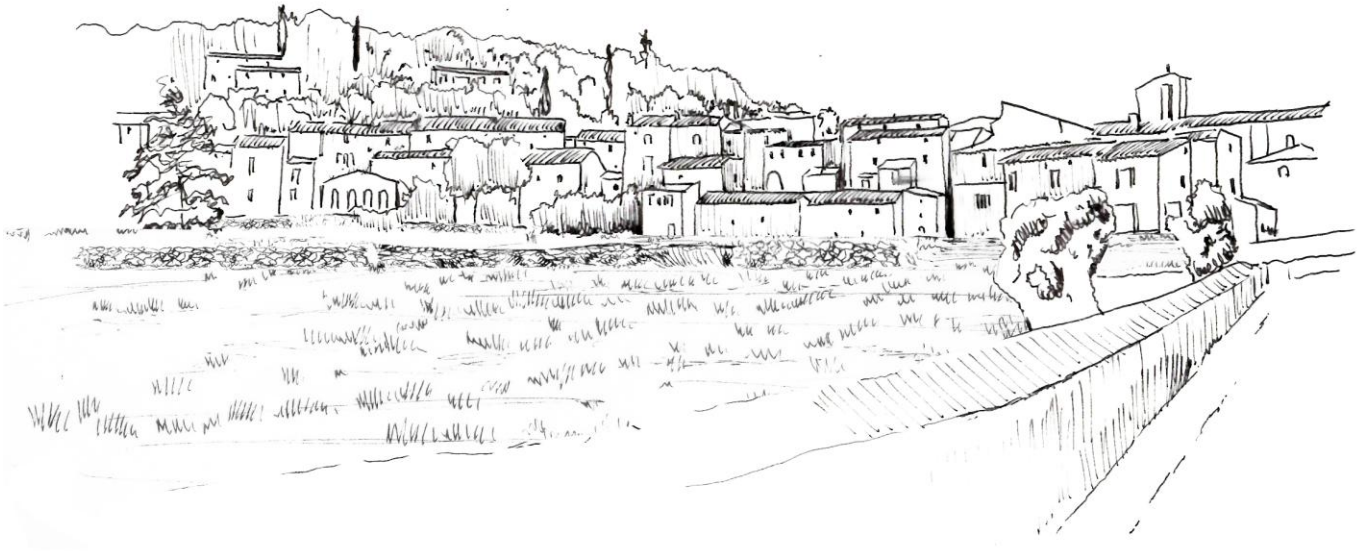
PLAN LOCAL D'URBANISME de MONOBLET



Présentation de la démarche PLU

10 avril 2026

La démarche PLU et le cadre règlementaire

Le contenu d'un PLU



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

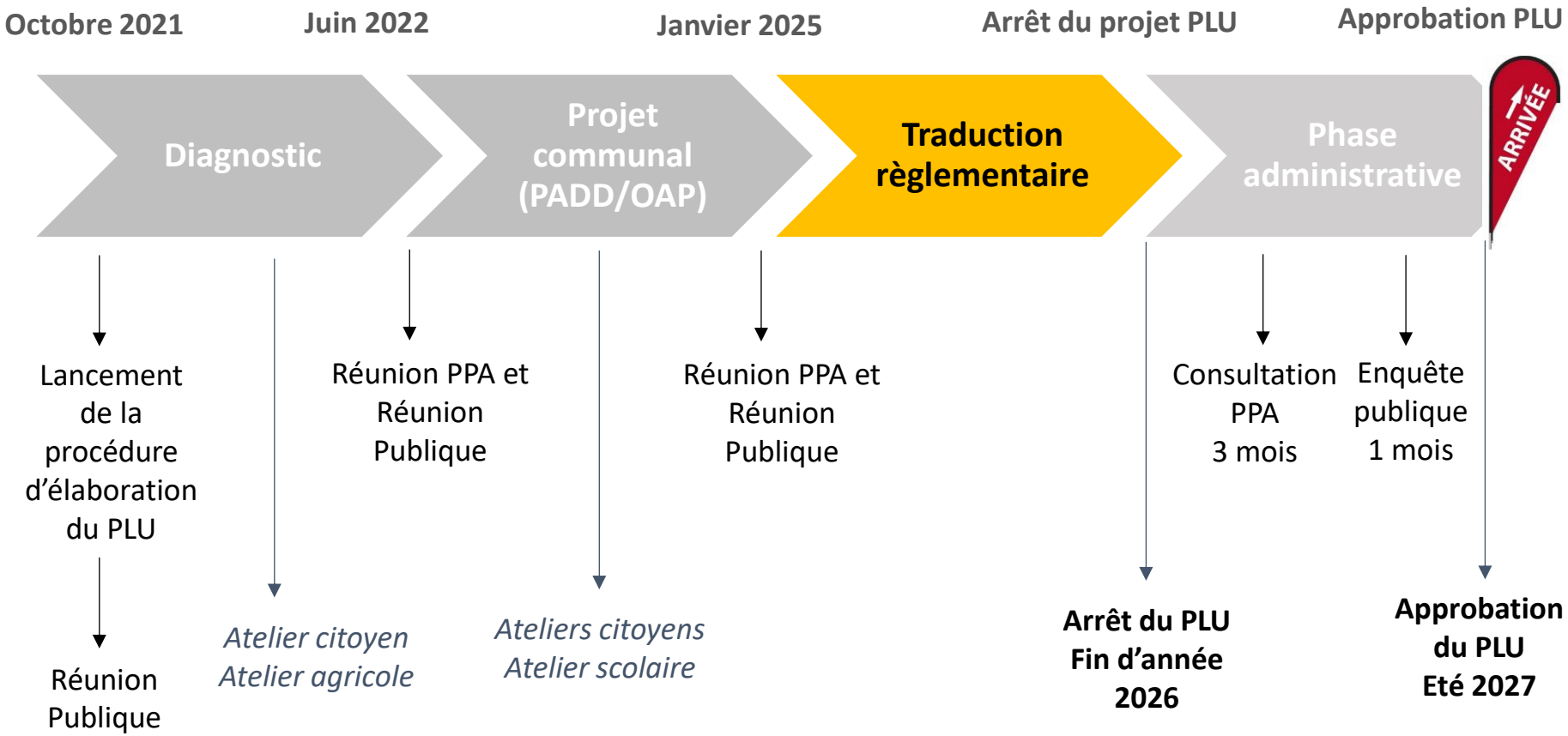
Le règlement, le plan de zonage et les emplacements réservés

Le Rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme

Les annexes

Le déroulement de la procédure PLU



Une démarche participative et concertée (PLU Gard Durable, consultation des acteurs locaux, association des PPA).

Concertation citoyenne sur le PLU

Atelier citoyen « diagnostic » février 2022

Atelier citoyen « projet communal » septembre 2022

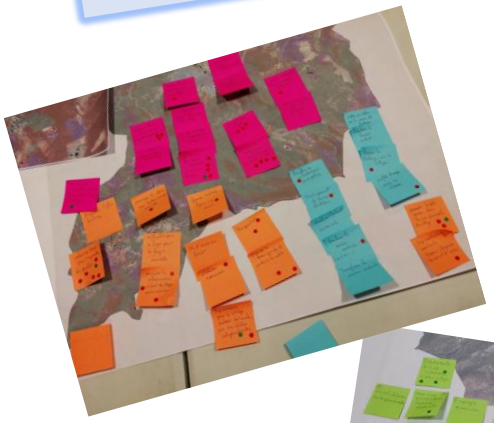
Atelier « agricole » 2022

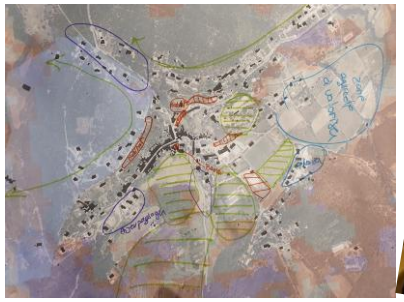
Atelier citoyen « secteur de projet » janvier 2024

Réunion publique « diagnostic » juin 2022

Atelier « scolaire » janvier 2024

Réunion publique « PADD » janvier 2025







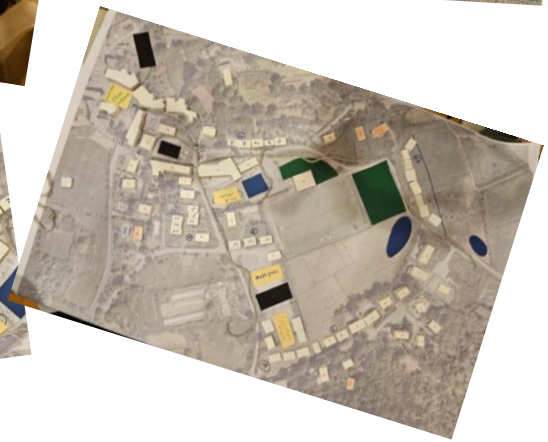












Le socle législatif et réglementaire

Socle législatif

Lois urbanisme - SRU, Grenelle I et II, ALUR, ELAN, **Climat et Résilience**, etc.

Loi Montagne

Socle réglementaire : les documents régionaux et interrégionaux

SDAGE – SRADDET – etc

Socle réglementaire :

