



16 av. Ch. de Gaulle
Bâtiment n° 8
3 1 1 3 0 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

Lieu de réunion : **MJC de MONBLANC**

Objet : **Réunion publique**

Date : **18 Septembre 2018**

Animation de la réunion :

- ✓ GATEAU Alain, Maire de MONBLANC,
- ✓ SERVAT Adeline, urbaniste PAYSAGES.

Participation :

- ✓ Une trentaine de participants.

Compte-rendu :

Introduction :

- ✓ M. Gateau introduit la réunion remercie l'assistance de sa participation. Il rappelle que la commune s'est lancée dans l'élaboration de son PLU depuis Janvier 2017.

Présentation du projet :

- ✓ A. SERVAT présente la synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, puis le PADD qui a été débattu en conseil municipal le 17/01/2018 et présenté aux personnes publiques associées le 23/01/2018.

Questions/réponses :

- ✓ La parole est ensuite donnée à l'assistance, diverses questions sont posées :
 - ➔ Combien d'hectares constructibles sont actuellement offerts par la carte communale ?
 - Le bilan du potentiel urbanisable de la carte communale a été effectué lors de la rédaction du Diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Au 1^{er} Janvier 2017, 13 ha pouvaient encore être urbanisés.
 - Ce potentiel est réparti sur neuf secteurs du territoire communal.
 - Le contexte législatif actuel ne permet pas de laisser neuf secteurs ouverts à l'urbanisation.

- ➔ A quel moment connaissons-nous le projet finalisé ?
 - L'intégralité du projet de PLU sera disponible lors de l'enquête publique qui devrait avoir lieu en 2019.
- ➔ Existe-il une cartographie des secteurs constructibles futurs ?
 - L'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain améliorant la qualité du cœur de bourg.
 - L'orientation 1 de l'axe 3 indique :
 - *« Le projet de territoire accompagne un développement urbain intégrant les spécificités du tissu local et participant au rôle de centralité du bourg en :*
 - *Privilégiant l'accueil du développement en priorité dans le noyau urbain en confortement du cœur de bourg et du noyau urbain central,*
 - *Confortant les unités urbaines constituant les hameaux,*
 - *Limitant le développement de l'urbanisation linéaire et en stoppant son extension »*
 - Ainsi, la majorité du potentiel d'urbanisation sera situé dans le centre bourg afin de renforcer sa centralité.
 - En accord avec le contexte législatif actuel, les extensions linéaires ne seront plus permises dans le PLU.
- ➔ Est-il possible de déposer aujourd'hui un certificat d'urbanisme ?
 - La carte communale reste applicable jusqu'à l'approbation du PLU.
 - Le certificat d'urbanisme déposé avant l'approbation du PLU sera examiné en fonction des règles de la carte communales.
- ➔ Un jeune agriculteur aura-t-il la possibilité de construire sa maison d'exploitant sur son siège d'exploitation ?
 - Les maisons d'exploitants sont des bâtiments agricoles. Cependant, l'autorisation de la construction d'une nouvelle habitation sera jugée au regard de sa nécessité par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : type de l'activité agricole, maison d'exploitation déjà existante ...



➔ Le PLU prévoit-il la possibilité d'ouverture de locaux commerciaux ?

- La réglementation du PLU n'interdira pas la création de locaux commerciaux sur le territoire communal à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances.
 - La commune ne dispose pas de patrimoine qui pourrait être aménagé en local commercial.
- ✓ L'assistance n'ayant plus de question, M. le Maire remercie les participants et lève la séance.

A Balma, le 24 septembre 2018

Lucie RENARD, PAYSAGES