



**Nombre de
membres**

- Afférents au conseil : 15
- En exercice : 15
- Ayant pris part à la délibération : 15

**Date de la
convocation :**
01.10.26

Date d'affichage :
01.10.26

Séance du 8 octobre 2026

Et le jeudi 8 octobre 2026

A 18 heures, le conseil municipal de la commune de Monoblet, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe CASTANON, Maire de Monoblet.

Présents : ARNOUX Mariou, BOUCHET Marc, CASTANON Philippe, FERON Benoit, FORESTIER Sébastien, GUIBAL Jean-Paul, LEROY Pascal, LIN Jacques, MONGENIE Audrey, PERTUSO Flavia, PRATLONG Chantal, RATTU CREPIN Dominique, TEULADE Sophie, THEODORIDES Fabrice

Absente excusée : VIALA Lydie donne procuration à LEROY Pascal

Secrétaire : GUIBAL Jean-Paul

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapporteur : Mme Flavia PERTUSO, déléguée à l'urbanisme

Vu

le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-29 ;

le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.151-1 et suivants, L.151-5 et L.153-11 à L.153-26 ;

la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie ;

le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont Cévenol ;

le Plan Local d'Urbanisme de Monoblet approuvé le 27 mars 2009 et ses évolutions ultérieures : modification simplifiée du 12/11/2011, modification du 24/05/2012, modification du 23/11/2012, modification du 7/07/ 2013, modification du 14/04/2025 ;

la délibération n° 2021.069 du 23/10/2021 qui a prescrit la révision du PLU, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation ;

le projet de PADD daté du 12 juin 2026, transmis aux conseillers municipaux avec la convocation et annexé à la présente délibération.

Exposé :

Par délibération du 23/10/2021, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de Monoblet, approuvé en 2009. La commune a confié les études au groupement Terre d'Urba (urbanistes, mandataire), Agence MTDA (bureau d'études environnement) et Cyril Gins (paysagiste).

Le projet de PADD a été élaboré à partir de plusieurs éléments :

les constats et enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ;

le projet politique et les objectifs retenus par les élus ;

les objectifs de croissance démographique, les disponibilités foncières et les objectifs de réduction de la consommation d'espace ;

les échanges des ateliers de concertation ;

les documents de rang supérieur, en particulier le SCoT du Piémont Cévenol.

Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques. Il fixe aussi les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements, les réseaux d'énergie, les communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe enfin des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront être cohérents avec lui.

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme impose un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU (arrêt du projet). Ce débat ne donne pas lieu à un vote sur le PADD.

Présentation des orientations générales du PADD

Le rapporteur présente le projet de PADD. Il s'organise autour de cinq orientations générales, déclinées en quinze objectifs, et d'une carte des orientations générales.

Ambition démographique : « un développement maîtrisé »

Objectif de 900 habitants à l'horizon 2041 ;

Croissance annuelle moyenne de la population de 0,8 % par an.

Orientation 1 – Un territoire attractif

- Objectif 1 : accueillir de nouveaux habitants pour maintenir la dynamique villageoise. Il s'agit de définir une trajectoire démographique cohérente avec les capacités d'accueil du territoire et le SCoT du Piémont Cévenol, et de poursuivre une politique volontariste d'accueil des jeunes ménages pour maintenir les équipements et services.
- Objectif 2 : diversifier l'offre en logements. Le PADD prévoit de renforcer le parc locatif dans le centre du village, de développer des logements abordables pour les jeunes ménages et des logements plus petits pour les personnes âgées, et d'encourager la réhabilitation des logements vacants du village et des hameaux.
- Objectif 3 : conforter l'offre en équipements et services de proximité. Le village doit garder son rôle de « pôle secondaire de proximité » dans son bassin de vie.
- Objectif 4 : améliorer la desserte et l'accessibilité. Cela concerne la sécurisation de la desserte routière, l'offre de transports collectifs vers les pôles urbains voisins (avec les autorités organisatrices de la mobilité) et la desserte numérique, pour faciliter le télétravail et l'installation d'activités.

Orientation 2 – Un développement urbain villageois maîtrisé

- Objectif général de réduction de la consommation d'espace :
 - la consommation d'espaces naturels et agricoles est estimée à environ 9 hectares sur la période 2011-2021 ;
 - le SCoT du Piémont Cévenol fixe une enveloppe maximale de 14 ha en extension pour les villages du bassin de Saint-Hippolyte-du-Fort ;
 - le PADD prévoit une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'au moins 56 % pour 2021-2031 par rapport à 2011-2021, puis d'au moins 22 % pour 2031-2041 par rapport à 2021-2031 ;
 - le développement urbain est resserré sur le village et sa périphérie proche ;
 - les zones d'urbanisation future du PLU de 2009 qui n'ont pas été consommées seront rendues aux espaces agricoles et naturels.
- Objectif 1 : recoudre le village avec ses extensions. Le PADD prévoit d'affirmer la centralité villageoise et de limiter l'extension de la zone urbaine. Il s'agit aussi de restructurer les espaces déjà urbanisés (secteur du centre médical, chemin des Rascas) et de traiter les espaces d'articulation (boulodrome, secteur entre le stade et Les Armas). Les secteurs d'équipements seront repensés de façon globale, et des limites claires seront fixées à l'urbanisation.

- Objectif 2 : préserver les hameaux et groupes de constructions traditionnelles. Les enveloppes actuelles de Pailhès, Fabre, Les Montèzes et Valestalière seront conservées sans nouvelle extension. L'urbanisation nouvelle se limitera aux dents creuses de Pailhès, et la réhabilitation des logements vacants sera encouragée.

Orientation 3 – Un territoire productif et solidaire

- Objectif 1 : valoriser les ressources et les savoir-faire locaux (sériciculture, plantes à parfum, aromatiques et médicinales, artisanat d'art). La zone artisanale sera pérennisée, et le monde associatif et la dynamique culturelle seront soutenus.
- Objectif 2 : conforter l'activité agricole. Le PADD prévoit de favoriser l'agriculture de proximité et les circuits courts, de préserver et d'étendre les espaces agricoles cultivables et de prendre en compte les projets des exploitations. Il prévoit aussi de maintenir les parcours d'élevage, de promouvoir les filières séricicoles et des plantes à parfum, aromatiques et médicinales, et d'encadrer le développement de l'agritourisme.
- Objectif 3 : pérenniser les structures d'accueil à vocation sociale et médicale (les Amariniers, Montplaisir).
- Objectif 4 : mettre en œuvre un projet touristique global, fondé sur le tourisme vert et patrimonial (randonnée, VTT, centre équestre, sentier « carré de soie »). Il s'agit aussi de conforter les hébergements touristiques (camping des Graniers, agritourisme) et de valoriser le patrimoine lié à la sériciculture et au protestantisme.

Orientation 4 – Un cadre de vie de qualité et une ruralité assumée

- Objectif 1 : améliorer les qualités villageoises de Monoblet. Le PADD prévoit de dynamiser le noyau villageois, de requalifier les espaces publics et d'aménager une véritable place de village (place des Magnans). Il prévoit aussi de réduire la place de la voiture dans le centre ancien tout en organisant le stationnement, de créer des cheminements doux et de traiter les entrées de village Est et Ouest. Un parc public (parcours santé) serait créé au sud du village, dans le secteur des Armas.
- Objectif 2 : préserver les éléments paysagers remarquables. Cela concerne les grands paysages et les cônes de vue, la silhouette villageoise et son socle paysager, et la vocation agricole et paysagère de la plaine sud et sud-est. Le patrimoine bâti remarquable (religieux, industriel, agricole) et le petit patrimoine (puits, fontaines) seront aussi protégés, ainsi que certains arbres remarquables.

Orientation 5 – Un territoire résilient

- Objectif 1 : promouvoir un urbanisme plus durable et mieux adapté au changement climatique. Le PADD encourage des formes urbaines plus économes en foncier et en énergie, ainsi que les énergies renouvelables lorsqu'elles sont compatibles avec le patrimoine.
- Objectif 2 : préserver la richesse écologique. Il s'agit de protéger la trame verte et bleue, la mosaïque de milieux, le réseau hydrographique, les ripisylves et les zones humides, et de lutter contre les espèces invasives.
- Objectif 3 : prendre en compte les risques naturels, en particulier le feu de forêt et le ruissellement. Cela passe par la délimitation des zones constructibles, la limitation de l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales.
- Objectif 4 : réduire les nuisances. Le développement devra rester compatible avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement et avec les capacités financières de la commune. Le PADD prévoit aussi d'entretenir les vallons et ruisseaux, de protéger la ressource en eau, de gérer les déchets et de développer des alternatives à la voiture individuelle.

Traduction spatiale

Une carte des orientations générales traduit ces orientations sur le territoire. Elle montre :

- le réinvestissement urbain dans les enveloppes existantes et le recentrage sur le village ;
- la préservation des hameaux et des espaces agricoles ;
- la zone artisanale, les sites d'accueil touristiques et les structures d'accueil social et éducatif

- la trame verte et bleue, la ressource en eau et les secteurs où il faut limiter le risque de pollution lié à l'assainissement

Envoyé en préfecture le 19/10/2026

Reçu en préfecture le 19/10/2026

Publié le

ID : 030-213001720-20261008-DEL2026084-DE

Débat

Après cette présentation, le Maire ouvre le débat.

Les élu(e)s prennent la parole :

- C. Pratlong demande où se situe les terres agricoles nouvelles. Le sujet a été débattu en atelier dans la démarche PLU Gard Durable avec les agriculteurs de la commune (dont Mme Pratlong était participante) et l'ensemble des demandes des agriculteurs a été acté.
- D. Ratto-Crépin fait remarquer qu'il semble manquer les zones de protection des différents captages (sauf celui du Palais)
- M. Arnoux indique un possible problème de légende (sur les zones « blanches-grises »),
- F. Pertuso demande que soit ajoutée une « trame noire » pour signifier l'extinction de l'éclairage public,
- B. Féron demande des précisions sur la liaison entre deux zones urbaines (vers le Lacquet). De nouvelles constructions n'apparaissent pas sur la carte. Nécessité d'une mise à jour
- Choix de la zone de développement sous OAP : le maire rappelle les contraintes de la loi ZAN, il rappelle que la zone de développement a été réduite (les perspectives sont 1 à 3 permis de construire par an au lieu des 10/12 des années précédentes). Le projet de la zone de développement n'est qu'au stade de projet mais répond à toutes les orientations du PLU, et aux exigences en termes de sécurité des réseaux, de risque d'incendie et de ruissellement puisqu'une étude hydrogéologique est en cours de finalisation.

Certaines remarques dépassent le stade du débat du PADD. Elles concernent des détails d'aménagement de la zone de projet (volonté de non imperméabilisation, vision collective de quartier (jardins, stationnement partagé...), traitement paysager, ...

Aucune autre intervention n'étant demandée, le Maire clôt le débat.

Décision

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir débattu :

- PREND ACTE de la tenue, ce jour, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Monoblet, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;
- DIT que le projet de PADD débattu (version du 12 juin 2026) est annexé à la présente délibération ;
- DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet du Gard, affichée en mairie pendant un mois et publiée sous forme électronique, sur le site internet de la commune ;
- DIT que le PADD et le compte rendu du débat seront mis à disposition du public dans le cadre de la concertation.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Philippe CASTANON,



Le Maire de Monoblet

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr