés tout au long du projet. Ils ont été disposés dans le hall du siège de la Communauté de Communes et exposés à l'occasion de chaque rencontre de concertation. A travers 11 panneaux d'exposition, la Communauté de communes s'est ainsi attachée à sensibiliser le public à l'élaboration du PLUi et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points clés de chaque étape :

- 1 panneau de lancement expliquant la démarche ;
- 1 panneau de lancement présentant le contexte géographique et institutionnel dans lequel s'inscrit la démarche ;
- 3 panneaux consacrés au diagnostic territorial : un premier sur l'habitat et la démographie, un second sur l'économie et les déplacements puis un troisième sur l'environnement, l'énergie et le climat ;
- 3 panneaux pour expliciter les 3 axes stratégiques du PADD ;
- 3 panneaux pour expliciter la traduction règlementaire du PADD : zonage, règlement et OAP.



Panneau n°1 de l'exposition PLUi

## 2. Mobilisation pour les réunions publiques

Pour chacune des deux séries de réunions publiques (phases PADD et traduction réglementaire), une campagne d'affichage dans les principaux lieux publics au sein de chaque commune a été réalisée pour mobiliser les



citoyens.

*Affiche annonçant les réunions publiques en phase traduction réglementaire*

## 3. Permanences

Afin d'informer et de répondre aux questions du plus grand nombre d'habitants du territoire Questembert Communauté a organisé dix permanences tout au long de l'élaboration du PLUi. Elles ont permis d'accueillir une quarantaine de personnes.

## 4. Courrier

Les habitants avaient par ailleurs la possibilité d'écrire un courrier à la Communauté de Communes par voie postale ou par mail pour s'exprimer sur le projet de PLUi. La Communauté de Communes a ainsi répondu à une soixantaine de courriers.

## 5. Informations internet

Un onglet dédié à l'élaboration du PLUi a été créé sur le site internet de la Communauté de communes.

Au-delà de la présentation des éléments de contexte (définition, calendrier, modalités de concertation...), cet onglet fournit une actualité régulière sur la démarche d'élaboration du PLUi (annonce des réunions publiques, balades thématiques...). Enfin il met à disposition en téléchargement des documents clé pour suivre la démarche : comptes-rendus des réunions publiques, supports des différentes rencontres de concertation, panneaux d'exposition...



Extrait de la page dédiée au PLUi sur le site web de Questembert Communauté

## 6. Articles de presse

Une quinzaine d'articles de presse a été rédigée sur le PLUi. La presse locale, à l'image de Ouest France, du Télégramme et du site d'informations en ligne, Pays Gallo, ont largement relayé les divers évènements de concertation et les étapes clés de la démarche.



## II. LES ACTIONS DE CONCERTATION

Les actions suivantes ont été listées par ordre chronologique.

### 1. Questionnaires en ligne

Questembert Communauté élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans ce contexte, un premier questionnaire a été diffusé auprès de la population lors de l'élaboration du diagnostic, la première phase du projet.

Cet outil permet d'appréhender la façon dont la population locale perçoit le territoire intercommunal et recueillir les différents points de vue quant à l'avenir de Questembert Communauté.

Afin de poursuivre cette démarche de consultation, un second questionnaire a été mis à la disposition des habitants via le site internet de Questembert Communauté pendant la phase de définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'objectif de ce second questionnaire était de recueillir l'avis des habitants et usagers du territoire sur la stratégie à mettre en œuvre pour son développement durable et équilibré. Avec pour finalité d'alimenter le travail de réflexion des élus sur l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

105 participants ont répondu au 1<sup>er</sup> questionnaire contre 134 pour le second.

Permettant de réunir des informations chiffrées et précises, le questionnaire présente l'avantage de recueillir la parole et le ressenti d'une diversité

d'acteurs, ceux impliqués dans la vie locale comme ceux habituellement plus silencieux.



PLUi valant SCoT - Phase PADD - Votre avis nous intéresse...

\*Required

Pour chacune des thématiques suivantes, selon vous quelles doivent être les priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour les 15 années à venir ?

Pour chaque thème indiquez l'ordre des priorités

Habitat*	Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3	NSP
Diversifier l'offre en logements, en particulier pour les publics pouvant rencontrer plus de difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins (jeunes actifs, seniors, famille monoparentale, ...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Améliorer la qualité des logements locatifs dans le public et le privé (confort, isolation thermique...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Développer l'offre en logements locatifs sociaux.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Expliquez votre choix

Extrait du questionnaire n°2 diffusé sur le site web de Questembert Communauté



## 2. 1<sup>er</sup> Forum des acteurs locaux

Un 1<sup>er</sup> forum, à destination des acteurs locaux des 13 communes, a été organisé le 30 mars 2016, à Questembert.

M. René DANILET, Vice-Président en charge du développement durable de l'aménagement et de l'urbanisme, a introduit la soirée. Il a accueilli les acteurs locaux présents (69 participants sur 78 invités) et a rappelé les objectifs de cette rencontre. Il est revenu brièvement sur les motivations qui ont poussé les communes à s'associer pour élaborer un PLUi valant SCoT.

