



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 : **2^{ème} Réunion publique**

Date : **3 octobre 2018**

Animation de la réunion :

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

Participation :

- ✓ Une vingtaine 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 et que la volonté de la commune dans le cadre de cette réflexion est de réunir les conditions favorables pour l'accueil de nouveaux habitants, en particuliers de jeunes ménages au regard du vieillissement constaté de la population Monblannaise.

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 :
 - Quels sont les outils qui pourront encadrer la densification avec la suppression des tailles minimales de parcelles par la loi ALUR?
 - Différents outils règlementaires (emprise au sol, hauteur, implantation,...) permettront d'encadrer la forme urbaine et de mettre en place des projets cohérents avec leur environnement.
 - La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les nouveaux quartiers garantira la mise en place de projets répondant aux

principes définis par la commune en affichant une densité minimale et maximale et un nombre de logements attendus sur chaque secteur.

- ➔ Un corridor de circulation de la faune existe au Sud du bourg et de l'espace paysager récemment aménagé, comment sera-t-il pris en compte dans le projet ?
 - Le projet s'est appuyé sur les corridors de circulation de faune communiqués par la fédération des chasseurs du Gers.
 - Le corridor en question n'avait pas été repéré dans ce cadre, mais le projet prévoit un espace non aménagé et non clôturé sur le passage de la faune mentionné, il semble que cela permettra de pérenniser le corridor identifié.
- ➔ Est-il possible de mettre en place une charte pour l'accueil des nouveaux arrivants, notamment pour communiquer sur les nuisances liées au monde rural (cloches, chant du coq, agriculture...)?
 - Cette démarche ne relève pas du PLU, néanmoins la commune peut réfléchir sur ce type de démarche pour informer les nouveaux habitants des conditions de vie sur le village.
- ➔ Où sont localisés les 8 ha de développement urbain identifiés dans le PADD ?
 - Il n'est pas possible à ce stade de les localiser avec précision, mais le PADD affiche un accueil en priorité dans le bourg et un confortement du hameau de La Hillaire.
- ➔ En quoi la construction de nouveaux logements sociaux permettra d'accueillir des ménages et d'assurer leur renouvellement ?
 - La commune dispose de logements sociaux sur lesquels il n'y a pas de rotation, probablement en lien avec le fait que les logements sont de grande taille.
 - Le projet pourrait favoriser l'aménagement de logements de plus petite taille (T2/T3) afin de répondre aux premières étapes des cycles résidentiels (jeunes couples), correspondant à une étape en amont de l'accession à la propriété et de les ancrer sur le territoire en poursuivant leur cycle résidentiel sur une offre de maison individuelle.



- Cette offre de logements de plus petite taille devrait favoriser rotation au sein des logements plus fréquente qu'avec des grands logements.
 - ⇒ Quelles sont les contraintes pour les bâtiments identifiés au titre du patrimoine ?
 - Les repérages au titre du patrimoines sont de 2 ordres.
 - Les éléments de patrimoine à préserver feront l'objet de mesures règlementaires favorisant leur conservation : interdiction de démolir et préservation des éléments architecturaux emblématiques (arcades, arches cintrées, croix, ...).
 - Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination qui sont identifiés sur le documents graphique seront soumis à une commission départementale de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers dans le cadre du PLU et au dépôt du permis de construire.
 - Le registre de concertation est à disposition au secrétariat de la mairie pour toute proposition de construction à préserver ou pouvant changer de destination.
- ✓ L'assistance n'ayant plus de question, M. le Maire remercie les participants et lève la séance.

A Balma, le 5 octobre 2018

Adeline SERVAT, PAYSAGES