

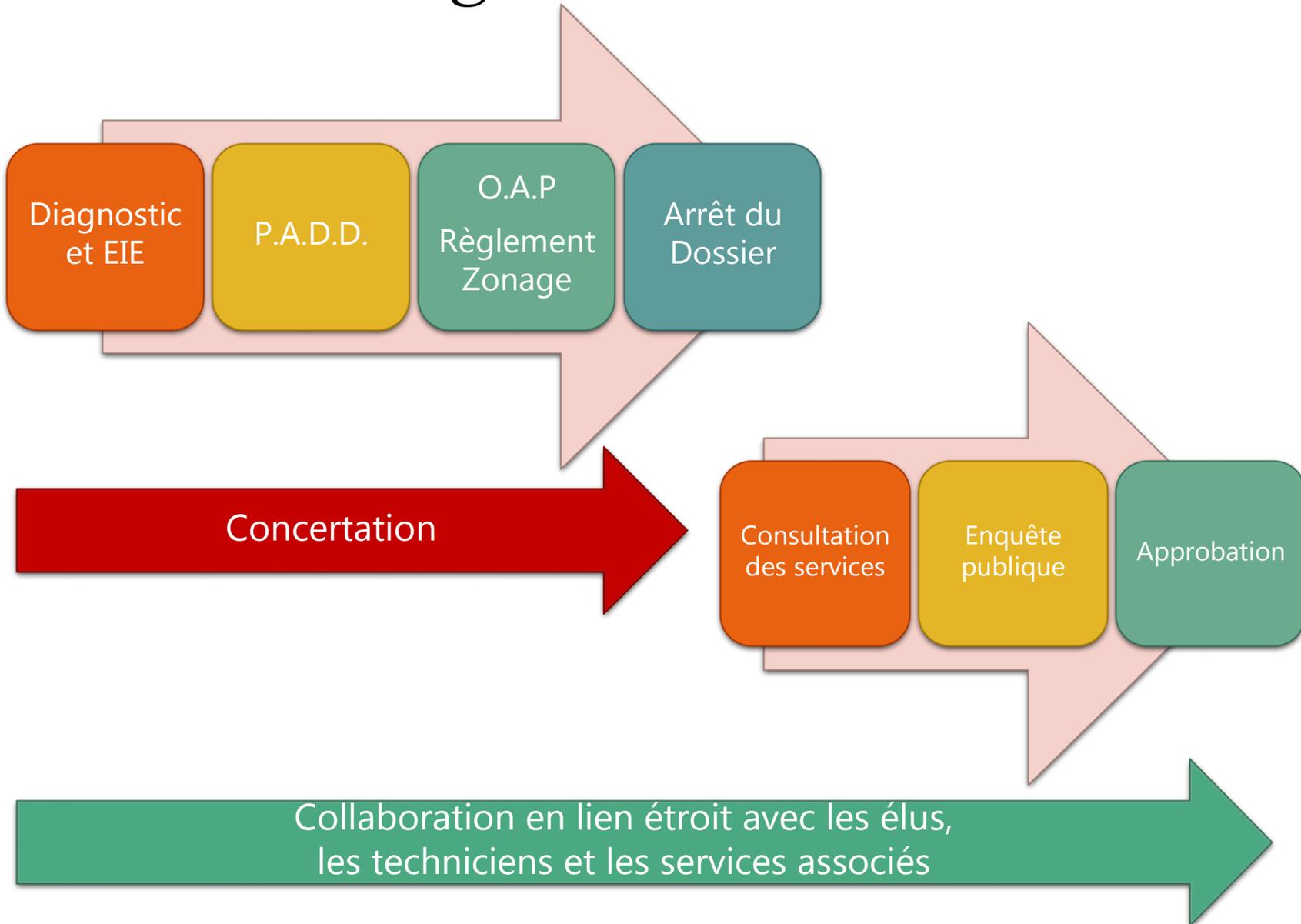


Elaboration du PLU de MONBLANC

Réunion Publique

18/09/2018

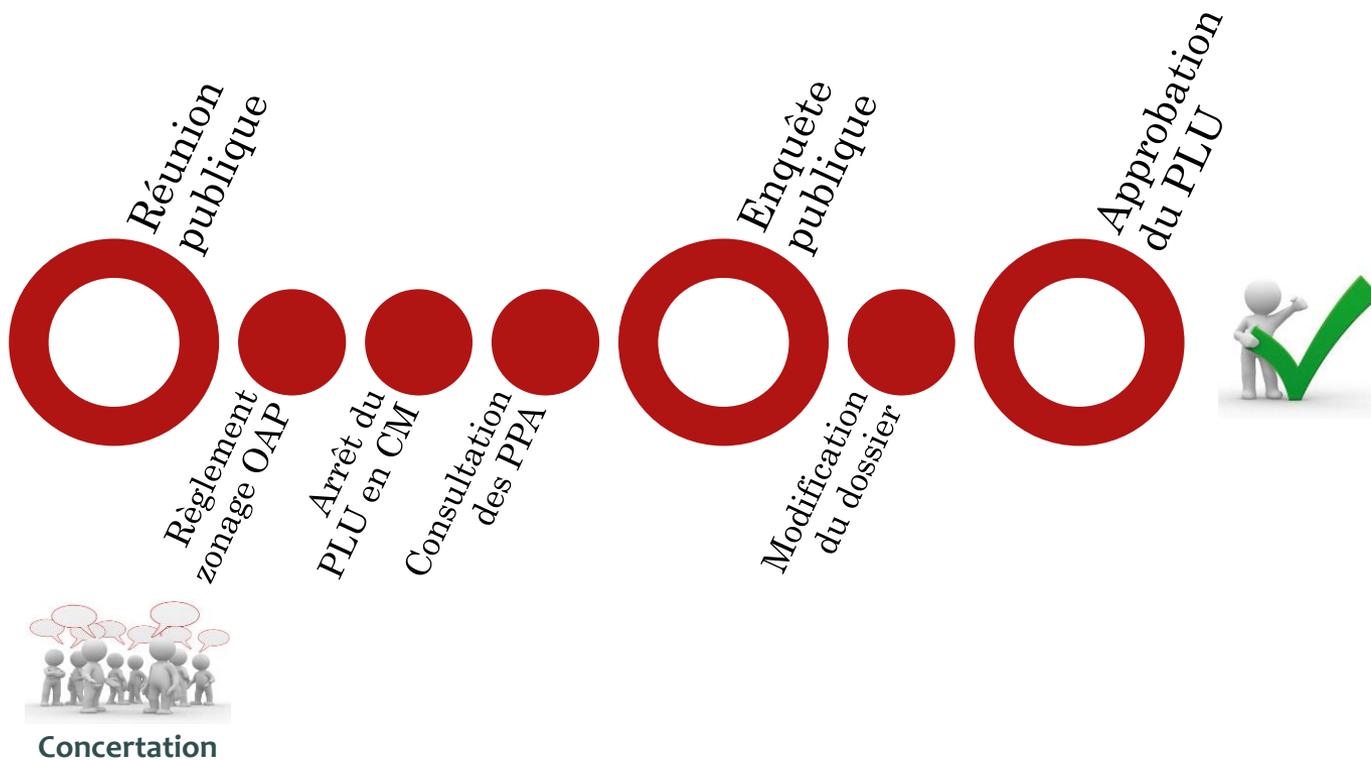
Méthodologie



Le calendrier prévisionnel

2018

2019



DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

(extraits)

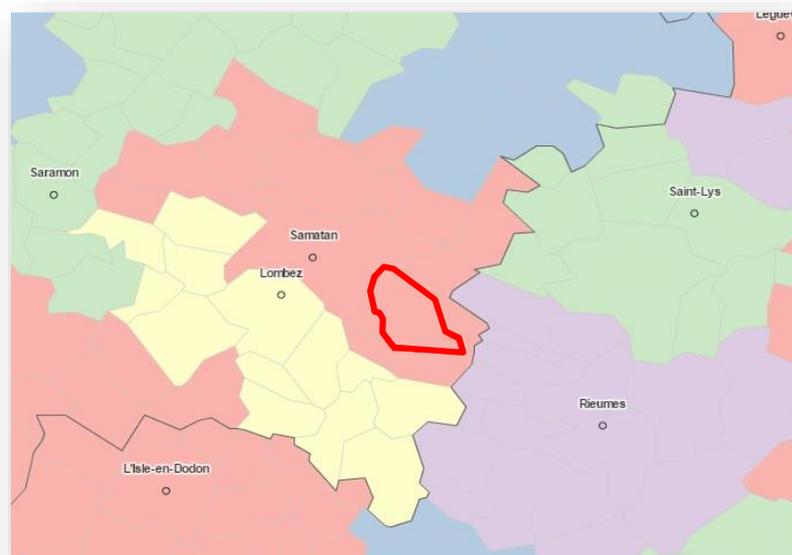
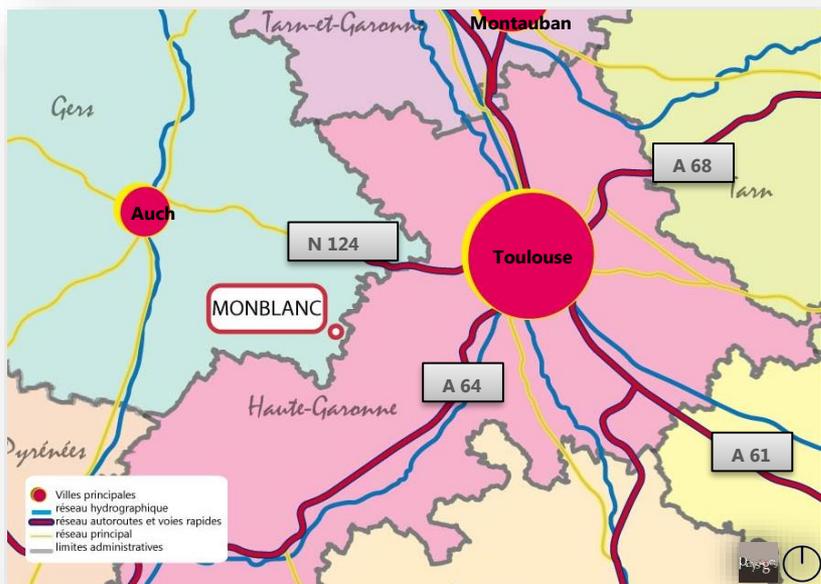
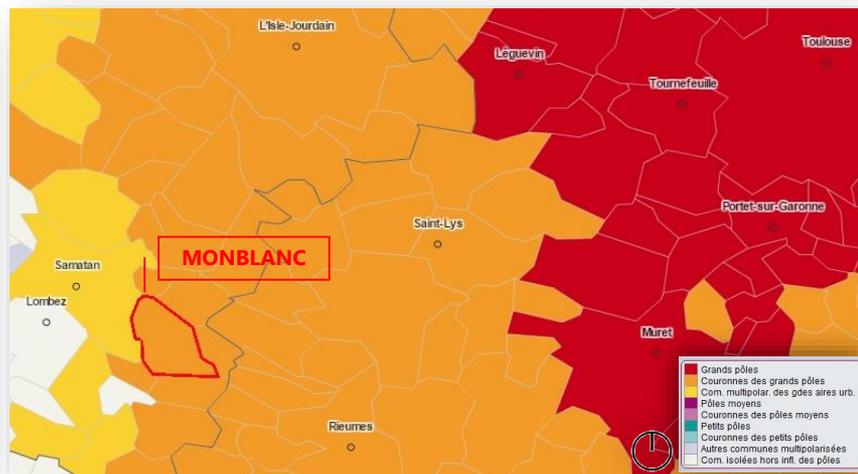




INTEGRATION TERRITORIALE

Positionnement régional

- Positionnement stratégique à mi chemin entre les pôles Auscitain et Toulousain
- Commune intégrée au fonctionnement du pôle Toulousain
- Bassin de vie de Samatan : réponse de proximité permettant à la population d'avoir accès à une gamme d'emplois, commerces, services et équipement de niveau supérieur.

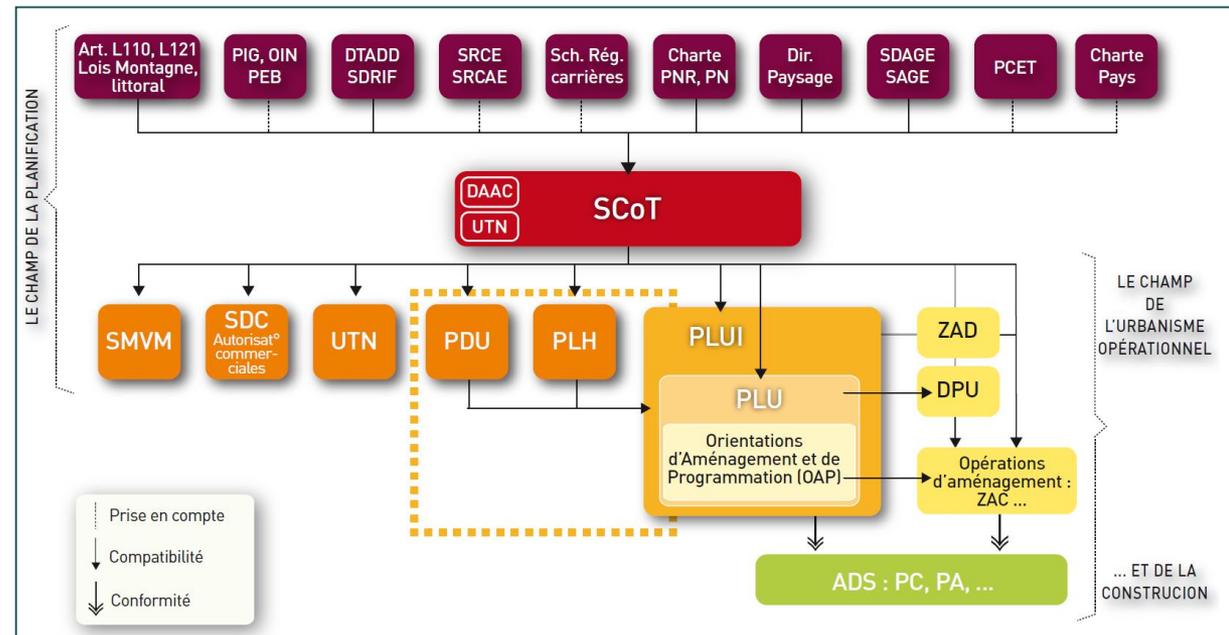


Articulation avec les plans et programmes

➔ Principe de compatibilité : l'élaboration du PLU de Monblanc devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale,

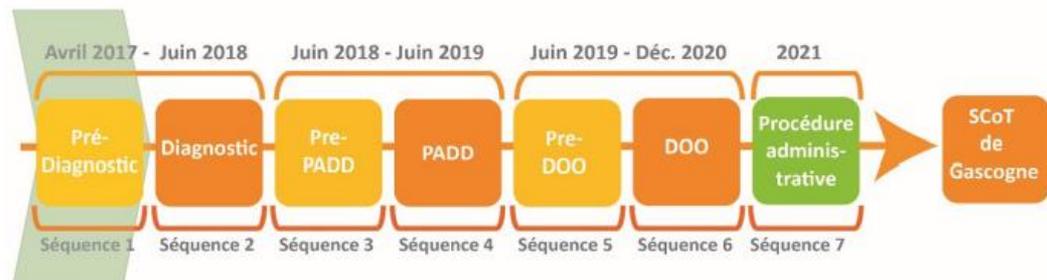
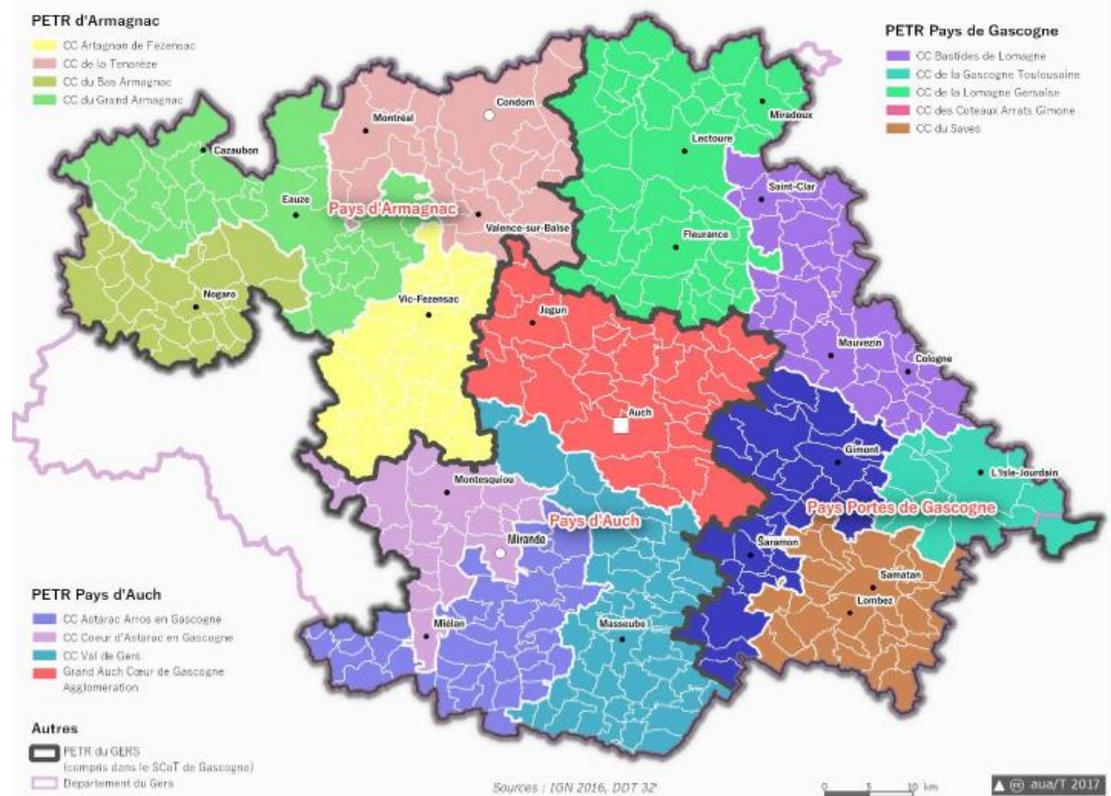
➔ Principe de compatibilité : **SCoT de Gascogne**