SCoT Piémont Cévenol

Approuvé en mai 2025

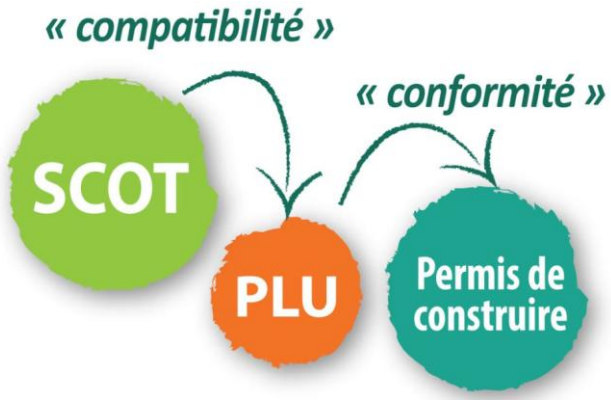
Compatibilité

PLU de Monoblet

Conformité

Autorisations d'urbanisme

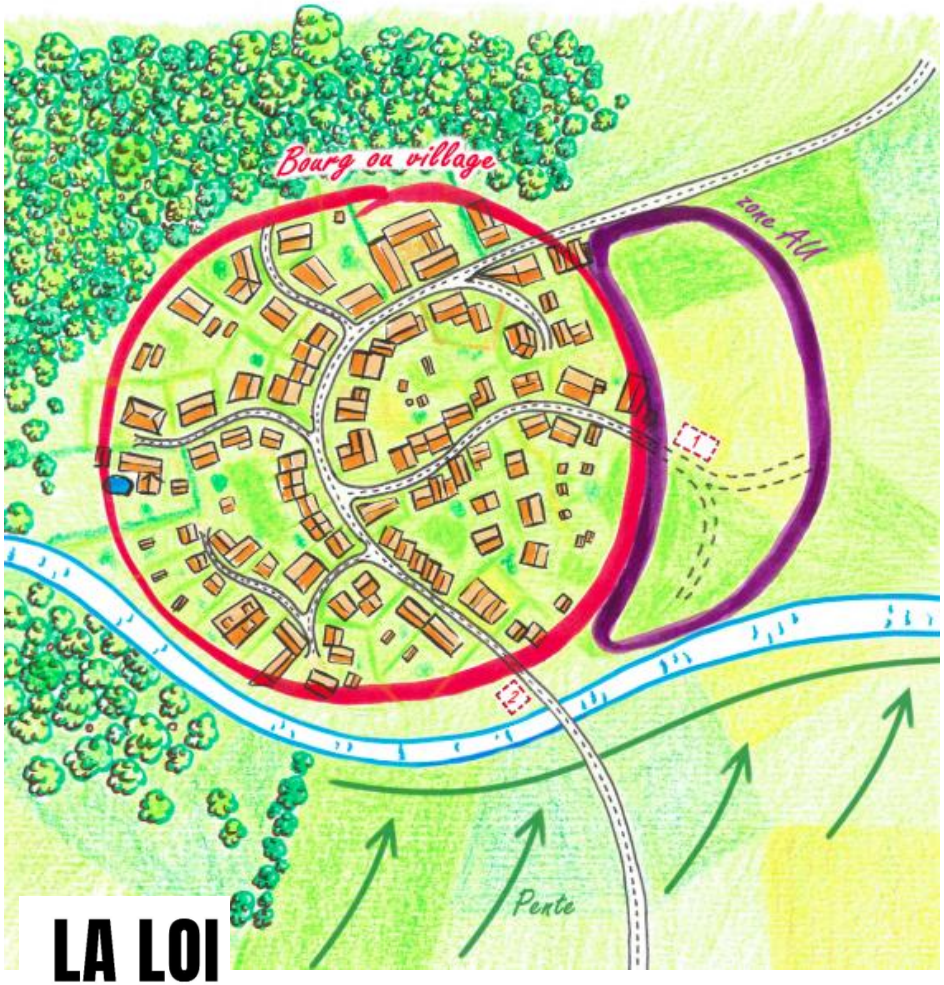




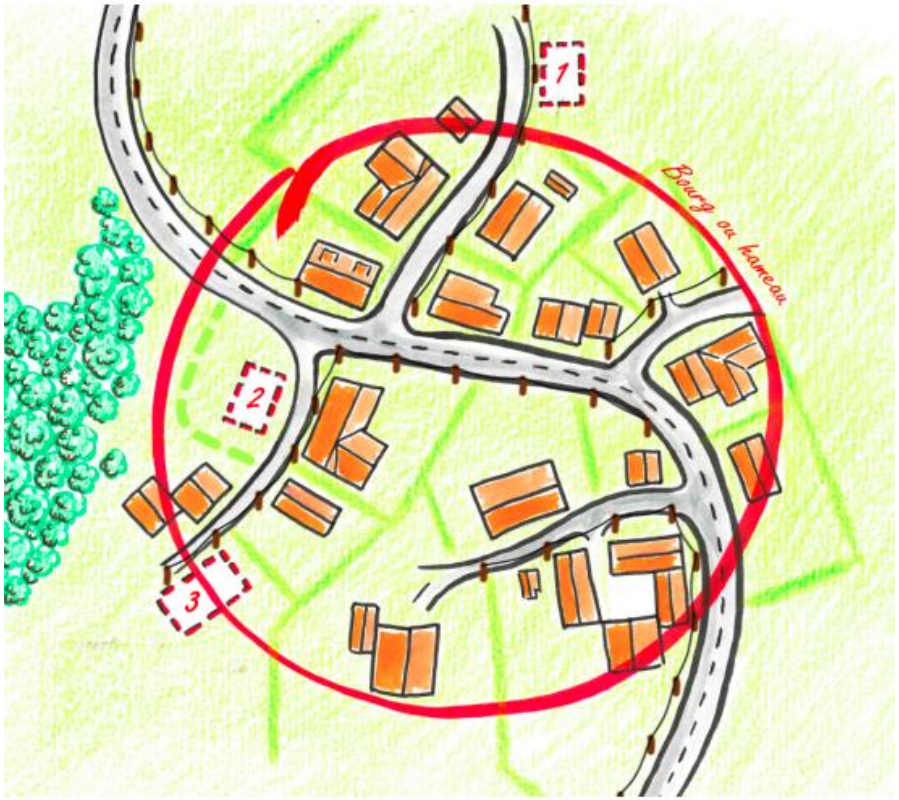
Principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Exemple d'urbanisation en continuité

Exemple commenté d'urbanisation en continuité



Exemple commenté de « hameau »

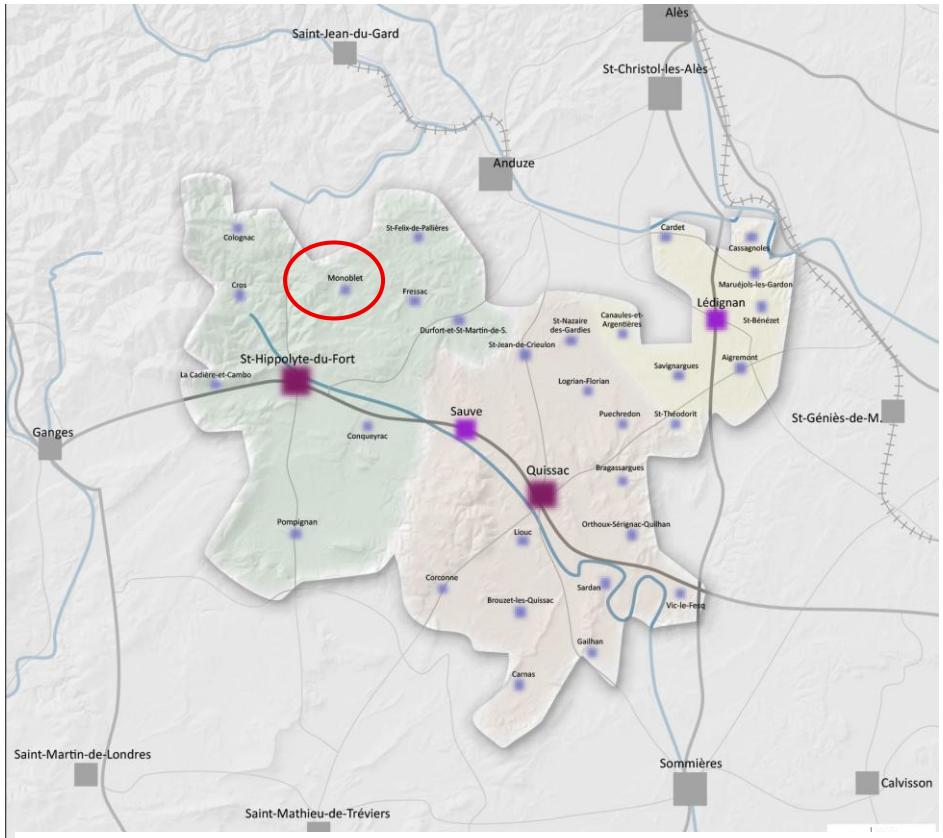


LA LOI MONTAGNE

Focus sur le SCOT du Piémont Cévenol

Pour les 9 villages du bassin de St-Hippolyte-du-Fort :

- Production de 500 logements.
- Une enveloppe maximale de 14 ha en extension urbaine.
- Une densité minimale de 17 logements/ha



Armature territoriale

Des centralités...

- Polarités structurantes complémentaires
- Pôles d'équilibre
- **... et des villages de proximité**

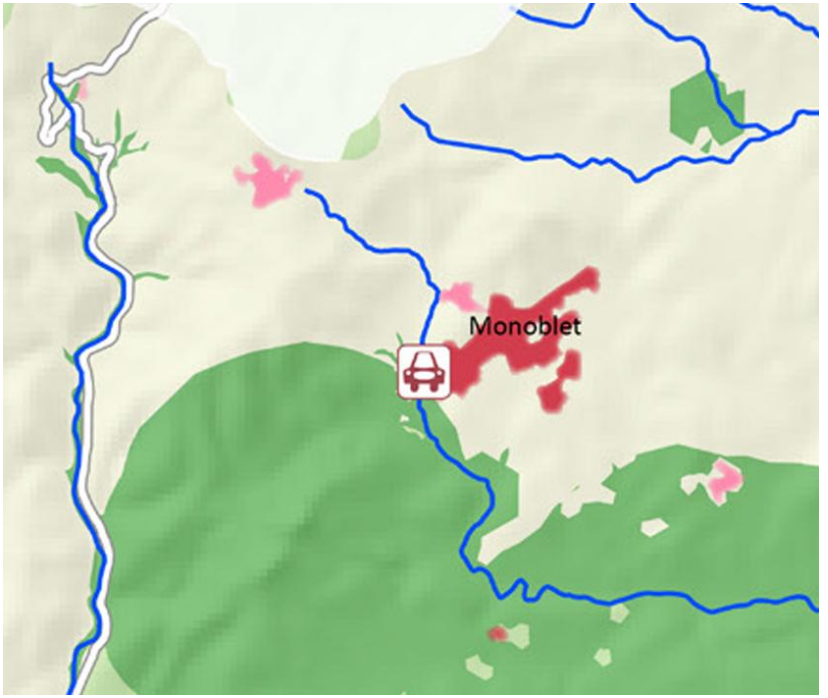
... fonctionnant en bassin de vie

- Saint-Hippolyte-du-Fort
- Quissac-Sauve
- Lédignan

Maîtriser l'urbanisation et renforcer l'attractivité

- Renforcer les enveloppes urbaines principales
- Contenir les enveloppes urbaines secondaires

Des extensions urbaines possibles seulement en continuité de l'enveloppes urbaine principale.



Adapter le territoire aux enjeux de demain et révéler sa richesse

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Préserver les espaces naturels patrimoniaux
- Valoriser les espaces ordinaires
- Préserver et restaurer les zones humides
- Préserver les continuités aquatiques
- Maintenir et restaurer les corridors écologiques

Le projet communal

Un temps de diagnostic pour faire émerger les enjeux communaux

DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

AIR – CLIMAT – ENERGIE

PARC DE LOGEMENTS

RESSOURCE EN EAU - ASSAINISSEMENT

TOURISME

ECONOMIE

PATRIMOINE NATUREL
ET BIODIVERSITE

AGRICULTURE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

POLLUTIONS
ET NUISANCES

DEVELOPPEMENT URBAIN

PAYSAGES

TRANSITION ECOLOGIQUE

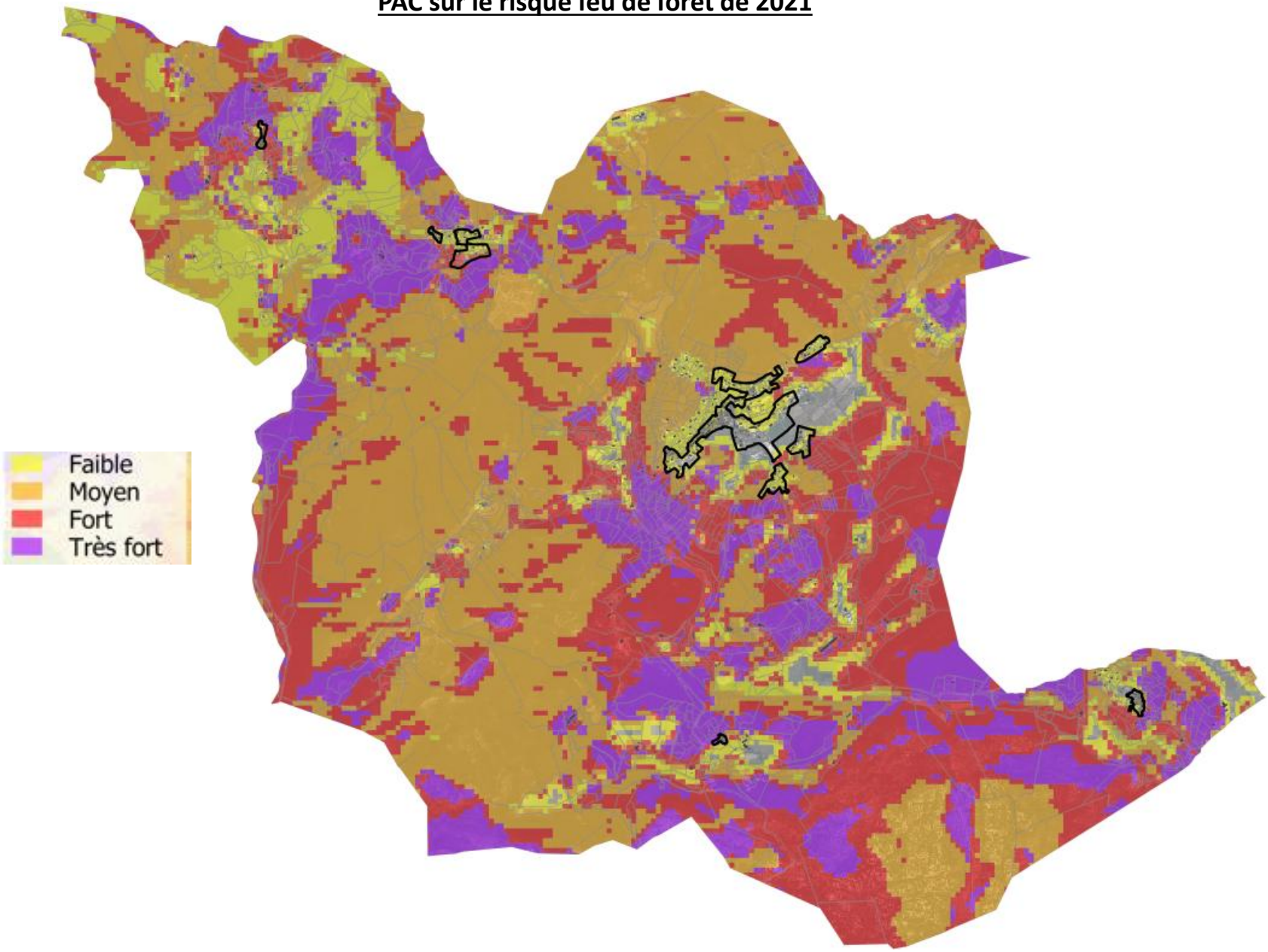
PATRIMOINE BATI

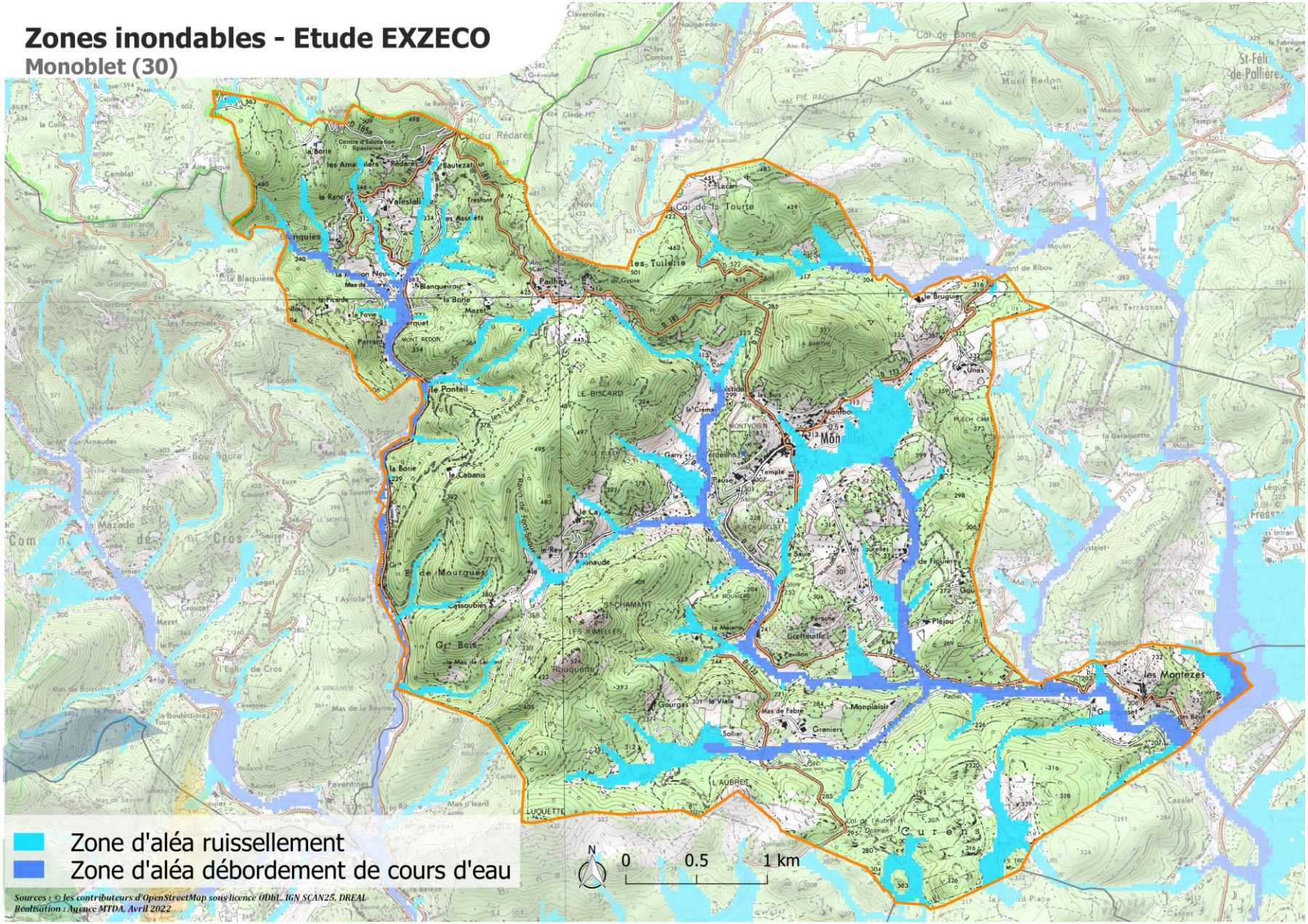
CADRE DE VIE

RESILIENCE DU TERRITOIRE

Focus sur les risques naturels

PAC sur le risque feu de forêt de 2021




Zones inondables - Etude EXZECO
Monoblet (30)
Zone d'aléa ruissellement
Zone d'aléa débordement de cours d'eau
N
0
0.5
1 km
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL
Réalisation : Agence MTDA, Avril 2022

Rappel des orientations du projet communal (PADD) - *présentées aux PPA*

ORIENTATION 1 - UN TERRITOIRE ATTRACTIF

OBJECTIF 1 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS POUR MAINTENIR LA DYNAMIQUE VILLAGEOISE

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

OBJECTIF 3 : CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE

OBJECTIF 4 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE

ORIENTATION 2 - UN DEVELOPPEMENT URBAIN VILLAGEOIS MAÎTRISÉ

OBJECTIF 1 : RECOUDRE LE VILLAGE DE MONOBLET AVEC SES EXTENSIONS

OBJECTIF 2 : PRESERVER LES HAMEAUX ET GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELS

Nécessité de retravailler le projet communal (PADD/OAP) au regard des orientations du SCOT.

- Retravailler à horizon 2041
- Revoir les projections
- Réduire la consommation foncière

ORIENTATION 3 - UN TERRITOIRE PRODUCTIF ET SOLIDAIRE

OBJECTIF 1 : VALORISER LES RESSOURCES ET LES SAVOIR FAIRE LOCAUX

OBJECTIF 2 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

OBJECTIF 3 : PERENNISER LES STRUCTURES D'ACCUEIL A VOCATION SOCIALE ET MEDICALE

OBJECTIF 4 : METTRE EN ŒUVRE UN PROJET TOURISTIQUE GLOBAL

ORIENTATION 4 - UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET UNE RURALITE ASSUMÉE

OBJECTIF 1 : AMELIORER LES QUALITÉS VILLAGEOISES DE MONOBLET

OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

ORIENTATION 5 - UN TERRITOIRE RESILIENT

OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS DURABLE ET MIEUX ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

OBJECTIF 2 : PRESERVER LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE

OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

OBJECTIF 4 : REDUIRE LES NUISANCES

Les grands chiffres et trajectoires à retenir pour le PLU



Quelle **croissance démographique** annuelle ? (SCOT : 0,7%)

		Nombre d'habitants		Nombre habitants supplémentaires 2022-2041
Croissance	TVAM	2022	2041	
SCOT	0,7%	780	884	104
	0,8%	780	900	120



Un besoin estimé d'environ **50 nouveaux logements** *(si 0,7% à 0,8% de croissance)* à produire à horizon PLU (2041) (SCOT : 51 logements)

Un objectif de diversification de l'offre en logements

		Besoins en logements 2022-2041				
TVAM	Nombre habitants supplémentaires 2022-2041	Accueil nouveaux arrivants	Point mort	Besoins en logements 2022-2041	Nouveaux logements depuis 01/2022	Nouveaux logements 2026-2041
0,70%	104	46	30	**76**	30	***46***
0,80%	120	54	30	**84**	30	***54***

Les grands chiffres et trajectoires à retenir pour le PLU

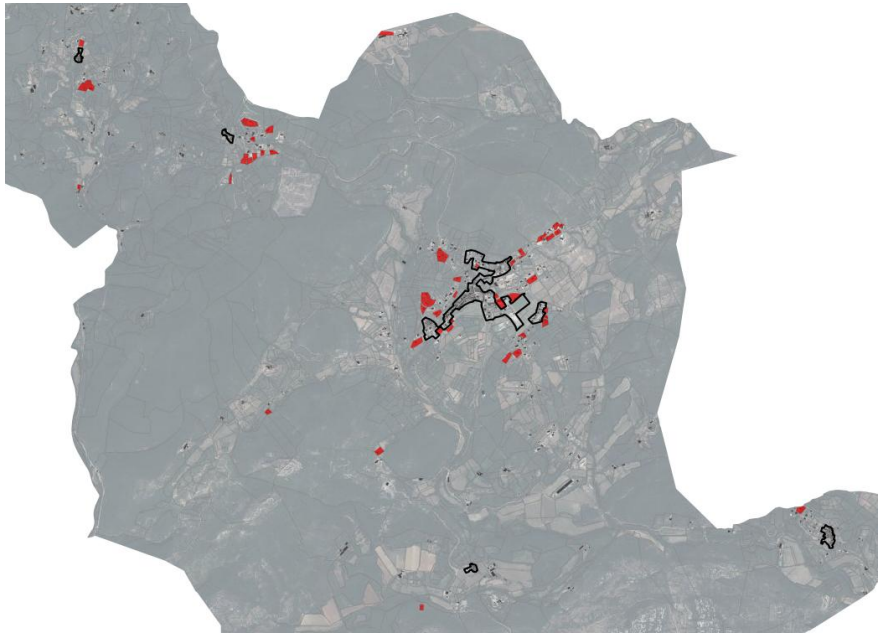
Une obligation de limiter **la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

Enveloppe de 14 ha en extension urbaine (habitat) pour les 9 villages du bassin de Saint-Hippolyte-du-Fort.

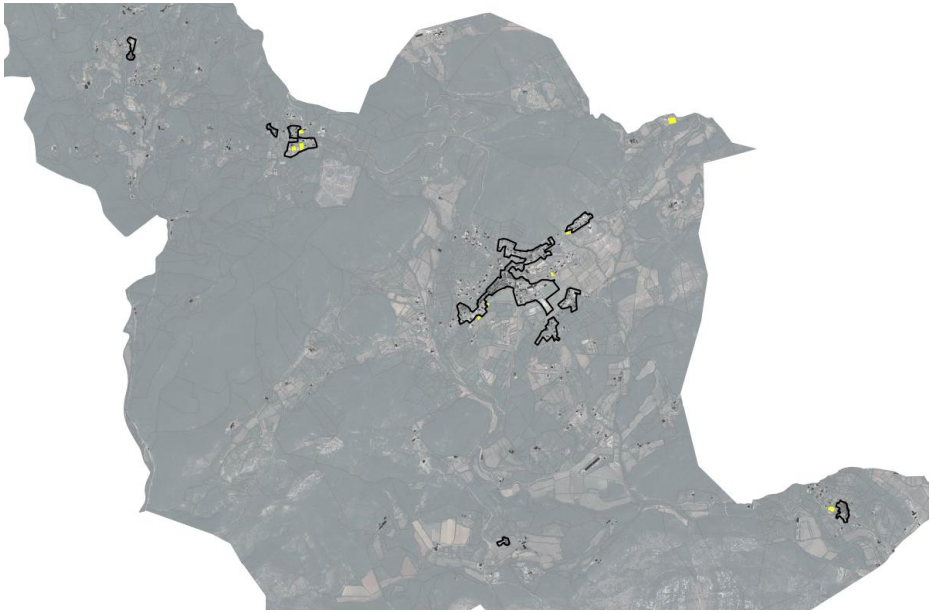
Enveloppe « théorique » SCOT pour Monoblet : 2,9 ha (2021-2041).

- Consommation foncière 2011-2021 = environ 9 ha
- Consommation foncière depuis 2021 = environ 0,8 ha
- *Des PC délivrés mais non mis en œuvre à ce jour*