Il a rappelé les différentes étapes de l'élaboration du PLUi et le calendrier prévisionnel. Il a souligné les enjeux de l'élaboration d'un tel document et les thématiques qu'il abordera. Enfin, il a rappelé l'importance de la concertation notamment auprès de la population et des acteurs locaux dans un objectif de co-construction de ce projet qui engage l'avenir du territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Suite à la présentation, par le cabinet d'études Citadia, des points clés du diagnostic, les acteurs locaux ont travaillé, pendant près de deux heures, à la hiérarchisation des enjeux induits. Ils se sont exprimés largement sur leur vision du territoire et ont pu débattre de ses perspectives d'évolution.



### 3. Balades thématiques

Dans le cadre du dispositif de concertation mis en œuvre 4 balades thématiques ont été réalisées au printemps :

- 18 mai 2016 : « habitat »
- 25 mai 2016 : « économie »
- 8 juin 2016 : « environnement et tourisme »
- 18 juin 2016 : « déplacements »

Celles-ci s'adressaient d'une part aux acteurs locaux déjà conviés pour le forum, organisé le 30 mars 2016, et d'autre part étaient également ouvertes au grand-public dans la limite des places disponibles (20 places par balade).

Pour autant, si la participation aux deux premières rencontres a été satisfaisante (15 personnes environ) les deux dernières rencontres ont eu moins de succès (3 personnes pour la balade « environnement et tourisme » et 10 personnes pour la balade sur la thématique des déplacements).

Balade « Transports et déplacements »  
ETAPE 1 : PÔLE GARE DE QUESTEMBERT



**Enjeux abordés**

Développer des offres de déplacement alternatives à la voiture individuelle :

- Accompagner le développement des gares en favorisant l'intermodalité
- Développer et encourager le covoiturage de proximité sur le territoire

Réduire l'insécurité routière

**Questions**

- Comment favoriser l'interconnexion avec les autres modes de transport (bus, vélo, covoiturage...) et le centre-ville ?
- Le projet en cours de requalification du pôle gare vous paraît-il prendre suffisamment en compte cet enjeu ?
- Quels sont les aménagements indispensables à mettre en œuvre pour sécuriser cette entrée de ville et permettre un meilleur partage de l'espace public ?
- Cette aire de covoiturage et plus globalement l'offre en matière de covoiturage du territoire vous paraît-elle satisfaisante ?

BIBRAC - CADEN - LA VRAIE-CROIX - LARRE - LAUZACH - LE COURS - LIMERZEL - MALANSAC - MOULAC - PLEU - RULIN - QUESTEMBERT - ROCHE-FRANCAIS - SAINT-JEAN - SAINT-GERVAIS  
www.questembert-communaute.fr

QUESTEMBERT  
COMMUNAUTE

#### **4. Réunions publiques en phase PADD**

Deux réunions publiques ont été organisées pour la présentation aux habitants du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- le 17 octobre 2016 à Malansac
- le 18 octobre 2016 à Questembert

Ces réunions ont respectivement réuni 82 et 180 personnes.

En introduction de ces deux rencontres le Président a rappelé le stade d'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi et le calendrier prévisionnel des étapes à venir. Il a rappelé que les débats sont encore largement ouverts puisque rien n'est encore figé à ce stade.

Suite à la présentation, par le cabinet d'études Citadia, des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les habitants présents se sont très largement exprimés.

#### **5. 2<sup>ème</sup> Forum des acteurs locaux**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Questembert Communauté, un deuxième forum à destination des acteurs locaux des 13 communes a été organisé le 16 mai 2016, à Questembert.

M. René DANILET, Vice-Président en charge du développement durable de l'aménagement et de l'urbanisme, a introduit la soirée. Il a accueilli les acteurs locaux présents et a rappelé les objectifs de cette rencontre.

Suite à une présentation, par les cabinets Aire Publique et Citadia, de quelques éléments de contexte et de définition, les acteurs locaux ont travaillé, pendant près de deux heures, à définir les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les 12 des 13 bourgs des communes du PLUi (aucun participant de la commune de Rochefort-en-Terre ne s'étant déplacé).

Pour chaque bourg ils devaient ainsi repérer les futurs sites envisageables pour le développement futur de la commune, préciser leurs vocations, matérialiser les aménagements nécessaires en matière de mobilité et de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

## 6. Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées pour la présentation aux habitants des éléments de traduction réglementaire :

- le 13 février 2018 à Questembert
- le 14 février 2018 à Malansac

Ces réunions ont respectivement réuni 210 et 80 personnes.

En introduction de ces deux rencontres la Présidente a rappelé les différentes étapes qui ont été menées depuis 2016 jusqu'à aujourd'hui. Elle a également rappelée les différents enjeux et orientations du PLUi (habitat – agriculture – environnement etc.).

Les réunions se sont déroulées en 3 étapes, chacune définie par un thème spécifique présenté par le cabinet d'études Citadia et son agence de communication et de concertation Aire Publique. A la suite de chaque présentation, les participants se sont très largement exprimés. Le cabinet a également rappelé que le PLUi présenté lors de ces deux réunions n'était pas définitif et qu'il restait encore les étapes de l'approbation et de la validation. A la fin de chaque réunion le planning de la suite du PLUi a été rappelé aux participants.



