

Ordre du jour

Madame le Maire remercie l'ensemble des participants à cette réunion qui constitue une étape clé de la révision du PLU.

Il s'agit d'une version réglementaire présentée aux Services de l'Etat et autres organismes concernés par la Révision du PLU. Le PADD sera validé dans les prochaines semaines en Conseil Municipal.

L'objectif est de présenter la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de recueillir les différentes observations, avant l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

Organisation du compte-rendu

Remarques/Questions	Retour commune ou bureau d'études
X	X

Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD de Blaison-Saint-Sulpice est organisé autour de 3 axes :

- **Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniales à préserver :**
Environnement - biodiversité - risques - paysage – patrimoine
- **Un projet démographique cohérent :** *Démographie - logements*
- **Une attractivité à accompagner :** *Activités agricoles, économiques et commerciales - équipements – mobilité*

Les objectifs de modération de consommation foncière introduisent le PADD.

Procédure

Mme. Le Maire introduit la réunion et rappelle l'ordre du jour :

- Le contenu du PLU,
- Le PADD,
- Un temps d'échanges.

Mathieu (Géostudio) présente le contenu d'un plan local d'urbanisme (PLU), le calendrier de la procédure de révision et le rôle du PADD.

Introduction

Remarques/Questions	Retour commune ou bureau d'études
Il y a également des OAP thématiques, non ?	Effectivement, une OAP thématique sera présente parmi les nombreux documents que vous serez amenés à consulter, il s'agit d'une OAP thématique « continuités écologiques » qui va retranscrire les réglementations en matière de préservation de l'ensemble de la trame verte et bleue.

Il y a une directive sortie récemment pour la prolongation des PC et PA, est ce que celle-ci sera appliquée au niveau du PLU ?	Effectivement, la durée des PC PA ont été prolongés.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Remarques/Questions	Retour commune ou bureau d'études
Si le PADD est validé les prochaines semaines en conseil municipal, cela veut dire que les projets de construction hors zone urbanisée sont remis en cause ?	Tout à fait, la commune peut effectivement appliquer un sursis à statuer si le projet de construction va à l'encontre des objectifs portés dans le PADD.
Vous mentionnez 2,07 ha de consommation entre 2021 et 2036, pouvez-vous nous dire combien ont déjà été consommés depuis 2021 ?	Nous n'avons pas de chiffre exact sur la consommation depuis 2021 mais sans doute plus de la moitié.

Axe 1: Des spécificités naturelles, paysagères et patrimoniales à préserver

Remarques/Questions	Retour commune ou bureau d'études
Si le PADD est validé les prochaines semaines en conseil municipal, cela veut dire que les projets de construction hors zone urbanisée sont remis en cause ?	Tout à fait, la commune peut effectivement appliquer un sursis à statuer si le projet de construction va à l'encontre des objectifs portés dans le PADD.
Sur les objectifs, totalement en accord, mais sera-t-il vraiment appliqué ? C'est beaucoup de l'information dans le vent.	Tout ce qui est inscrit dans ce document doit impérativement trouvé une traduction graphique ou écrite dans la suite de la procédure.
Les objectifs sont beaux, mais l'état des cours se détériore, notamment sur les déchets ou encore les éléments naturels qui bloquent le cours d'eau (bois, faune).	On atteint ici une limite du PLU, c'est-à-dire que celui-ci va réguler l'occupation du sol en bord de cours d'eau (inconstructibilité) mais ne peut pas gérer ce qui peut éventuellement bloquer les cours d'eau (déchets, castors).
De même, j'ai une friche agricole en face de chez moi qui se détériore de jour en jour, et rien ne se passe au niveau des pouvoirs publics pour faire bouger la situation. Sachant qu'il y a toujours ce risque d'incendie, ou de pollution.	La situation dure depuis 4 ans, et Madame la Maire a entamé de nombreuses démarches pour faire bouger la situation. La prochaine étape est de passer par le préfet directement. De plus, un objectif est associé à cette problématique dans la suite du PADD.
Concernant le patrimoine, que va devenir la ZPPAUP ?	Elle va être ajusté et devenir un SPR (Site Patrimonial Remarquable), afin d'être mieux configuré à la réalité du terrain. Aujourd'hui le document s'applique sur l'ensemble du territoire communal (Blaison-Gohier). Demain, il sera rétréci pour s'appliquer à proximité des éléments concernés. Cela déblocuera la situation chez pas mal de particuliers notamment sur les énergies renouvelables et panneaux solaires en toiture où les blocages étaient importants.

Axe 2 : Un projet démographique cohérent

Remarques/Questions	Retour commune ou bureau d'études
Sur les logements vacants et résidences secondaires, cela veut dire quoi ce chiffre de mobilisation ?	Cela ne veut pas dire que l'on obligera le propriétaire à vendre son bien. Simplement, les chiffres sur les logements vacants et résidences secondaires étant élevés, la commune souhaite soustraire aux 81 résidences secondaires quelques logements dans le but de marquer cette volonté de mobilisation.
Concrètement, cela veut dire que hors zone urbanisée, aucune nouvelle construction à vocation habitat ?	C'est exactement ça et on est bien sur une marge de manœuvre que les élus n'ont pas.

Axe 3 : Une attractivité à accompagner

Remarques/Questions	Retour commune ou bureau d'études
Sur les sentiers, ils ne sont pas forcément bien conservés...	La commune a réalisé un travail dans le but de formaliser un maillage de chemins sécurisés et alternatifs à la départementale, notamment entre les deux bourgs.

Conclusion du maire

Madame la Maire remercie l'ensemble des participants pour ces échanges constructifs et clôture ce temps de présentation invitant les habitants à questionner et échanger avec le bureau d'études et la commune autour d'un verre de l'amitié.

Il est précisé que le projet présenté est un document de travail non définitif. Les réponses apportées sont susceptibles d'évoluer.

Remarques/Questions	Retour commune ou bureau d'études
Quand aura lieu la prochaine réunion publique ?	Cela dépend des élections municipales, mais la tenue de cette réunion publique est estimée à la fin 2026. Elle présentera tous les aspects traduction réglementaire, notamment le zonage, les OAP et le règlement écrit.

Prochaines réunions

- Réunion zonage : 17 juin, 19h.
- Réunion publique – PADD : 11 avril, 20h.