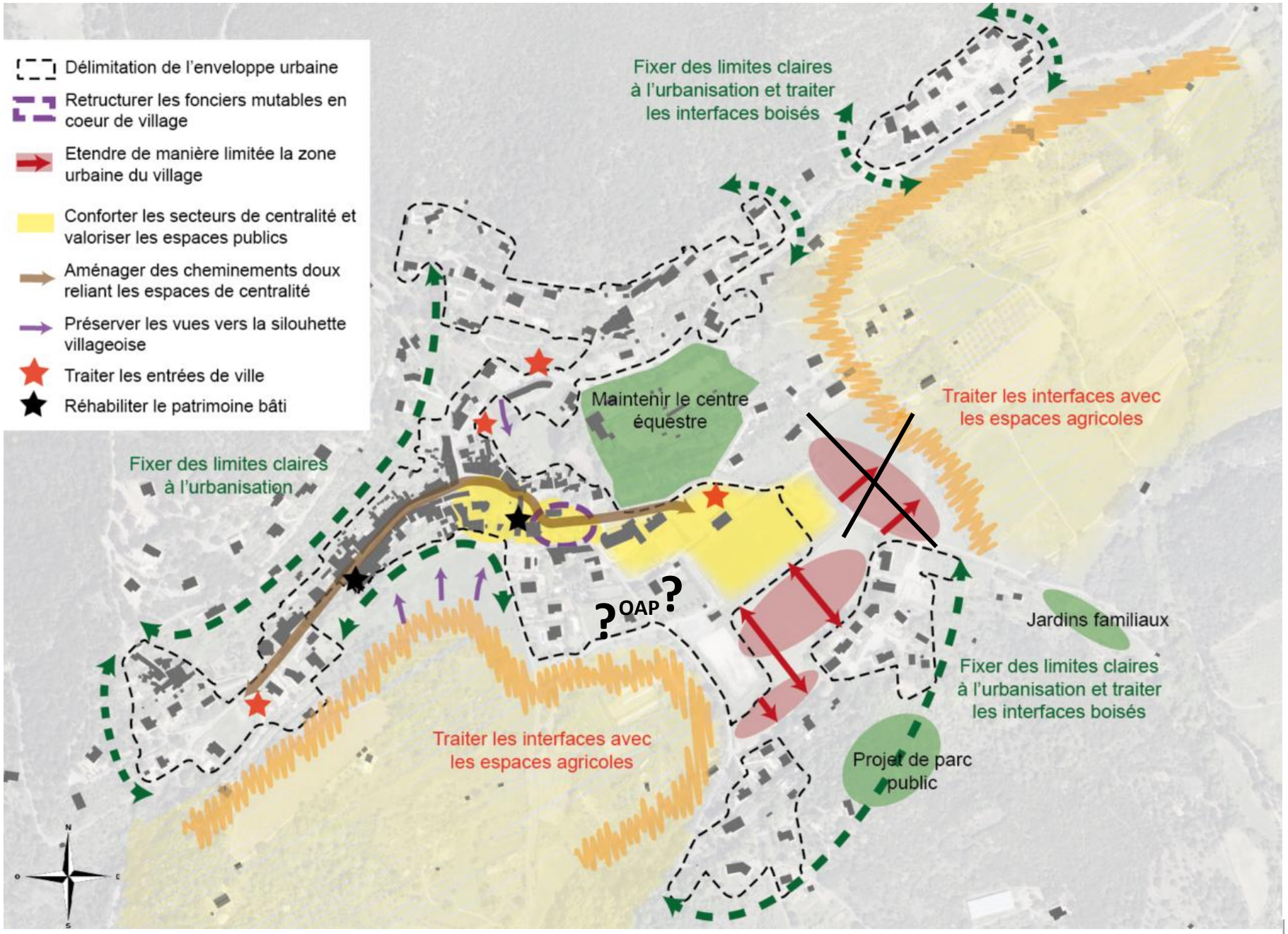
Consommation depuis 2011



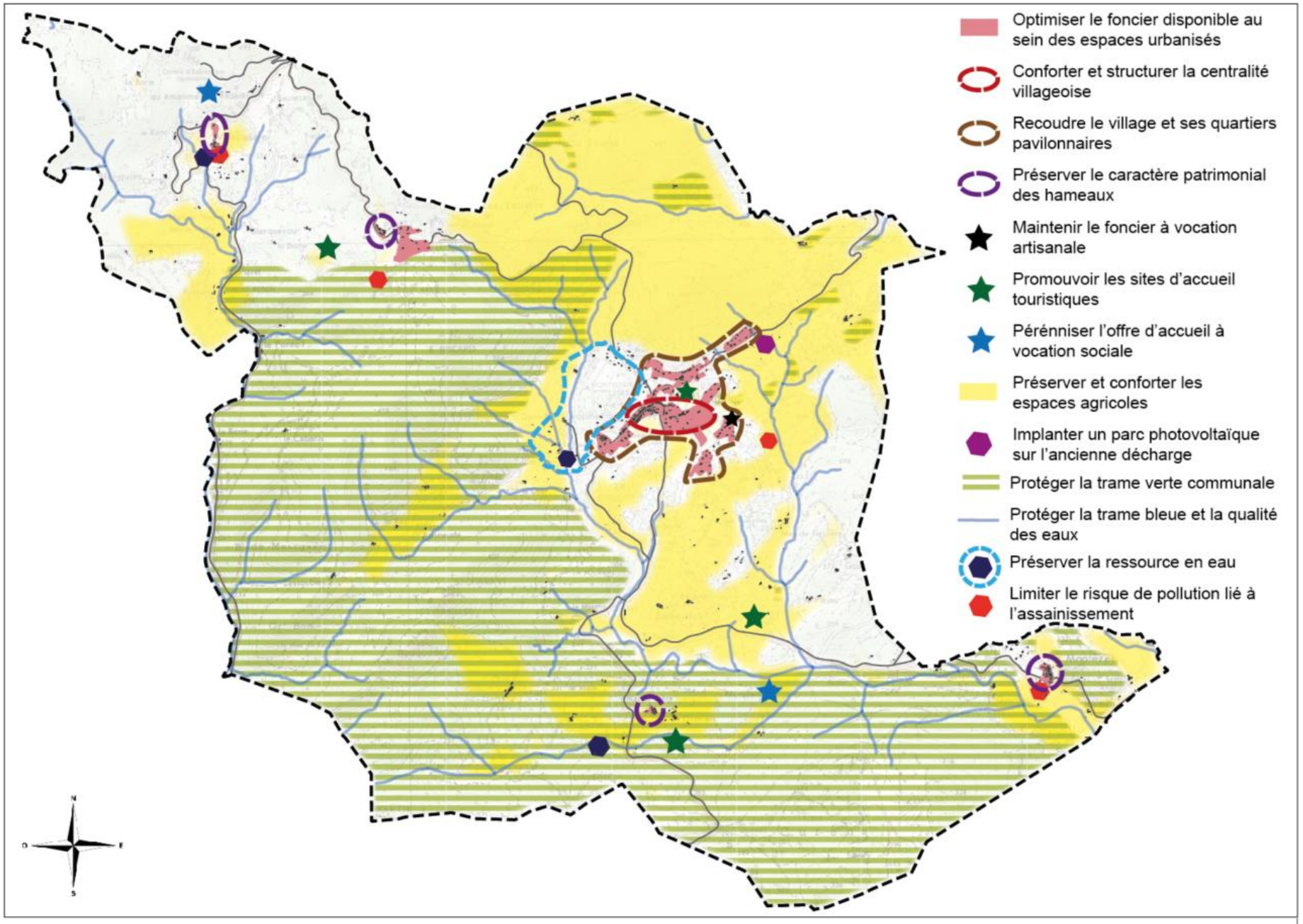
Consommation depuis 2021



Les orientations du projet communal (PADD) – *carte présentée aux PPA*

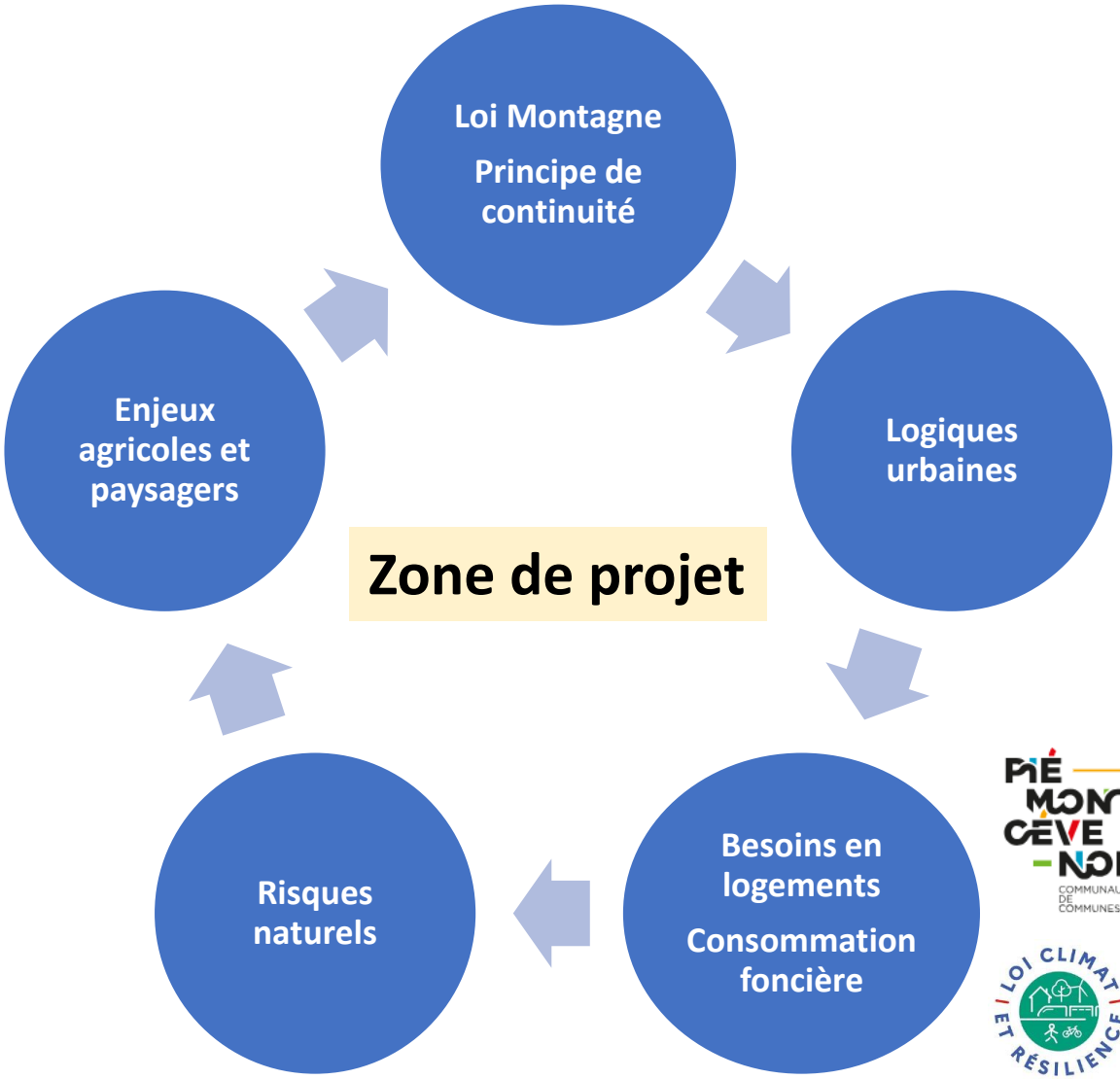


Les orientations du projet communal (PADD) - *carte présentée aux PPA*



Justifications de la zone de projet des Armas

Justifications de la zone de projet des Armas



Logiques urbaines et espaces à enjeux



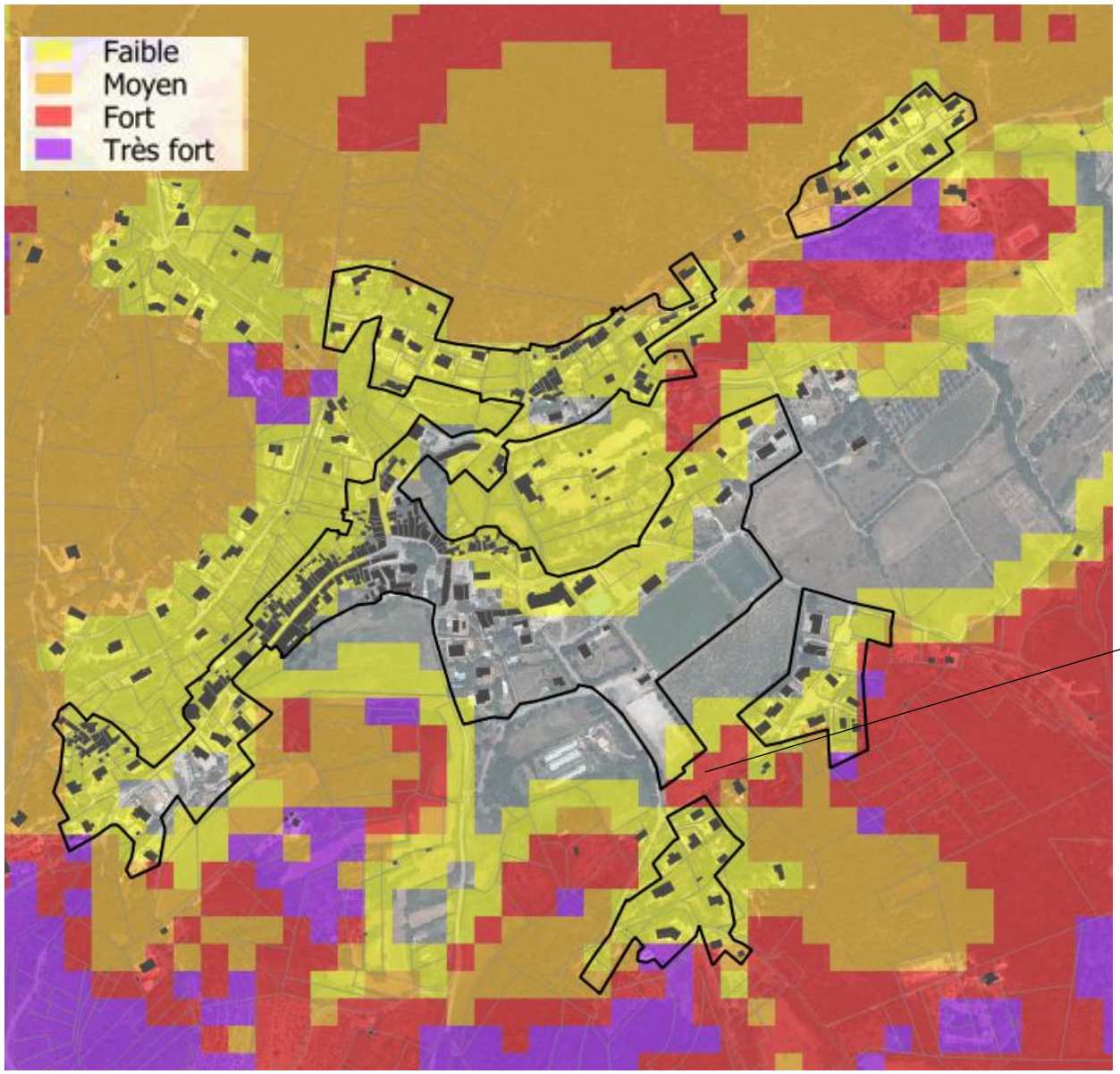
Les risques : l'impact sur les choix d'urbanisation

Périmètre de protection du captage d'eau potable



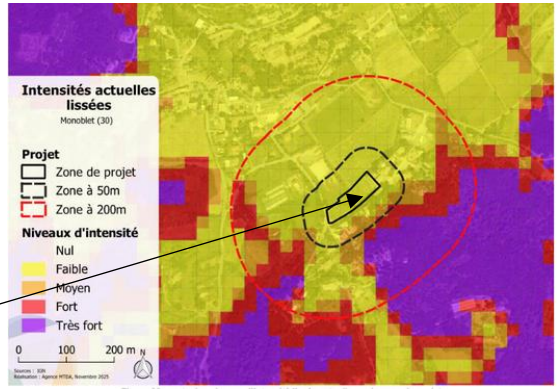
Les risques : l'impact sur les choix d'urbanisation

PAC sur le risque feu de forêt de 2021



Etude de défendabilité réalisée en 2025 sur le secteur de projet (partie Sud).

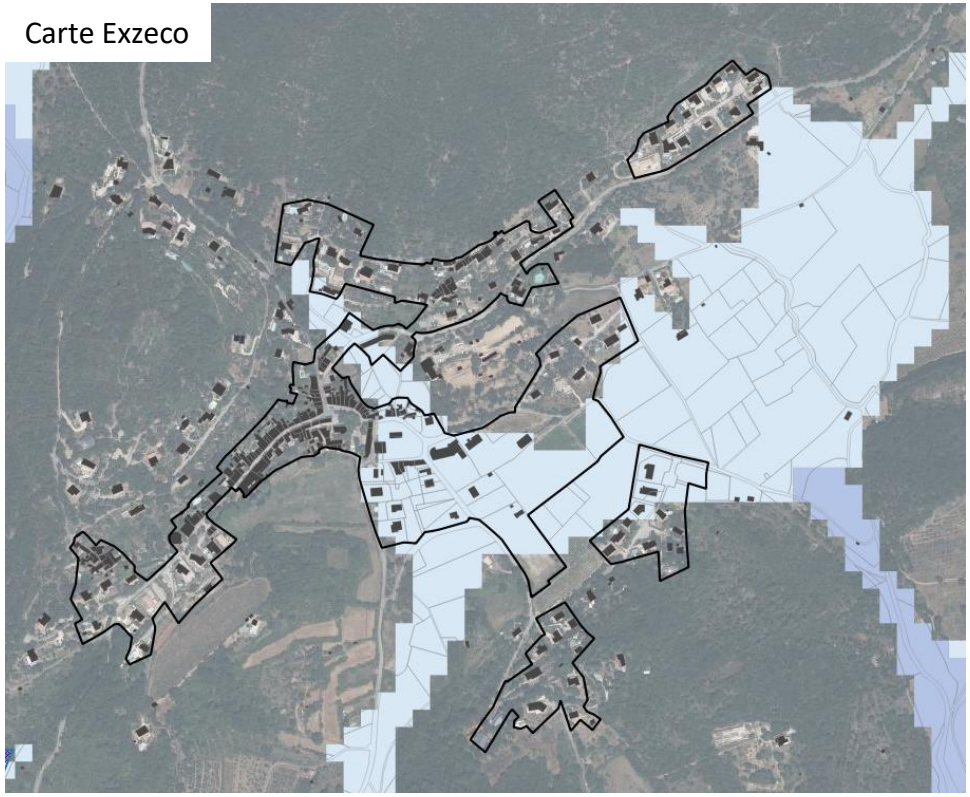
Avis favorable de l'état avec requalification de l'aléa.