## **Partie 2**

**Synthèse des débats, avis et  
réponses apportées**

## Habitat, développement urbain et cadre de vie

La question des densités suscite une certaine crainte chez les participants du forum 1, ils sont convaincus que le développement du territoire ne doit plus se faire au détriment de l'espace agricole comme cela a été le cas par le passé. Ainsi, ils soulignent globalement qu'il est indispensable de densifier les bourgs avant de faire de nouveaux lotissements. Cela doit néanmoins se faire de manière progressive et adaptée vis-à-vis des caractéristiques du territoire. Néanmoins les participants ont pour beaucoup mentionnés qu'il fallait « finir de remplir » les dents creuses dans les villages les plus importants dans la mesure où cela n'a pas d'incidence sur l'activité agricole (espaces d'ores et déjà inexploitable, pas d'exploitation agricole à proximité ni de modification nécessaire du plan d'épandage...). D'autres craignent que la priorisation de l'urbanisation au sein des bourgs revienne à supprimer les hameaux. L'implantation et la pérennité des commerces, services et équipements au sein des centres-bourgs est également un point indispensable pour garantir leur attractivité et donc limiter la vacance des logements.

Les participants au 1<sup>er</sup> questionnaire, résidant majoritairement depuis plus de 10 ans dans les communes de Molac et Questembert, sont 85% à se dire satisfaits voire très satisfaits de leur logement ou de l'offre de manière générale. Pour autant, ils relèvent qu'un grand nombre de logements proposés à la location ou à la vente sont de médiocre qualité, notamment sur le plan énergétique, et ce pour des prix relativement élevés. Concernant les offres en équipement, les répondants sont globalement satisfaits compte tenu de la taille du territoire. Néanmoins, plusieurs participants soulignent que celle-ci est principalement localisée sur la ville centre et souhaiteraient que la répartition soit légèrement rééquilibrée.

Les participants au 2<sup>ème</sup> questionnaire étaient plus de 47% à juger que l'amélioration de la qualité de logements locatifs devrait être la priorité n°1 du PADD en matière d'habitat. 37,4% des sondés place l'objectif de limitation du mitage de l'espace agricole comme priorité première dans le développement urbain.

Remarques	Réponses apportées
<p><b>On parle beaucoup de Vannes comme pôle d'attractivité pour le territoire mais l'influence d'autres communes comme Redon par exemple a-t-elle été étudiée ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Oui bien sûr, la stratégie du PLUi prend en compte l'ensemble des territoires voisins ainsi que leurs dynamiques</p>

<p><b>Compte tenu du dynamisme démographique du territoire, l'objectif d'accueil sur 10 ans n'est-il pas sous dimensionné ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.2018)</i></p>	<p>L'ambition démographique prend en considération beaucoup de critères et est faite pour que le PLUi se dimensionne avec le plus de justesse possible. Au regard de la dynamique démographique passée du territoire, l'ambition démographique du PLUi est plutôt haute. Pour autant si elle venait à être sous-dimensionnée vous pourriez la modifier à ce moment.</p>
<p><b>Dans certaines communes des maisons de bourg sont dans un état très dégradé. Le PLUi prévoit-il quelque chose sur ce point ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>La question de la vacance est traitée dans le PLUi mais il ne dispose pas de tous les leviers d'action pour garantir sa résorption. Il doit donc à la fois accompagner le développement des communes en extension des enveloppes urbaines tout en incitant à la réutilisation de ces logements et à la mobilisation des dents creuses.</p>
<p><b>Divisions parcellaires</b></p>	
<p><b>Les dents creuses localisées au sein des centres-bourgs ont-elles été recensées ? Les propriétaires ont-ils été informés des possibilités de division?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Il y a effectivement eu un recensement des dents creuses localisées au sein de des bourgs et le PLUi définira les outils qui permettront l'utilisation de ses espaces. Il n'est pas possible de vous répondre à l'heure actuelle mais l'idée n'est pas de rebattre toutes les cartes dans le PLUi. Je vous invite néanmoins à contacter votre mairie pour signaler votre projet de changement de destination afin que celui-ci soit, dans la mesure du possible, reporté au PLUi.</p>
<p><b>Les grandes parcelles en renouvellement urbain pourront-elles être divisées pour de nouvelles constructions ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Oui ces cas sont possibles et mêmes encouragés par le PLUi sauf contre-indications connues (telles que les réseaux, les capacités épuratoires, l'infiltration à la parcelle, les risques, etc.) car le principe de la division parcellaire participe à la densification urbaine, fortement encouragée par la loi. Or, chaque logement réalisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante est autant de terres agricoles préservées.</p>
<p><b>Y-a-t-il eu une réflexion sur les divisions parcellaires dans le cadre du PLUi ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.18)</i></p>	<p>C'est une obligation réglementaire d'apprécier la capacité d'accueil de l'ensemble du tissu urbain d'un territoire. Nous avons donc regardé parcelle par parcelle toutes vos capacités d'accueil et pour celles qui sont conséquentes nous avons mis en place une orientation d'aménagement et de programmation qui permet d'accompagner les porteurs de projet pour</p>

