



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TRIANGLE VERT**

SEANCE du 3 juillet 2025

Le trois juillet deux mille vingt-cinq à 20 h 00, le conseil communautaire du Triangle Vert, régulièrement convoqué le vingt-six juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en séance ordinaire, à la Maison de la Ruralité de NOROY-LE-BOURG, sous la présidence de Benjamin GONZALES.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 52

Présents votant (41)

Bernard JAMEY, Jean-Marie BRINGOUT, Véronique GRANDJEAN-AMBERT, Patrice COLNEY, Arnaud CHOLLEY, Luc GONDELBERG, Éric FRECHIN, Jean-Pierre GASNET, Christelle HENRY, Michèle JACQUES, Victor COULIN, Hervé CHAMAGNE, Gérard DEVOILLE, Sylvie PHILIPPE, Marie-Alyette JACQUES, Nicole ROUSSEL, Laurent TARD, Raymond BILQUEZ, Cyrille FROIDEVAUX, Francis THOMAS, Hervé LE CAIN, Bernard GAUDINET, Gérard PERSONENI, Edith LUCIEN, Laurence COURTOY, Mickaël MUHLEMATTER, Benoît PETON, Jean DESMARTIN, Reynald GUYOT, Jean-Noël DEVILLERS, Hervé EPLE, René ROBERT, Benjamin GONZALES, Véronique LOUIS, Sophie TARAN, Marie-Pierre DUPRÉ, Claude THIEDEY, Jean DROUHARD, Régis BOILLOT, Christophe VALOT, Jean-Luc VEILLON.

Ont donné pouvoir (8)

Antoine TRUSSARDI à Gérard DEVOILLE, Patrick GOUX à Marie-Alyette JACQUES, Jean-Louis CHOBARD à Véronique LOUIS, Fabrice BARASSI-ZAMOCHNIKOFF à Raymond BILQUEZ, David BALAUD à Benjamin GONZALES, Pierre DUCHANOIS à Laurent TARD, Christophe ROSSÉ à Bernard GAUDINET, Gérard COULIN à Laurence COURTOY.

Absents excusés (3)

Nicolas PAILLOTTET, François-Régis GRANDVOINET, Romain WICKY.

DCC2025-65 Arrêt du PLUi et bilan de la concertation - Avis formulé sur les projets de PDA sur les communes de Colombe-lès-Vesoul, Mollans, Noroy-le-Bourg, Quers, Saulx et Villers-lès-Luxeuil

Le Président de la Communauté de Communes du Triangle Vert rappelle :

- les raisons qui ont conduit l'EPCI à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal inscrits à la délibération du 15 octobre 2015 et actualisé le 5 mai 2022
- *Analyser les besoins en logements liés à une population vieillissante et à des modes de vie en forte évolution*
- *Organiser le territoire en précisant le rôle de chaque commune en matière de développement résidentiel, en fonction de son offre de services et de sa situation*
- *Analyser les potentiels de densification et de mutation des espaces, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural rural (anciennes fermes comtoises)*
- *Maîtriser les impacts sur les paysages et la qualité de l'environnement naturel, participant également à s'inscrire dans l'objectif national de zéro artificialisation nette d'ici 2050*
- *Prendre en compte les règles définies par le SCoT concernant le volet habitat, en termes de densités et de préservation du patrimoine notamment*
- *Mettre en œuvre la stratégie de développement économique avec un regard particulier sur le foncier à mobiliser et les besoins d'infrastructures et de services à la mobilité pour y répondre*
- *Poursuivre le développement de la ZAE de Velleminfroy et accompagner le développement des entreprises existantes et futures sur le territoire*

- Conforter la vocation des bourgs de Saulx, Noroy-le-Bourg et Citers en tant que pôles de proximité (commerces, services, activités, équipements) et viser à pérenniser et développer les commerces de proximité pour les autres villages
 - Participer à protéger les terres agricoles et sylvicoles et créer les conditions permettant de développer et diversifier les filières. Il s'agit notamment de poursuivre un objectif de développement d'une agriculture plus vertueuse sur le plan environnemental.
 - S'appuyer sur les atouts et les équipements structurants ainsi que les sites remarquables pour faire du tourisme « vert » un véritable atout de développement sur l'ensemble du territoire (hébergement, itinéraires de découverte, circuits de randonnées, patrimoine bâti).
 - Veiller à consolider et faciliter les accès du territoire à partir des axes routiers importants
 - Participer à mettre en place les conditions nécessaires pour développer des offres alternatives à la voiture individuelle (bornes de recharge pour véhicules électriques, zones de covoiturage, transport à la demande...)
 - Définir et encourager les mesures permettant de traduire les orientations du SCoT et PCAET du Pays de Vesoul – Val de Saône en matière de transition écologique, énergétique et climatique et notamment les secteurs permettant d'accueillir des projets de production d'énergie renouvelables (méthanisation, photovoltaïque...); prendre en compte les dispositions de la loi Climat & Résilience et les prescriptions du SRADDET
 - Traduire la trame verte et bleue du SCoT, enrichie au regard des espaces identifiés dans le SRADDET et d'inventaires supplémentaires, et prévoir les conditions du maintien et de la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
 - Compléter les orientations sur la protection et la mise en valeur des haies, espaces boisés et forestiers
 - Définir des orientations d'aménagement et de programmation permettant de traiter de façon qualitative la reconquête ou l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser en tenant compte de l'histoire, du paysage, du patrimoine, des infrastructures et des besoins de services de chacun des lieux concernés
 - Définir une politique d'aménagement tenant compte d'une connaissance et d'une prise en compte accrue des risques naturels et technologiques.
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :
- Affichage des différentes délibérations au siège et sur le site internet de la CCTV et dans chaque mairie ;
 - Diffusion d'information sur l'avancement de la démarche par communiqués spécifiques diffusés dans les boîtes aux lettres des administrés et sur le site internet de la CCTV ;
 - Affichage sur les panneaux communautaires et communaux ;
 - Sur le site internet communautaire, une rubrique sera dédiée à la réalisation du PLUi et son évolution ;
 - Mise à disposition d'un dossier de synthèse au siège de la CCTV, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt du projet ;
 - Permanences au siège de la CCTV et localement en commune en fonction du besoin ;
 - Réunions publiques d'information sur le territoire, au minimum 3 ;
 - Mise à la disposition du public de registres de concertations destinés aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les mairies et au siège de la CCTV ;
 - Jusqu'à l'arrêt du projet, le public pourra envoyer ses remarques par courrier postal adressé à Communauté de Communes du Triangle Vert – Monsieur le Président – 27 Grande Rue, 70240 SAULX ou par message électronique à plui@cctv.fr.

Le bilan de la concertation reprend les différentes modalités mises en œuvre et les thématiques abordées durant les réunions et la concertation. A noter : environ 140 remarques (doublons non compris) ont été apportées sur les registres communaux, intercommunal, par courrier ou par mail. Elles ont permis d'adapter ou de confirmer les projets communaux et intercommunaux tout en s'insérant dans les orientations du PADD. En cas d'incompatibilité avec le PADD, elles n'ont pas reçu un avis favorable.

- le débat qui s'est tenu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI le **29 août 2024** sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et au sein des conseils municipaux des communes adhérentes à la CCTV entre le 30 août 2024 et le 22 novembre 2024. L'ensemble de communes et le conseil communautaire ont validé les orientations en apportant parfois des observations ou des demandes d'explications. Le Conseil municipal de la commune de Dambenoît lès Colombes.
- les procédures et études engagées conjointement à l'élaboration du PLUI (études de Périmètres Délimités des Abords (PDA) modifiant les périmètres de 500 m des monuments historiques sur les communes de Colombe-lès-Vesoul, Mollans, Noroy-le-Bourg, Quers, Saulx et Villers-lès-Luxeuil).

Le Président de la Communauté de Communes du Triangle Vert présente le projet de plan local d'urbanisme intercommunal prêt à être arrêté.

Celui-ci se compose des documents suivants :

- pièces 1.1 à 1.5 : Rapport de présentation en 3 tomes et annexes,
- pièce 2 : PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- pièces 4 : Règlement comprenant le règlement écrit (pièces 4.1) et les documents graphiques (1/2000 et 1/5000 par commune) soit les plans dit de « zonage »,
- pièces 5 : les annexes du PLUi au titre des articles du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ; L. 153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants ;

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération de la CCTV du **15 octobre 2015**, mettant en œuvre l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les objectifs à atteindre ainsi que les modalités de la concertation, et actualisé par la délibération du **5 mai 2022**.

Vu les inscriptions au titre des monuments historiques du château en date du 27 novembre 2024 et de la croix du cimetière en date du 24 janvier 1927 à Colombe-lès-Vesoul ;

Vu l'inscription au titre des monuments historiques du Lavoir Buriot, du Lavoir du Centre et de la Grande Fontaine, en date du 6 février 2008 à Mollans ;

Vu l'inscription au titre des monuments historiques de l'Ecole-Mairie-Justice de paix de Noroy-le-Bourg, en date du 01 août 2005 ;

Vu l'inscription au titre des monuments historiques du château de Quers, en date du 20 janvier 1976 ;

Vu l'inscription au titre des monuments historiques de la Demeure dite « le Château » et ses dépendances en date du 1^{er} juillet 1991, de son parc en date du 4 décembre 2013 à Saulx ;

Vu l'inscription au titre des monuments historiques de l'Eglise Saint-Pierre de Villers-lès-Luxeuil, en date du 20 juillet 1995 ;

Vu la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de modifier les périmètres de protection actuels autour de ces 9 monuments historiques, fixés à 500 mètres ;

Vu la possibilité de mettre en place des périmètres délimités des abords (PDA) conformément à la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Colombe-lès-Vesoul de mettre en place un périmètre délimité des abords sur sa commune, en date du 11 avril 2025;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Mollans de mettre en place un périmètre délimité des abords sur sa commune, en date du 3 juin 2025;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Noroy-le-Bourg de mettre en place un périmètre délimité des abords sur sa commune, en date du 26 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Quers de mettre en place un périmètre délimité des abords sur sa commune, en date du 8 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Saulx de mettre en place un périmètre délimité des abords sur sa commune, en date du 4 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Villers-lès-Luxeuil de mettre en place un périmètre délimité des abords sur sa commune, en date du 14 mai 2025;

Vu le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes comprenant les projets de PDA;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 29 août 2024 au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme

Considérant la phase de concertation terminée et menée jusqu'au 3 juillet 2025 ;

Considérant que les périmètres délimités des abords :

- désigneront des immeubles ou ensembles d'immeubles qui formeront avec les monuments historiques des ensembles cohérents ou qui seront susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;
- se substitueront aux périmètres actuels des 500 mètres de ces 9 monuments historiques ;
- seront plus adaptés aux contextes communaux et aux monuments historiques.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux EPCI directement intéressés qui en ont fait la demande, à la CDPENAF , ainsi qu'au Pays de Vesoul-Val-de-Saône en charge du SCOT.

Considérant que le projet de PLUi sera également soumis à l'avis de l'autorité environnementale conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme afin que celle-ci puisse émettre un avis conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Triangle Vert ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire par :

<i>POUR</i>	<i>48</i>	
<i>CONTRE</i>	<i>1</i>	<i>Francis THOMAS</i>
<i>ABSTENTIONS</i>	<i>0</i>	

Tire le bilan de la concertation. Cette concertation, conformément à la délibération de prescription, s'est traduite par : *cf. bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération.*

Les registres de concertation comportent environ 140 observations (sans les doublons).

Le conseil communautaire estime que le bilan de la concertation est favorable et poursuit la procédure.

- **Emet** un avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques des communes de Colombe-lès-Vesoul, Mollans, Noroy-le-Bourg, Quers, Saulx et Villers-lès-Luxeuil qui seront soumis à enquête publique conjointement au plan local d'urbanisme intercommunal.

- **Arrête** en conséquence, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Triangle Vert tel qu'il est annexé à la présente.

- **Engage** l'abrogation des cartes communales des communes suivantes :

- Adelans-et-le-Val-de-Bithaine carte communale approuvée le 04/02/2013
- Calmoutier carte communale approuvée le 17/11/2006
- Chatenois carte communale approuvée le 7/10/2010
- Citers carte communale approuvée le 15/06/2008
- Liévans carte communale approuvée le 27/12/2006
- Pomoy carte communale approuvée le 2/09/2009

- **Précise** que l'enquête publique portera sur l'approbation du PLUi et l'abrogation des cartes communales et la création des PDA des communes concernées.

Conformément à l'article L153-13, le projet de PLUi sera soumis pour avis aux communes de la CCTV sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement.

de la Chambre d'Agriculture, du centre régional de la propriété forestière, de l'INAO, de l'ONF et du syndicat mixte chargé du SCOT :

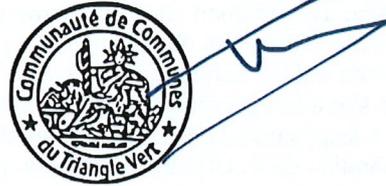
- aux communautés de communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'aux syndicats intervenant sur le territoire de la CCTV ;

- à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Triangle Vert et dans les communes membres durant un mois.

La présente délibération, accompagnée du projet de PLUi, sera transmise au sous-préfet.

Fait à SAULX, le 3 juillet 2025
Le Président, Benjamin GONZALES.



Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Besançon 30 rue Charles Nodier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état



Élaboration DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCTV

Bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLUi du 3 Juillet 2025

Rappel des modalités de la concertation définies par la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U i.

La Communauté de Communes du Triangle Vert (CCTV) a délibéré une première fois le 15 octobre 2015 pour engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, cette dernière a été réitérée le 5 mai 2022. Cette délibération indique entre-autre les modalités définissant la concertation avec la population :

Modalité de concertation pour s'informer

- Affichage des différentes délibérations au siège et sur le site internet de la CCTV et dans chaque mairie ;
- Diffusion d'information sur l'avancement de la démarche par communiqués spécifiques diffusés dans les boîtes aux lettres des administrés et sur le site internet de la CCTV ;
- Affichage sur les panneaux communautaires et communaux ;
- Sur le site internet communautaire, une rubrique sera dédiée à la réalisation du PLUi et son évolution ;
- Mise à disposition d'un dossier de synthèse au siège de la CCTV, pour chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt du projet.

Modalité de concertation pour débattre et échanger

- Permanences au siège de la CCTV et localement en commune en fonction du besoin ;
- Réunions publiques d'information sur le territoire au minimum de 3.

Modalité de concertation pour s'exprimer

- Mise à la disposition du public des registres de concertation destinés aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les mairies et au siège de la CCTV ;
- Jusqu'à l'arrêt du projet, le public pourra envoyer ses remarques par courrier postal adressé à « Communauté de communes du Triangle Vert – Monsieur le Président – 27 Grande Rue, 70240 SAULX » ou par message électronique à plui@cctv70.fr

Déroulement de la concertation définies par la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U i et compléments réalisés lors de cette concertation.

Cette concertation sur la CCTV s'est traduite par :

- la mise en place d'un registre dans toutes les mairies et à la CCTV pour que le public puisse faire part de ses observations. Ce dossier a été mis à jour suivant les étapes clés (PADD puis projet de règlement écrit et graphiques (zonage) et OAP).
 - l'organisation d'ateliers avec les personnes ressources (entreprises, associations, élus des commissions, organismes publics, CAUE, DDT ...) pour affiner l'état des lieux du territoire et en dégager les principaux enjeux pour élaborer le PADD. 4 ateliers se sont déroulés à partir du pré diagnostic courant avril 2024 (les mardi 9, 16 23 et 23) précédés par un atelier sur la thématique agricole le 9 janvier 2024.
 - l'organisation de 6 réunions publiques suivies de débats (2 fois 3 séries de réunions). Ces réunions publiques ont porté sur le diagnostic et sur les orientations du PADD (le 10,19 et 21 octobre 2024) puis sur la présentation du règlement, zonage et OAP, soit l'application du PLUi (le 29 et 30 avril 2025). Ces réunions publiques ont été annoncées par la diffusion d'un avis sur le site internet, sur panopocket et par voie d'affiches déposées dans chaque commune et dans les boîtes aux lettres des habitants.
 - la mise à disposition d'une exposition, du 13 au 15 mai 2025 et le 10 juin 2025, de l'ensemble des plans de zonages, et du règlement du PLUI dans la salle polyvalente de Saulx (commune siège de la CCTV) avec présence d'élus et du bureau d'études IAD pour expliquer le projet et recevoir et dans chaque commune, les documents la concernant (plans de la commune, règlement et OAP). L'ensemble des documents a également été disponible sur le site internet.
-

- la mise à disposition d'une exposition, du 13 au 15 mai 2025 et le 10 juin 2025, de l'ensemble des plans de zonages, et du règlement du PLUI dans la salle polyvalente de Saulx (commune siège de la CCTV) avec présence d'élus et du bureau d'études IAD pour expliquer le projet et recevoir et dans chaque commune, les documents la concernant (plans de la commune, règlement et OAP). L'ensemble des documents a également été disponible sur le site internet.
- l'organisation de réunions de présentation du diagnostic et du PADD ainsi que du projet de PLUI aux services et personnes publiques associées en date du 4 avril 2024 (diagnostic), du 22 août 2024 (PADD) et du 24 avril 2025 (Règlement, zonage, OAP). La DDT de façon générale et certains services associés (Chambre d'agriculture, PETR du SCoT) ont été invités lors des ateliers et des commissions PLUI suivant l'enjeu et leur implication.

Analyse des remarques inscrites sur les registres, reçues par courriers et lors des réunions publiques.

L'analyse des remarques portées sur les registres a été réalisée en plusieurs temps : analyse des remarques avec les communes et la CCTV lors de l'élaboration des plans de zonage avant les réunions publiques puis reprise de contact avec les communes (soit par mail, soit directement) pour finaliser les nouvelles remarques apportées après les réunions publiques et après les journées de permanences.

138 remarques et demandes (sans les doublons et relances) ont été formulées par le public parmi lesquelles 118 ont directement trait à une demande de classement de parcelle(s) en constructible. Les autres remarques portent sur des sujets plus larges comme des projets de mutation d'activité, l'articulation des OAP sectorielles, les périmètres de réciprocité agricole ou encore les orientations de développement à donner au territoire.

COMMUNE	Nombre de remarques par communes	COMMUNE	Nombre de remarques par communes
ABELCOURT	7	LA CREUSE	1
BETONCOURT-LES-BROTTE	3	MAILLERONCOURT-CHARRETTE	10
LA VILLEDIEU EN FONTENETTE	5	SAULX	12
MEURCOURT	3	SERVIGNEY	5
VELORCEY	1	CALMOUTIER	2
VILLERS-LES-LUXEUIL	1	CERRE LES NOROY	6
ADELANS-ET-LE-VAL-DE-BITHAINE	2	COLOMBE-LES-VESOUL	9
AILLONCOURT	1	DAMPVALLEY-LES-COLOMBE	3
BOUHANS-LES-LURE	3	LIÉVANS	2
CITERS	8	MOLLANS	7
DAMBENOIT-LES-COLOMBE	2	RIGNOVELLE	1
FRANCHEVELLE	4	VELLEMINFROY	1
LANTENOT	1	NOROY-LE-BOURG	1
LINEXERT	2	POMOY	1
QUERS	3	VALLEROIS-LE-BOIS	9
CHATENEY	5	VILLERS-LE-SEC	9
CHATENOIS	4	COLOMBE-LES-VESOUL	1
CREVENEY	3	TOTAL	138

Bilan de la concertation et réponses aux questions et demandes.

Lors des séries des 3 réunions publiques des réponses ont été apportées directement et par voie orale au public. Ce dernier n'a pas remis en cause dans son ensemble le dimensionnement du PLUi ni les autres orientations retenues par les élus communautaires. Des personnes s'interrogeaient sur l'impact du PLUi sur leur propriété et la constructibilité en lien avec la réduction de la consommation des espaces agricole, naturel et forestier.

Dans la mesure du possible (cohérence du PADD notamment), les remarques ont été intégrées dans le PLUi arrêté. Concernant les remarques inscrites sur les registres, une petite moitié des remarques en totalité ou partiellement ont été prises en compte (32) et l'autre moitié rejetée totalement ou partiellement (40). 2 demandes ne concernent pas directement le PLUi.

Les questions et remarques apportées lors des réunions publiques et dans les registres sont synthétisées par thématique.

1. Procédure du PLUi

Les habitants ont demandé des précisions sur les étapes du PLUi. Il a été rappelé que le PLUi est "arrêté" lorsqu'il est validé par les élus, puis soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et en suite à enquête publique. Le PLUi pourra alors être approuvé par l'intercommunalité. Les permis déjà délivrés restent valables ainsi que les Certificat d'urbanisme dit opérationnel (CUB). Toutefois, un sursis à statuer peut être utilisé par les communes sur de nouveaux projets si ceux-ci sont contraires au futur PLUi. A noter : le CUB est délivré en vue d'une construction et d'un projet réel. En cas de révision du document d'urbanisme d'ici 6 à 10 ans, si les parcelles ne sont pas bâties, elles pourraient se retrouver en zone non constructible pour le logement.

2. Habitat et urbanisation

Plusieurs questions ont porté sur la constructibilité des terrains, la densification et les ruines à réhabiliter. Il a été précisé que le PLUi n'oblige pas les propriétaires à réhabiliter, mais que ces bâtiments peuvent répondre aux besoins de jeunes couples ou de personnes âgées. L'urbanisation dans les "dents creuses" est encouragée, mais reste facultative. Des parcelles non utilisées pourraient perdre leur constructibilité lors d'une future révision du PLUi. La majorité des remarques déposées dans les registres de concertation des communes et de mairies portaient sur des demandes de rendre constructibles ou de garder constructibles (par rapport à un document en vigueur) leur parcelle. Cela ne représente cependant qu'une centaine de remarque sur les 42 communes. Certaines ont pu trouver une réponse favorable à l'inverse de celles situées en extensif ou de surface trop importante.

La question du développement des hameaux a été posée. Les politiques actuelles en matière d'urbanisme ne poussent pas vers le développement des hameaux. Il est préférable de développer le bourg principal (proche des équipements, services et commerces) plutôt que les hameaux éloignés des centralités. Dans certains cas, les élus peuvent faire le choix de mettre certains hameaux de taille importante en zone urbaine, par conséquent pour ces hameaux leur densification est possible.

La ressource en eau a été également questionnée par rapport au développement sur la CCTV. La capacité d'une commune à fournir de l'eau potable à ses habitants sera prise en compte dans le cadre du développement résidentiel. Si une commune n'est pas en capacité de fournir de l'eau à ses habitants actuelles aucun développement résidentiel ne sera autorisé sur cette commune. Si le PLUi n'est pas en capacité de justifier qu'une commune peut approvisionner le nombre d'habitants qu'elle souhaite à l'issue du PLUi, l'Etat peut donner un avis négatif sur l'ensemble du projet.