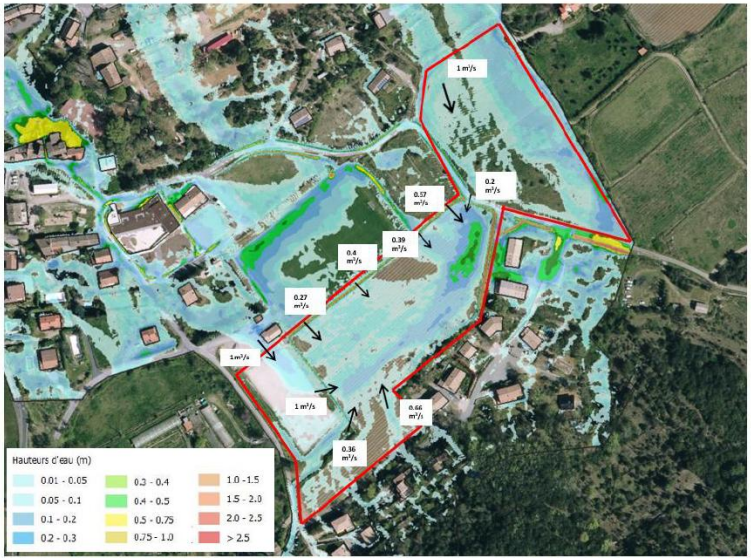
Les risques naturels : l'impact sur les choix d'urbanisation

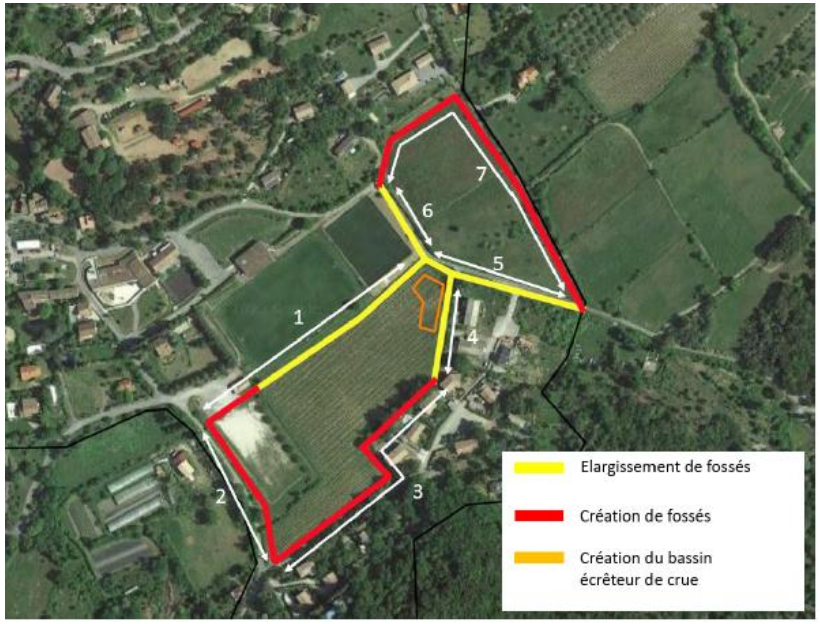
Etude hydraulique réalisée par Cereg sur le secteur de projet (gestion du ruissellement)

Carte Exzeco



Premiers résultats : Hauteurs d'eau en situation actuelle, évènement pluvieux de période de retour 100 ans





Processus décisionnel pour aboutir au scénario retenu (secteur de projet)

Une analyse croisant de multiples enjeux et contraintes

- ✓ Le respect des principes de la loi Montagne, ainsi que des orientations du SCOT.
- ✓ La prise en compte de **l'armature urbaine** du village avec la présence d'une « enclave urbaine » entre le stade et Les Armas.
- ✓ La **présence d'équipements** sur le noyau villageois, à proximité de la zone de projet.
- ✓ La prise en compte **des risques**, notamment du risque incendie et des risques inondation.
- ✓ La prise en compte **des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.**

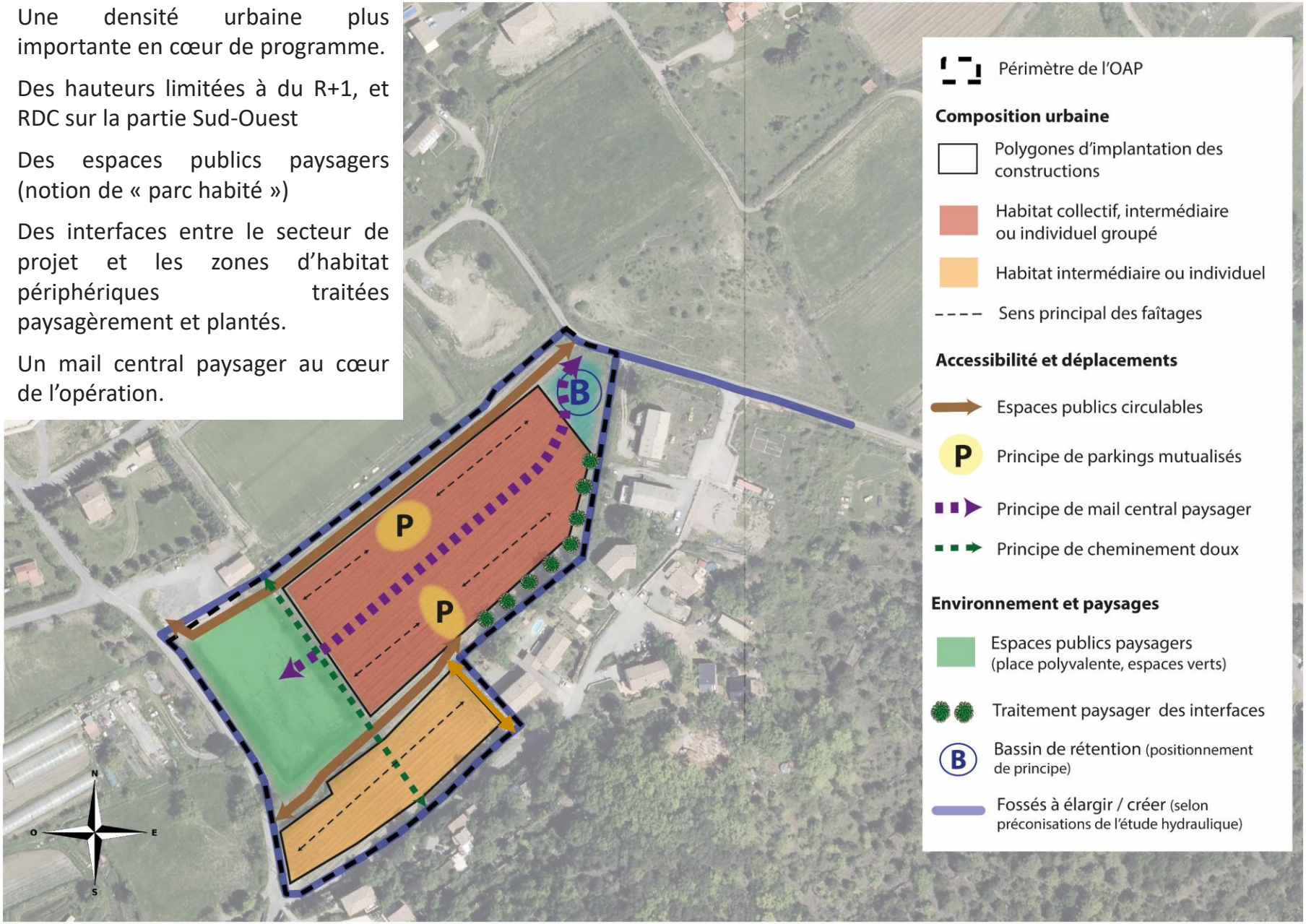
Thématiques	Avantages du projet
Loi Montagne / SCOT	Urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine principale.
Vie villageoise **Espaces publics**	Permet de renforcer la vie villageoise en confortant la centralité du secteur d'équipements, et permet de conforter les espaces publics déjà présents sur ce secteur (boulodrome).
Equipements et services	Permet de conforter les équipements et services existants par un apport de population supplémentaire.
Mobilités	Un seul secteur de développement, proche des équipements et services.
Paysages et patrimoine	Une urbanisation regroupée sur un seul secteur en continuité du village et encadrée par des principes d'aménagement (OAP) = un impact limité sur les paysages, la biodiversité et l'agriculture.
Biodiversité, agriculture environnement	
Risques, nuisances, réseaux, assainissement	Des risques naturels étudiés sur ce secteur. Une desserte par les réseaux (eau, assainissement…).

Zone d’urbanisation future des Armas
Principes d’aménagement

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT – OAP modifiée

Composition urbaine et paysagère

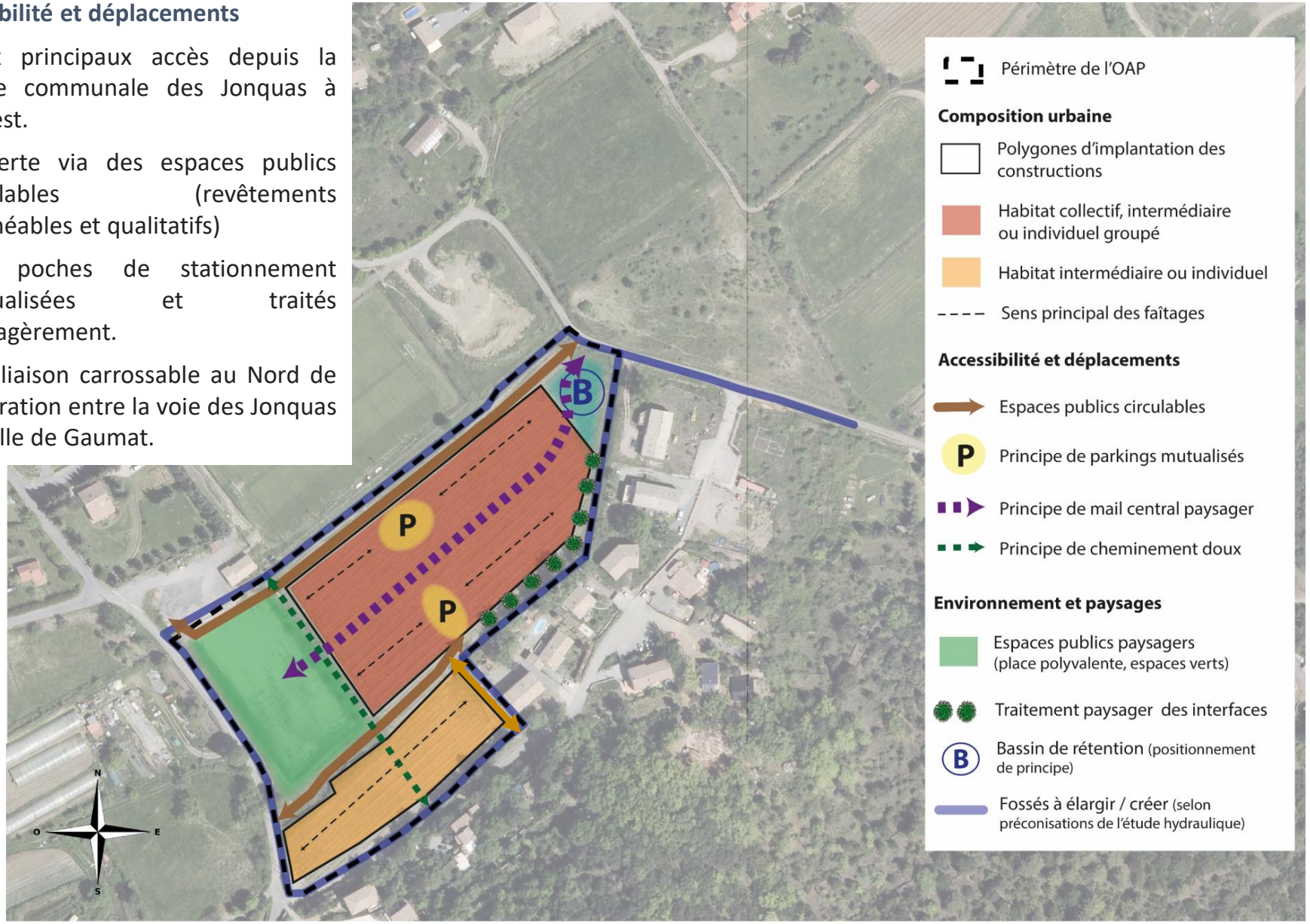
- Une densité urbaine plus importante en cœur de programme.
- Des hauteurs limitées à du R+1, et RDC sur la partie Sud-Ouest
- Des espaces publics paysagers (notion de « parc habité »)
- Des interfaces entre le secteur de projet et les zones d'habitat périphériques traitées paysagèrement et plantés.
- Un mail central paysager au cœur de l'opération.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - OAP modifiée

Accessibilité et déplacements

- Deux principaux accès depuis la voirie communale des Jonquas à l'Ouest.
- Desserte via des espaces publics circulables (revêtements perméables et qualitatifs)
- Des poches de stationnement mutualisées et traités paysagèrement.
- Une liaison carrossable au Nord de l'opération entre la voie des Jonquas et celle de Gaumat.



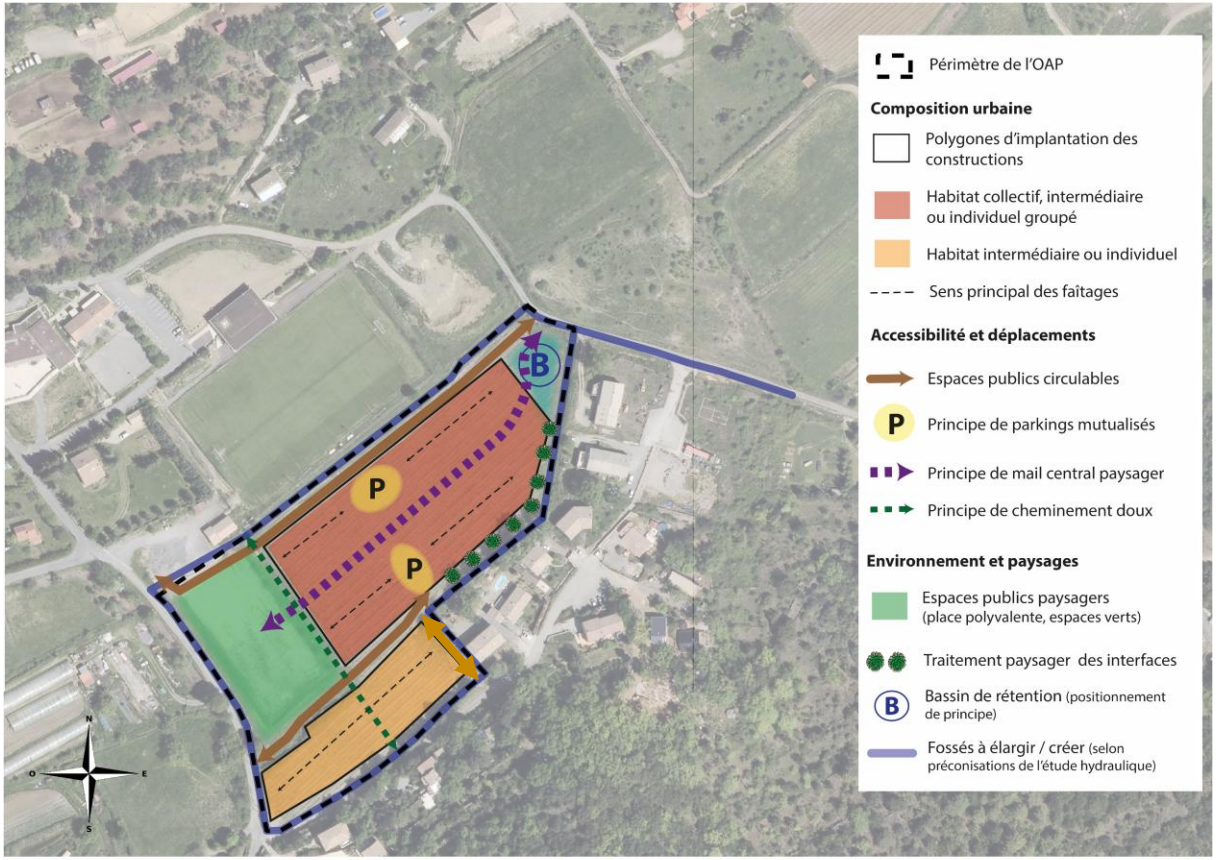
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - OAP modifiée

Préconisations en faveur du maintien de la biodiversité

- Planter des haies avec des essences végétales indigènes adaptées au sol, au climat et au paysage.
- Limiter l'impact de l'éclairage artificiel sur la biodiversité.

Intégration des principes du bioclimatisme dans les constructions et aménagements extérieurs.

- Maximiser les apports en énergie solaire « gratuits » tout en recherchant un fort confort d'usage.
- Favoriser la production d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments.
- Préserver les bâtiments des chaleurs estivales et du vent.



Zonage du PLU
et prescriptions particulières

LE ZONAGE : les 4 types de zones

Zones Urbaines (U) :
zones déjà urbanisées, desservies par les réseaux

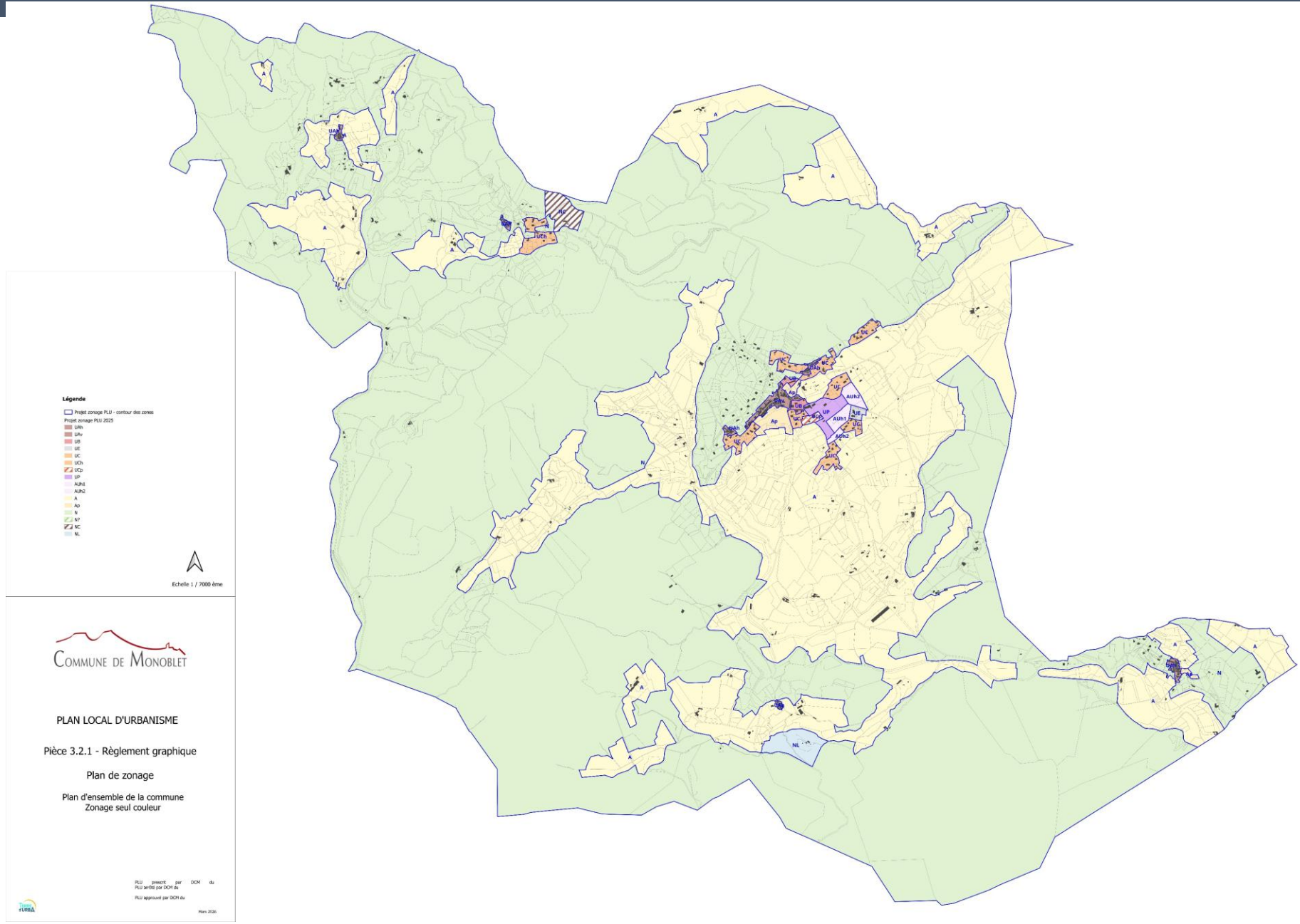


Zones A Urbaniser (AU) :
zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous conditions.

Zones Agricoles (A) :
zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

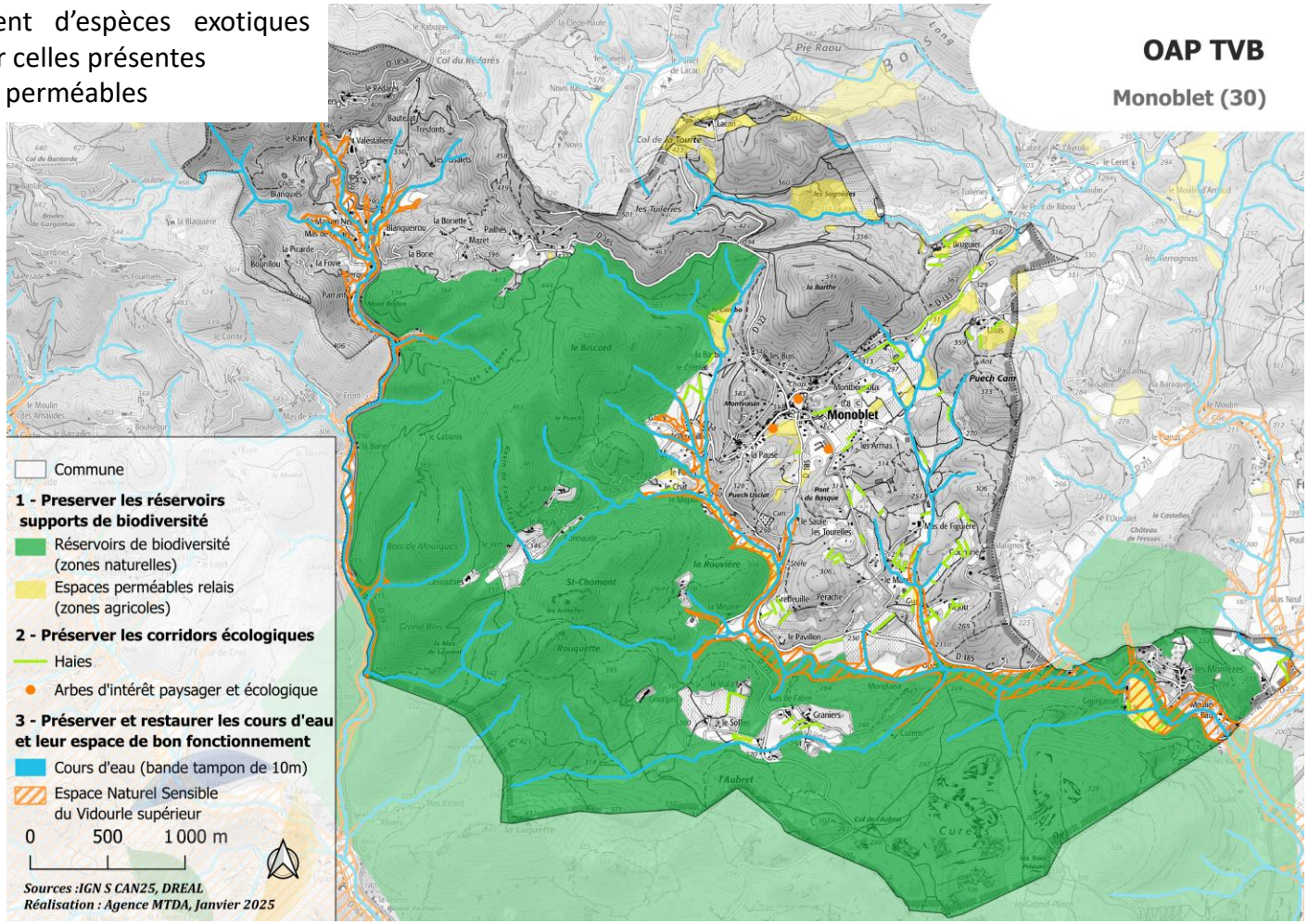
Zones Naturelles (N) :
zones à protéger en raison de la qualité des sites, espaces, milieux naturels ou la qualité des paysages

LES ZONES DU PLU - *Travail en cours*



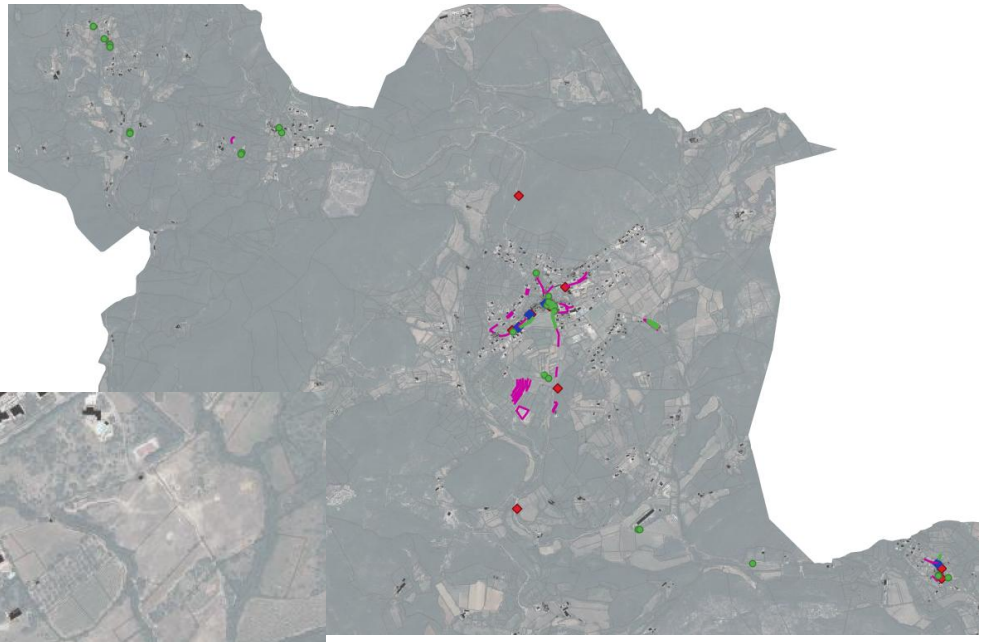
Préservation des éléments de biodiversité - OAP trame verte et bleue - *Travail en cours*

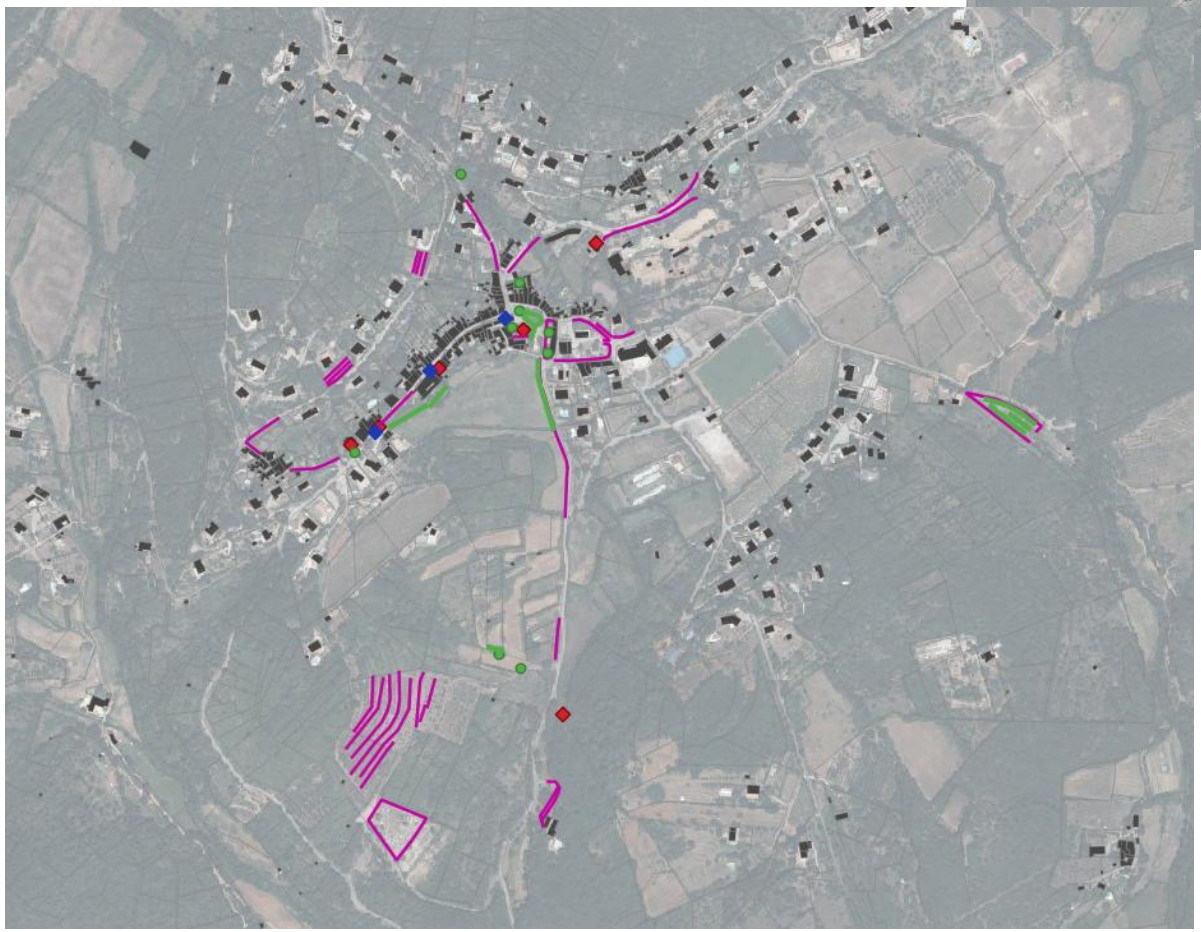
- Préserver les réservoirs supports de biodiversité
- Préserver et restaurer les corridors écologiques
- Préserver et restaurer les cours d'eau et leur espace de bon fonctionnement
- Préserver les zones humides
- Respecter un calendrier d'intervention pour les travaux.
- Limiter le développement d'espèces exotiques envahissantes et maîtriser celles présentes
- Mise en place de clôtures perméables



Préservation des éléments de patrimoine - *Travail en cours*

Repérage des éléments de patrimoine
(bâtis ou arborés) à protéger dans le PLU.





- Séquence végétale
- Arbres
- Murs
- Fontaine
- Bati