	valoriser leur bien. Le PLUi permet également à un logement sur dix la division parcellaire spontanée.
<b>Rénovation/extension/changement de destination</b>	
<p><b>Le PLUi va-t-il changer les choses en matière de rénovation et d'extension des constructions existantes ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Il n'est pas possible de vous répondre à l'heure actuelle mais l'idée n'est pas de rebattre toutes les cartes dans le PLUi. Je vous invite néanmoins à contacter votre mairie pour signaler votre projet de changement de destination afin que celui-ci soit, dans la mesure du possible, reporté au PLUi.</p>
<p><b>A mon sens il faut autoriser tous les changements de destination des bâtiments existants en zone agricole, sinon ils deviendront des ruines.</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Attention, il faut être vigilant sur cette question. En effet, les changements de destination permettent l'installation de tiers en zone agricole ce qui a une incidence sur l'activité agricole : création d'un périmètre de réciprocité autour du tiers qui peut contraindre l'implantation, l'extension ou la transmission d'une exploitation, modification des plans d'épandage...</p>
<p><b>Je possède un bâtiment agricole repéré au plan local d'urbanisme de ma commune pour un changement de destination possible. Dois-je me dépêcher de faire les travaux ou bien est-ce que le bâtiment sera toujours repéré au sein du PLUi ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Plusieurs articles et supports de communication ont d'ores et déjà été publiés informant les habitants de la disponibilité au sein des mairies de registres de concertation. Vous avez par ailleurs la possibilité d'écrire à vos élus ou à Questembert Communauté pour mentionner d'éventuels projets. Ces points seront rappelés régulièrement.</p>
<p><b>Vous n'avez pas évoqué le fait que la présence d'un bâtiment agricole empêche les changements de destination dans un périmètre de 100m, qu'en est-il ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Le code d'urbanisme donne l'obligation de protéger les activités agricoles, il s'impose donc à nous des critères de protection dont le périmètre de réciprocité. L'activité agricole et sa protection sont le fondement du document d'urbanisme, le PLUi a donc pris en considération ce périmètre mais n'a pas exclu tous les changements de destination. Des précisions seront apportées lors de l'approbation après concertation avec l'Etat, la Chambre d'agriculture et la Commission Départementale de la Préservation des Espèces Naturelles Agricoles et Forestières (CDPENAF). Pour autant il faudra tout de même justifier par une convention ou un droit particulier pour</p>



	construire dans ce périmètre réciprocity.
<b>Constructibilité au sein des hameaux et en secteur agricole</b>	
<p><b>Pourriez-vous préciser les différentes nuances entre les zones, ainsi que la définition d'un hameau, d'un écart ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Il existe selon le code de l'urbanisme quatre grands types de zones : urbaine, à urbaniser, naturelle et agricole. Au sein des zones agricoles, les règles d'urbanisme notamment de constructibilité limitée ne s'appliqueront pas de la même manière. Il faudra distinguer les hameaux « constructibles » des écarts « non constructibles ». Une étude approfondie est en cours d'élaboration pour préciser la définition d'un hameau « constructible », de nombreux critères sont à prendre en compte tels que : l'organisation urbaine historique, le nombre d'habitations de tiers, l'absence d'interaction avec le monde agricole, la distance réduite au bourg, l'absence d'éléments à fort intérêt écologique ou paysager, l'état des réseaux. En somme, un hameau devra répondre à une très grande partie de ces critères pour pouvoir être identifié comme constructible et justifier de sa participation au projet de territoire. La loi ALUR introduite en 2014 questionne le droit à construire dans l'espace agricole, cette loi s'applique à l'échelle nationale. La loi indique qu'il faut construire en campagne de manière exceptionnelle. Une interprétation locale et justifiée de la Loi est possible sans toutefois pouvoir remettre en question le caractère exceptionnel de la constructibilité.</p>
<p><b>Pourra-t-on construire dans les hameaux ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i></p>	<p>Les personnes ayant déposés des autorisations d'urbanismes avant que le PLUi soit effectif auront le droit de construire. Dès le mois de mars 2017 les collectivités auront un droit de sursis à statuer, c'est à dire la possibilité d'appliquer les interdictions inscrites dans le PLUi afin de maintenir une cohérence avec l'effectivité du PLUi qui aura lieu fin 2018 début 2019.</p>
<p><b>Vous avez précisé que seuls certains hameaux auront la possibilité d'accueillir de nouvelles constructions au sein de leurs dents creuses. Pour les hameaux qui ne seront pas choisis cela signifie donc que leurs dents creuses vont devenir des friches et qu'on ne pourra plus faire d'extension.</b></p>	<p>Effectivement le risque de voir apparaître des friches est réel mais il s'agit là d'une règle issue de la loi ALUR avec laquelle Questembert Communauté comme toutes les autres collectivités doit composer. S'agissant des extensions et des annexes elles étaient effectivement interdites dans les hameaux et villages par la loi ALUR mais les lois LAAF et Macron sont revenues sur cette règle. Elles sont donc aujourd'hui possibles.</p>

