

ELABORATION du **PLU**



COMMUNE DE
**Saint-Hilaire
de-Brethmas**

Réunion publique

10/10/2025

LE PLU – POURQUOI ?

Le PLU : Plan Local d'Urbanisme

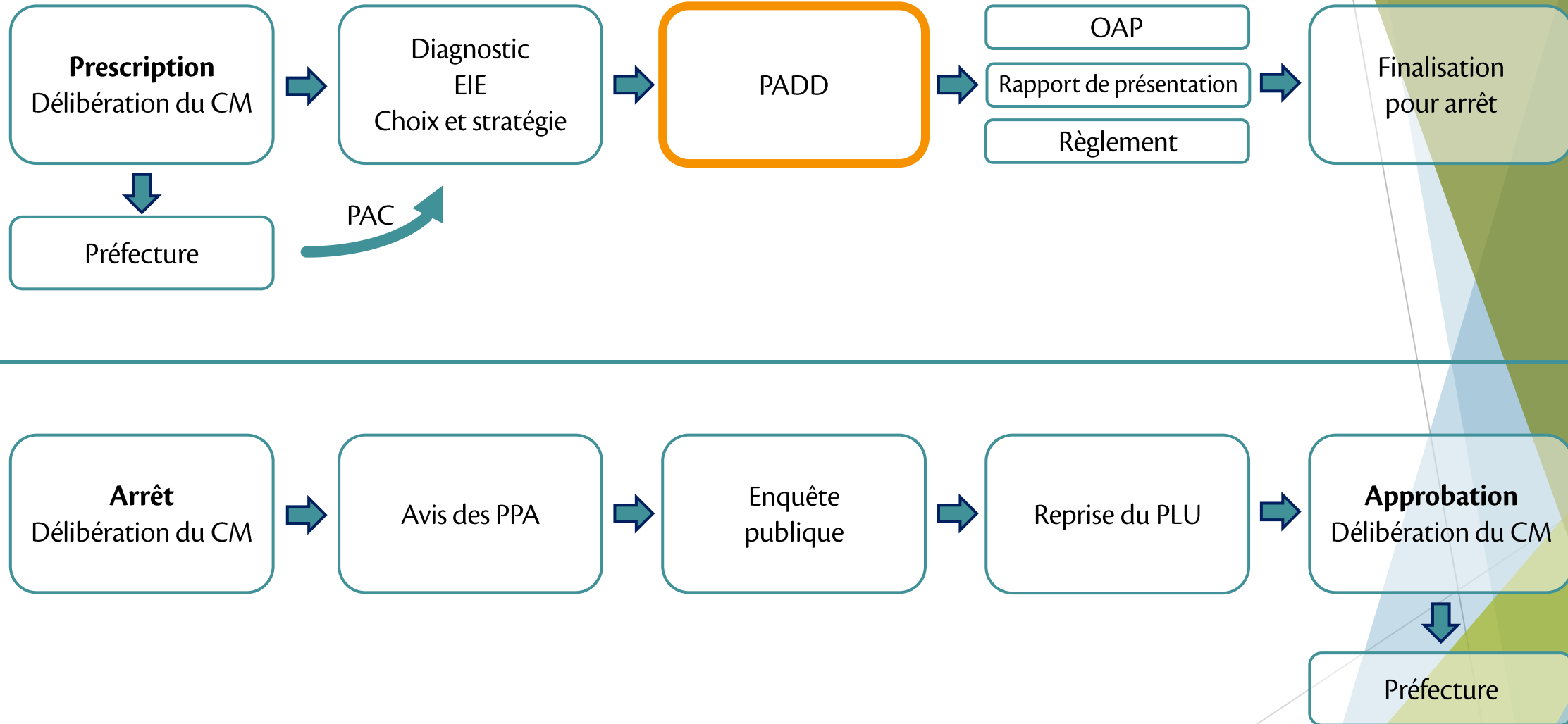
Plusieurs objectifs :

- Définir une stratégie d'aménagement du territoire à **long terme**
- Définir une **stratégie globale** d'aménagement du territoire
- Identifier **les atouts et les contraintes** du territoire
- Imaginer des **actions** pour le développement de la commune
- Mettre en place des **outils** pour réaliser ces actions

LE PLU – COMMENT ?

1) Le diagnostic territorial	Il permet d'identifier les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses contraintes, ses potentiels de développement
2) Le PADD	Il définit les orientations qui vont guider le développement de la commune à l'échelle du PLU
3) Les OAP	Elles détaillent et planifient des opérations spécifiques
4) Le règlement	Il porte le cadre réglementaire pour chaque zone spécifique du territoire communal
5) La concertation	Le projet de PLU est établi en concertation avec les élus, les habitants et tous les acteurs du tissu local
6) L'instruction	Les services de l'Etat (DDTM, DREAL) et les PPA (personnes publiques associées) se saisissent du projet de PLU pour donner un avis

RAPPEL DE LA PROCÉDURE



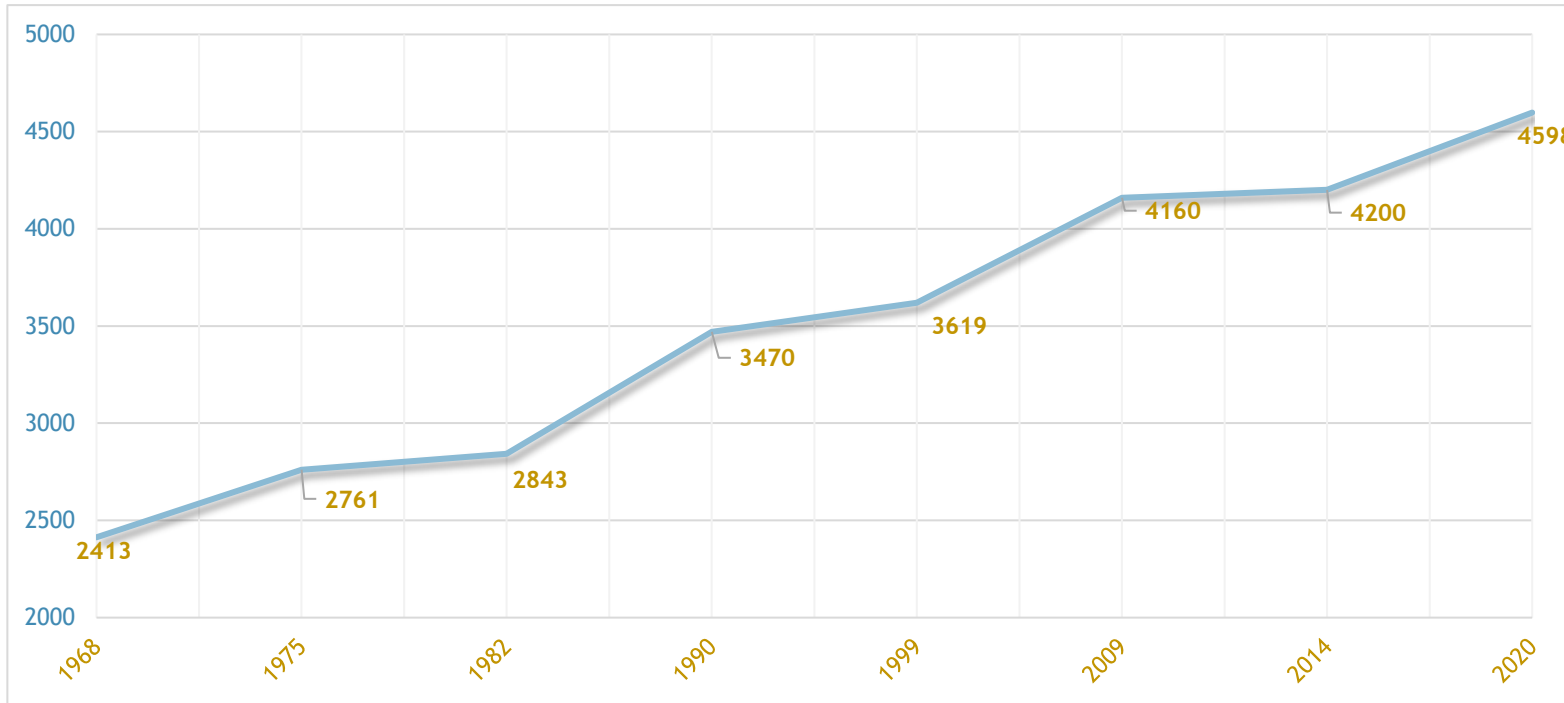
LE PLU – CADRE RÉGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

Plusieurs directives et orientations supra-communales définissent des orientations stratégiques pour le développement du territoire :

- La communauté de Communes d'Alès Agglomération
Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le Pays Cévennes
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le Département
- La région avec son SRADDET
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- Le SDAGE Rhône Méditerranée
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- L'EPTB Gardons
Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- Le Code de l'urbanisme
- Le Code de l'environnement

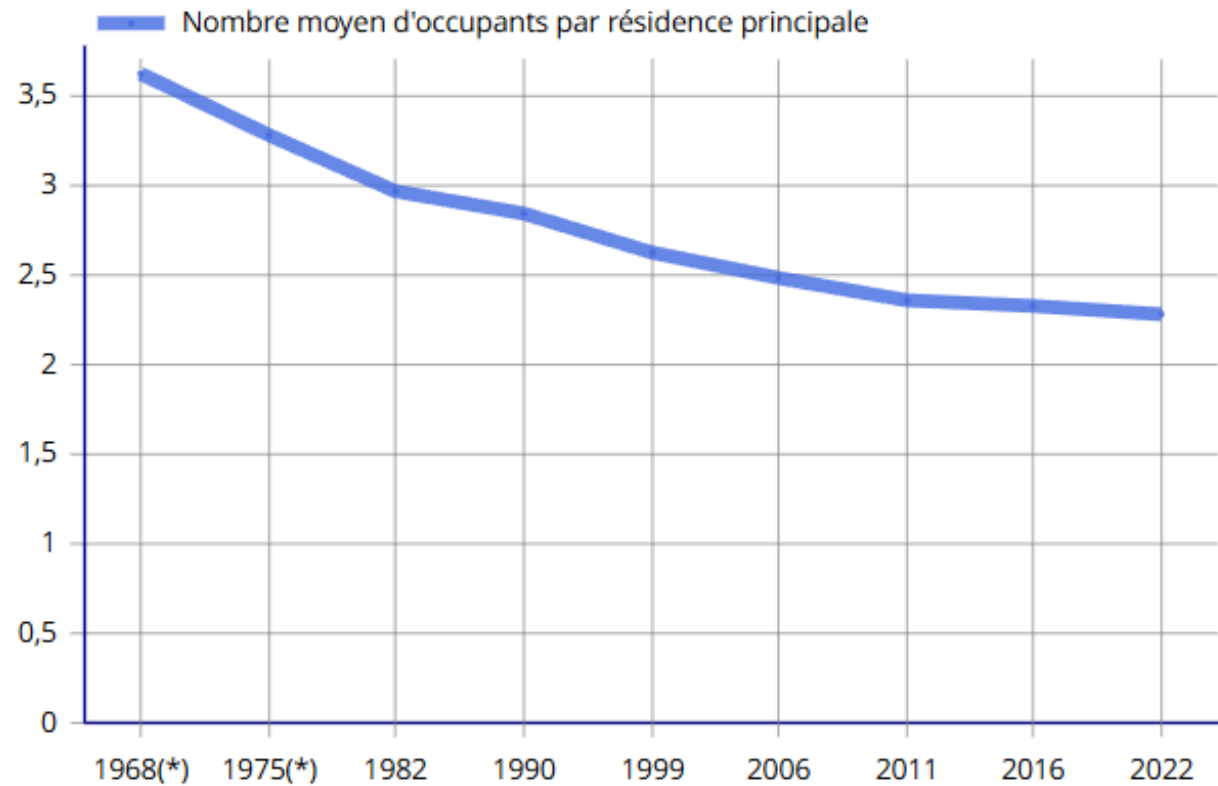


Évolution de la population



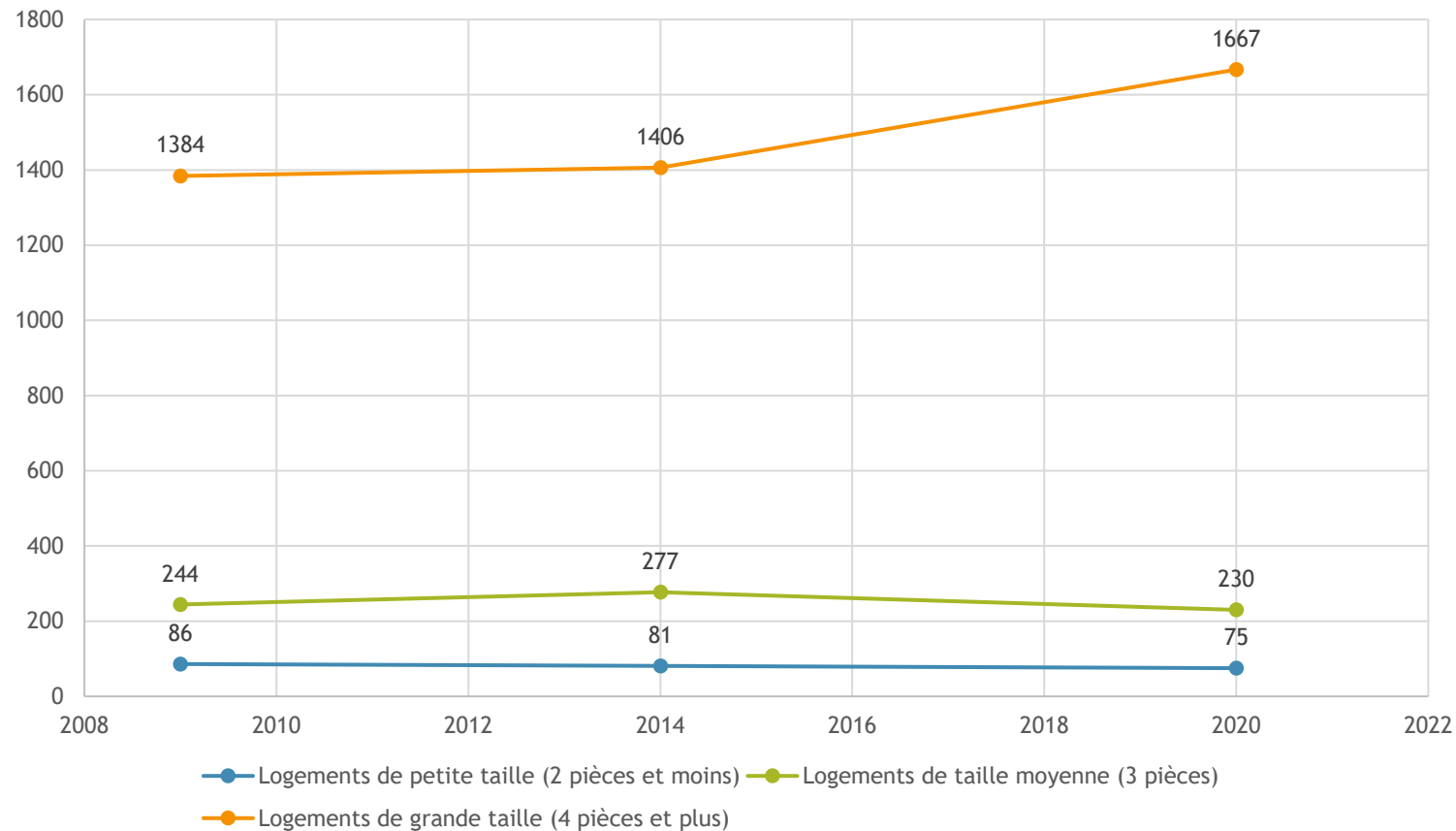
- ▶ Près de 4700 habitants en 2025
- ▶ Une projection à 5600 habitants en 2034
- ▶ Croissance de + 1% / an

Évolution de la taille des ménages



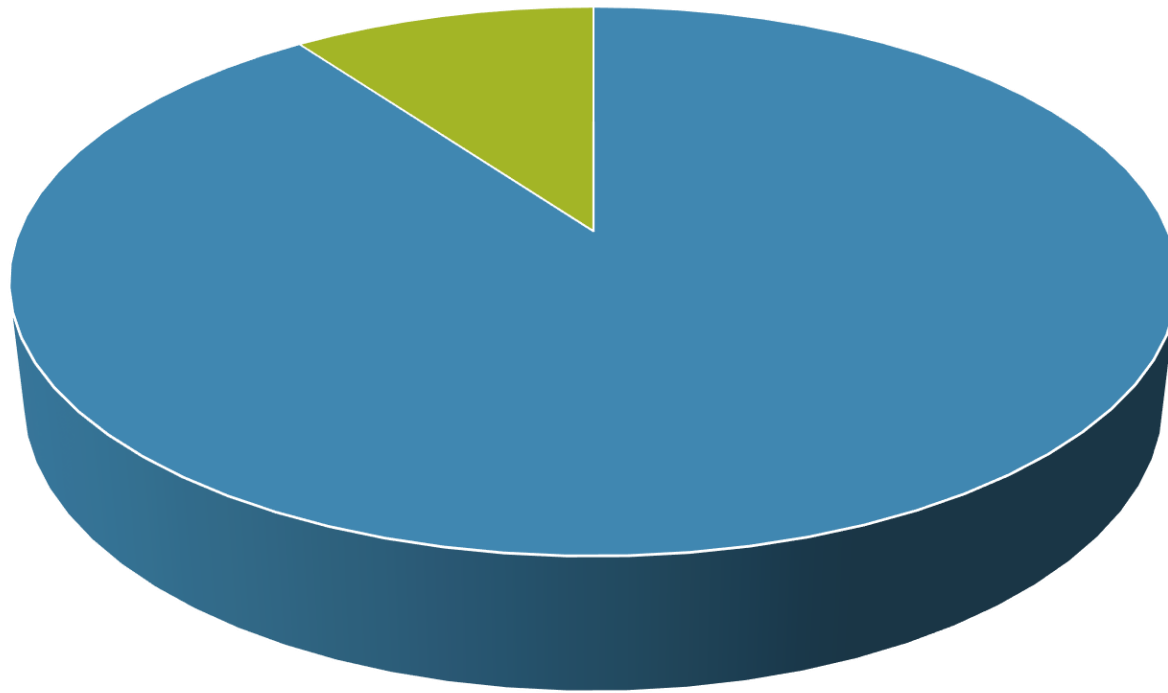
- ▶ 3 personnes / résidence en 1982
- ▶ 2,3 personnes / residence en 2022
- ▶ Tendance qui va se poursuivre

Le logement



- ▶ Immense majorité de grands logements
- ▶ Très peu de petits logements

Le logement



■ Maisons ■ Appartements

- ▶ 90% de maisons et 10% d'appartements
- ▶ Très faible diversité de typologie de logements

Enjeu majeur du PLU

Répondre au besoin de production de nouveaux logements, en diversifiant la typologie de bâti et en réduisant la consommation d'espace

Enjeu majeur du PLU

Préserver l'environnement et le cadre de vie en mobilisant les atouts du territoire

Le projet communal au travers de son PADD

PROJET d'AMÉNAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Orientations du PADD

- **Orientation n°1** : Organiser un développement urbain raisonné et de qualité résilient au changement climatique
- **Orientation n°2** : Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine tout en développant l'autonomie énergétique et alimentaire
- **Orientation n°3** : Accompagner le développement économique de la commune

↳ Orientation n°1

Organiser un développement urbain raisonné et de qualité résilient au changement climatique

Une vision à long terme (horizon 2050) pour guider les choix stratégiques,

Une vision à 10 ans pour établir un PLU :

+1.000 hab à l'horizon 2034

+500 log entre 2020 et 2034

Une volonté de diversifier la typologie de logement et de rompre avec le modèle d'urbanisation préexistant :

Objectif de 40% minimum de LSS

200 log en densification urbaine (40%)

300 log en extension urbaine (60%) en continuité du tissu urbain

13 ha mobilisés pour une densité globale de 21 log/ha

↳ Orientation n°1

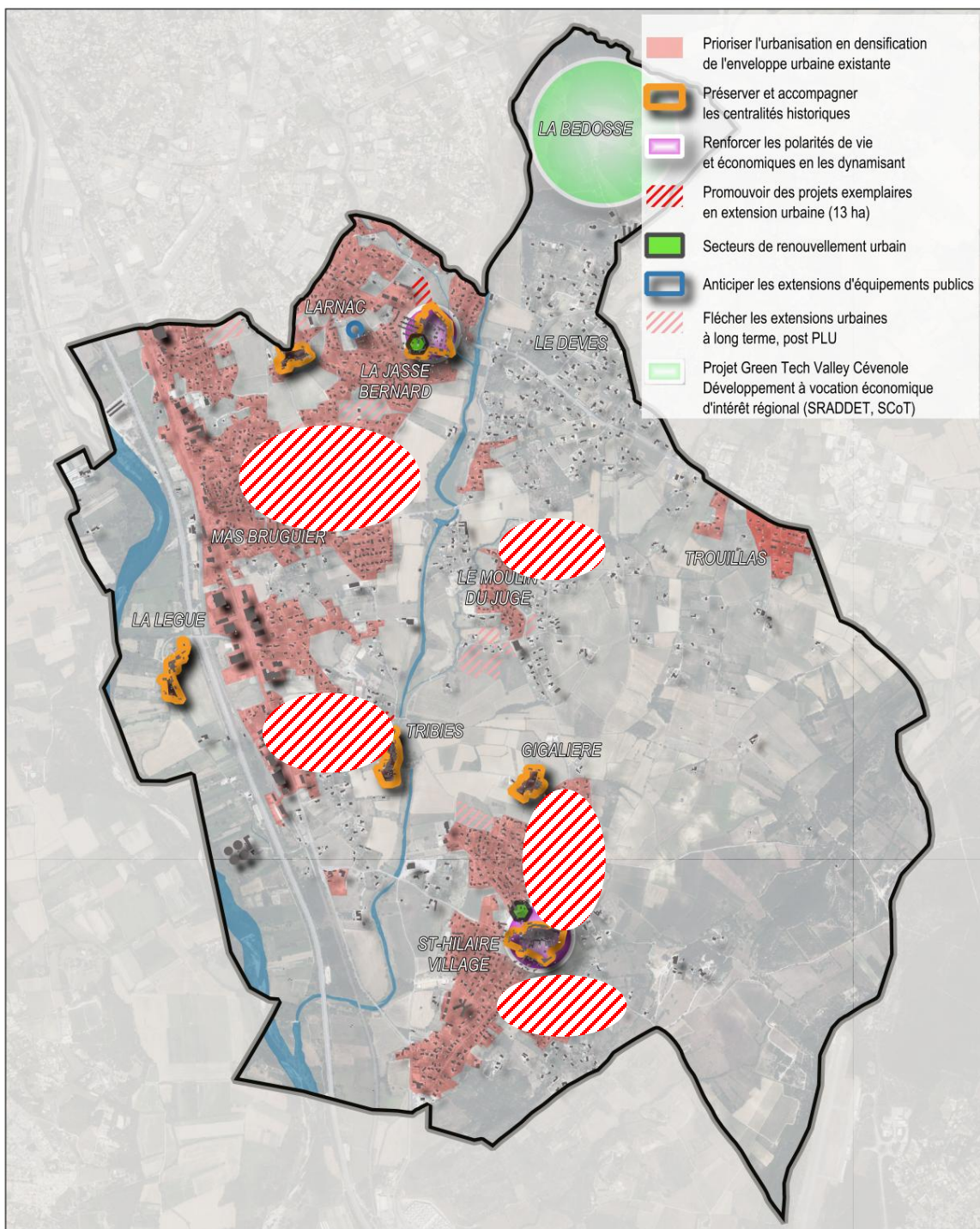
Organiser un développement urbain raisonné et de qualité résilient au changement climatique

Le concept de la **ville du quart d'heure** comme fil conducteur :

Réactiver les **centralités urbaines**, maintenir des polarités dans chaque quartier

Renforcer les centralités du village historique de Saint-Hilaire, de la Jasse-de-Bernard et des écoles

Concevoir des nouveaux quartiers **performants, durables et résilients**



Orientation n°1 : Organiser un développement urbain raisonné et de qualité résilient au changement climatique

↳ Orientation n°2

Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine tout en développant l'autonomie énergétique et alimentaire

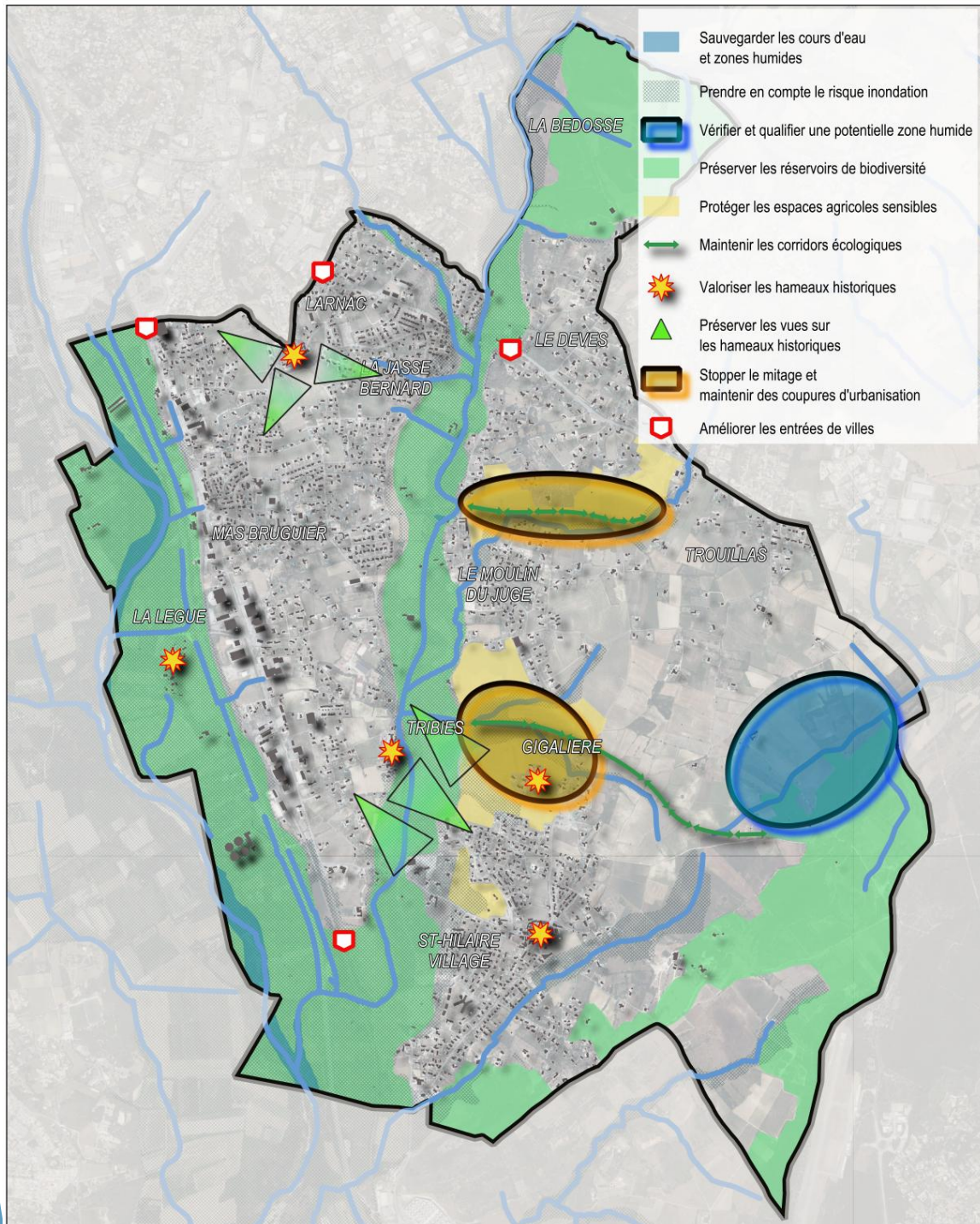
Le territoire comme jardin nourricier et **l'environnement** comme élément essentiel à préserver et à protéger

De l'importance des **cours d'eau et des zones humides** à la préservation de la **zone agricole inondable**

S'appuyer sur la **trame verte et bleue** pour redécouvrir la commune en créant de nouveaux itinéraires de promenade

Maintenir les **perspectives** depuis la plaine agricole sur les hameaux, préserver les **coupures d'urbanisation**, stopper le mitage urbain

Protéger le **patrimoine et les paysages**, encadrer certains comportements et valoriser les entrées de ville



Orientation n°2 : Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine

↳ Orientation n°2

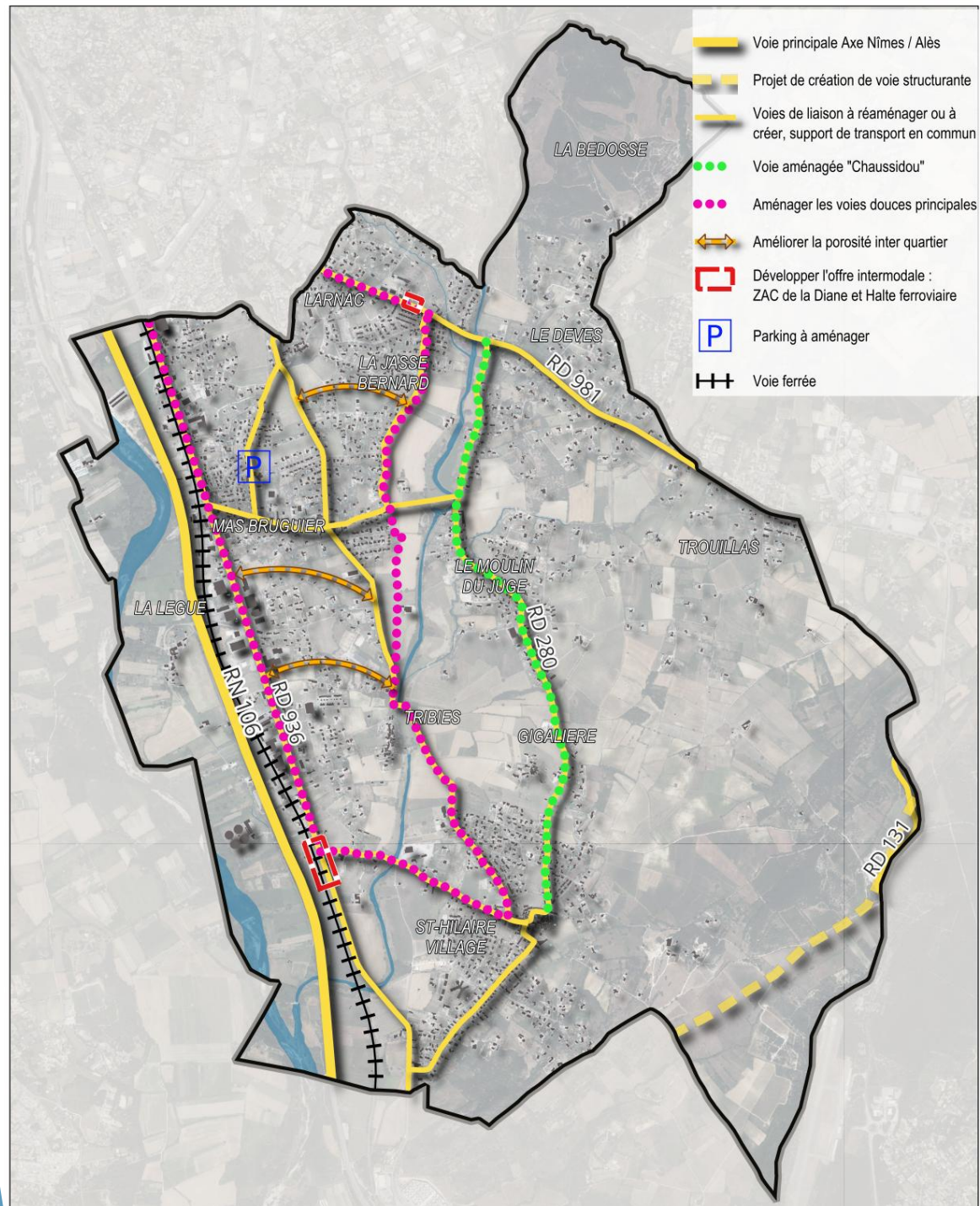
Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine tout en développant l'autonomie énergétique et alimentaire

Réorganiser les **logiques de déplacement** en optimisant et en sécurisant les différents types de flux en fonction des infrastructures

Accompagner le développement d'une **mobilité alternative** à la voiture individuelle : covoiturage, PEM, autocar, sentiers de découverte, etc.)

Renforcer l'accessibilité du quart d'heure en aménageant des **voies vertes et piétonnes** selon des axes stratégiques

Développer une **offre de stationnement adaptée** permettant de passer d'un mode de déplacement à un autre : PEM, transports en commun, polarités urbaines, quartiers d'habitat



Orientation n°2 : Réorganiser les logiques de déplacement

↳ Orientation n°3

Accompagner le développement économique de la commune

Dynamiser les centralités économiques

En définissant clairement la destination de chaque zone d'activité

En déployant le potentiel de la Jasse-de-Bernard

En redynamisant le pôle économique du village historique de Saint-Hilaire

En favorisant l'installation de structures pour le développement des activités tertiaires aux abords de la route de Nîmes et de la halte ferroviaire

↳ Orientation n°3

Accompagner le développement économique de la commune

Préserver l'activité agricole et développer de nouvelles filières

En reconnaissant la qualité de l'agriculture locale et en renforçant son attractivité

En protégeant les espaces agricoles sensibles

En maintenant des terres agricoles au sein du tissu urbain, assurant les rôles de corridors écologiques et témoignant du caractère rural de la commune

En valorisant la plaine agricole alluvionnaire, terre nourricière et élément paysager majeur

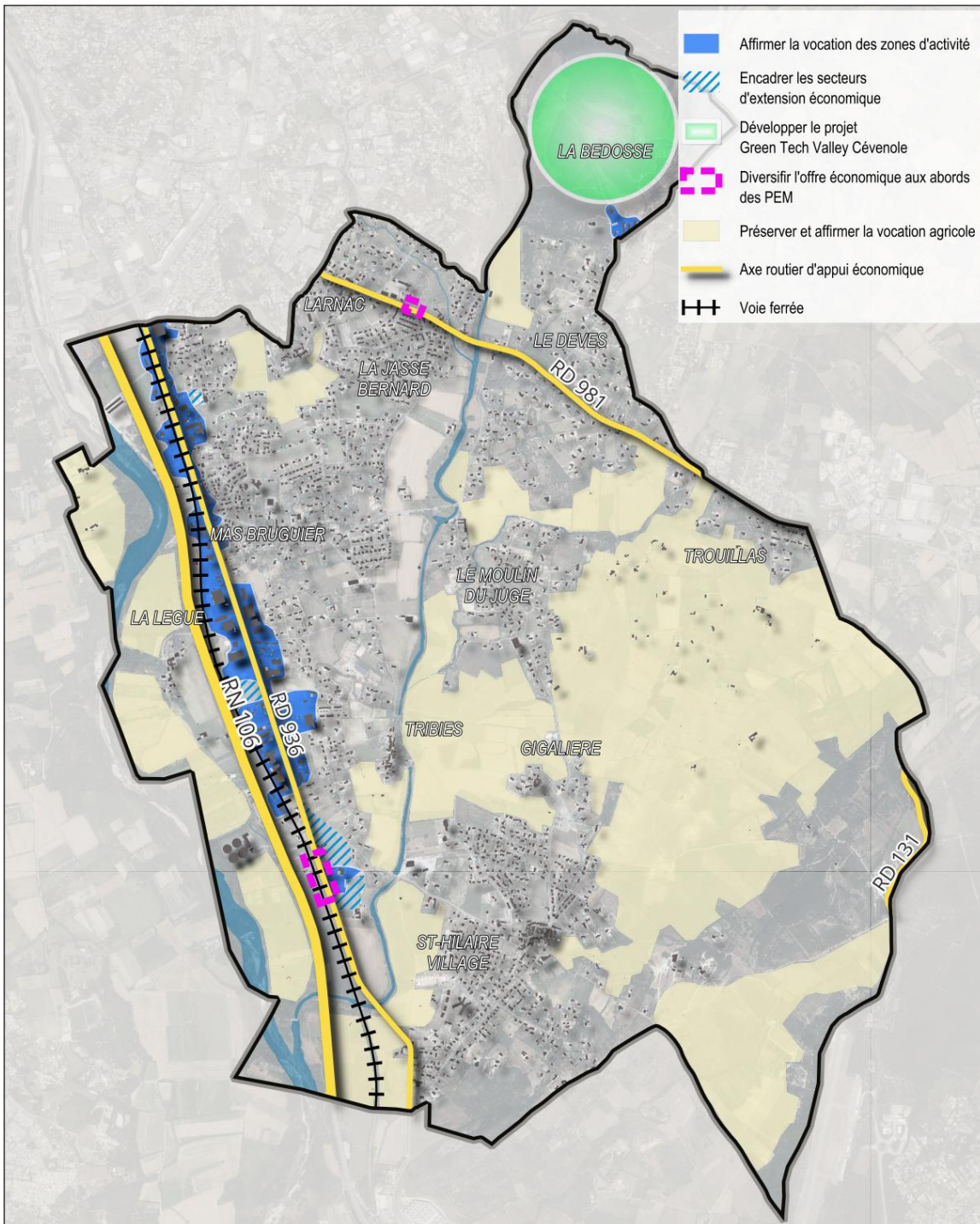
Une agriculture support de développement

Pour le tourisme

Pour l'autonomie énergétique

Pour l'autonomie alimentaire

Pour l'agroforesterie et l'hydrologie régénérative



Orientation n°3 : Accompagner le développement économique de la commune

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS

De modération de la consommation foncière

+500 log entre 2020 et 2034

200 log en densification urbaine (40%)

300 log en extension urbaine (60%) en continuité du tissu urbain

13 ha mobilisés pour une densité globale de 21 log/ha

Soit une consommation de 1 ha / an

Période 2011 – 2021 : 3,8 ha / an

Soit une diminution de 70% de la consommation d'espace par rapport à cette période

ELABORATION du **PLU**



COMMUNE DE
Saint-Hilaire
de-Brethmas

Réunion publique

10/10/2025

Merci pour votre attention