➔ Principe de prise en compte : **Le SRCE Midi-Pyrénées**



Le SCoT de Gascogne

- Document de planification à l'échelle 3 PETR : 13 EPCI, 397 communes et 180 000 habitants et couvre 5 600 km².
- Les objectifs poursuivis s'articulent autour de cinq axes :
 - Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les cinq composantes territoriales du Syndicat Mixte,
 - Assurer le développement harmonieux de chacune des cinq composantes territoriales constitutives du territoire,
 - Conforter la solidarité et la cohésion,
 - Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que la valeur patrimoniale des paysages,
 - Promouvoir un développement maîtrisé et durable.

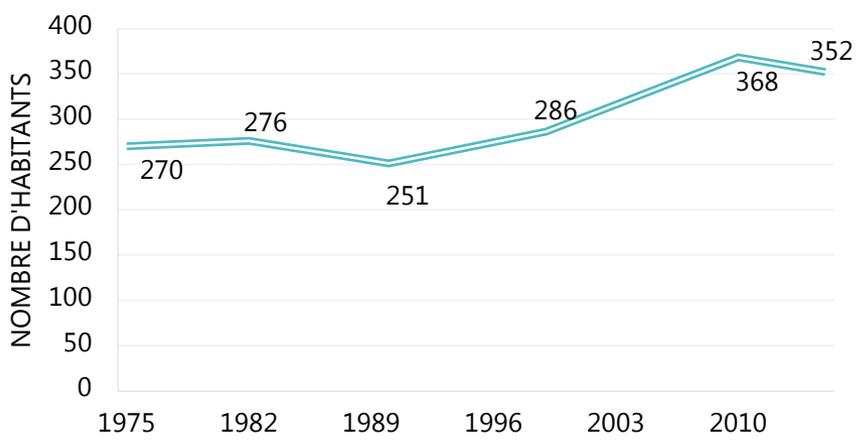


ELEMENTS HUMAINS

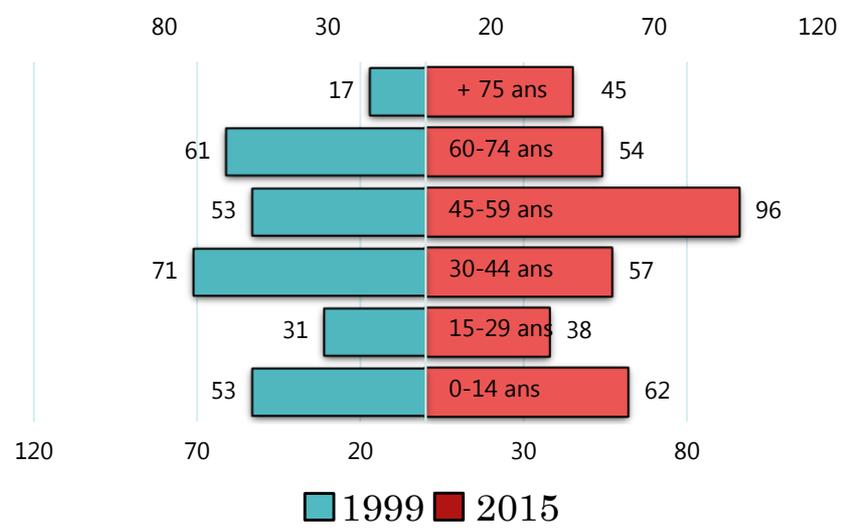


Une décroissance démographique

EVOLUTION DE LA POPULATION DE MONBLANC (1968-2015)



PYRAMIDE DES ÂGES DE MONBLANC



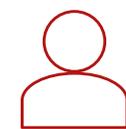
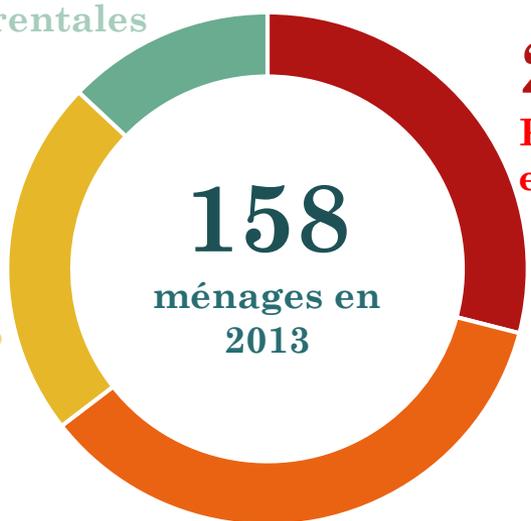
12,9 %

Familles monoparentales
(8 % en 1999)



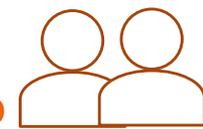
22,6 %

Couples avec enfant (29,1 %
en 1999)



29 %

Personnes seules (28,4 %
en 1999)



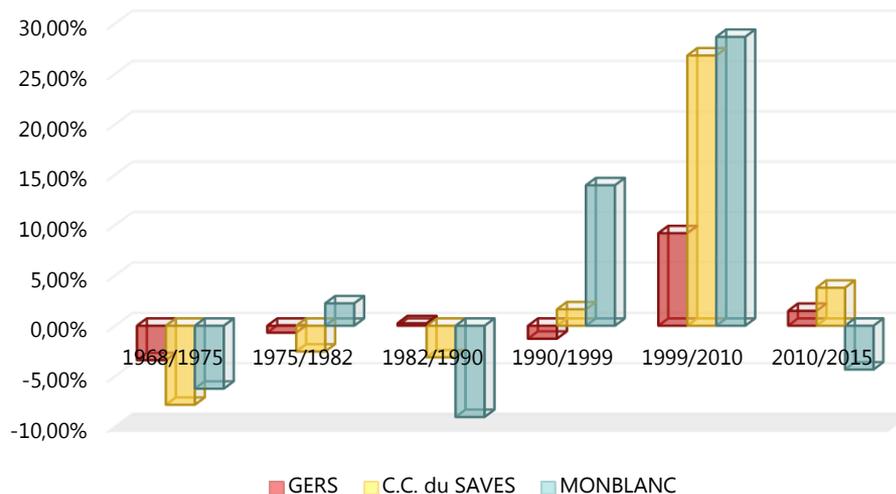
35,5 %

Couples sans enfant (31,4 %
en 1999)

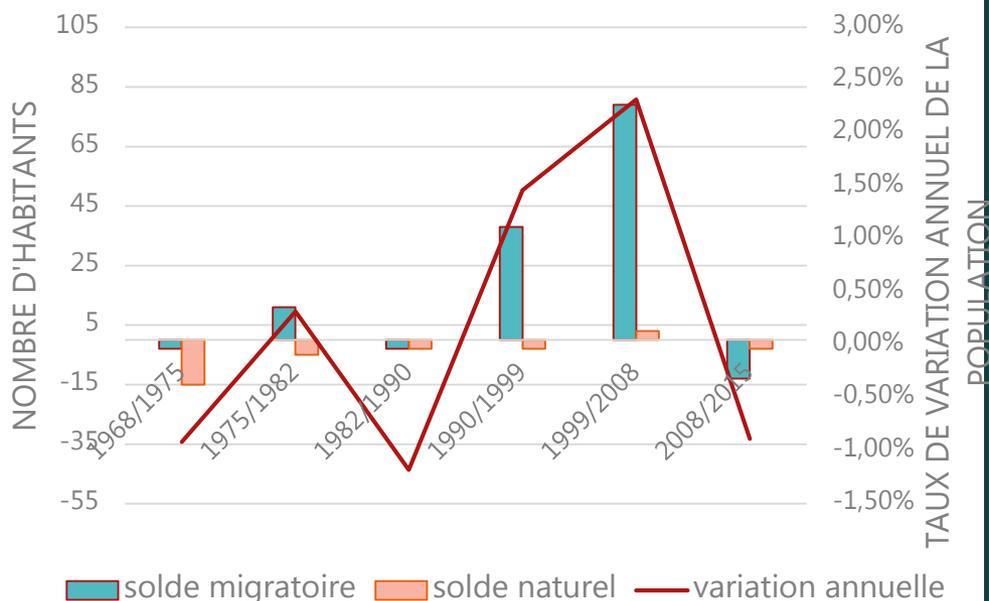
La perte de vitesse démographique

- Décroissance liée au solde naturel négatif sur la majeure partie de la période observée.
- Croissance liée à l'attractivité territoriale : incapacité de renouvellement naturel,
- Courbe de variation annuelle calquée sur celle du solde migratoire,
- Si le territoire cesse d'accueillir des habitants issus d'autres espaces, sa faiblesse de renouvellement naturel se traduira mécaniquement par une décroissance démographique.

