

PLANS LOCAUX D'URBANISME
GARD DURABLE



Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Maîtrise d'œuvre

Terre d'Urba, urbanistes, mandataire

Agence MTDA, bureau d'études environnement

Cyril Gins, Paysagiste

12 juin 2026

Extrait de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à (...) l'article 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet communal regroupant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Il est construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic,
- des objectifs retenus par les élus à partir du projet politique,
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités foncières du territoire, des objectifs de réduction de la consommation d'espace,
- des débats et éléments mis en avant lors des ateliers de concertation,
- des documents cadres qui fixent des objectifs en matière de développement urbain, économique, démographique, écologique.

Illustration de la volonté de la commune de maîtriser et définir son développement de manière durable et cohérente, le PADD se doit de répondre aux besoins de développement de la commune de Monoblet par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement.

Le PADD servira de base à l'établissement des éléments réglementaires et du rapport de présentation. Même si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

Le PADD de Monoblet est structuré autour de 5 grandes orientations générales qui se déclinent en une quinzaine d'objectifs.

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

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

O

RIENTATION 1

UN TERRITOIRE ATTRACTIF



Envoyé en préfecture le 19/10/2026
Reçu en préfecture le 19/10/2026
Publié le
ID : 030-213001720-20261008-DEL2026084-DE

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

- ✓ Définir une trajectoire démographique assurant un juste équilibre entre développement et protection, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et les objectifs du SCOT du Piémont Cévenol.
- ✓ Poursuivre une politique communale volontariste en faveur de l'accueil de jeunes ménages pour sauvegarder et pérenniser l'offre en équipements et services de proximité.

LA COMMUNE S'ORIENTE VERS « UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ » AVEC UN OBJECTIF DE 900 HABITANTS À HORIZON 2041

Croissance annuelle moyenne de population : 0,8%/an

Besoins en logements : à minima 50 nouveaux logements sur la période 2026-2041.

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- ✓ Renforcer le parc de logements locatifs, notamment communaux selon les opportunités dans le centre village.
- ✓ Promouvoir une offre de logements abordables à destination des jeunes ménages.
- ✓ Prendre en compte les besoins en logements des personnes âgées de la commune souhaitant évoluer dans leurs parcours résidentiels (logements de plus petite taille).
- ✓ Encourager la réhabilitation des logements vacants au sein du village et des hameaux.

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

- ✓ Conforter le rôle de « pôle secondaire de proximité » du village de Monoblet à l'échelle de son bassin de vie.
- ✓ Sauvegarder, rationaliser et conforter l'offre en équipements et services de proximité. Cette offre constitue un facteur d'attractivité important pour la commune.

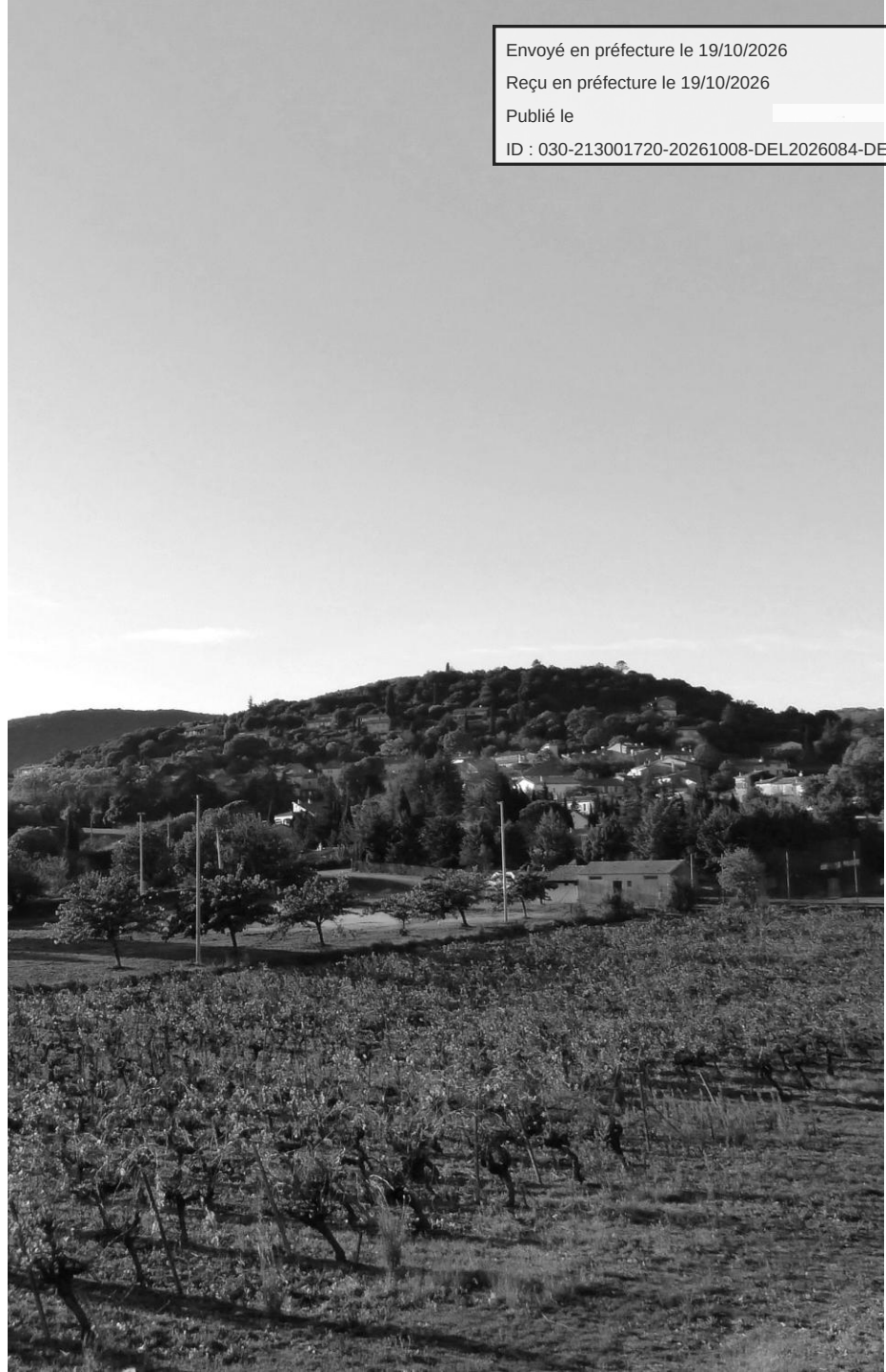
OBJECTIF 4 : AMELIORER LES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE

- ✓ Adapter et sécuriser la desserte routière du territoire.
- ✓ Améliorer l'offre en transports collectifs vers les pôles urbains alentours avec les autorités organisatrices de mobilité.
- ✓ Adapter la desserte numérique aux nouveaux projets afin de faciliter le télétravail et l'installation d'activités économiques sur la commune.

O

RIENTATION 2

UN DEVELOPPEMENT URBAIN VILLAGEOIS MAÎTRISÉ



Envoyé en préfecture le 19/10/2026

Reçu en préfecture le 19/10/2026

Publié le

ID : 030-213001720-20261008-DEL2026084-DE

OBJECTIF GENERAL DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation des espaces naturels et agricoles est estimée à environ 9 hectares sur la période 2011-2021.

- ✓ En cohérence avec les objectifs du SCOT du Piémont Cévenol qui fixe **une enveloppe maximale de 14 ha en extension pour les villages du bassin de Saint-Hyppolite du Fort**, le projet communal prévoit une réduction de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :
 - d'au moins 56% pour 2021-2031 (par rapport à la période 2011-2021).
 - d'au moins 22% pour 2031-2041 (par rapport à la période 2021-2031).
- ✓ Un développement urbain resserré sur le village de Monoblet et sa périphérie proche.
- ✓ Les zones d'urbanisation future prévues par le PLU approuvé en 2009 et non consommées à ce jour seront préservées en espaces agricoles et naturels.

OBJECTIF 1 : RECOUDRE LE VILLAGE DE MONOBLET AVEC SES EXTENSIONS

- ✓ Affirmer la centralité villageoise de Monoblet.
- ✓ Recentrer le développement urbain sur le village de Monoblet et sa périphérie proche. Etendre de manière limitée la zone urbaine.
- ✓ Restructurer les espaces déjà urbanisés, notamment ceux situés en cœur du village (secteur du centre médical) et au Sud le long du chemin des Rascas.
- ✓ Mailler le village et ses extensions urbaines plus récentes, et traiter les espaces d'articulation (secteur du boulodrome, secteur entre le stade et Les Armas...).
- ✓ Repenser les secteurs d'équipements et de centralité dans une logique globale afin d'éviter une logique de juxtaposition, et créer du lien entre ces espaces (traitement des espaces publics, cheminements doux).
- ✓ Fixer des limites claires à l'urbanisation, et traiter les franges urbaines.

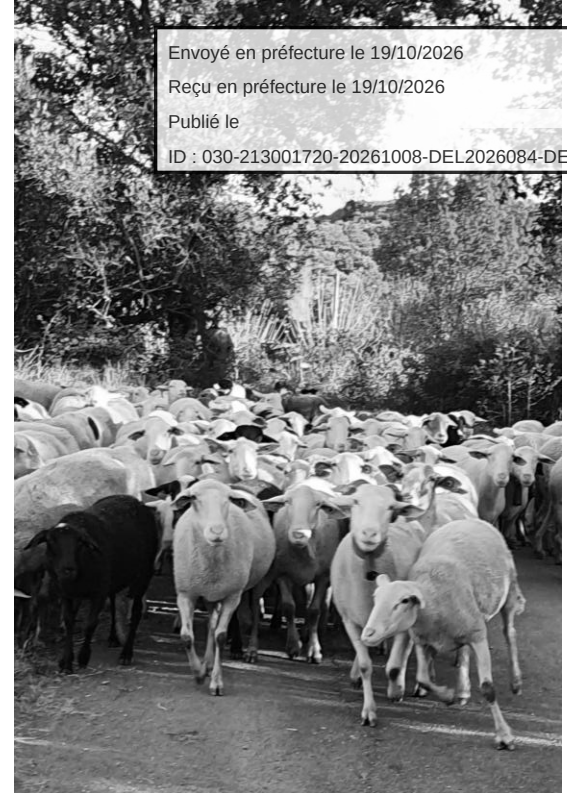
OBJECTIF 2 : PRESERVER LES HAMEAUX ET GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELS

- ✓ Conserver les enveloppes urbaines actuelles des hameaux (Pailhès, Fabre, Les Montèzes, Valestalière), sans nouvelle extension de l'urbanisation, afin de conserver leur caractère patrimonial.
- ✓ Limiter l'urbanisation nouvelle aux quelques dents creuses encore disponibles sur le secteur de Pailhès, et encourager la réhabilitation des logements vacants.
- ✓ Conserver l'identité des hameaux sur le plan bâti et fonctionnel.

O

RIENTATION 3

UN TERRITOIRE PRODUCTIF ET SOLIDAIRE



OBJECTIF 1 : VALORISER LES RESSOURCES ET LES SAVOIR FAIRE LOCAUX

- ✓ S'appuyer sur les ressources du territoire pour stabiliser un tissu économique durable (agriculture dont sériciculture, culture des plantes à parfum aromatiques et médicinales, artisanat d'art...).
- ✓ S'appuyer sur les savoir-faire locaux pour faire connaître le territoire communal.
- ✓ Pérenniser la zone artisanale, et maintenir les artisans installés sur la commune.
- ✓ Soutenir le monde associatif qui participe à la renommée de la commune.
- ✓ Maintenir la dynamique culturelle.



OBJECTIF 2 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ✓ Soutenir l'activité agricole en favorisant une agriculture de proximité. Encourager les circuits courts.
- ✓ Encourager une agriculture durable respectueuse de l'environnement.
- ✓ Préserver et étendre les espaces agricoles cultivables (hors secteur de projet urbain).
- ✓ Prendre en compte les projets de développement des exploitations agricoles.
- ✓ Permettre le maintien et le développement des parcours d'élevage sur la commune.
- ✓ Promouvoir la filière séricicole en favorisant une gestion durable du territoire respectueuse de l'environnement (eau, air...).
- ✓ Promouvoir la filière agricole des plantes à parfum aromatiques et médicinales présente sur le territoire.
- ✓ Permettre le développement de manière encadrée de l'agritourisme.

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

- ✓ S'appuyer sur les structures d'accueil existantes (les Amariniers, Montplaisir) pour pérenniser une offre d'hébergement/d'accueil à vocation éducative, sociale et médicale.

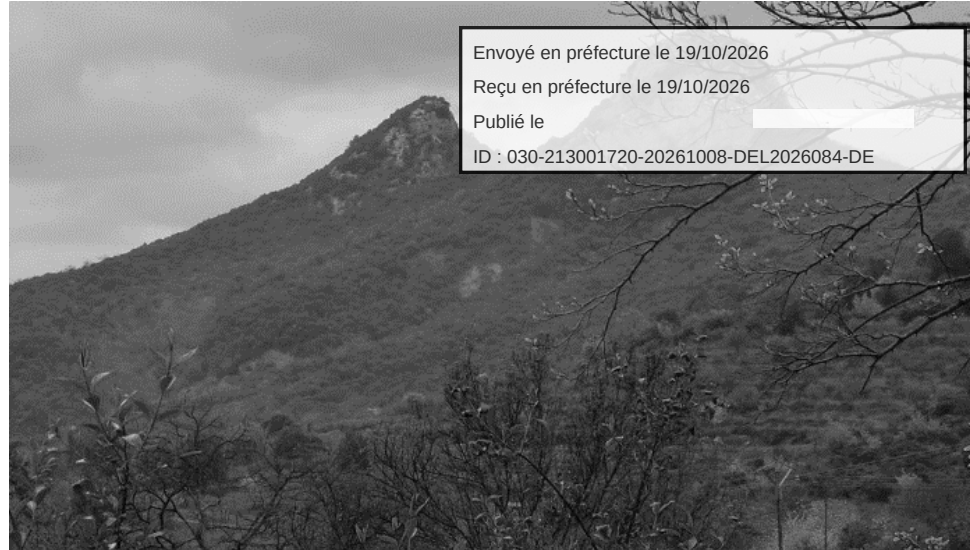
OBJECTIF 4 : METTRE EN ŒUVRE UN PROJET TOURISTIQUE GLOBAL

- ✓ Promouvoir le territoire en s'appuyant sur le tourisme vert et patrimonial (chemins de randonnée, VTT, centre équestre, sentier « carré de soie »...).
- ✓ Conforter l'offre en hébergements touristiques (camping des Graniers, agritourisme...).
- ✓ Valoriser les qualités patrimoniales bâties et paysagères de Monoblet, supports de développement et d'attractivité (sériciculture, protestantisme...).

O

RIENTATION 4

UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET UNE RURALITE ASSUMÉE



La ruralité du territoire est vécue comme un atout à préserver. La qualité du cadre de vie est un facteur d'attractivité important pour la commune de Monoblet. Les habitants vivent en étroite relation avec les espaces naturels et agricoles de leur territoire.

OBJECTIF 1 : AMELIORER LES QUALITÉS VILLAGEOISES DE MONOBLET

- ✓ Dynamiser le noyau villageois autour de l'offre en équipements et services.
- ✓ Valoriser les espaces publics, repenser leurs usages et améliorer leur traitement urbain.
- ✓ Aménager une véritable place de village (place des Magnans), seule épaisseur du bourg centre et support potentiel d'une part importante de la sociabilité du bourg.
- ✓ Diminuer la place de la voiture au cœur du centre ancien, tout en organisant un stationnement adapté aux besoins de la population.
- ✓ Aménager des cheminements doux et créer du lien entre les espaces de centralités villageoises.
- ✓ Structurer, traiter les entrées de village Est/ouest (aménagements publics, stationnement...).

OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

- ✓ Préserver les grands paysages naturels emblématiques de la commune, et les principaux cônes de vue.
- ✓ Préserver la silhouette villageoise, et le socle paysager du village (ouvertures visuelles à protéger).
- ✓ Affirmer la vocation agricole et paysagère de la plaine au Sud/Sud-Est du village au delà du secteur de projet.
- ✓ Préserver le caractère patrimonial des hameaux.
- ✓ Réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti ancien. Protéger les bâtiments remarquables (religieux, industriels, et agricoles).
- ✓ Préserver le petit patrimoine vernaculaire (puits, fontaines...).
- ✓ Préserver les éléments paysagers remarquables (alignements d'arbres, arbres isolés, boisements, murets).
- ✓ Conforter les espaces verts et de loisirs à proximité du village ; Maintenir le centre équestre; Créer un parc public (parcours santé) au Sud du village (secteur des Armas).

O

RIENTATION 5

UN TERRITOIRE RESILIENT

Envoyé en préfecture le 19/10/2026

Reçu en préfecture le 19/10/2026

Publié le

ID : 030-213001720-20261008-DEL2026084-DE



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

- ✓ Développer de nouvelles formes urbaines villageoises plus économes en foncier et en énergie.
- ✓ Encourager le recours aux énergies renouvelables sur les espaces bâtis et les équipements publics dans la mesure où il est compatible avec la préservation du cadre urbain et patrimonial.

OBJECTIF 2 : PRESERVER LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE

- ✓ Valoriser l'environnement naturel.
- ✓ Protéger la trame verte et bleue communale, et sauvegarder la mosaïque de milieux divers.
- ✓ Promouvoir une activité agricole favorable à la biodiversité.
- ✓ Préserver le réseau hydrographique et ses milieux annexes (ripisylves et zones humides).
- ✓ Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes

OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

- ✓ Protéger les personnes et les biens contre l'ensemble des risques.
- ✓ Intégrer la prise en compte des risques dans la définition et la délimitation des zones de développement urbain inscrites au PLU.

- ✓ Intégrer la prévention et la gestion du risque de feu de forêt dans les choix d'aménagement.
- ✓ Réduire le risque de ruissellement et limiter l'imperméabilisation des sols; Mettre en place une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements.

OBJECTIF 4 : REDUIRE LES NUISANCES

- ✓ S'orienter vers un développement communal cohérent avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et adapté aux capacités financières de la commune.
- ✓ Assurer la gestion des vallons, entretenir les ruisseaux et ravins.
- ✓ Assurer la protection de la ressource en eau, et limiter les risques de pollution liés à l'assainissement.
- ✓ Promouvoir une gestion des déchets respectueuse de l'environnement.
- ✓ Développer des alternatives au recours à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, cheminements doux).

Envoyé en préfecture le 19/10/2026

Reçu en préfecture le 19/10/2026

Publié le

ID : 030-213001720-20261008-DEL2026084-DE

TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Un développement urbain maîtrisé

 Favoriser le reinvestissement urbain au sein des enveloppes urbaines

 Recentrer le développement urbain sur le village

 Préserver le caractère patrimonial des hameaux

Un territoire productif et solidaire

 Pérenniser la zone artisanale

 Promouvoir les sites d'accueil touristiques

 Pérenniser l'offre d'accueil à vocation sociale et éducative

 Préserver et conforter les espaces agricoles

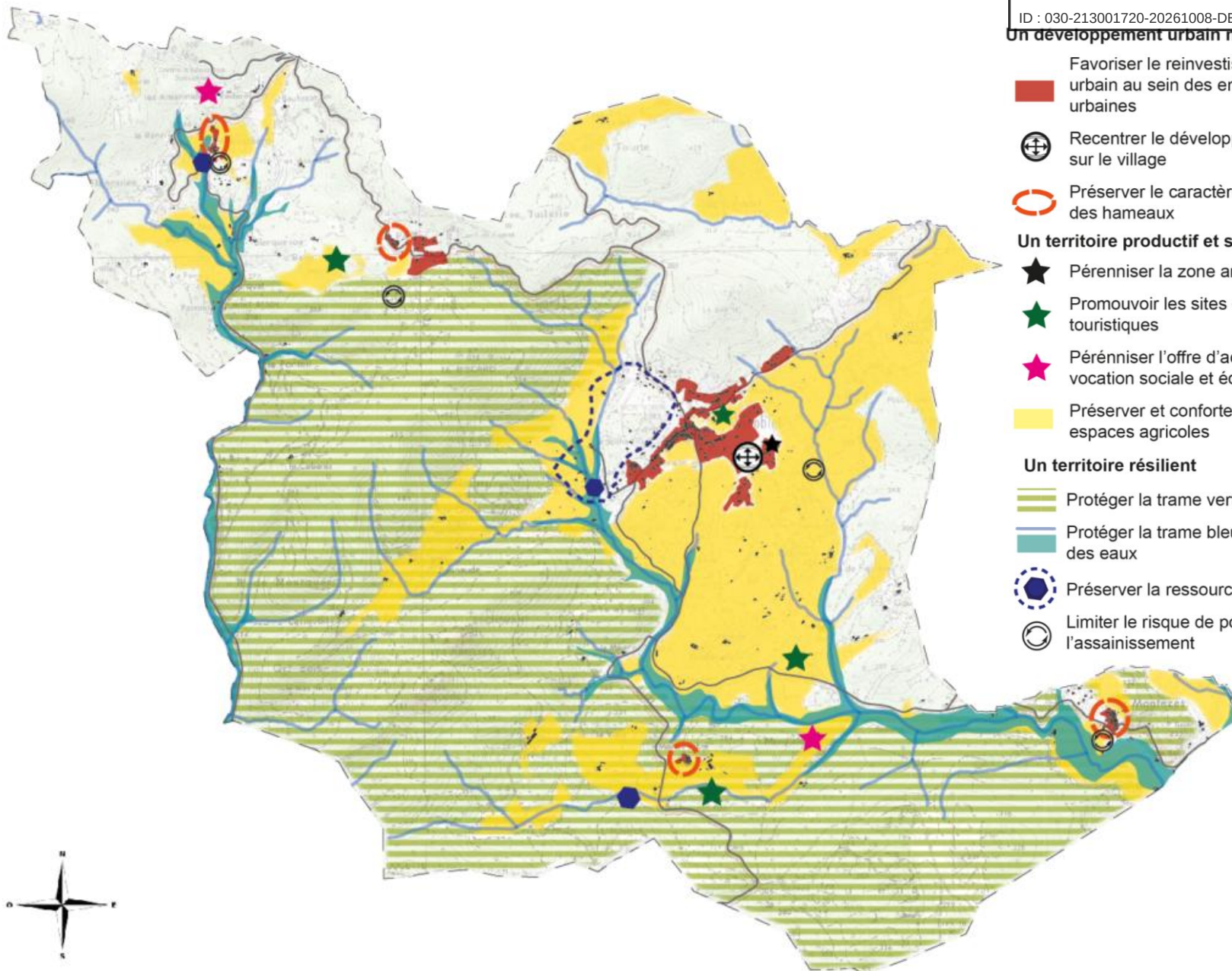
Un territoire résilient

 Protéger la trame verte communale

 Protéger la trame bleue et la qualité des eaux

 Préserver la ressource en eau

 Limiter le risque de pollution lié à l'assainissement



CARTE D'ORIENTATIONS - SECTEUR VILLAGE

Envoyé en préfecture le 19/10/2026

Reçu en préfecture le 19/10/2026

Publié le

ID : 030-213001720-20261008-DEL2026084-DE

Un développement urbain maîtrisé

- Encadrer l'évolution du tissu urbain actuel (enveloppes urbaines)
- Anticiper l'évolution des fonciers mutables stratégiques
- Etendre de manière limitée la zone urbaine du village
- Réhabiliter le patrimoine bâti communal

Un cadre de vie de qualité

- Améliorer la qualité urbaine et valoriser les espaces publics
- Sécuriser les mobilités douces au sein des espaces de centralité
- Préserver les vues vers la silhouette villageoise
- Traiter les entrées de ville
- Conforter les espaces de loisirs de plein air en périphérie du village
- Fixer des limites claires à l'urbanisation et traiter les interfaces boisés
- Préserver les interfaces avec la plaine agricole