3. Patrimoine naturel et paysages

Des habitants ont exprimé leur attachement aux vergers et à l'environnement local. Les élus ont répondu que même si les vergers ne sont pas considérés comme agricoles au sens de la PAC, le PLUi peut les protéger grâce à un zonage adapté, ce qui a été fait sur les plans graphiques. Lors des permanences, il a été demandé les critères pour définir ces îlots verts. Le rapport de présentation apporte les justifications. La lutte contre l'imperméabilisation des sols (parkings, surfaces bitumées) a également été évoquée, avec des solutions

techniques proposées (matériaux perméables, coefficients de pleine terre). La présence de zones humides fait toujours d'objet de remarques car elle s'établit en lien avec une végétation spécifique et ou un sol présentant des traces d'oxydo-réductions marquant la présence d'eau dans le sol. Cependant la différence entre zones humides et zones inondables reste parfois incomprise.

4. Logement et mixité sociale

Des inquiétudes ont été exprimées quant à la répartition future des logements et aux besoins des seniors. Il a été répondu que la construction de logements spécifiques n'est pas imposée dans le PADD, mais peut être décidée au niveau communal. Le PLUi vise une répartition équilibrée des logements, avec possibilité de réajuster en fonction du rythme réel de construction. Il a aussi été souligné que l'installation de nouveaux habitants doit s'accompagner d'un développement des services.

5. Mobilité et intermodalité

Des habitants ont interrogé les élus sur les projets de mobilité. Il a été rappelé que le territoire reste peu desservi en transports publics, mais que les bus scolaires peuvent être utilisés, dans la limite des places disponibles. La création d'un réseau cyclable a suscité de l'intérêt, mais son coût reste élevé. L'idée d'un axe de déplacement le long de la RN19 a également été évoquée par le public.

6. Agriculture et agri-voltaïsme

Des questions ont porté sur la compatibilité entre activités agricoles et développement des énergies renouvelables. Il a été répondu que le PLUi n'interdit pas l'agri-voltaïsme, mais que les projets devront respecter le futur cadre fixé par la Chambre d'agriculture. L'absence de maîtrise foncière communale sur certaines parcelles constructibles a été soulevée : leur inertie pourrait entraîner leur déclassement lors d'une révision du PLUi.

7. Développement économique et carrières

Des habitants ont exprimé des inquiétudes sur la carrière de gypse entre Quers et Adélans. Il a été précisé que ce projet est indépendant du PLUi, mais soumis à une évaluation environnementale spécifique. Le projet peut aussi présenter un intérêt économique et national. Par ailleurs, le manque d'eau a été évoqué comme un frein potentiel au développement de certaines activités agricoles, notamment dans le sud du territoire.

8. Développement touristiques

Des habitants ont déposé des projets touristiques en zone agricole ou naturelle. Ces projets privés souvent dit atypique permettant du tourisme vert de type cabanes sont favorisés par le PLUi. Ils doivent cependant présenter une faisabilité technique, architecturale et économique. Ils ne doivent pas présenter d'impact importants sur l'agriculture et / ou sur les milieux naturels. Certains projets ont été seulement énoncés, d'autres ont pu être pris en compte et pour certains refusés en raison de risque pour l'environnement.

8. Gouvernance, identité et animation

Des questions ont concerné l'identité de la communauté de communes et son offre culturelle. Les élus ont rappelé que le site internet de la CCTV recense les animations existantes et qu'un tissu associatif actif existe. Concernant la gouvernance, il a été confirmé que l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) conserve ses missions, même après l'adoption du PLUi. Une commune quittant la CCTV restera soumise au PLUi tant qu'il n'est pas révisé dans sa nouvelle intercommunalité.