EVOLUTION COMPARÉE DES POPULATIONS PAR ÉCHELLE TERRITORIALE



Variation de la population de Monblanc (1968-2015)

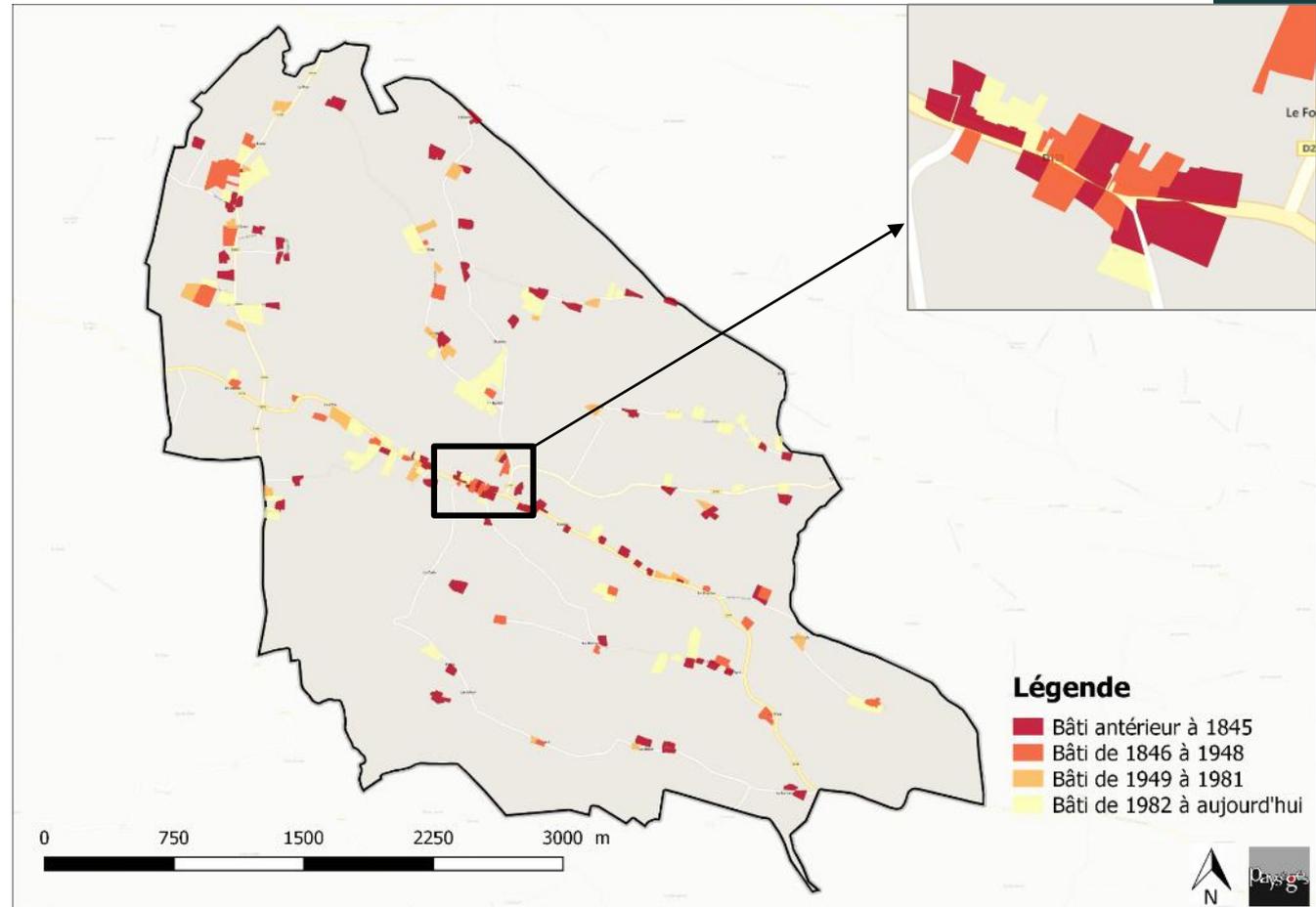


L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN



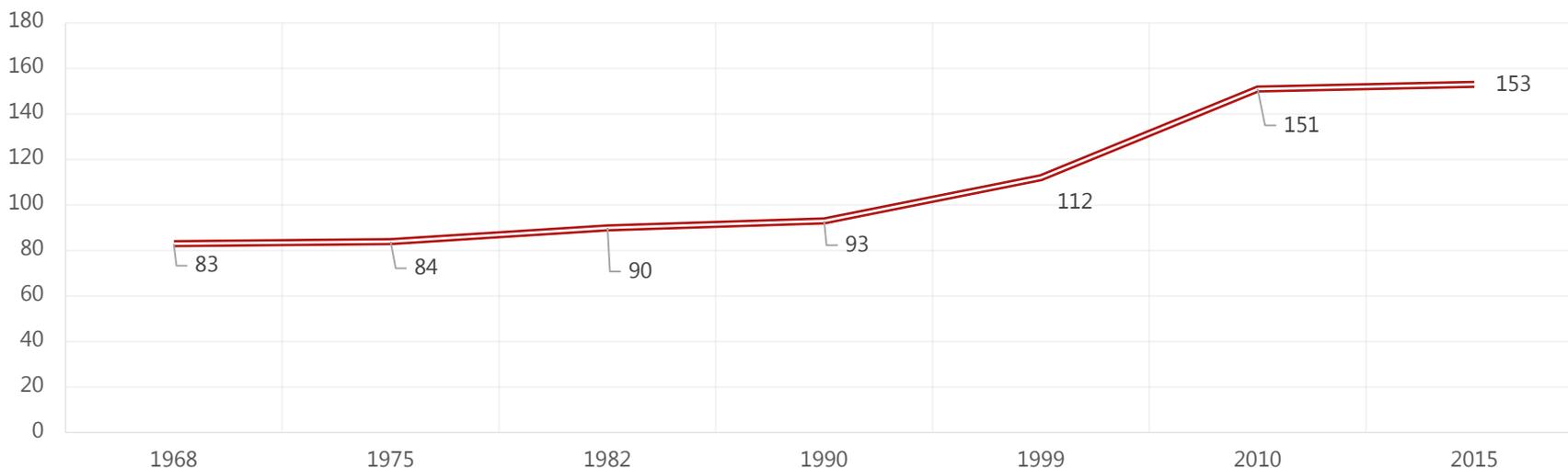
L'évolution urbaine

- De la seconde moitié du XIX^e siècle aux années 1950, le bâti a peu évolué. La structure bâtie s'est renforcée autour des bourgs. Plusieurs fermes et des maisons individuelles se sont développées sous forme linéaire en bordure des axes routiers.
- La période qui suit, a contribué à l'aménagement d'un habitat linéaire, mais également au confortement des cœurs de bourg.
- De 1980 à nos jours, les extensions urbaines se concentrent autour des axes de communication en dehors de tous les secteurs précédemment urbanisés.
- Au cours de ces différentes périodes d'évolution de l'urbanisation, le bâti s'est dispersé sur le territoire notamment le long des axes de communication.

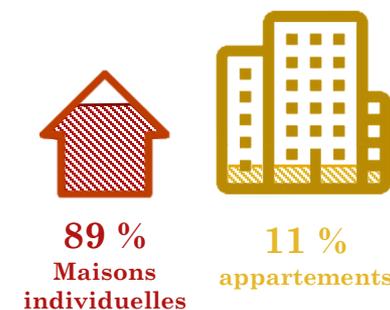
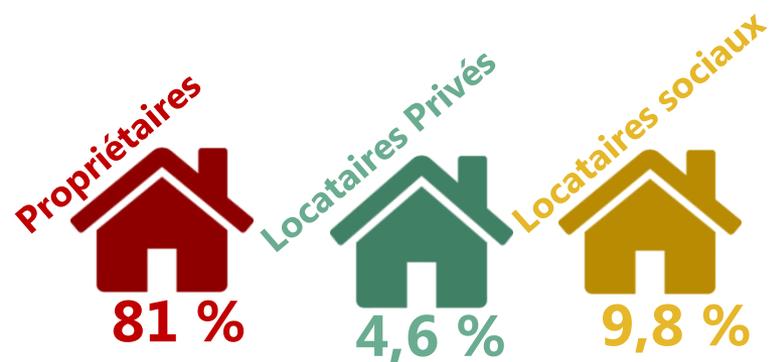


Le parc de logement

EVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



Le parc de logements en 2015



La construction entre 2007 et 2016

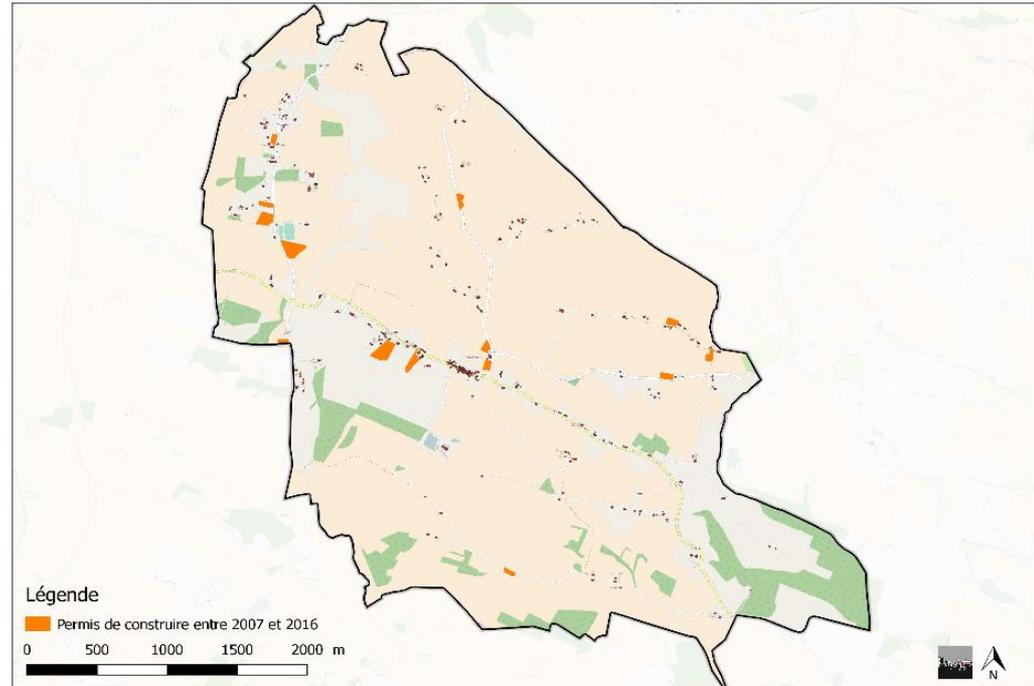
+ 20 logements,
+ 5 bâtiments agricoles.



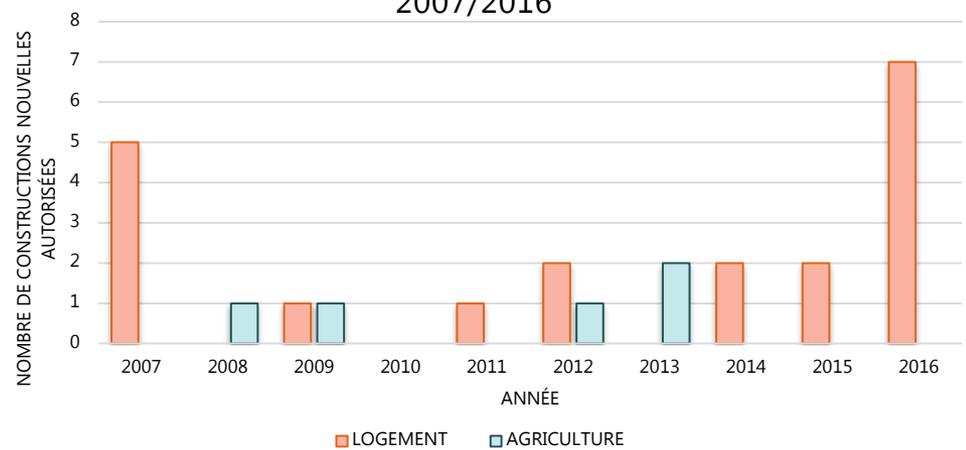
Consommation estimée à 4,2 ha



2 100 m² par construction
en moyenne



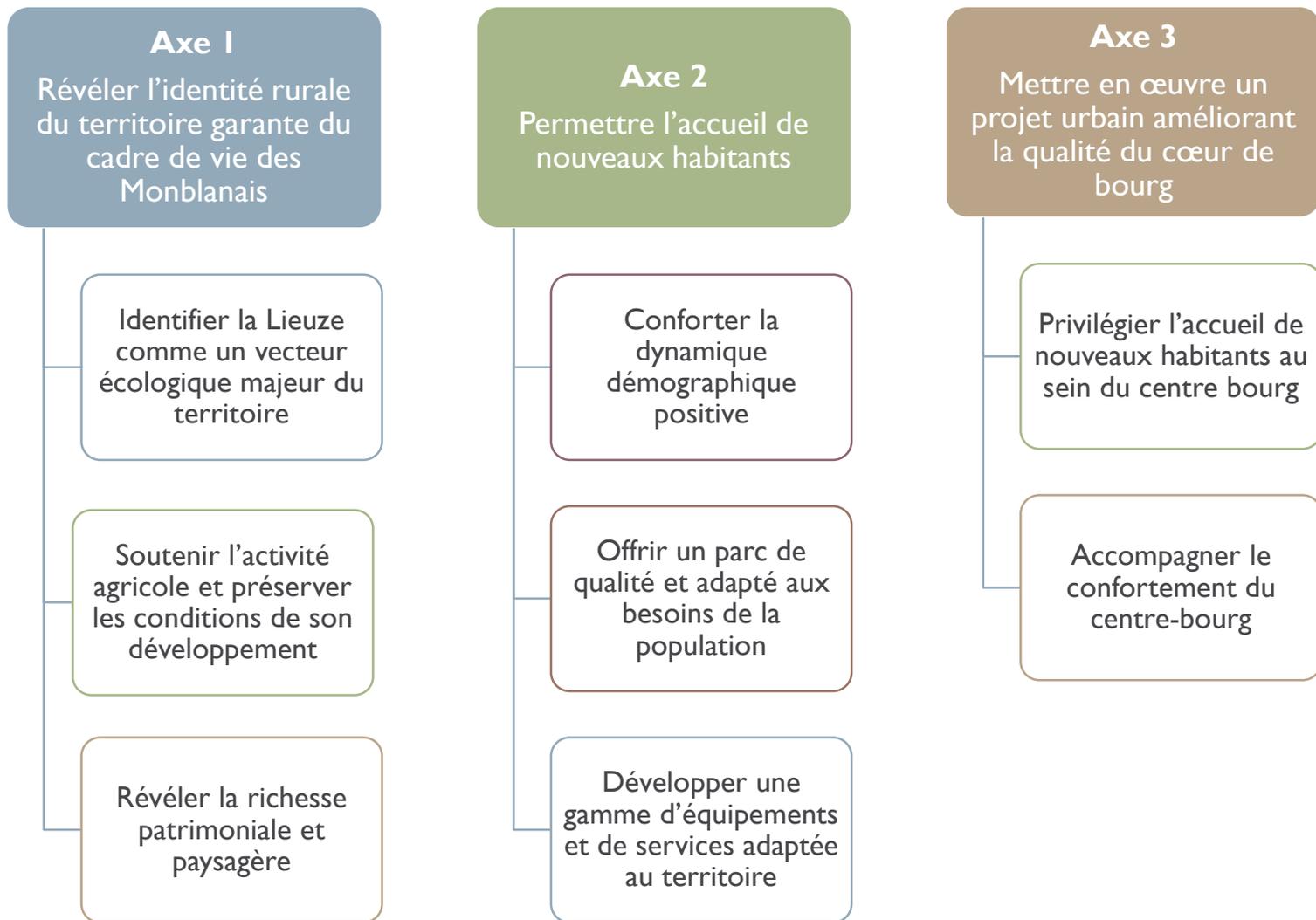
PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDÉS ENTRE
2007/2016





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU de MONBLANC (32)

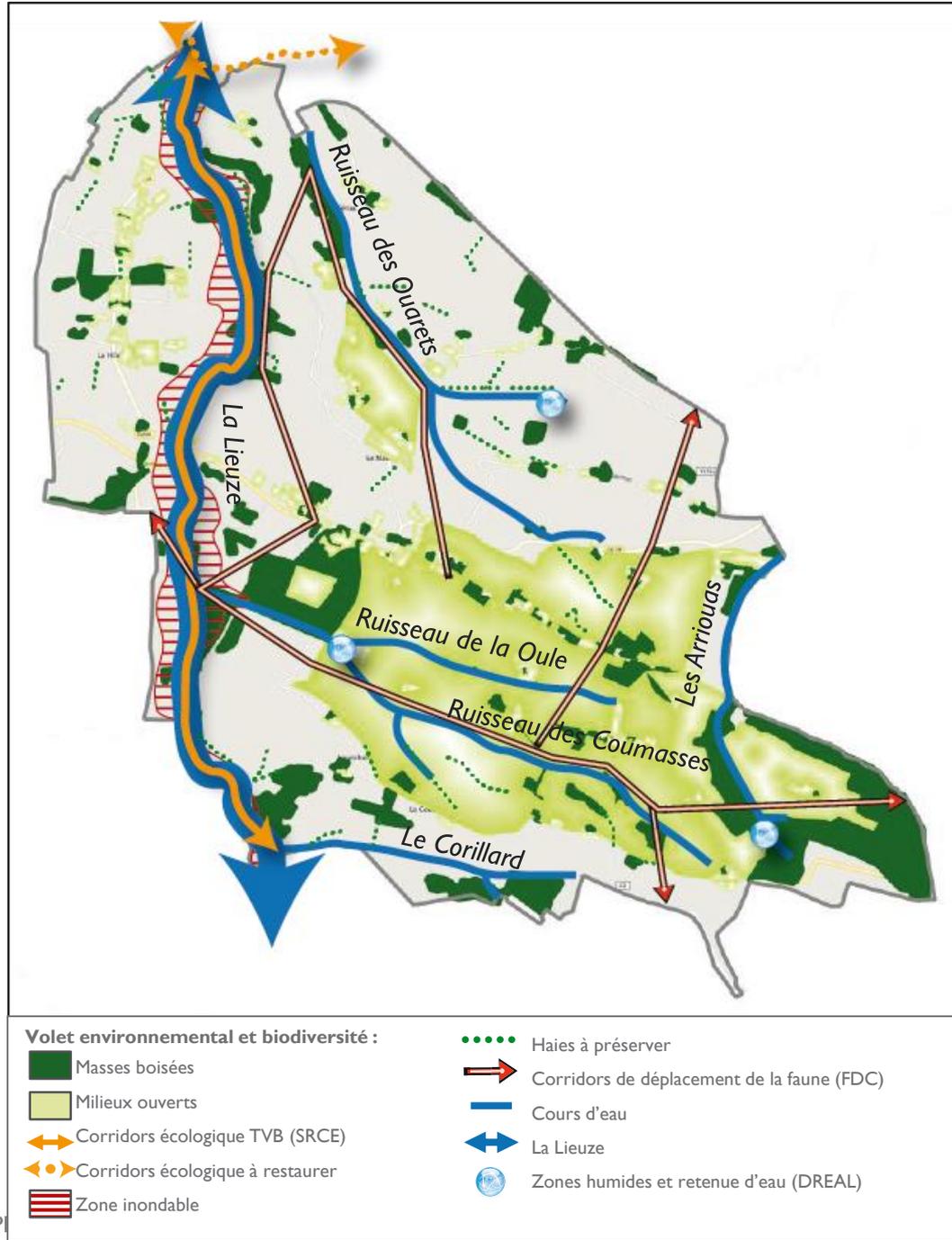




AXE I
RÉVÉLER L'IDENTITÉ RURALE
DU TERRITOIRE GARANTE DU
CADRE DE VIE DES
MONBLANAIS

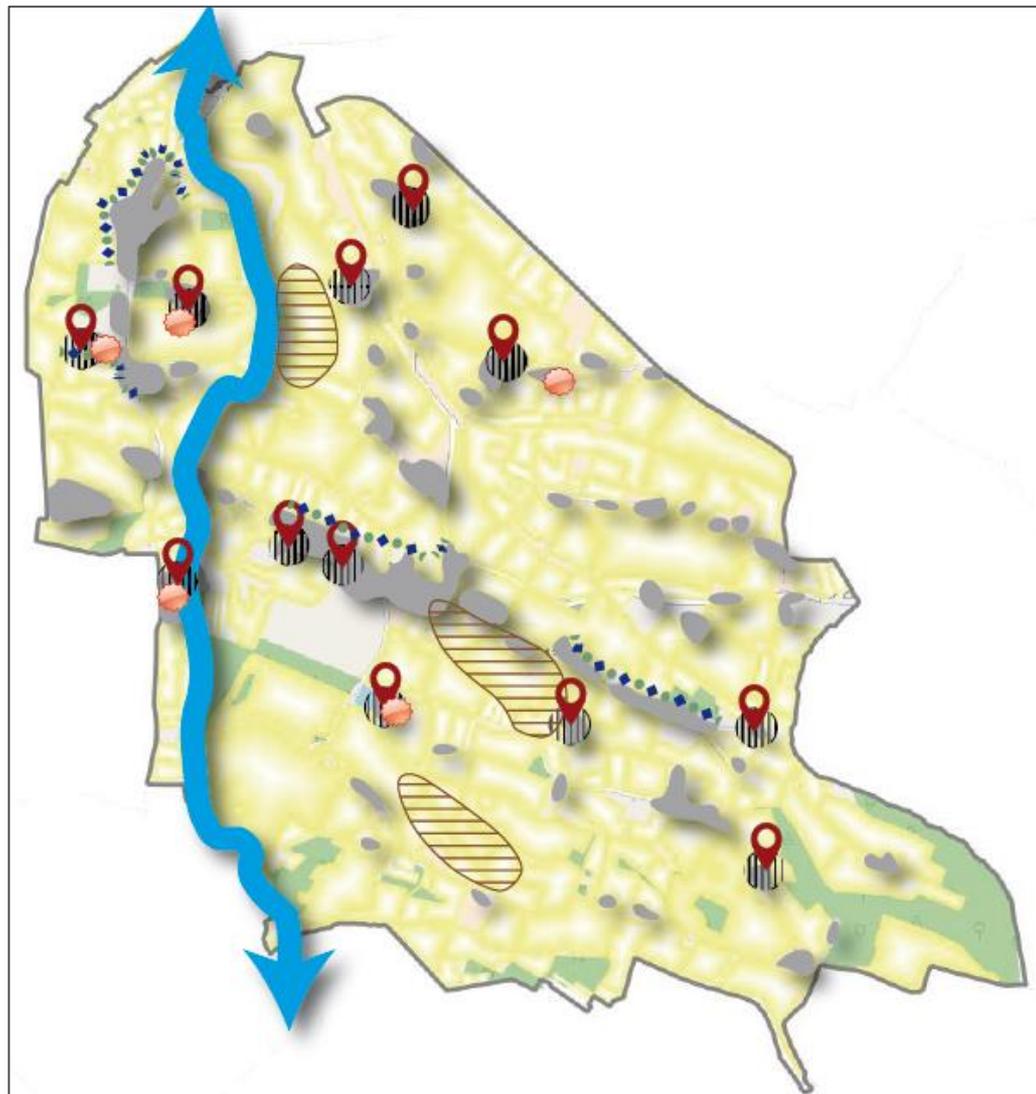
IDENTIFIER LA LIEUZE COMME UN VECTEUR ÉCOLOGIQUE MAJEUR DU TERRITOIRE

- La trame verte et bleue est composée d'espaces protégés à mettre en lien entre les territoires par l'identification de corridors entre les réservoirs constitués. Le PLU, dans sa portée environnementale, doit être garant du maintien de ces espaces par différentes actions :
- Prendre en compte les liens et connexions avec les espaces à large échelle :
 - Maintenir les éléments de la trame bleue par la protection des cours d'eau, des zones humides et des ripisylves qui leur sont associés, en particulier pour la Lieuze,
 - Encourager le maintien des corridors de déplacements de la faune en créant une porosité du front bâti pour assurer la circulation écologique,
 - Valoriser les zones inondables par des activités compatibles avec le risque : intégration des espaces inondables à la TVB, mobilités douces, mise en valeur et découverte du paysage...
- Préserver les milieux écologiques jouant un rôle local au sein des grandes composantes de la TVB constitués du maintien ou de la recomposition de :
 - lisières urbaines en contact avec les milieux agricoles et naturels,
 - haies et prairies,
 - ripisylves du ruisseaux de la Lieuze,
 - zones humides et retenues d'eau,
 - espaces boisés,
 - encadrement du choix des essences végétales,



SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET PRÉSERVER LES CONDITIONS DE SON DÉVELOPPEMENT

- L'activité agricole fait partie intégrante de l'identité locale et tient une place d'importance sur le territoire. A ce titre, le PLU veille au maintien et au développement de l'activité sur le territoire par plusieurs orientations :
- La pérennité des exploitations agricoles sera garantie par :
 - Le maintien des grandes entités agricoles et la limitation de la fragmentation des terres agricoles,
 - La mise en place des outils qui accompagnent la diversification des activités,
 - La détermination d'espaces de développement autour des exploitations,
- La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique passera par plusieurs orientations :
 - Sauvegarder les grandes entités agricoles dans un objectif de maintien de l'activité agricole et de limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
 - Concentrer le développement urbain autour du cœur de bourg et des noyaux urbains constitués afin de limiter la consommation d'espaces agricoles,
 - Créer des limites nettes entre espaces agricoles et urbanisation, en s'appuyant sur les limites naturelles,
- La valorisation des paysages et du patrimoine agricole sera assuré par :
 - la préservation du bâti patrimonial de qualité,
 - la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager,
 - Le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.



Volet agricole :

-  Masses boisées
-  Zones agricoles
-  Zones urbanisées
-  Bâiments agricoles

-  Espace agricole d'enjeu paysager
-  La Lieuze
-  Siège d'exploitation (indicatif)
-  Périmètre de développement (indicatif)
-  Interface agriculture/urbanisation (indicatif)

RÉVÉLER LA RICHESSE PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE

- ➔ La protection du patrimoine et du paysage participe à la préservation de la qualité du cadre de vie.
- ➔ Les composantes emblématiques du patrimoine seront protégées afin d'en préserver la diversité :
 - L'ensemble architectural et urbain du cœur de bourg,
 - Le hameau de la Hillaire et les abords de son château,
 - Les édifices, monuments et éléments culturels,
 - Le patrimoine rural et végétal : fermes, granges, arbres, clôtures, murets ...
 - Les prairies le long de la Lieuze,
 - Les chemins de randonnées,
 - Les composantes végétales (réseau de haies, espaces boisés...).
- ➔ Les paysages locaux feront l'objet de différentes mesures pour assurer leur maintien :
 - Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage,
 - Valoriser le paysage agricole.



Volet patrimonial :

-  Masses boisées
-  Prairies à préserver
-  Zone agricole
-  La Lieuze
-  Chemins de randonnée

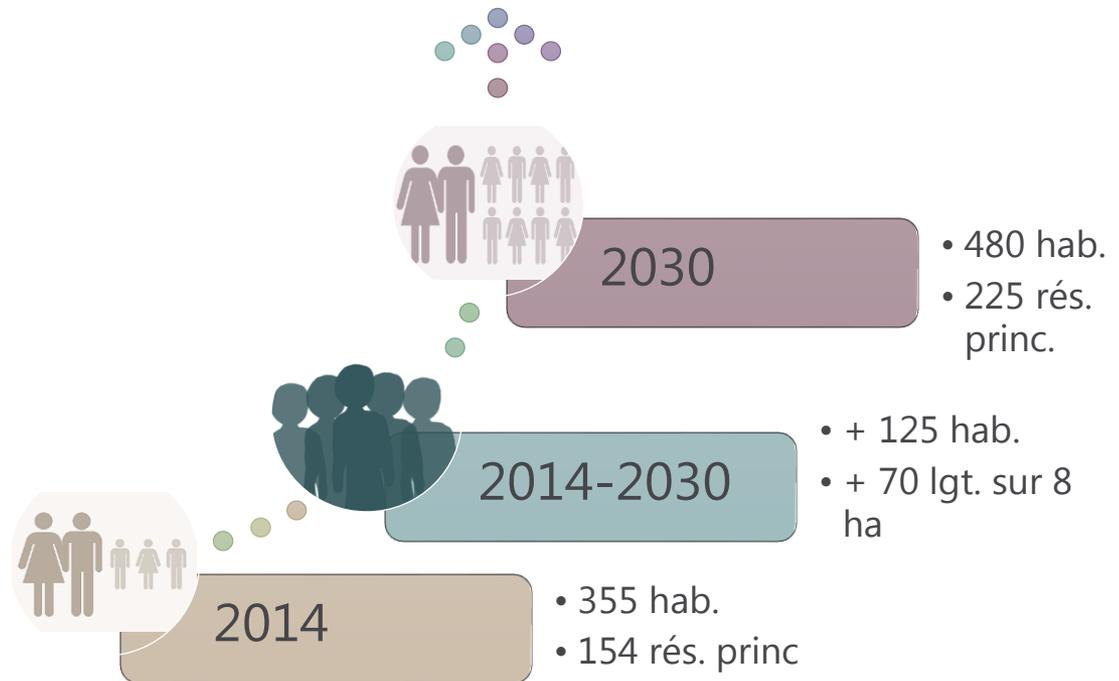
-  Centre bourg patrimonial
-  Hameau emblématique de la Hillaire
-  Éléments remarquables (indicatif)
-  Fenêtre visuelles à maintenir
-  Espace agricole à enjeu paysager

AXE 2 PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS



CONFORTER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE

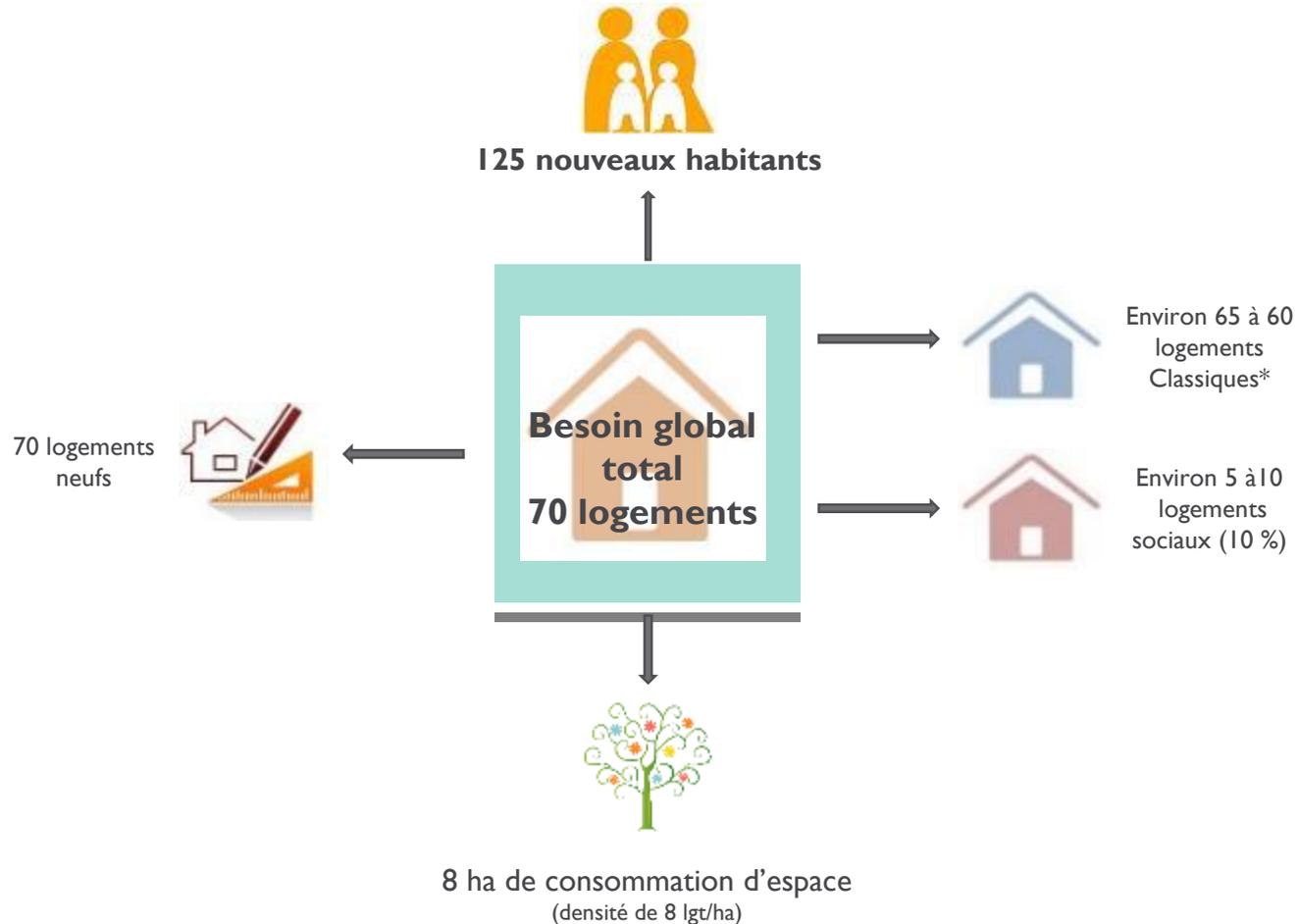
- Le projet de territoire vise à agir sur le renouvellement de la population locale par l'accueil d'habitants issus des espaces extérieurs afin de poursuivre la croissance communale initiée depuis les années 1970.
- La qualité de vie offerte par la commune sera un atout pour l'accueil de populations désireuses de vivre dans un territoire rural à proximité des espaces centraux.
- Afin de pérenniser la croissance, le PLU vise à :
 - L'accueil de 125 habitants pour tendre vers un objectif de 480 habitants à l'horizon 2030,
 - La construction de 70 logements supplémentaires pour permettre l'installation de nouveaux ménages et le desserrement des ménages,
 - La consommation de 8 ha, soit une densité de 8 lgts/ha deux fois plus dense que celle à l'œuvre sur les 10 dernières années.



OFFRIR UN PARC DE QUALITÉ ET ADAPTÉ AUX BESOINS DE LA POPULATION

- La diversité des fonctions et des typologies de l'habitat sera recherchée afin de répondre aux besoins de tous les publics.
- La diversification de l'offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par :
 - La définition d'un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique,
 - La mise en place d'un projet urbain répondant aux différentes étapes des trajectoires résidentielles,
 - Le développement d'une offre de logements pour tous les publics en favorisant la mixité sociale sur le territoire grâce à un objectif de construction de logements sociaux à hauteur de 10 % du parc à produire,
 - L'urbanisation privilégiée sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, et économe en consommation d'espace,
- L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs :
 - Inciter à la production de formes urbaines économes en consommation d'espace,
 - Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets,
 - Comblent les dents-creuses à l'intérieur du tissu urbain.

OFFRIR UN PARC DE QUALITÉ ET ADAPTÉ AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES



* Logement classique : logement privé sans condition d'attribution

DÉVELOPPER UNE GAMME D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTÉE AU TERRITOIRE

- ➔ La commune de Monblanc tient une place d'importance au sein de l'intercommunalité, notamment par la présence de la MJC qui tient le rôle de pôle enfance jeunesse du territoire intercommunal. Le territoire compte également un tissu associatif actif. Afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, Monblanc veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par plusieurs actions :
 - Adapter le parc d'équipements publics, notamment l'école,
 - Rendre les équipements publics accessibles au plus grand nombre,
 - Anticiper le développement urbain en fonction des capacités communales,
 - Soutenir la mixité commerces / services / habitat dans le tissu urbain.
- ➔ La recherche de la diversité des fonctions dans le tissu urbain sera assurée par :
 - L'installation de l'habitat, des services, des équipements et des activités dans le village et des activités agro-touristiques dans le tissu rural,
 - L'accompagnement du développement de l'économie résidentielle, en permettant notamment l'implantation et le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,
 - Le développement des activités existantes et à venir afin de renforcer l'activité économique sur le territoire communal.
- ➔ Le PLU vise à porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques :
 - Conditionner le développement urbain par la présence et la capacité des réseaux,
 - Accompagner le développement du réseau internet haut débit.

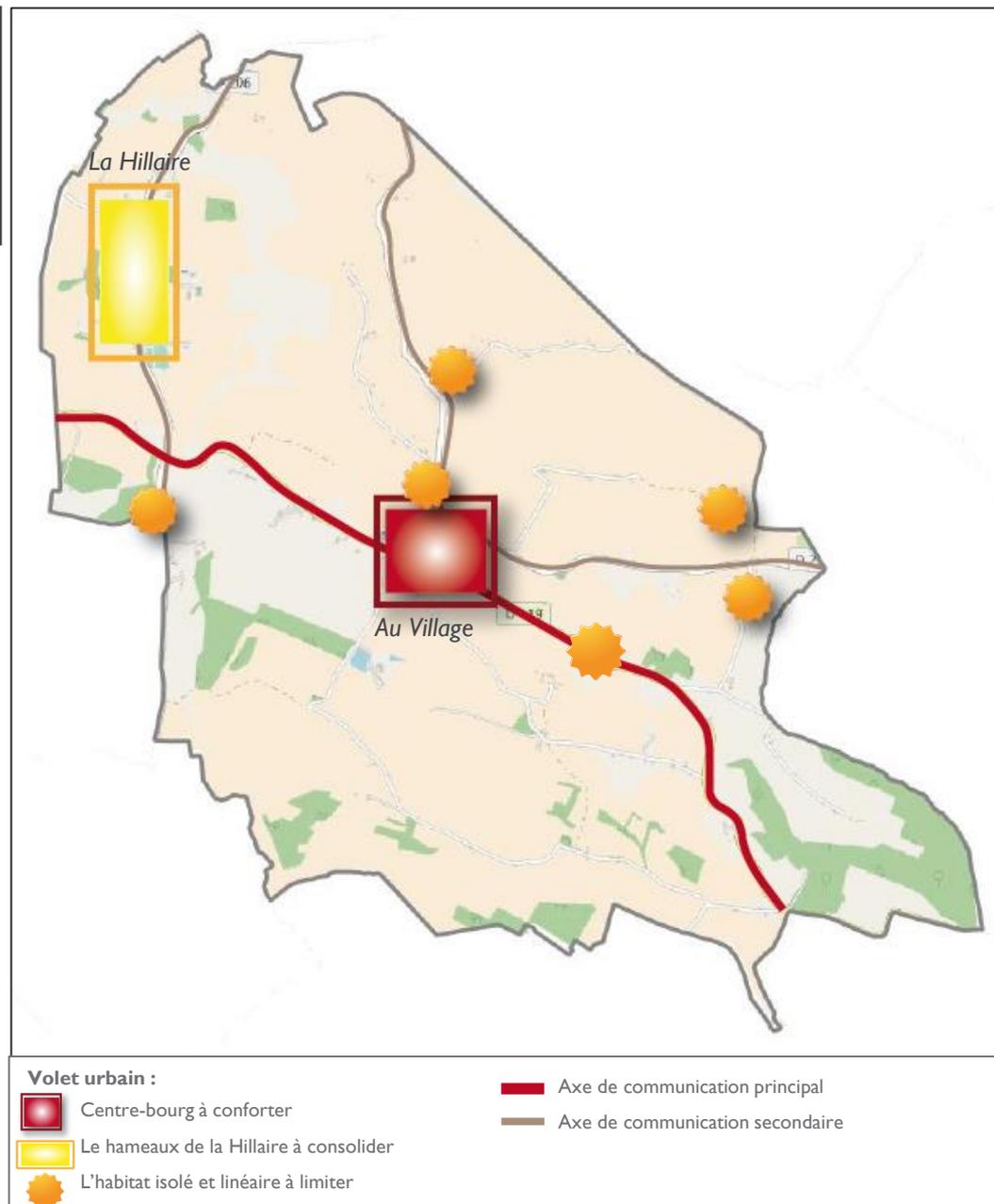
AXE 3

METTRE EN ŒUVRE UN PROJET URBAIN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DU CŒUR DE BOURG



PRIVILÉGIER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AU SEIN DU CŒUR DE BOURG

- 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,
- Le projet urbain limitera son impact environnemental en mettant en place un modèle sobre en consommation d'espace :
 - Sur les 10 dernières années le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 4 logements,
 - Le modèle à développer dans le futur vise à diviser par 2 cet impact afin de limiter les incidences du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles,
 - Cette démarche permettra de restituer des espaces aux vocations agricoles et naturelles et de les préserver pour les générations futures.



ACCOMPAGNER LE CONFORTEMENT DU CENTRE-BOURG

- Le projet de développement du cœur de bourg se traduira par plusieurs actions visant à asseoir son rôle de centralité du territoire par sa structuration et la préservation de ses qualités :
 - ➔ Le rôle de centralité sera conforté par :
 - L'aménagement des quartiers d'habitat en lien et en structuration du cœur de bourg,
 - Le maintien et l'évolution des équipements et services dans le centre-bourg.
 - ➔ La mise en lien du cœur de ville et des autres espaces par :
 - La requalification et la valorisation de l'entrée Ouest du village,
 - La préservation des points de vue sur le paysage agricole,
 - Le développement de liaisons douces sécurisées vers le cœur de ville,
 - La définition d'un maillage routier permettant le contournement du village,
 - ➔ La recherche de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg.

ACCOMPAGNER LE CONFORTEMENT DU CENTRE-BOURG



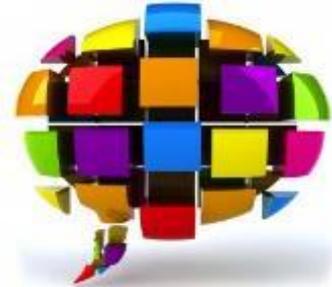
Volet centre :

- Zone urbaine
- Masses boisées
- Zone agricole
- Espace paysager
- Limite naturelle à préserver

- Direction du développement urbain
- Éléments remarquables (indicatif)
- Équipements publics
- Ilots à reconquérir
- Entrée de ville à requalifier

- Siège d'exploitation
- Liaisons douces à aménager
- Axes principaux de circulation
- Fenêtre visuelle à maintenir

SYNTHESE



Volet Environnement :

-  Masses boisées
-  Corridors écologique
-  Corridors écologique à restaurer
-  Haies à préserver
-  cours d'eau
-  La Lieuze
-  Zones humides
-  Zones urbaines
-  Zone inondable

Volet Agricole :

-  Zone agricole
-  Siège d'exploitation (indicatif)
-  Espace agricole d'enjeu paysager

Volet Patrimonial :

-  Centre bourg patrimonial
-  Hameau emblématique
-  Eléments remarquables
-  Fenêtre visuelle à maintenir
-  Prairie à préserver

Volet urbain :

-  Centre-bourg à conforter
-  Hameaux de la Hillaire à consolider
-  Habitat linéaire et isolé à limiter



patrimoine MONBLANC
 paysages
 urbanisme aménager
 règlementation
 école ville durable
 habitat opération
 mobilité agglomération
 ruralité foncier espace projet
 urbain opération quartier rural public
 construire place planification
 cité hameau
 territoire autorisation
 développement

Merci de votre attention