<p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	
<p><b>Demain pourrons-nous vivre sur une petite superficie en campagne ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i></p>	<p>Construire sur une parcelle ne sera pas possible car la loi ALUR de 2014 s'applique partout en France. Par contre vous pourrez réhabiliter une petite superficie qui était déjà un logement. Depuis 2014 la construction dans les zones rurales n'est plus possible. L'habitat léger est autorisé dans la zone urbaine mais est interdit en zones agricoles et naturelles.</p>
<p><b>Evocation d'un cas particulier sur différents cas de figure concernant un bâti existant et la possibilité de construire ou non.</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.2018)</i></p>	<p>L'ancien logement de fonction pourra bénéficier d'une affectation « destination logement » puisqu'il est déjà construit, de fait l'agriculteur pourra le rénover. Comme déjà évoqué, il ne sera pas possible de faire de nouvelles constructions dans une zone agricole et encore moins dans le périmètre de réciprocité (100 m).</p> <p>On édicte une règle générale dans le PLUi mais l'appréciation se fait au cas par cas, à la fois dans le PLUi, et lors de la demande d'autorisation d'urbanisme auprès de la CDPENAF. Pour toutes ces questions au cas par cas nous vous invitons grandement à formuler vos remarques à l'enquête publique avec le plus de précisions possibles.</p>
<p><b>Les agriculteurs auront-ils le droit de construire des gîtes et des logements en campagne ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Le PLUi énumérera les conditions qui devront être respectées afin de construire un logement de fonction, il y aura un cadre précis car les agriculteurs participent aussi à limiter le mitage de l'espace agricole. Au-delà de leur logement de fonction et des constructions agricoles, les agriculteurs seront soumis aux mêmes règles que les autres habitants de Questembert Communauté. La réalisation de gîte (ou aux autres activités de diversification agricole) sera autorisée à la condition de demeurer des activités complémentaires à l'activité principale. Là encore des règles précises seront à respecter</p>
<p><b>Peut-on construire une habitation dans un périmètre de réciprocité ?</b></p>	<p>Non il ne sera pas possible de construire une habitation de tiers à l'intérieur</p>

(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)	d'un périmètre de réciprocité. Les règles d'urbanisme seront très précises en la matière et la prise en compte systématique des périmètres de réciprocité dans le PLUi est un incontournable.
<b>Autorisation d'urbanisme/sursis à statuer/ouverture à l'urbanisation</b>	
<p><b>Ne pensez-vous pas que le sursis à statuer arrive trop tard dans la démarche ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.2018)</i></p>	<p>Le PLUi est une grosse transformation, il est donc important d'accompagner l'ensemble des habitants dans cette phase de transition, notamment pour les autorisations d'urbanisme. Nous avons rencontré beaucoup de personnes qui portaient des projets de construction notamment dans des hameaux, pour leur laisser le temps de prendre connaissance de l'ensemble des informations du PLUi nous avons décidé de poser le sursis à statuer fin mars.</p> <p>Attention, le sursis à statuer est une possibilité dans le cas où une construction pose problème dans le cadre du PLUi, et non une obligation.</p>
<p><b>Peut-on mettre en agence, une parcelle rurale actuellement constructible ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.18)</i></p>	<p>Il faut un certificat d'urbanisme qui risque de bloquer la vente. Ces cas précis ont été traités lors de la réunion de novembre 2017 afin que les habitants soient informés le plus tôt possible de ces conditions.</p>
<p><b>Une autorisation d'urbanisme déjà octroyée est toujours valable. Qu'entendez-vous par là ? Cela vaut-il pour une déclaration préalable ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.2018)</i></p>	<p>Dès que vous déposez une demande de déclaration préalable avant que le sursis à statuer soit effectif, même dans un secteur que deviendra une zone agricole, votre déclaration préalable est toujours valable. Les règles qui existaient avant la déclaration du PLUi seront valables pendant encore quelques années</p>
<p><b>Les droits à construire octroyés aujourd'hui sont valables pour combien de temps ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i></p>	<p>Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant fin mars seront prises en compte. Certaines auront une durée de validité permettant de reporter le début de la construction ou le dépôt du permis de construire.</p>

<p><b>L'assainissement doit-il être adapté de manière systématique en cas de changement de destination ou de réhabilitation ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.2018)</i></p>	<p>Qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'un changement de destination ou d'une rénovation, il est impératif de justifier d'avoir un assainissement efficient, raccordé à un réseau collectif ou autonome.</p>
<p><b>Quel incidence d'une OAP pour un propriétaire foncier le plan financier et que doit-il faire s'il veut l'ouvrir à l'urbanisation ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i></p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au fait qu'il y ait un porteur de projet et à une opération d'ensemble des copropriétaires. Cette condition permet une justice territoriale du droit à construire pour la valorisation des biens fonciers, afin que l'ensemble des propriétaires de la zone s'engage de la même façon dans les travaux, pour la voirie par exemple.</p>

## Economie

Les participants du 1<sup>er</sup> forum considèrent que l'offre numérique est à l'heure actuelle un facteur d'attractivité majeur tant sur le plan économique que résidentiel. Elle peut selon eux constituer un élément déclencheur pour une installation sur le territoire. A l'inverse des participants notent que des problèmes de haut débit dans les zones d'activités peuvent rapidement induire leur désertification. Ils soulignent enfin que l'attention est à porter sur l'ensemble du territoire si on ne veut pas créer et/ou accentuer un déséquilibre d'attractivité. Les participants considèrent l'économie comme le moteur du territoire et de son développement. Ils soulignent néanmoins que, comme pour l'habitat, il est nécessaire de mobiliser en priorité les « dents creuses » au sein des zones existantes avant d'en créer de nouvelles. De ce point de vue plusieurs d'entre eux considèrent en effet que l'offre en matière de parcs d'activités est déjà importante sur le territoire. Plusieurs participants notent qu'à leurs yeux il faut favoriser l'accueil des petites entreprises, l'artisanat, et les services qui constituent des emplois non délocalisables. A ce titre certains souhaitent que chaque commune puisse accueillir des TPE et des entreprises artisanales qui en feraient la demande. Les participants relèvent l'importance de diversifier le tissu économique en misant sur les leviers de la transition énergétique et qu'il est primordial de se démarquer de Vannes agglomération en développant de nouvelles filières en particulier dans le domaine agricole. Maîtriser l'offre commerciale en recherchant une complémentarité entre maintien des commerces de proximité et implantation de moyennes et grandes surfaces commerciales, est un sujet qui a suscité de nombreux débats. Certains participants jugent la notion de complémentarité primordiale dans cet enjeu. Il faut selon eux limiter les grandes surfaces quand l'offre est suffisante. De ce point de vue une majorité de participants considèrent déjà cette offre comme suffisante et notent que la priorité est désormais de favoriser les petits commerces et d'aider à leur reprise. Ils soulignent par ailleurs, que le noeud du problème réside dans les modes de consommation des habitants. Il faut donc les inciter à faire vivre leurs petits commerces de proximité.

69% des participants du 1<sup>er</sup> questionnaire sondés jugent l'offre commerciale satisfaisante ou très satisfaisante. Les participants notent néanmoins des difficultés pour le maintien des commerces dans certaines communes du territoire. Si pour certains la grande distribution est sans nul doute responsable de ces difficultés, pour beaucoup elle est un complément utile à l'offre de proximité. Néanmoins, une majorité des sondés ne souhaitent pas que l'offre existante en la matière se développe d'avantage. La grande majorité des répondants pensent que la diversification du tissu économique local, aujourd'hui axé principalement sur l'industrie agroalimentaire, serait un levier pertinent pour redynamiser le marché local de l'emploi. Les répondants au 2<sup>ème</sup> questionnaire sont 46% à penser que l'économie locale doit miser sur la transition énergétique comme levier.

Remarques	Réponses apportées
Comment le PLUi prend en compte l'enjeu du développement	Le développement économique et en particulier le développement industriel

<p><b>industriel et artisanal ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>et artisanal est au coeur du projet de territoire. Le PLUi va exposer une nouvelle structuration de l'offre foncière à vocation économique au travers des zones d'activités notamment. Cette offre pensée par l'ensemble des communes se veut plus attractive, plus lisible pour les acteurs économiques. Les élus travaillent en ce moment sur ce sujet qui leur tient très à coeur.</p>
<p><b>Comment est fléché le Moulin Neuf dans le projet de territoire et qu'avez-vous prévu en matière d'investissement ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Le Moulin Neuf est un équipement touristique majeur pour le développement touristique de l'intercommunalité. Des études sont en cours notamment sur la reconquête de la qualité de l'eau. Des incertitudes existent encore sur la manière de procéder, personne ne pouvant garantir les résultats définitifs. C'est une préoccupation forte de la collectivité. Par ailleurs, un investisseur privé réalise des hébergements de loisir sous forme de chalet. Enfin, il reste encore à clarifier les activités qui pourront voir le jour.</p>
<p><b>Pourriez-vous autoriser demain l'implantation d'usine SEVESO sur le territoire ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Le PLUi règlemente les occupations du sol. Les élus définiront donc les types d'entreprises à accueillir demain ainsi que leur localisation. Les zones d'activités économiques n'auront pas toutes les mêmes vocations et seront structurées pour s'harmoniser au mieux avec l'ensemble du développement territorial notamment résidentiel. Quoiqu'il en soit, les enjeux liés aux risques exposant les biens et personnes ainsi que les périmètres de protection sont systématiquement pris en compte dans le PLUi.</p>
<p><b>Comment le PLUi prend en compte l'enjeu de l'évasion commerciale ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Le PLUi expose une stratégie commerciale et précise les localisations préférentielles en fonction des différents commerces, le tout devant participer à l'attractivité de l'offre commerciale et à limiter l'évasion vers les territoires voisins. Des règles d'urbanisme précises pourront être mises en place en conséquence. La CDAC est également une instance qui permettra de clarifier d'éventuelles futures implantations commerciales (comme ça déjà été dans le passé). La CDAC est obligatoirement saisie pour les autorisations commerciales de plus de 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>
<p><b>La question des parkings a-t-elle été pensée en parallèle de celle des commerces ? Afin notamment d'éviter qu'ils soient surdimensionnés.</b></p>	<p>La limitation de la consommation de l'espace s'impose sur l'ensemble du PLUi. Cependant la règle du PLUi est contradictoire puisqu'elle incite les acteurs à consommer l'espace en imposant X places de parking. Il a donc été</p>

<p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.18)</i></p>	<p>choisi de lever cette règle, notamment pour que les commerçants du centre bourg, ainsi que l'ensemble des acteurs économique, puissent choisir le nombre de places de stationnements judicieux pour leur entreprise.</p>
<p><b>Qu'est-ce qui est prévu sur la problématique des friches industrielles (ancienne usine Doux notamment) et agricoles (nombreux poulaillers abandonnés) ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>La problématique des friches industrielles est bien identifiée dans le diagnostic du PLUi. Il définira à terme les évolutions possibles de ces friches. Quant aux friches agricoles c'est effectivement une Le PLUi traitera de ces questions et modifiera probablement un certain nombre de règles dans une logique de cohérence intercommunale. Néanmoins à ce stade il est encore trop tôt pour savoir sur quels points porteront ces modifications.</p>
<p><b>Que deviendront les bâtiments désaffectés souvent plein d'amiante en campagne ? Est-il envisageable de créer localement une règle d'urbanisme à ce sujet ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Il s'agit d'une question complexe qui se pose aujourd'hui à l'échelle nationale. Les différents acteurs sont en cours de réflexion mais le principal frein est financier, le coût de destruction et/ou de dépollution étant très élevé. Pour les bâtiments présentant un caractère patrimonial, qui ne sont pas insalubres et qui ont perdu leur caractère agricole ils pourront changer de destination grâce à un repérage préalable et indispensable dans le PLUI. Des critères et justifications devront être apportés pour ces cas de changement de destination.</p>
<p><b>Qu'en est-il des bâtiments d'élevage hors sol abandonnés qui consomment énormément d'espace ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i></p>	<p>Le PLUi n'a malheureusement pas d'outils pour régler cette question des friches agricoles.</p>
<p><b>Le préfet ne devait-il pas mener une opération et détruire ces friches ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i></p>	<p>Malheureusement c'est une question d'argent et l'Etat n'a pas cet argent.</p>
<p><b>Qu'en est-il du projet de méthanisation sur la commune de Berric ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i></p>	<p>La méthanisation ne fait pas parti des zones économiques et se retrouve sur des zones agricoles, la Communauté n'est pas responsable de ces zones.</p>

<i>réglementaire 13.02.18)</i>	
<b>Le potentiel agronomique des futurs zones AU ont-ils été évalué ?</b>  <i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i>	Historiquement les bourgs se sont développés là où la richesse agricole était la plus importante mais ça ne peut pas être le seul critère de développement il y en a plein d'autres (desserte en réseau, impact paysager etc.) ce pourquoi ce critère n'est pas pris en compte.
<b>Si une épicerie souhaite s'installer dans un bâtiment existant dans hameau, est-ce possible ?</b>  <i>(Réunion publique n°2 de présentation des éléments de traduction réglementaire 14.10.18)</i>	Oui cela fait partie du changement de destination. Le local devra répondre à un certain nombre de critères comme celui de la surface qui doit-être supérieur à 40m².

## Mobilité

Lors du 1<sup>er</sup> questionnaire 66 % des sondés se disent satisfaits voire très satisfaits de la qualité des infrastructures de transport. Cependant Les sondés souhaitent voir l'offre ferroviaire améliorée et renforcée. Ils notent également un défaut de pistes cyclables et soulignent un manque de sécurité sur certaines pistes existantes (à Questembert notamment).

Les répondants au 2<sup>ème</sup> questionnaire sont pour prioriser le développement des offres de déplacement alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, transports en commun, véhicules électriques) et propose de rouvrir la halte de la Vraie Croix, de développer de petites aires de covoiturage plus locales, d'avoir une réflexion sur les trajets intra-communaux et de développer des navettes vers Vannes l'été.

Remarques	Réponses apportées
<b>Sur la question des mobilités une évolution vers un renforcement des transports en commun paraît compliquée notamment au regard du</b>	Effectivement certaines choses sont décidées à une échelle plus large en matière de déplacement. Pour autant, les élus et habitants du territoire



<p><b>projet de la Région de diminuer les cadences sur la gare de Malansac.</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>doivent continuer à porter cette volonté notamment au travers du PLUi.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>Environnement et énergie</b></p>	
<p>Pour les participants du 1<sup>er</sup> forum ainsi que ceux ayant répondu aux questionnaires se rejoignent pour dire qu'il est primordial de préserver et valoriser les paysages emblématiques et le petit patrimoine méconnu. Les participants soulignent en effet qu'il s'agit là des principaux atouts du territoire sur le plan touristique. Néanmoins, pour certains participants le patrimoine bâti et naturel peut constituer un facteur de limitation de la construction. Il est donc important de préserver et de valoriser ce patrimoine mais il faut veiller à ne pas tout figer.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Remarques</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Réponses apportées</b></p>
<p><b>La thématique de l'environnement n'est pas abordée ce soir or cet enjeu est primordial pour les générations futures et l'attractivité du territoire.</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>La thématique environnementale est bien entendu abordée dans le projet dont elle constitue même un volet important (fonctionnalités écologiques, paysages, ressources, transition énergétique...). Elle a effectivement été abordée de manière trop succincte dans la présentation. mais seulement celles qui sont en contradiction avec le PADD du PLUi.</p>
<p><b>Sur la question de la transition énergétique le projet souligne que la production d'énergies renouvelables sera favorisée. Cela s'applique-t-il également en zone agricole ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Si des projets se présentent ils seront soutenus y compris en zone agricole. Néanmoins, ils seront encadrés via le règlement du PLUi et seront bien entendu soumis à la réglementation en vigueur en la matière (étude d'impact préalable...).</p>
<p><b>Le projet prévoit de développer les initiatives locales en matière de circuit court, de quelle manière ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 et 2 PADD 17 et 18.10.2016)</i></p>	<p>Les leviers d'action du PLUi sur ce sujet sont indirects. En effet, le PLUi ne met pas de frein à cette agriculture locale ainsi en limitant les contraintes réglementaires il encourage ce type de développement économique. Il faut savoir que les champs d'application du PLUi sont très cadrés, le PLUi ne peut pas agir de manière directe sur l'ensemble des politiques et actions de l'intercommunalité</p>
<p><b>Les bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés aujourd'hui devraient être recensés pour être réutilisés.</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Il y aura bien un inventaire exhaustif de ces bâtiments dans le cadre du PLUi. Ensuite un choix sera réalisé pour que certains d'entre eux puissent changer de destination au regard d'un certain nombre de critères.</p>

<p><b>Ne peut-on pas encourager demain une agriculture plus respectueuse de l'environnement et être plus ambitieux en la matière ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Un élu a pris la parole et apporte la réponse suivante : « je suis en agriculture biologique on ne peut pas tomber dans le piège trop facile d'opposer les agricultures et surtout les agriculteurs sont très contrôlés et ne font pas tout et n'importe quoi. Le PLUi ne fera pas tout et ne peut pas tout résoudre, certaines questions doivent se régler dans d'autres documents et commissions. »</p>
<p><b>Pourquoi ne pas réaliser un véritable pas vers la transition énergétique, les actions du PADD ne sont pas ambitieuses en la matière ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Le débat de la transition énergétique a eu lieu avec les élus, tous sont conscients de cette problématique. Dans transition, il y a la notion de « pas à pas » c'est la voie qui a été choisie par les élus, une démarche progressive. Le PLUi engage un premier pas vers une politique plus engagée en la matière, de nombreuses pratiques locales vont évoluer. Un premier PLUi ne peut pas répondre à l'ensemble des enjeux car c'est déjà un temps d'appropriation complexe et pour certains élus et habitants une véritable révolution.</p>
<p><b>Comment seront traités les cheminements doux dans le PLUi ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2016)</i></p>	<p>Les cheminements doux sont encouragés de manière générale car ils participent à un renouvellement des pratiques et à limiter les nuisances liées à l'automobile notamment (CO2, GES, etc.). Des traductions réglementaires concrètes pourront voir le jour dans le PLUi, tels que des orientations d'aménagement et de programmation ou encore des emplacements réservés (termes expliqués lors de la réunion).</p>
<p><b>Les talus et autres éléments naturels protégés dans les documents d'urbanisme actuels, sont-ils repris dans le PLUi ?</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 de présentation des éléments de traduction réglementaire 13.02.18)</i></p>	<p>Il existait 12 documents d'urbanisme sur l'environnement avec des critères bien différents, nous avons donc harmonisés ces critères. Le cadre de base est que le PLUi continu de protéger l'ensemble des éléments naturels déjà présents dans les anciens documents. Nous nous sommes positionnés dans une protection accrue mais cohérente avec l'existant. On sait, notamment avec les critères de la PAC, que les obligations de protection sont déjà conséquentes.</p> <p>Pour les haies, comme pour l'ensemble des éléments du PLUi, de nombreux critères ont été étudiés pour mettre en place une stratégie d'aménagement du territoire cohérente et efficace.</p>

## Information et concertation

Remarques	Réponses apportées
<p><b>Il faudrait expliquer les raisons qui ont motivé la loi ALUR et notamment la limitation de la constructibilité au sein des villages et hameaux au travers d'une plaquette ou d'un article. Cela permettrait peut-être aux gens de mieux comprendre cette nouvelle règle.</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Cette idée sera étudiée.</p>
<p><b>Il faudrait informer les habitants de l'instauration potentielle d'un sursis à statuer. Les communes pourront ainsi suspendre leur avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme. De fait certaines parcelles constructibles au regard des PLU actuels, qui s'appliquent jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi mi-2018, ne le seront plus dans les faits.</b></p> <p><i>(Réunion publique n°1 PADD 17.10.2016)</i></p>	<p>Effectivement à compter du débat du PADD, qui aura lieu en décembre, les communes auront la possibilité d'instaurer un sursis à statuer. Néanmoins, celui-ci ne bloquera pas toutes les demandes Le PLUi dispose de plusieurs outils pour agir sur le volet commercial :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il peut fléchir l'implantation de certains commerces en fonction notamment de leur surface de vente ;</li> <li>• il peut protéger certains linéaires commerciaux ou à l'inverse permettre leur changement de destination si leur vocation commerciale n'est pas pertinente au regard de leur localisation.</li> </ul>
<p><b>Le nombre de personnes présentes ce soir à cette réunion publique traduit la volonté du public de participer à cette démarche ? Comment peuvent-ils participer à l'avenir ?</b></p> <p><i>(Réunion Publique n°2 du PADD du 18.10.2017)</i></p>	<p>La concertation s'est engagée en amont de la démarche de PLUi lors du pré-diagnostic, elle s'est poursuivie lors du diagnostic grâce à des balades urbaines, des séminaires ou encore des articles et questionnaires. Elle doit se poursuivre et on ne peut que se réjouir qu'elle prenne un tel essor. Nous invitons l'ensemble des habitants à participer et se mobiliser pour co-construire le PLUi. Des rencontres particulières seront prévues tout au long de la démarche, des moyens de communication et d'expression sont d'ores et déjà en place et les services de Questembert Communauté ainsi que les élus référents communaux sont présents. Les outils de concertation et de communication peuvent être réadaptés en fonction des demandes et des retours d'expérience afin que le plus de participants se mobilisent.</p>

# **Partie 3**

## **Bilan**



Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du 16 mars 2015 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un développement durable du territoire. Ainsi, les thématiques agricoles, environnementales et la constructibilité au sein des hameaux ont été des sujets de débat majeurs au fil des différentes rencontres de concertation. Les réflexions en cours ont été portées au débat au fur et à mesure de l'avancement de la démarche. Les choix finalement opérés ont été très largement expliqués à la population lors des dernières réunions publiques et via la communication dédiée au PLUi.

L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de PLUi a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi.