

Opération d'Aménagement et de Programmation

1. OAP AU NORD
DU VILLAGE

2. OAP SOUS LE
VILLAGE



Commune de
Monblanc

PAYAGES/L'ARTIFEX

Elaboration du PLU de MONBLANC



Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

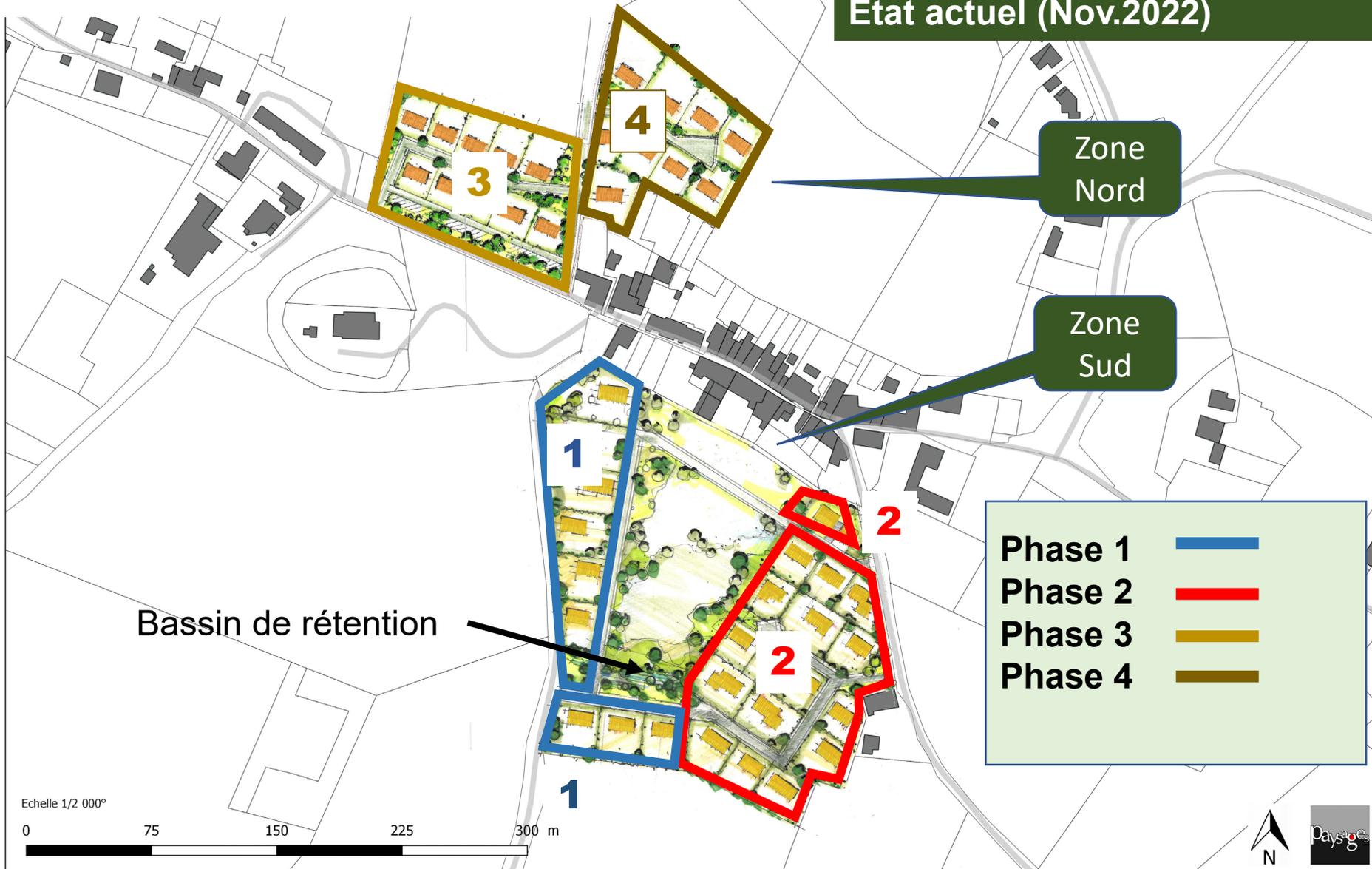
Un PLU pour dynamiser le Village de Monblanc (390 Habitants):

- **Maintenir l'école et ses trois postes d'instituteurs (en 2020, nous avons obtenu le maintien des trois postes à l'école).**
- **Accueillir de nouveaux habitants, pour assurer le renouvellement et le rajeunissement de la population.**
- **Créer des logements collectifs Type T2 et T3 inexistants à Monblanc.**
- **Conforter le tissu associatif fragile (8 associations), dont une MJC et une cantine associative communale.**

Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

Historique rapide

- **Nov. 2017 - Lancement du PLU de Monblanc** avec le Bureau d'Etude « Paysage »
 - (Potentiel de la Carte communale en Nov 2017: **13 ha**)
- **Nov. 2019 – 1^{ère} Réunion avec les Personnes Associées**
 - Nos Objectifs : **+125 Hab., +70 Logt sur 7,3 ha** , Zone Nord et Zone Sud.
 - Lancement d'une étude sur les réseaux et leurs coûts (eau, électricité , pluvial).
 - Réunions et accord des propriétaires sur la participation aux coûts des réseaux,
- **Nov. 2022 - Relance du PLU** après les Années Covid, avec prise en compte des lois:
 - Loi Climat et résilience 2030, et Loi ZAN 2050
 - Réduction de nos objectifs : **+ 95 Hab., +44 Logt sur 5 ha** Zone Nord et Zone Sud
- **20 Juillet 2023 - réunions avec le Bureau d'étude et la DDT**
 - Réunion préparatoire à la **2^{ème} Réunion des Personnes Associées**: la DDT nous demande d'obtenir **un accord préalable sur la répartition des 39 ha urbanisables, entre les 30 communes de niveau 5 du Territoire.**
- **Sans accord => 1,3 ha par commune ?**



Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

PLU Monblanc

Etat actuel (Nov. 2022)

Typologie	Potentiel ha	Potentiel logt
Extension Zone Nord	1,9 ha	16 logt.
Extension Zone Sud	2,5 ha	24 logt. (Dont 6 T2)
Lahillaire (Terrain communal)	0,6 ha	3 à 4 logt.
Total	5 ha	44 logt.

Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

SCoT de Gascogne - Document d'Orientation et d'Objectifs 20/02/2023

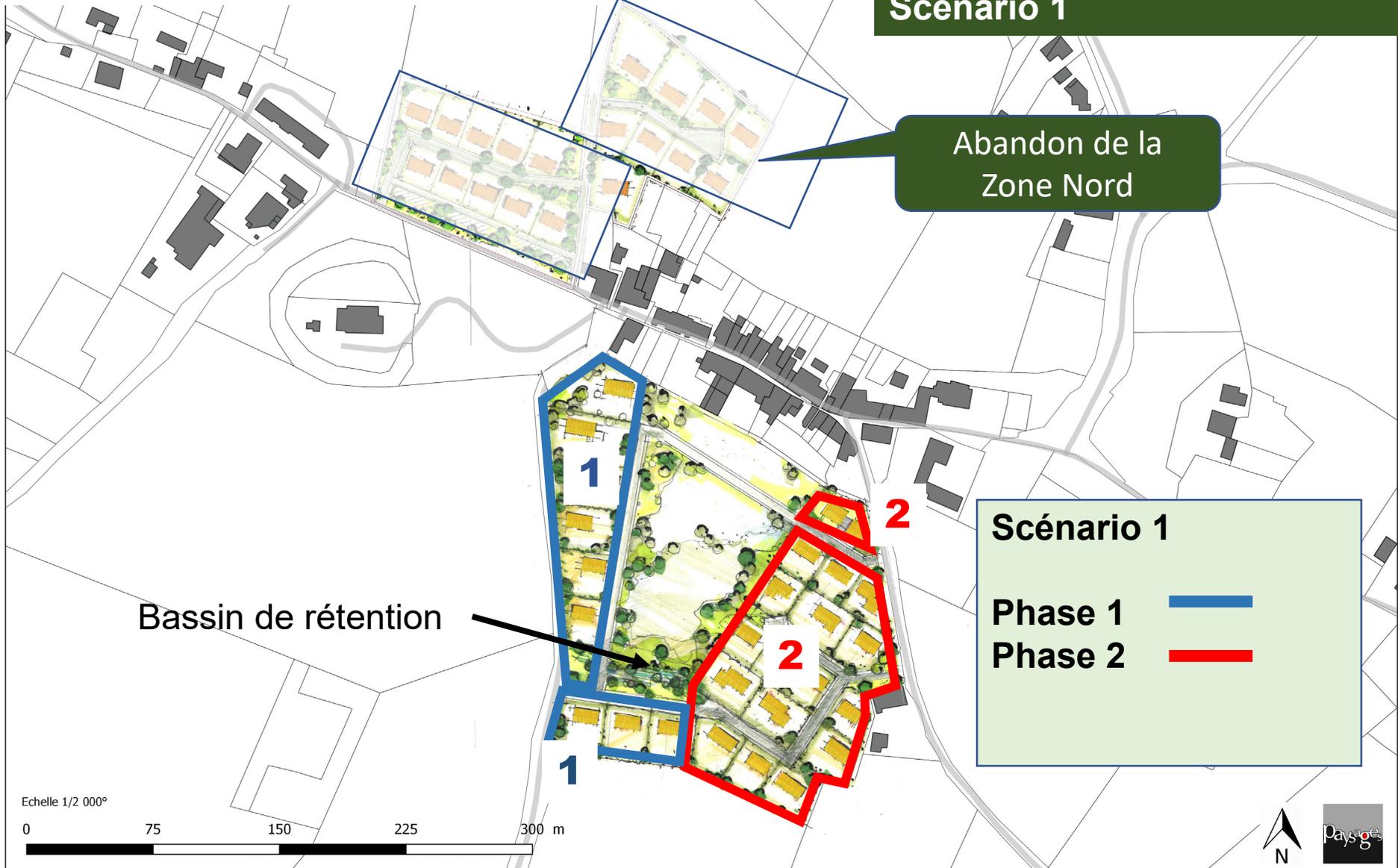
Intercommunalités	Consommation maximale d'espace (en ha cumulés)			Répartition de la consommation maximale d'espace à l'horizon 2040				
	Horizon 2030	Horizon 2035	Horizon 2040	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5
CC Artagnan en Fezensac	41	55	65	/	45%	/	14%	41%
CC du Bas Armagnac	63	84	100	/	24%	17%	13%	46%
CC du Grand Armagnac	78	105	125	/	41%	18%	11%	30%
CC de la Ténarèze	74	100	118	/	32%	20%	26%	22%
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	206	278	330	55%	/	/	20%	25%
CC Astarac Arros en Gascogne	55	74	88	/	/	20%	5%	75%
CC Cœur d'Astarac en Gascogne	49	66	78	/	40%	22%	7%	31%
CC Val de Gers	68	91	108	/	27%	19%	14%	40%
CC Bastides de Lomagne	100	135	160	/	26%	28%	18%	28%
CC des Coteaux Arrats Gimone	110	149	176	/	43%	14%	10%	33%
CC de la Gascogne Toulousaine	225	304	360	/	46%	23%	18%	13%
CC de la Lomagne Gersoise	150	203	240	/	43%	/	13%	44%
✓ CC du Savès	78	105	125	/	50%	/	/	50%
Total général	1 296	1 749	2 073					

Consommation maximale d'espace par intercommunalité entre 2020 et 2040 (en ha cumulés) et répartition par niveau de polarité

Soit 39 ha / 30 communes Niveau 5 => 1,3 ha par commune ?
 Nous proposons deux scénarios de réduction de la consommation d'espace urbanisable

PLU de Monblanc
Scénario 1

Abandon de la Zone Nord

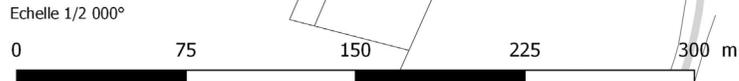


Bassin de rétention

Scénario 1

Phase 1 ———

Phase 2 ———



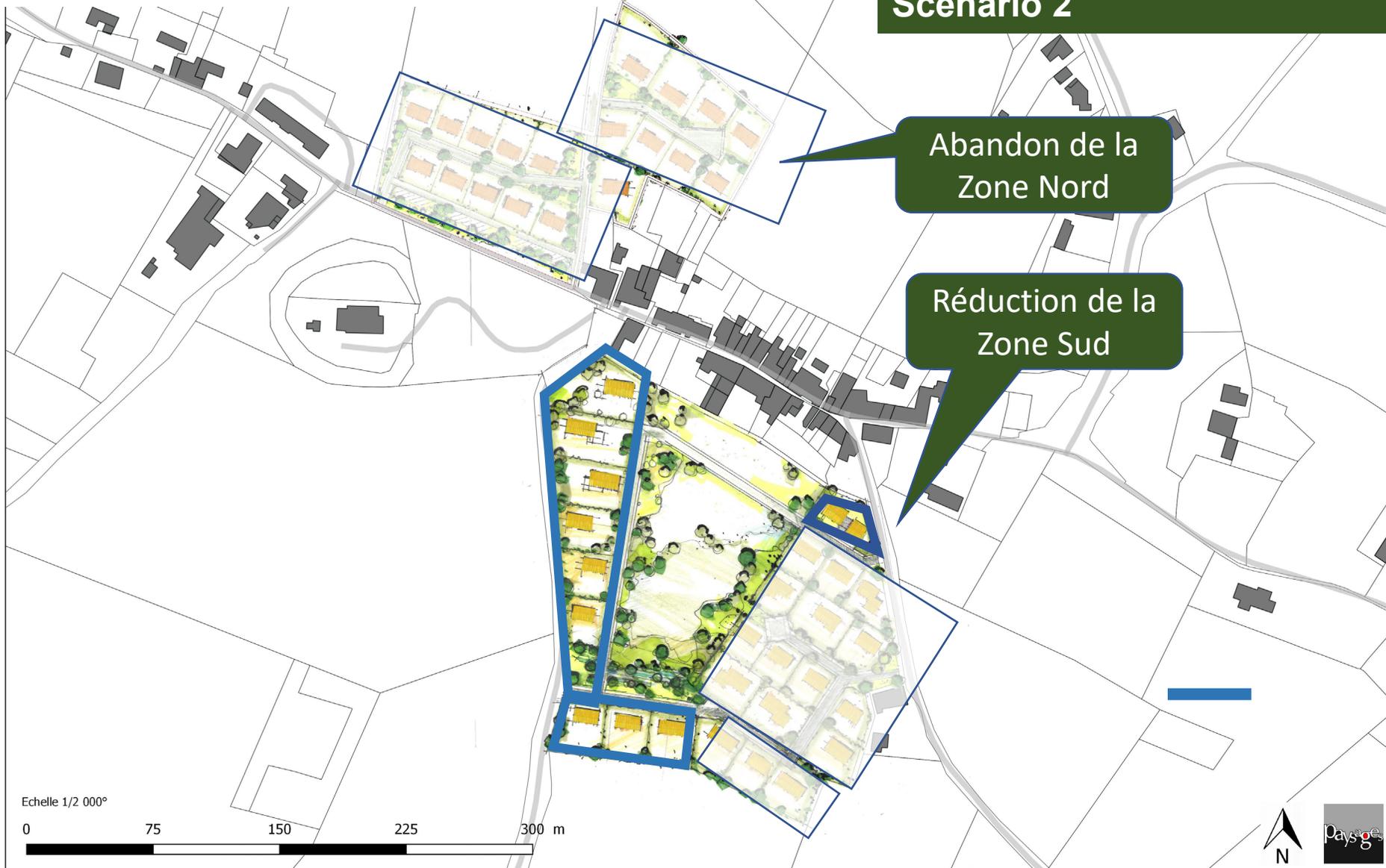
Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

PLU de Monblanc Scénario 1

Abandon de la Zone Nord

Typologie	Potentiel ha	Potentiel logt
Zone Nord	abandonné	abandonné
Zone Sud	2,5 ha	25 à 30 logt. (dont 6 T2)
Lahillaire (Terrain communal)	0,6 ha	3 à 4 logt.
Total	3,1 ha	28 à 34 logt.

PLU de Monblanc
Scénario 2



Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

PLU de Monblanc Scénario 2

Abandon de la Zone Nord et réduction de la Zone Sud

Typologie	Potentiel ha	Potentiel logt
Zone Nord	abandonné	abandonné
Zone Sud réduite	0,9 ha	14 (dont 6 T2)
Lahillaire (Terrain communal)	0,6 ha	4 logt.
Total	1,5 ha	18 logt.

Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

	Conso Maxi >> 2030	Surface conso. depuis 2021	Conso. Max restante >>2030	Conso demandée .PLU initial	Conso. demandée PLU actuel	Conso. Demandée Scen.1	Conso. Demandée Scen.2
Monblanc	1,3 ha	1,2 ha	0,1 ha	7,3 ha 70 logt.	5 ha 44 logt.	3,1 ha 32 logt.	1,5 ha 18 logt.
				125 hab.	95 hab.	70 hab.	40 hab.

Le scénario 2: (1,5 ha) nécessite un accord des communes de niveau 5 du Savès pour un dépassement de 1,4 ha de la consommation d'espace autorisée.

Plan Local d'Urbanisme de Monblanc

Quelles sont nos options?

➤ Abandon du PLU de Monblanc

- 1,3 ha accordés moins 1,2 ha consommés depuis 2021 >> 0,1 ha
- Comment s'applique la lettre du Député du Gers du 8 Août 2023 ?
(1 ha minimum garanti par commune) ?

➤ Poursuite du PLU de Monblanc (scénario 2) , sur la base d'un accord préalable des communes de niveau 5 du Savès.

- Rappel: la Conso Maximale en ha entre 2020 et 2030 de 39 ha (comprenant la consommation en ha depuis 2021), est à répartir entre les communes de Niveau 5 du Savès.