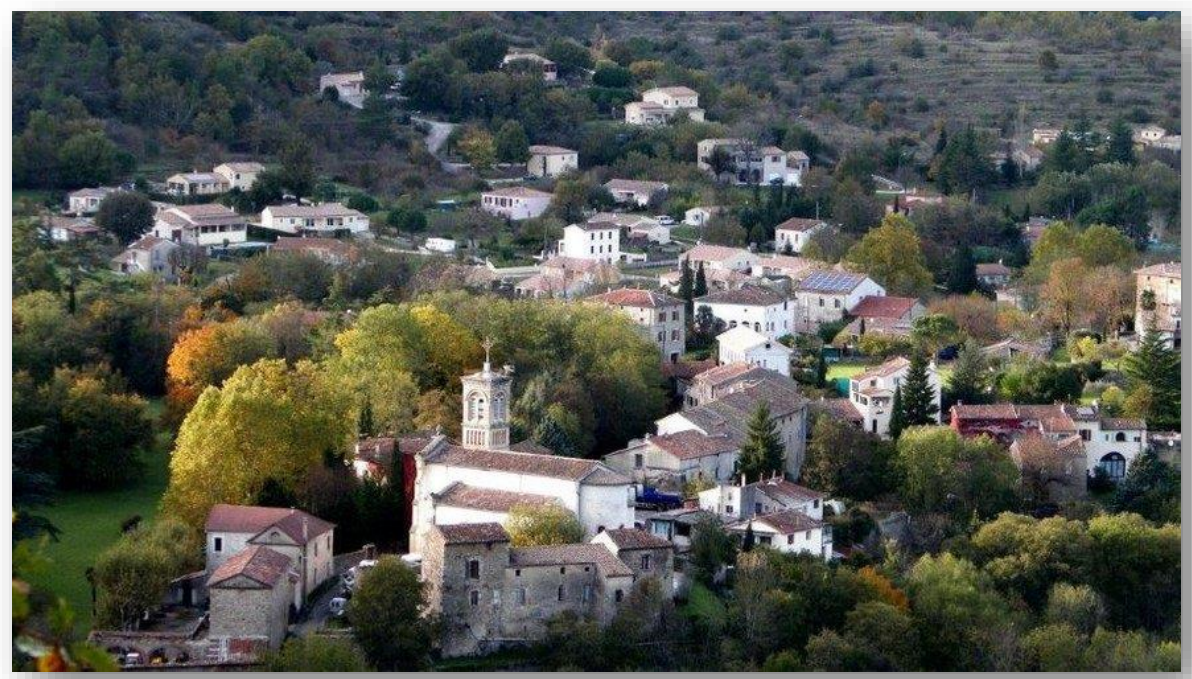


RÉUNION PUBLIQUE N°4

TRADUCTION DU PROJET DANS
LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU

23 MAI 2024

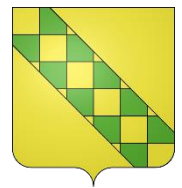


Commune de Robiac-Rochessadoules

Place de la Mairie
ROBIAC-ROCHESSADOULE 30160

04 66 25 00 81

robiac-rochessadoules@orange.fr



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



SOMMAIRE

→ 1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

→ 2/ LES ÉVOLUTIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

→ 3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU

→ 4/ LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

1

Le rapport de présentation

- Dresse le **portrait du territoire** en exposant le diagnostic (démographie, habitat, économie, déplacements...) et l'état initial de l'environnement (risques, paysage, patrimoine, réseaux...)
- Explique et justifie les **choix retenus** pour élaborer le PLU
- Analyse les **conséquences** de la mise en œuvre du PLU **sur l'environnement**

Réponse aux enjeux

2

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Traduit le **projet politique** de la commune pour les 10 prochaines années
- Détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

Traduction dans les pièces opposables aux autorisations d'urbanisme

3

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Définissent les **intentions et orientations d'aménagement et de programmation**
- Fixent sur des **secteurs stratégiques** ou des **thématiques à enjeux** le **cadre d'un futur aménagement**

4

Le règlement écrit et graphique

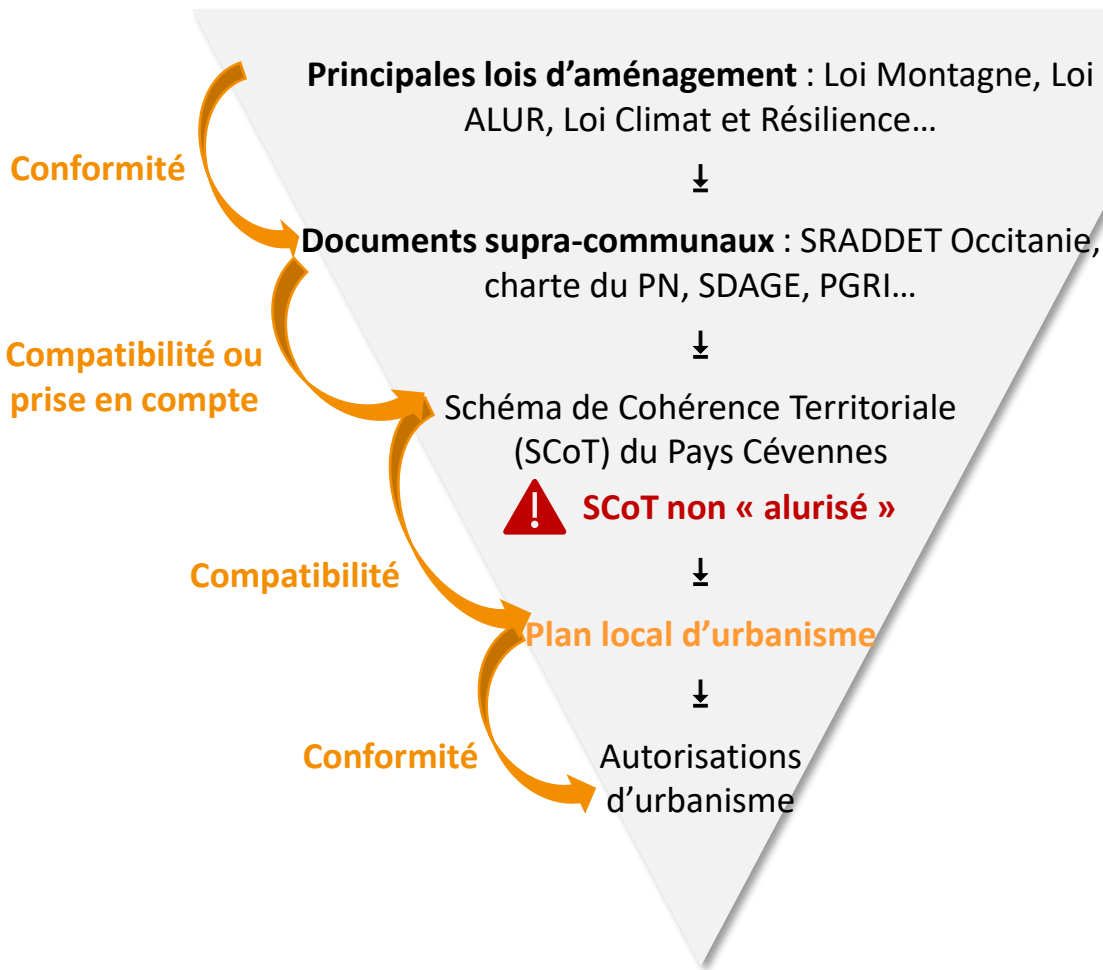
- Divise le territoire en différentes **zones** (urbaines, à *urbaniser*, agricole et naturelle)
- Fixe les **règles d'aménagement et d'utilisation des sols**

Compléments d'information

5

Les annexes

- Regroupent un **ensemble de documents techniques** qui renseignent sur la capacité du territoire à accueillir de nouvelles urbanisations (réseaux, risques, SUP,...)



- **Loi Montagne**

→ Principe d'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

- **SRADDET Occitanie** organisé en 2 axes (rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement)

→ Robiac-Rochessadoule est à cheval sur l'espace du massif central (TCAM de 0,3 % d'ici 2040) et sur le **ruban méditerranéen** (TCAM de 0,5 % d'ici 2040)

- **Servitudes d'utilité publique (annexes)** : plan de protection des risques naturels (inondations), périmètres de protection des captages, protection des lignes ferroviaires...



→ *Conformité : retranscrire à l'identique de la règle – respect à la lettre*

→ *Compatibilité : respecter l'esprit de la règle*

→ *Prise en compte : ne pas s'écarter des orientations essentielles du document*



SOMMAIRE

- 1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS
- 2/ LES ÉVOLUTIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU
- 4/ LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

15 avril 2022

- **PADD débattu** une première fois en conseil municipal

03 mai 2022

- **Présentation du PADD en réunion publique**
- **Travail sur les pièces opposables du PLU**, qui a permis de préciser les volontés de la commune, en particulier sur certains secteurs de projet



02 mai 2024

- **PADD redébattu** en conseil municipal suite à la modification du document afin de clarifier certaines actions ou d'ajuster certains points afin que le document soit plus cohérent avec les pièces opposables et avec la méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces (loi Climat et Résilience)
 - Les 2 grandes orientations maintenues
 - Des objectifs et actions modifiés



1

Relancer l'attractivité communale en s'appuyant notamment sur la réouverture de la liaison ferroviaire Bessèges-Nîmes et le déploiement de la fibre

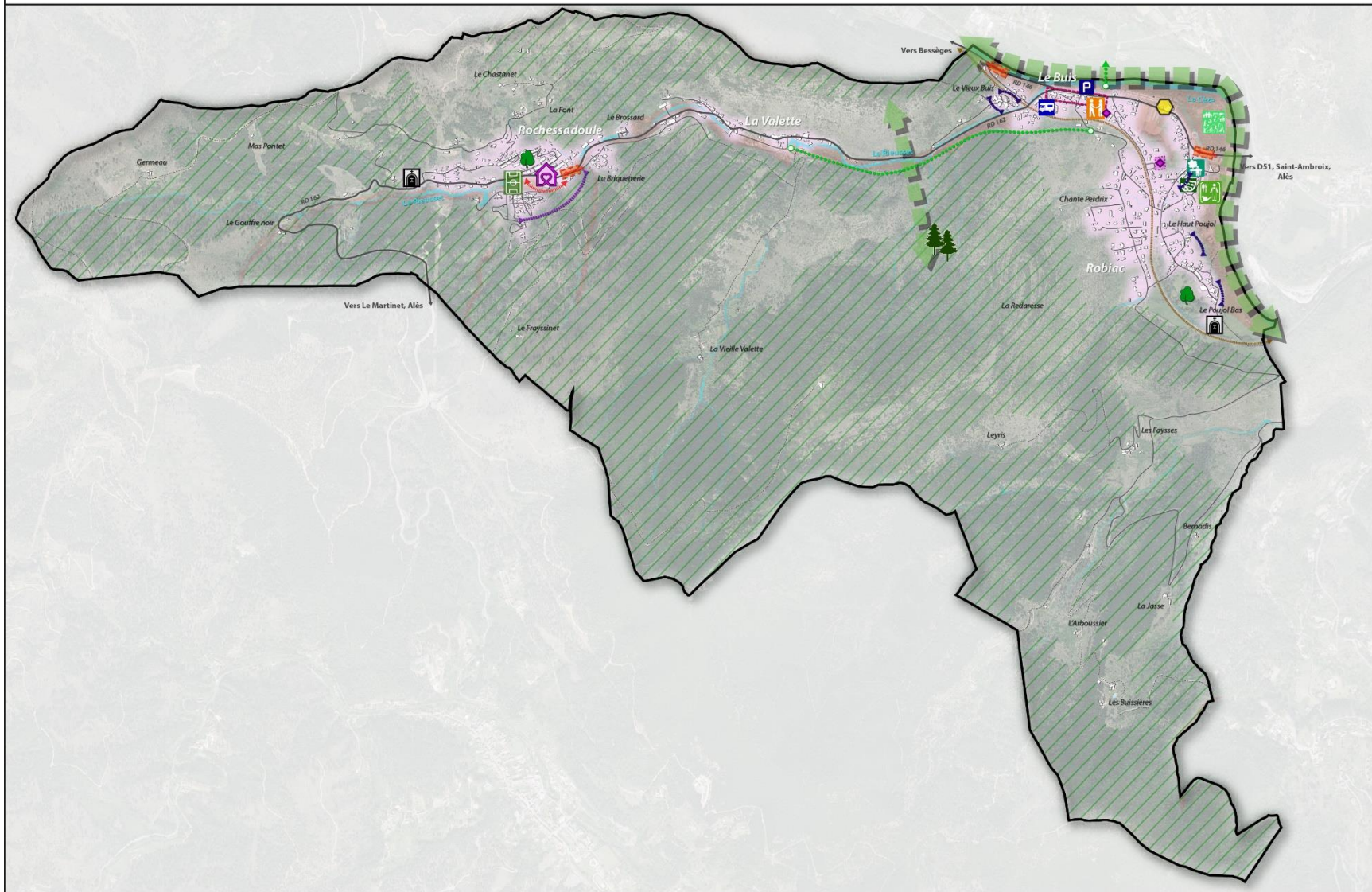
2

Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement



COMMUNE DE ROBIAC-ROCHESSADOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (CARTE DE SYNTHÈSE)








LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

ORIENTATION 1



OBJECTIF 1 : S'appuyer sur les politiques de déplacements, les évolutions en matière de technologies numériques, et les tendances nationales et locales de retour à la ruralité, pour assurer une croissance démographique sur les prochaines années

-  Intégrer la réouverture de la ligne ferroviaire et ses retombées pour le territoire dans l'ensemble des réflexions
-  Améliorer les liaisons douces en complément du réseau existant notamment sur la base des projets en cours (Voie verte de l'Ardèche par Gagnières...), en cohérence avec la ligne ferroviaire, mais aussi en continuant la valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer entre Robiac et La Valette
-  Envisager notamment un nouveau tracé pour la route départementale sur le quartier de la Mairie à Rochessadoule











OBJECTIF 2 : Définir l'offre de logements au regard du potentiel offert par les transports en commun et la fibre, des besoins liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages, et prenant en compte la réalité en matière de logements secondaires

-  Maintenir voire conforter l'offre de logements sociaux et communaux sur le territoire selon les opportunités foncières. Le projet de maison en partage (ou projet équivalent) sur Rochessadoule traduit notamment cette volonté

OBJECTIF 3 : Créer les opportunités pour faciliter l'accueil d'activités économiques, en s'appuyant sur la relance démographique et sur l'attractivité touristique du territoire




-  Permettre une mixité fonctionnelle habitat / économie sur l'ensemble des zones urbanisées, de manière adaptée au contexte, en favorisant plus spécifiquement (...) l'activité commerciale sur le secteur du Buis, en évitant en premier lieu son changement de destination, en lien avec les aménagements publics réalisés et la politique communale engagée
-  Favoriser le maintien des exploitations agricoles existantes, permettre leur développement éventuel et l'accueil de nouvelles exploitations, dans le respect de la ressource en eau

OBJECTIF 4 : Renforcer l'offre d'équipements et la qualité des espaces publics, en cohérence avec le développement envisagé






-  Ne pas bloquer l'utilisation ou le réaménagement des installations sportives et de loisirs au niveau du stade et de ses abords, en lien avec une sécurisation des lieux au regard des risques liés aux ruisseaux couverts
- Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :
-  Permettant la création d'une maison en partage et d'un espace public connexe
 -  Anticipant les besoins d'extension ou de déplacement du CCAS, voire l'accueil de missions connexes
 -  Renforçant l'espace Jean Blachère par exemple par la création d'une aire de camping-cars
 -  Qualifiant l'ancien « champ de foire » à Robiac
 -  Créant un théâtre de verdure à l'arrière de la Salle des Fêtes de Robiac
 -  Créant des jardins communaux
 -  Créant un parc public aux abords de la Cèze permettant notamment de relier la Place de l'église à l'ancien « champ de foire »
 -  Permettant l'extension des cimetières
 -  Conforter l'offre de stationnement public, notamment en continuité du parking « de la pharmacie »

ORIENTATION 2





OBJECTIF 1 : Maitriser le développement urbain diffus et modérer la consommation d'espaces dans le respect de la réglementation en vigueur

-  S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés et une logique de réinvestissement urbain pour répondre au projet communal développé précédemment, ceci intégrant bien la nécessaire protection de la population face aux risques naturels, et anticipant une éventuelle rétention
-  Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les espaces urbanisés existants et dans leur continuité
-  S'assurer d'une densification des constructions sur les secteurs structurants en y imposant une densité moyenne minimum de 20 logements / ha


OBJECTIF 2 : Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune

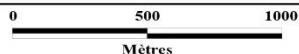
-  Préserver les silhouettes encore bien marquées des hameaux anciens notamment au vieux Buis, à la Pertuiserie, au Haut Poujal et au quartier de l'église
-  Préserver également la silhouette « ouvrière » spécifique de Rochessadoule
-  Préserver le Parc du Château de toute urbanisation et protéger le parc de la maison du directeur sur Rochessadoule
-  Eviter la banalisation des entrées de ville
-  Préserver et aménager ponctuellement et de manière qualitative les abords de la Cèze

OBJECTIF 3 : Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

-  Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation nouvelle
-  Protéger plus spécifiquement les zones forestières occupées par des peuplements de pin de Saltzmann
-  Préserver les espaces naturels et agricoles de la fragmentation dans un objectif de maintien des continuités écologiques de la trame verte
-  Participer à la préservation et à la remise en état de la trame bleue, organisée essentiellement autour de la Cèze et de ces zones humides associées, du Rieusset, et de leurs affluents

OBJECTIF 4 : Protéger les populations des risques naturels

-  Respecter et intégrer le PPRI



SARL ALPICITE
1 Av. de la Cigalère, 1, RÉS. La Croisée des Chemins, 05200 FMBRUN
tél. : 04.92.46.51.80
Email : contact@alpicite.fr

Réalisation : Alpicité - 2024
Source : BD Ortho 2015 (c) IGN,
PCI vecteur 2018 DGRF

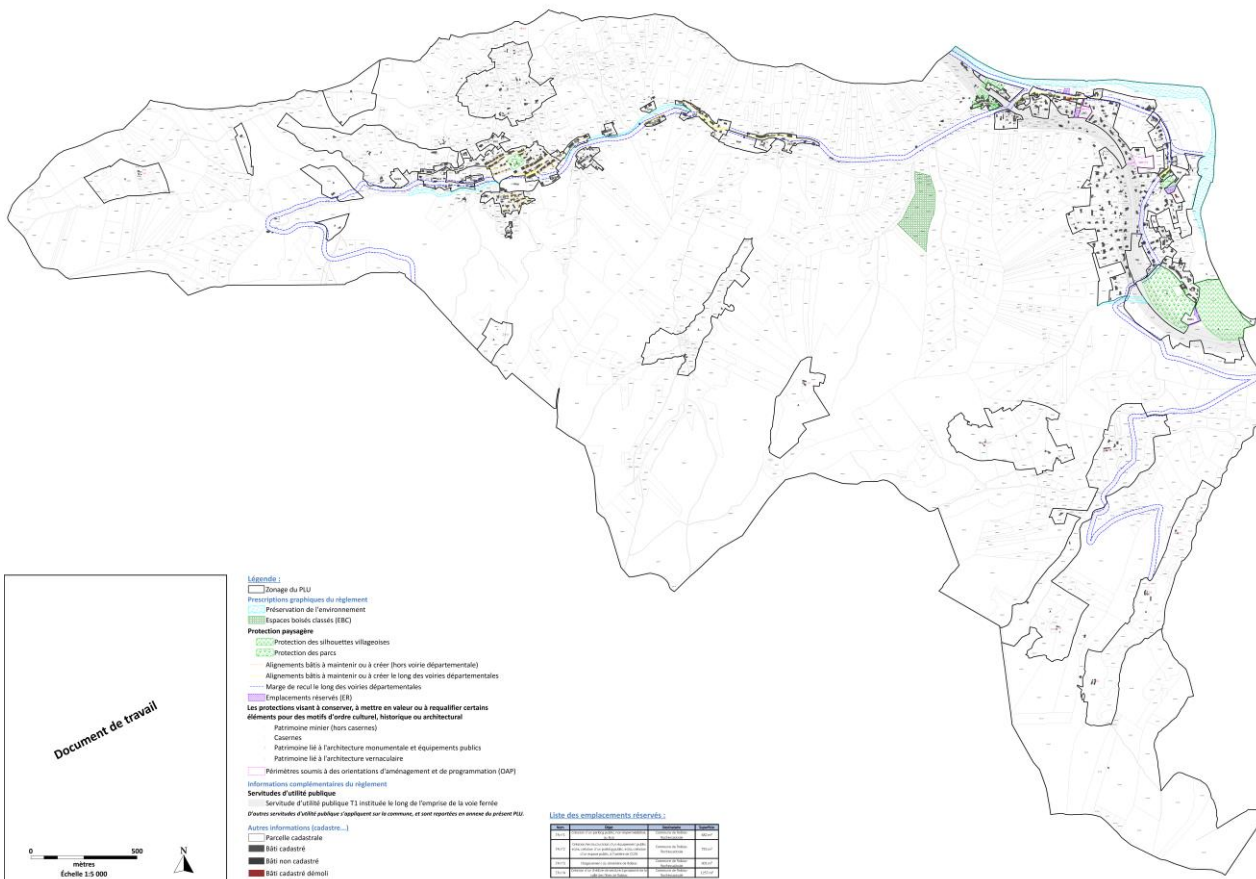


SOMMAIRE

- 1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS
- 2/ LES ÉVOLUTIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU
⚠ Ces éléments sont encore susceptibles d'évoluer
- 4/ LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



LE PROJET DE RÈGLEMENT



Document de travail

La réglementation d'urbanisme applicable à une parcelle ou une unité foncière est la superposition :

(1) Des dispositions générales du règlement

(2) D'une zone

- Urbanisée (U)
- Agricole (A)
- Naturelle (N)

(3) D'un règlement écrit lui correspondant règlementant :

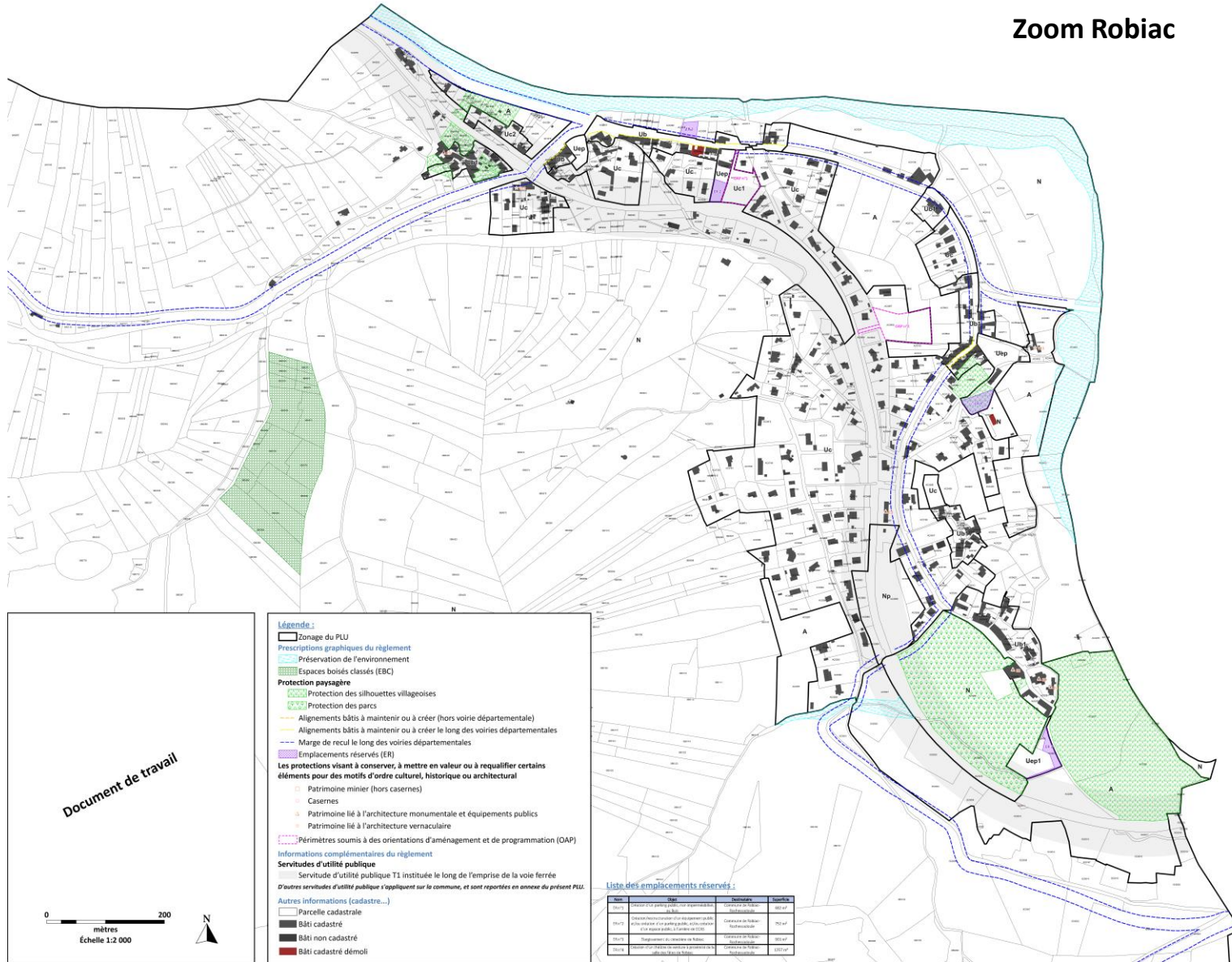
- Les destinations et sous-destinations
- La volumétrie et l'implantation des constructions
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Le stationnement
- La desserte par les voies publiques ou privées
- La desserte par les réseaux

(4) Éventuellement :

- De prescriptions
- De servitudes applicables annexées

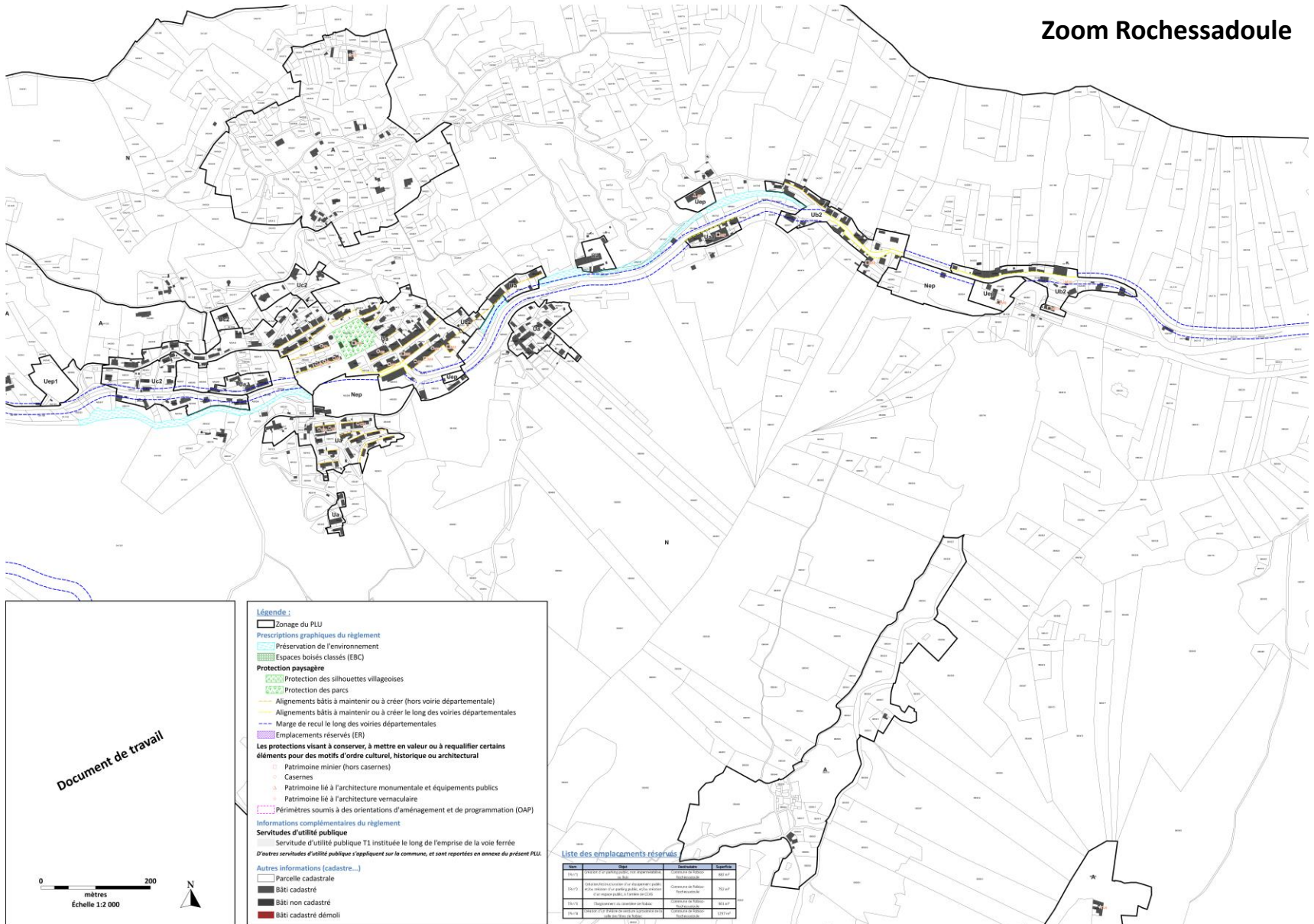


Zoom Robiac





Zoom Rochessadoule



Document de travail

0 200
mètres
Échelle 1:2 000



Légende :

- Zonage du PLU**
- Prescriptions graphiques du règlement**
- Préservation de l'environnement
- Espaces boisés classés (EBC)
- Protection paysagère**
- Protection des silhouettes villageoises
- Protection des parcs
- Alignements bâtis à maintenir ou à créer (hors voirie départementale)
- Alignements bâtis à maintenir ou à créer le long des voiries départementales
- Marge de recul le long des voiries départementales
- Emplacements réservés (ER)
- Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requilibrer certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**
- Patrimoine minier (hors casernes)
- Casernes
- Patrimoine lié à l'architecture monumentale et équipements publics
- Patrimoine lié à l'architecture vernaculaire
- Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Informations complémentaires du règlement**
- Servitudes d'utilité publique**
- Servitude d'utilité publique T1 instituée le long de l'emprise de la voie ferrée
- D'autres servitudes d'utilité publique s'appliquant sur la commune, et sont reportées en annexe du présent PLU.
- Autres informations (cadastre...)**
- Parcelle cadastrale
- Bâti cadastré
- Bâti non cadastré
- Bâti cadastré démolé

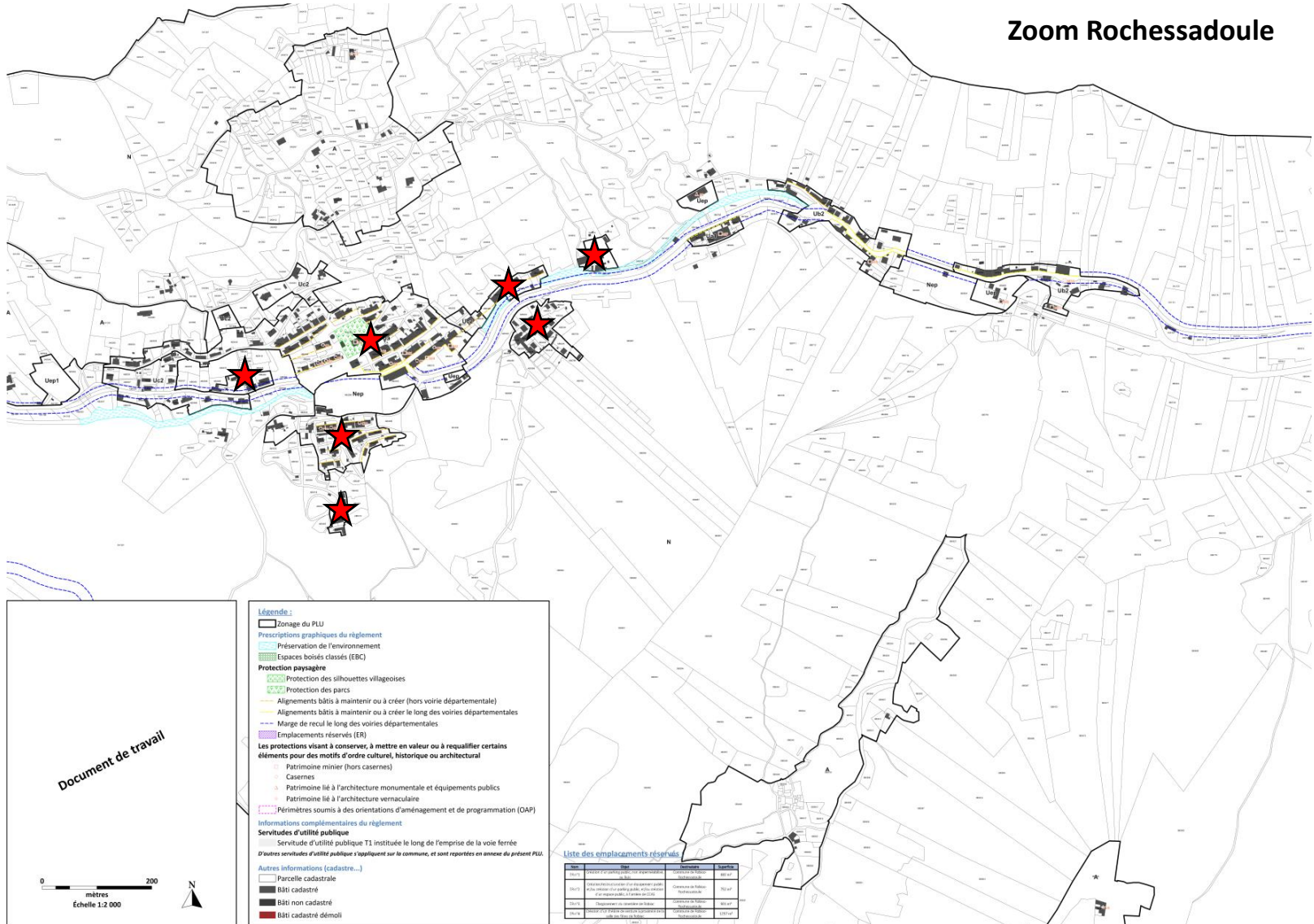
Liste des emplacements réservés

N°	Site	Justification	Superficie
ER1	Centre de la commune	Centre de la commune	100 m²
ER2	Centre de la commune	Centre de la commune	100 m²
ER3	Centre de la commune	Centre de la commune	100 m²
ER4	Centre de la commune	Centre de la commune	100 m²



Les zones urbaines // Ua

Zoom Rochessadoule

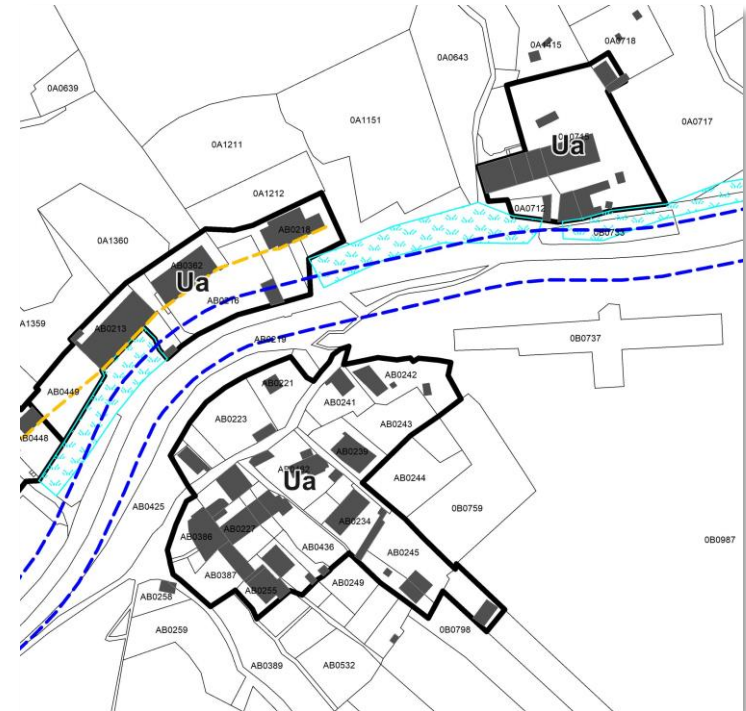
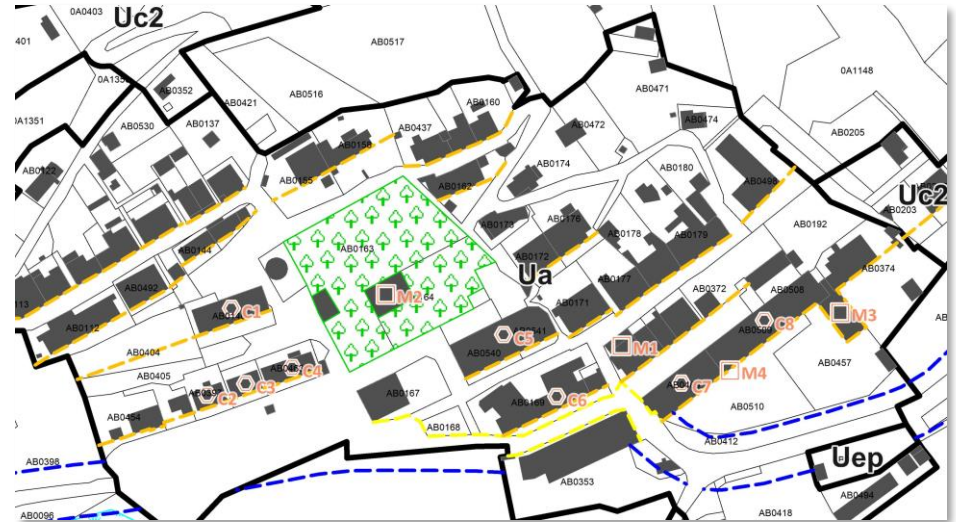
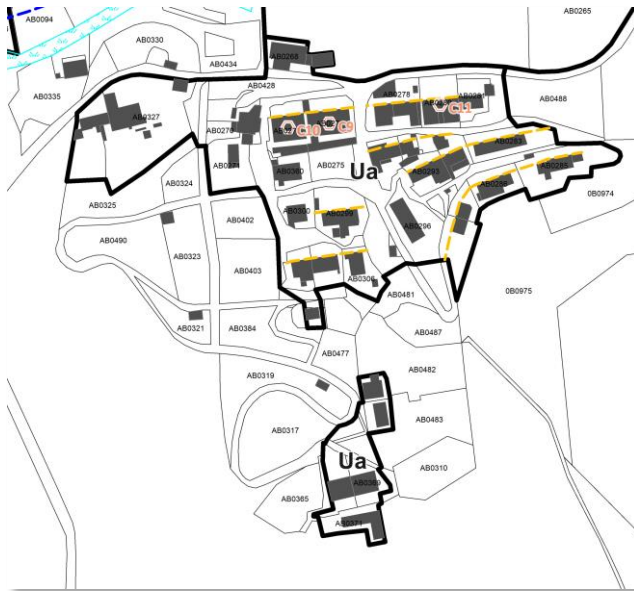




Les zones urbaines // Ua

Zones Ua :

- Secteurs essentiellement composés de **casernes et équipements liés à la mine sur Rochessadoule**
- **Quelques « excroissances » plus hétérogènes**, mais dont les volumétries et implantations répondent globalement aux mêmes enjeux
- **Briqueterie**, de composition légèrement différente mais pour laquelle les principes généraux de la zone Ua fonctionnent également

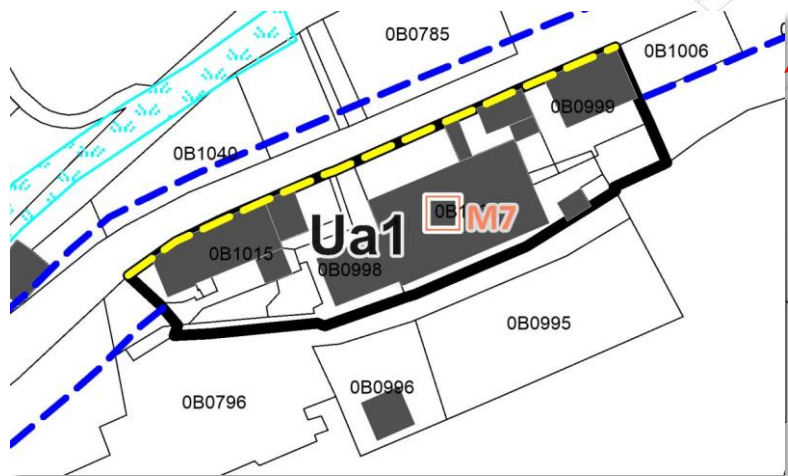
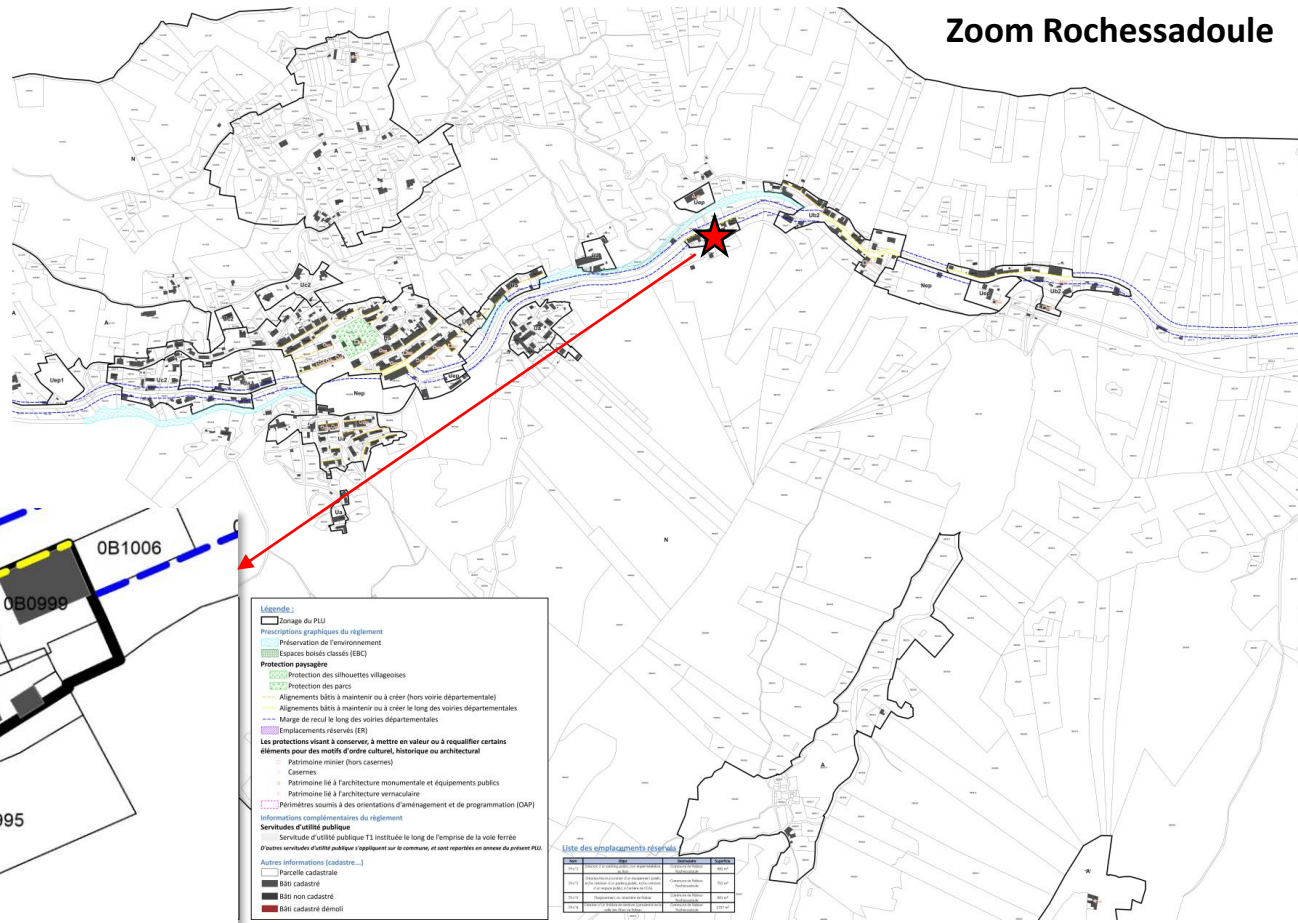




Les zones urbaines // Ua1

Sous-zone Ua1 :

- **Lampisterie**, visant à proposer une destination de construction supplémentaire du fait de la faible concentration d'habitation sur le secteur





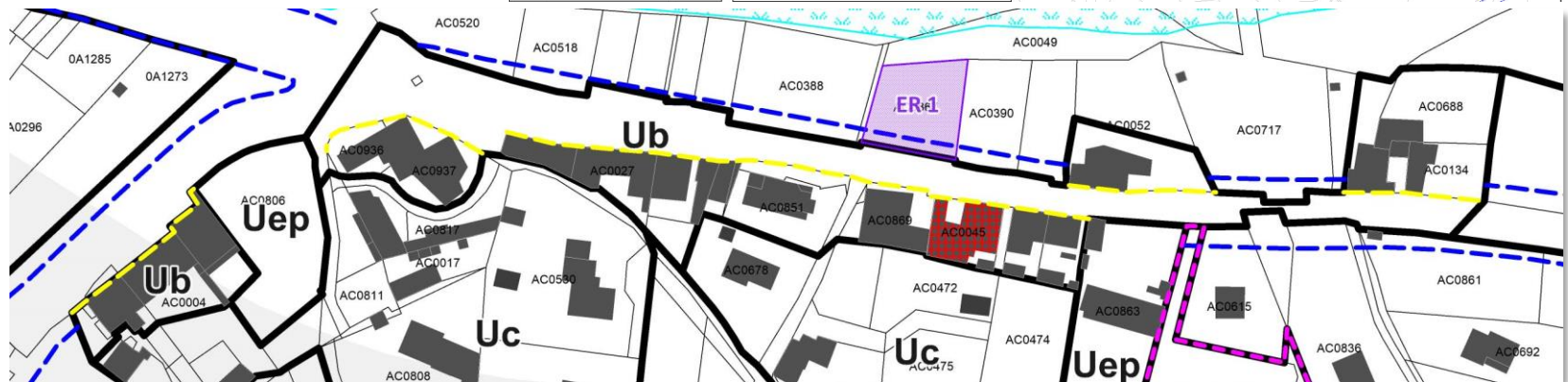
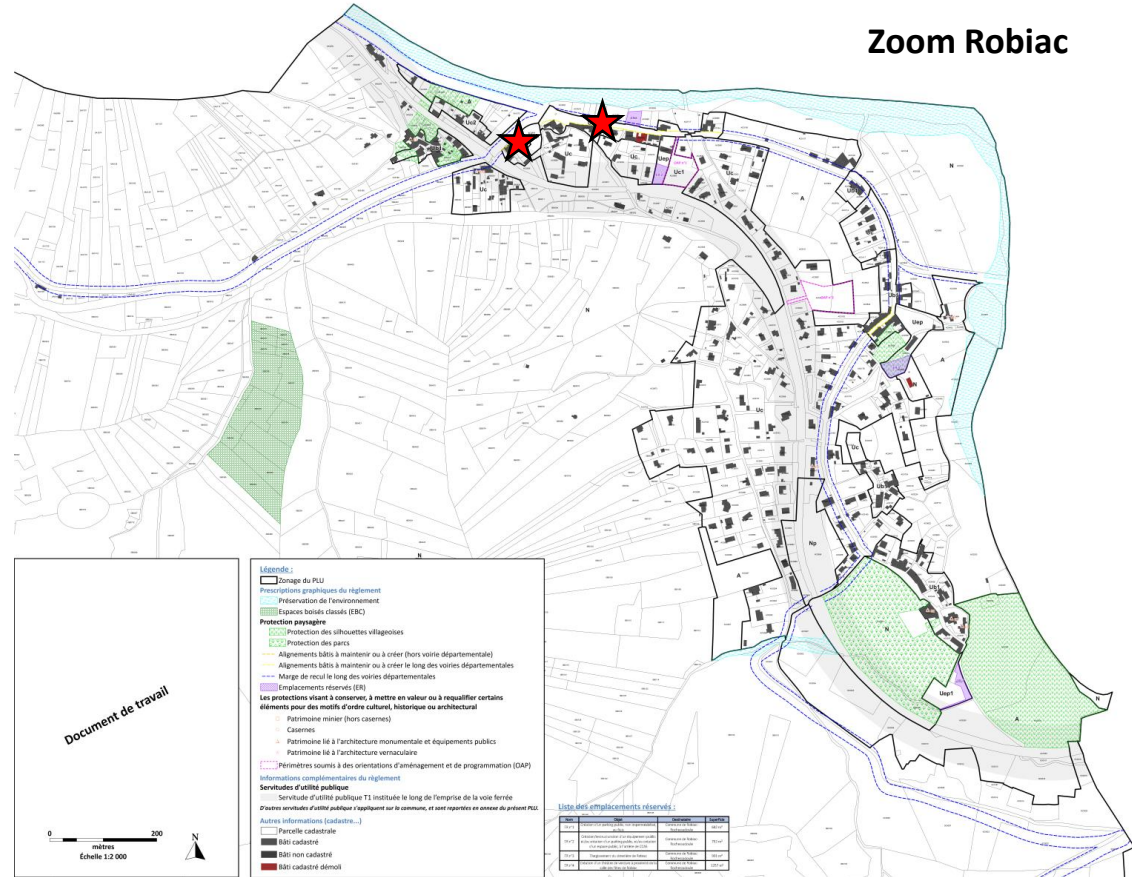
Les zones urbaines // Ub

Correspondent à **différentes périodes d'urbanisation** et à des **formes urbaines parfois différentes**, mais pour lesquelles une réglementation commune fonctionne (en particulier au regard des volumétries et implantations)

Zone Ub :

- Correspond au **secteur du Buis**, de type faubourien, et où la volonté communale par rapport au reste de la zone Ub, est de favoriser le **maintien des activités économiques existantes** (petite polarité existante)

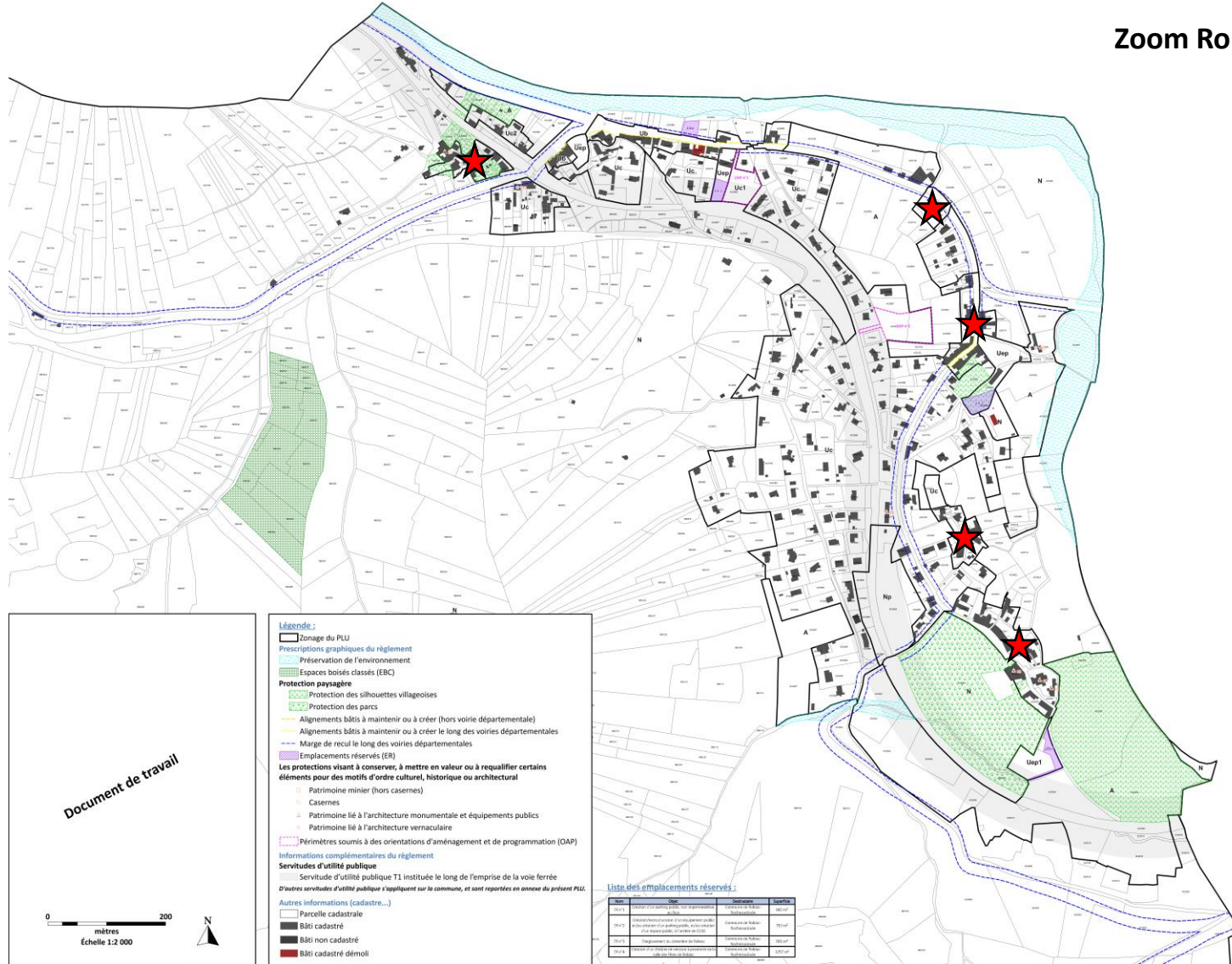
Zoom Robiac



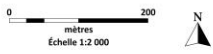


Les zones urbaines // Ub1

Zoom Robiac



Document de travail

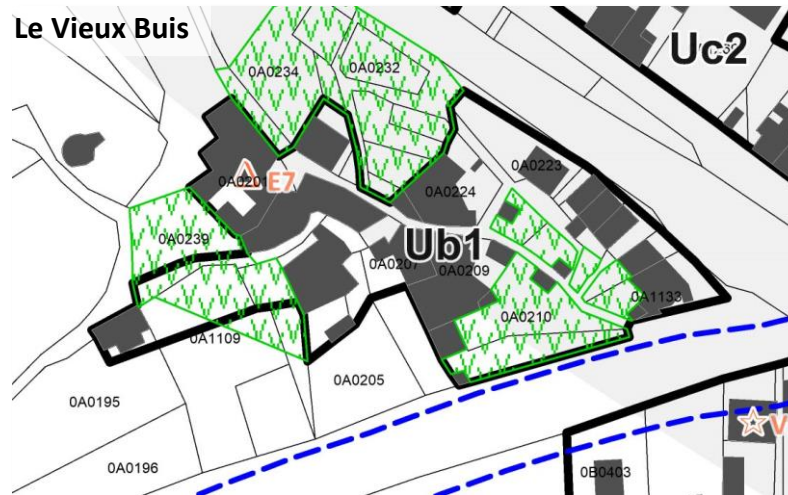
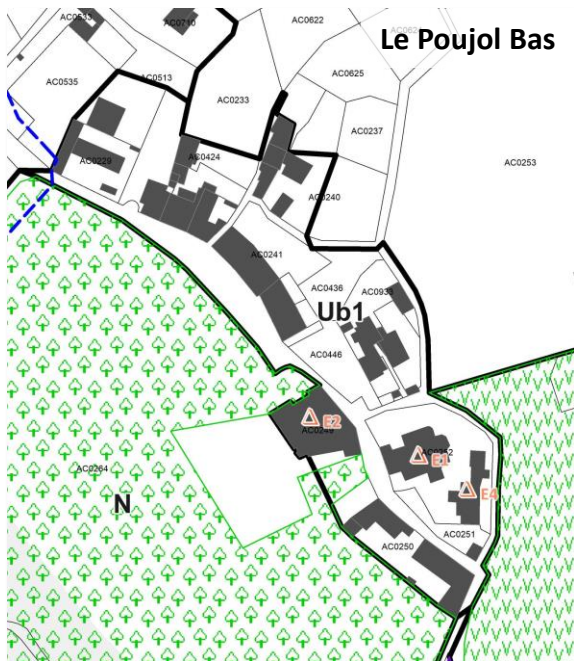
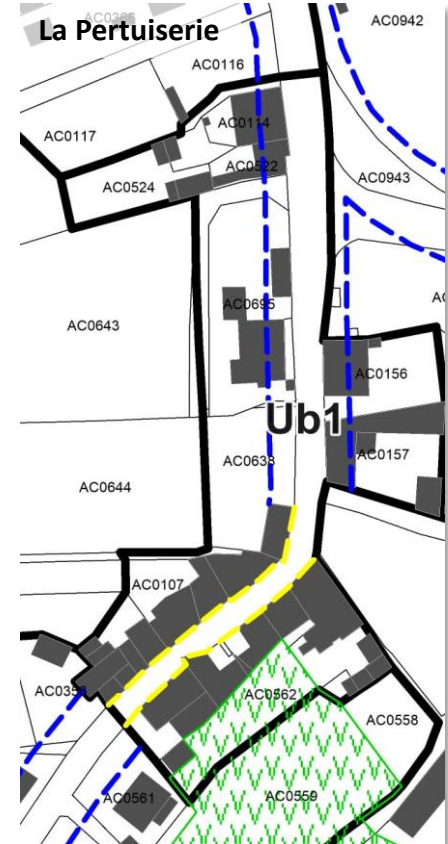
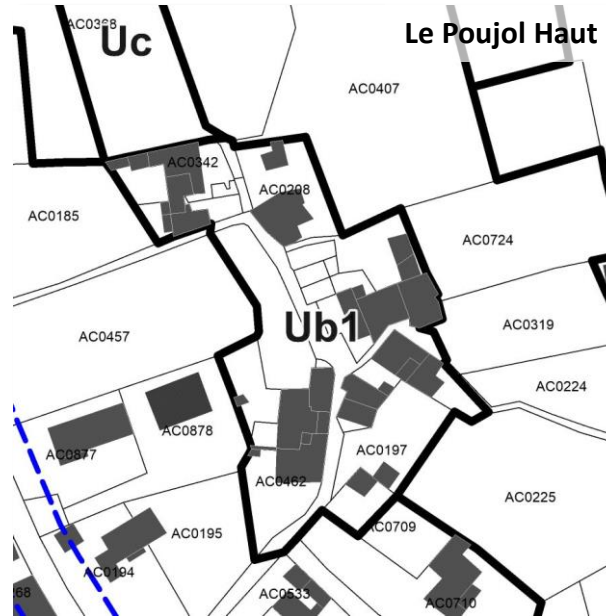




Les zones urbaines // Ub1

Zone Ub1 :

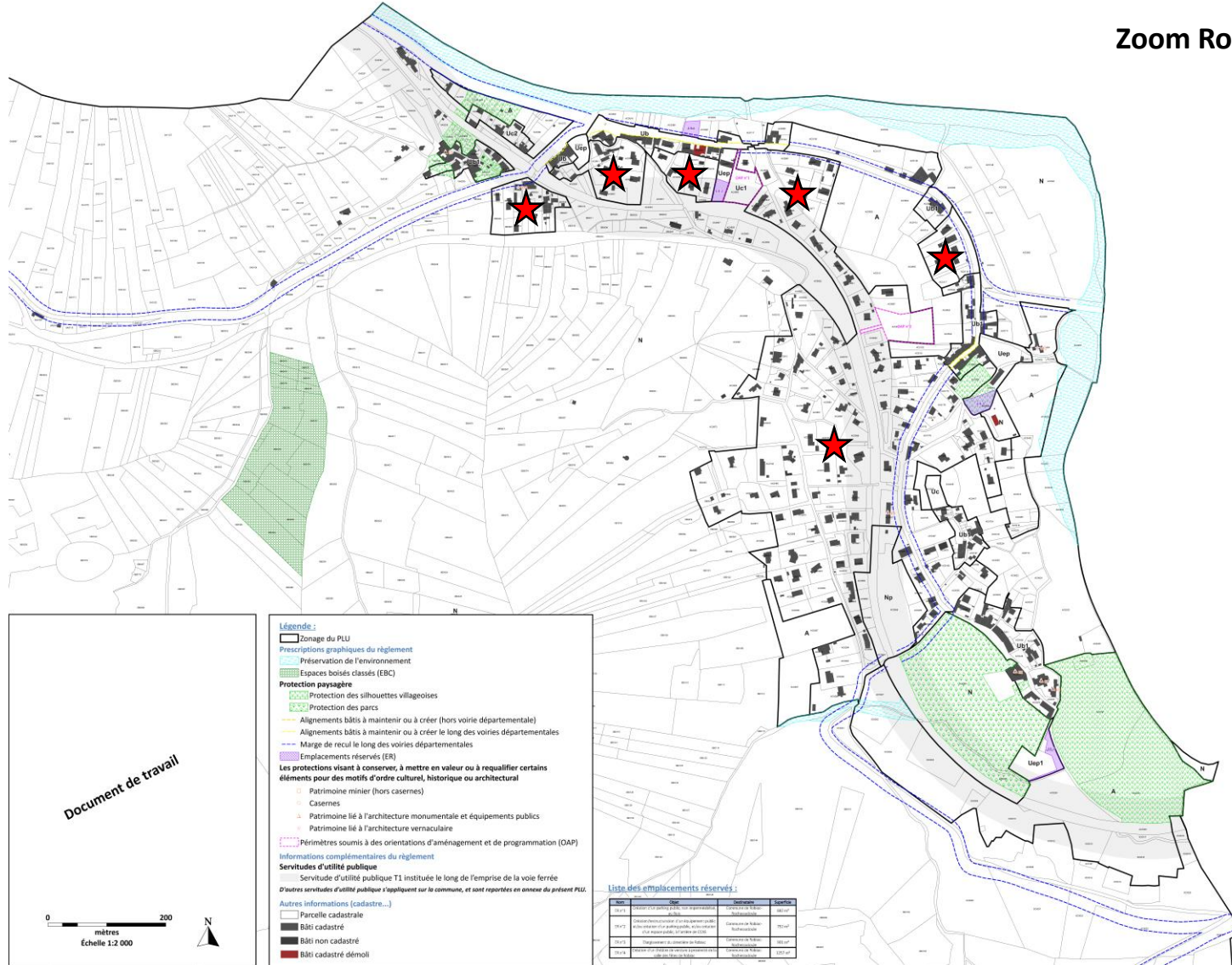
- Zone **moins uniforme**, qui agrège d'autres espaces faubouriens plus **périphériques** (la Pertuiserie notamment), le secteur du château (Bas Pujol), et les secteurs du Vieux Buis, du Pujol Haut, hameaux Cévenols





Les zones urbaines // Uc

Zoom Robiac

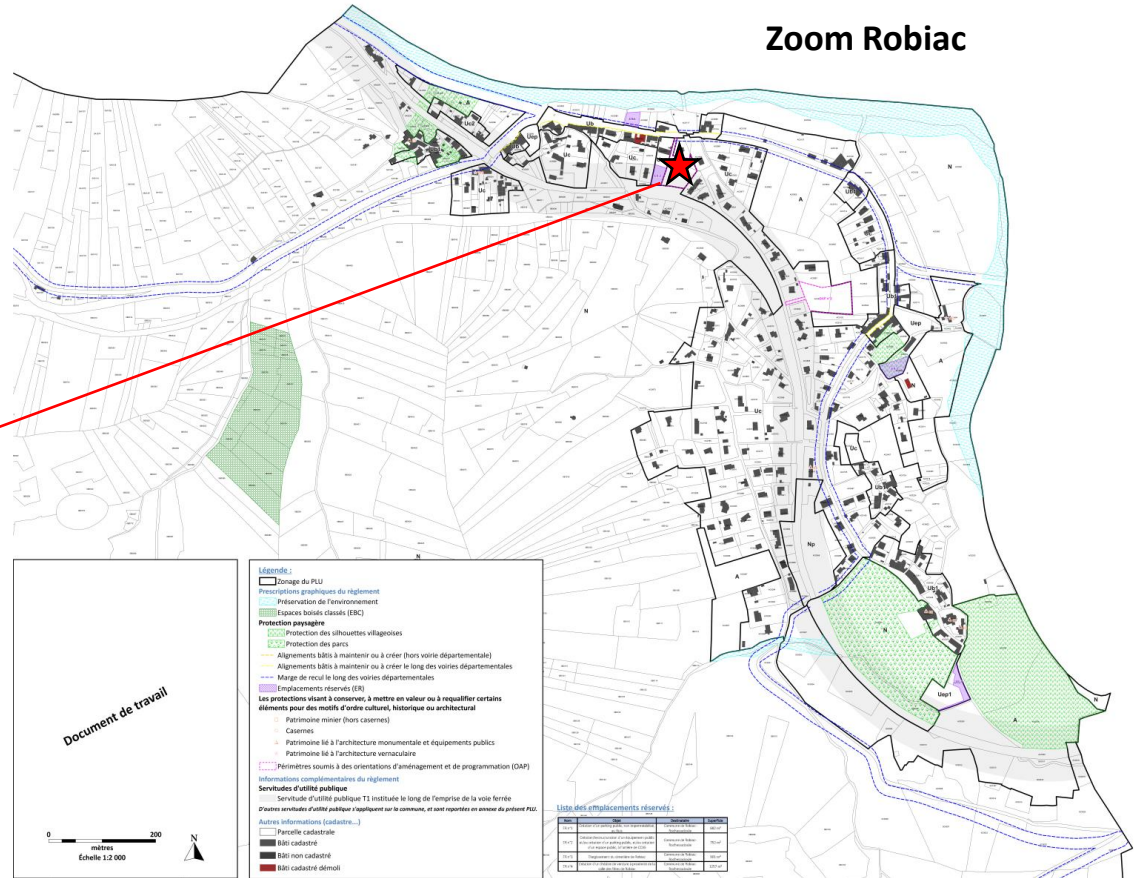
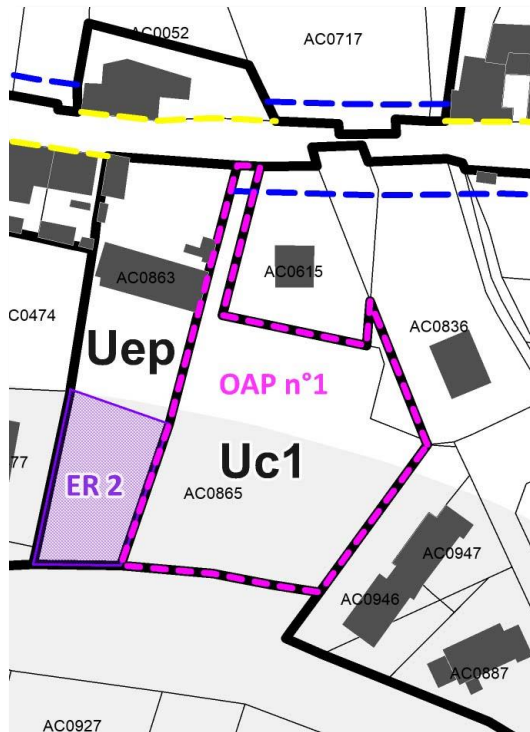




Les zones urbaines // Uc1

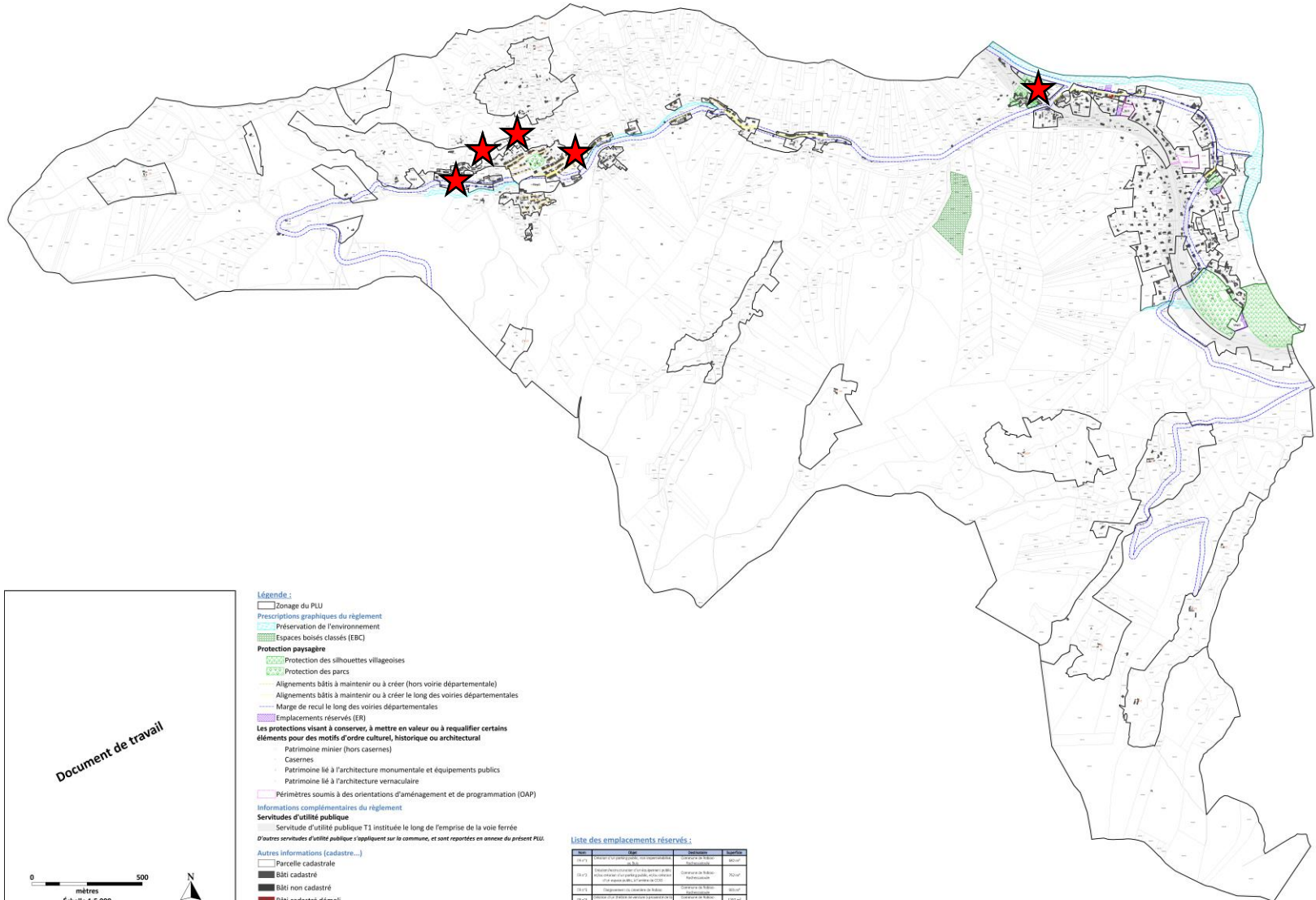
Zone Uc1 :

- Correspond à une parcelle soumise à des **orientations d'aménagement et de programmation** spécifiques (OAP « sectorielle n°1) visant à sa **densification** dans le cadre d'un **accueil prioritaire de logements**





Les zones urbaines // Uc2



Document de travail

Légende :

- Zonage du PLU
 - Prescriptions graphiques du règlement
 - Préservation de l'environnement
 - Espaces boisés classés (EBC)
 - Protection paysagère
 - Protection des silhouettes villageoises
 - Protection des parcs
 - Alignements bâtis à maintenir ou à créer (hors voirie départementale)
 - Alignements bâtis à maintenir ou à créer le long des voiries départementales
 - Marge de recul le long des voiries départementales
 - Emplacements réservés (ER)
- Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Patrimoine minier (hors casernes)
 - Casernes
 - Patrimoine lié à l'architecture monumentale et équipements publics
 - Patrimoine lié à l'architecture vernaculaire
- Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Informations complémentaires du règlement
- Servitudes d'utilité publique
- Servitude d'utilité publique T1 instituée le long de l'emprise de la voie ferrée
- D'autres servitudes d'utilité publique s'appliquent sur la commune, et sont reportées en annexe du présent PLU.
- Autres informations (cadastre...)
- Parcelle cadastrale
 - Bâti cadastré
 - Bâti non cadastré
 - Bâti cadastré démolé



Liste des emplacements réservés :

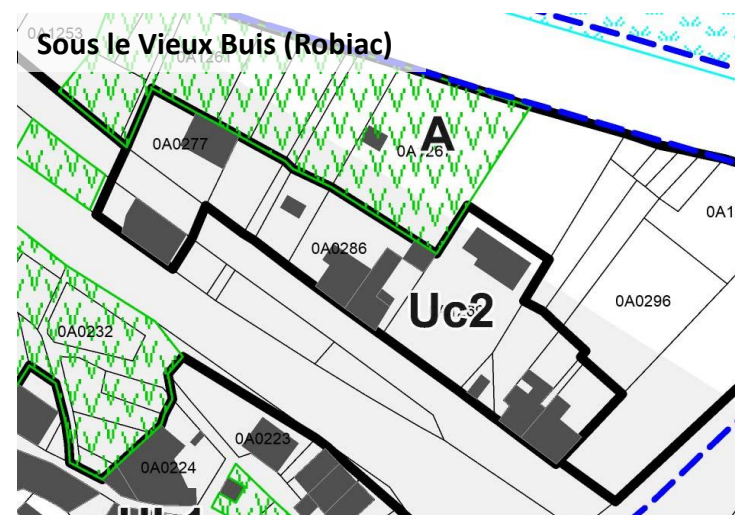
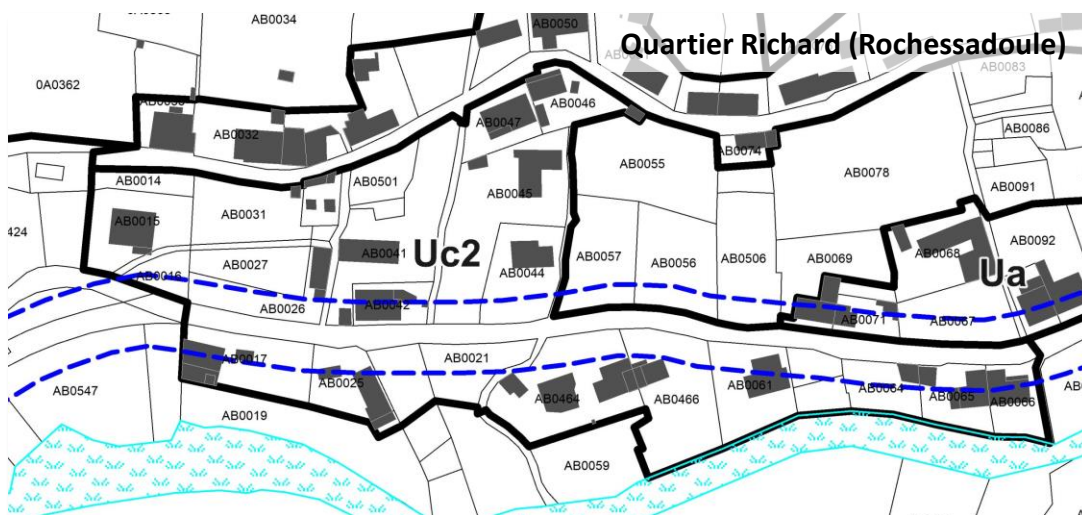
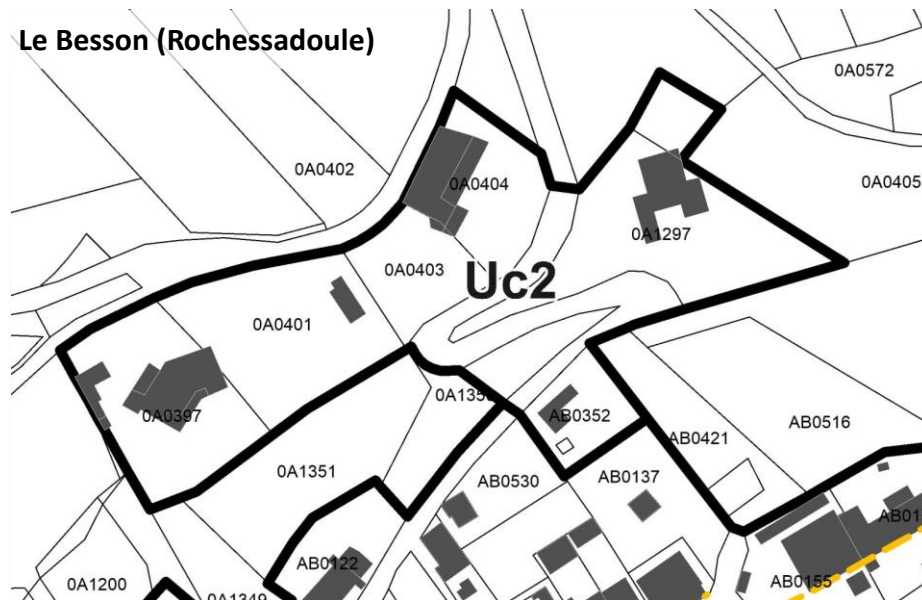
N°	Objet	Désignation	Superficie
ER 01	Emplacement d'un parking public	Emplacement de parking public	900 m ²
ER 02	Emplacement d'un espace public	Emplacement de terrain public	200 m ²
ER 03	Emplacement d'un espace public	Emplacement de terrain public	200 m ²
ER 04	Emplacement d'un espace public	Emplacement de terrain public	200 m ²
ER 05	Emplacement d'un espace public	Emplacement de terrain public	200 m ²



Les zones urbaines // Uc2

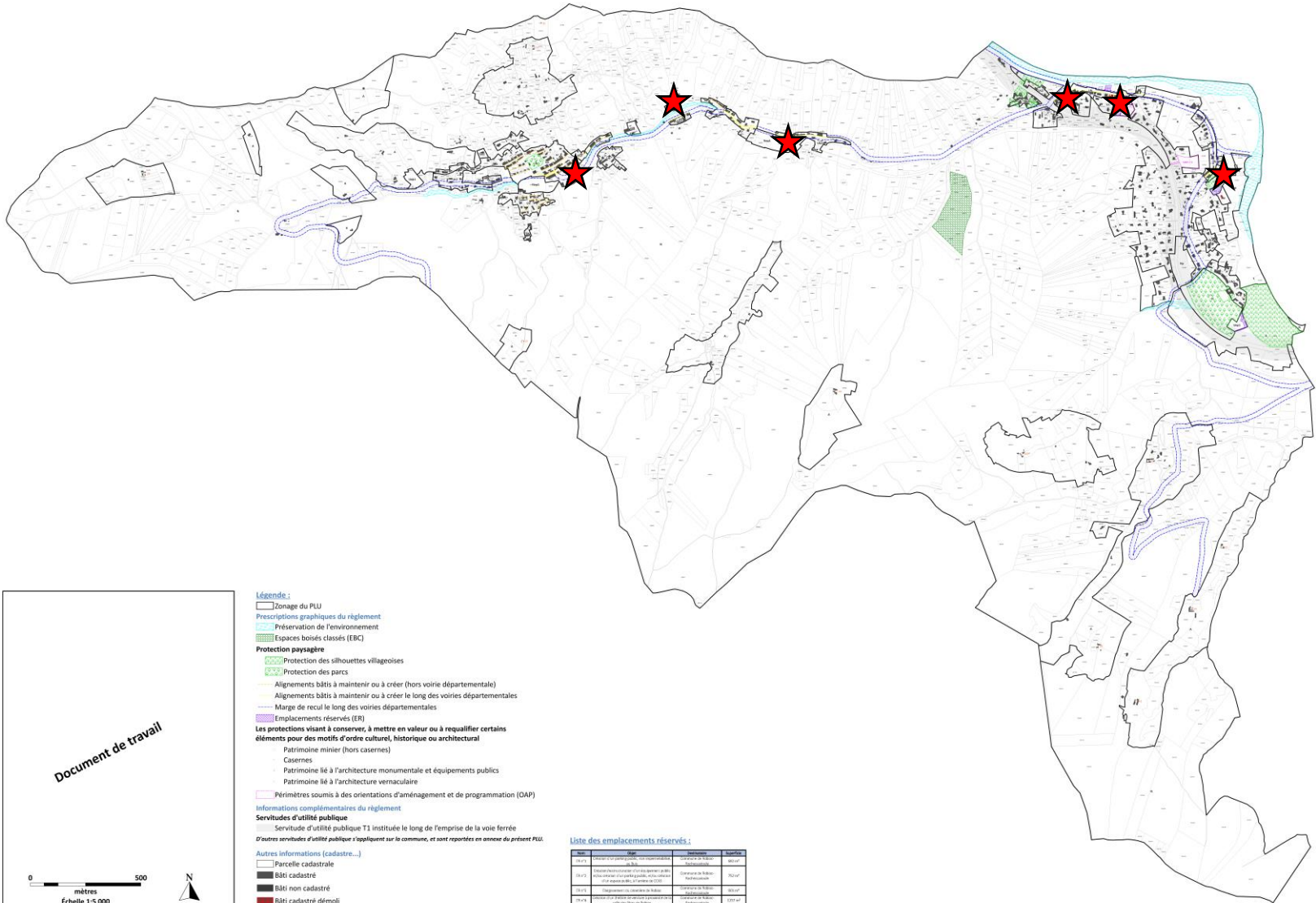
Zones Uc2 :

- Correspondent à des **secteurs périphériques** sur Rochessadoule et sous le Vieux Buis, dont **l'aspect architectural doit être mieux maîtrisé** au regard du contexte patrimonial





Les zones urbaines // Uep



Document de travail

Légende :

- Zonage du PLU
 - Prescriptions graphiques du règlement
 - Préservation de l'environnement
 - Espaces boisés classés (EBC)
 - Protection paysagère
 - Protection des silhouettes villageoises
 - Protection des parcs
 - Alignements bâtis à maintenir ou à créer (hors voirie départementale)
 - Alignements bâtis à maintenir ou à créer le long des voiries départementales
 - Marge de recul le long des voiries départementales
 - Emplacements réservés (ER)
- Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Patrimoine minier (hors casernes)
 - Casernes
 - Patrimoine lié à l'architecture monumentale et équipements publics
 - Patrimoine lié à l'architecture vernaculaire
- Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Informations complémentaires du règlement
- Servitudes d'utilité publique
- Servitude d'utilité publique T1 instituée le long de l'emprise de la voie ferrée
 - D'autres servitudes d'utilité publique s'appliquent sur la commune, et sont reportées en annexe du présent PLU.
- Autres informations (cadastre...)
- Parcelle cadastrale
 - Bâti cadastré
 - Bâti non cadastré
 - Bâti cadastré démolé



Liste des emplacements réservés :

N°	Objet	Superficie
ER 01	Emplacement d'un bâtiment de stockage de matériaux de construction	100 m ²
ER 02	Emplacement d'un bâtiment de stockage de matériaux de construction	200 m ²
ER 03	Emplacement d'un bâtiment de stockage de matériaux de construction	150 m ²
ER 04	Emplacement d'un bâtiment de stockage de matériaux de construction	100 m ²

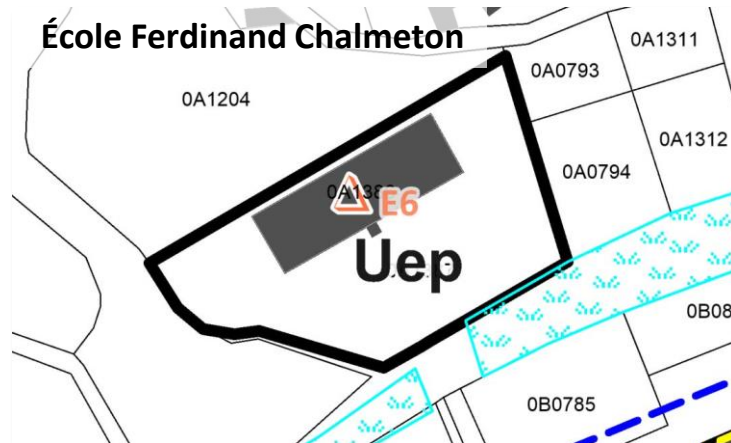
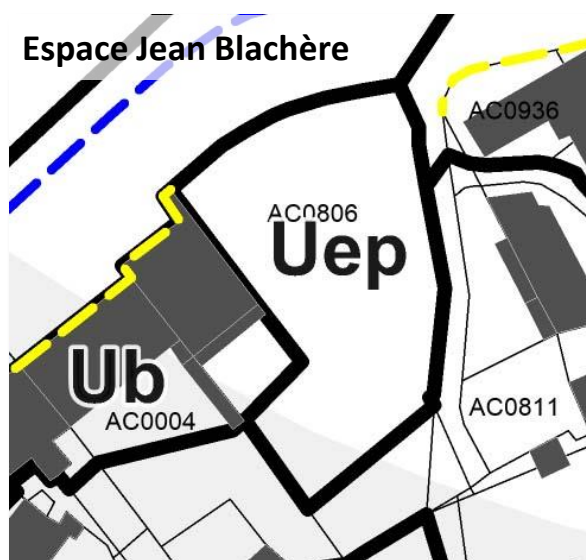
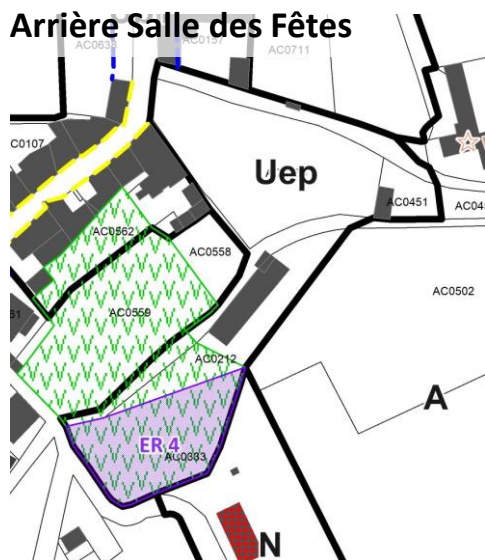
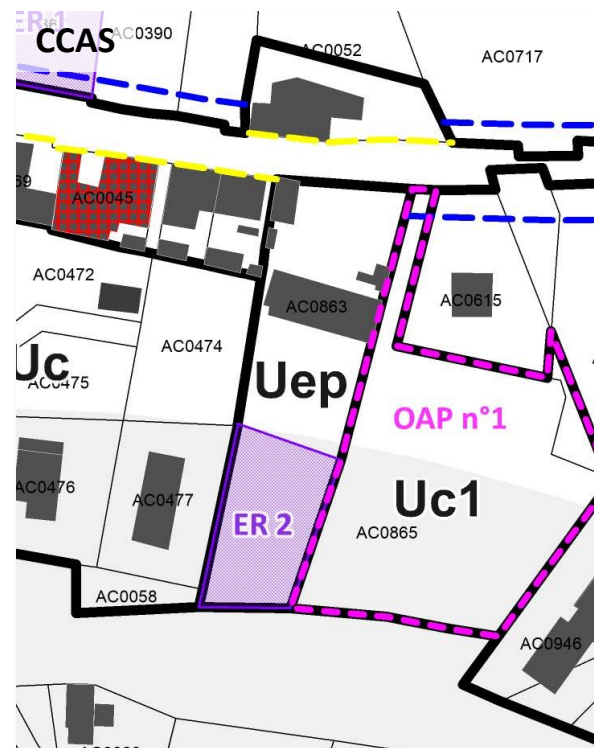


Les zones urbaines // Uep

Correspondent aux zones réservées aux équipements publics et d'intérêt collectifs

Zones Uep :

- Correspondent notamment aux équipements publics existants ou des espaces publics qui pourraient à termes être aménagés



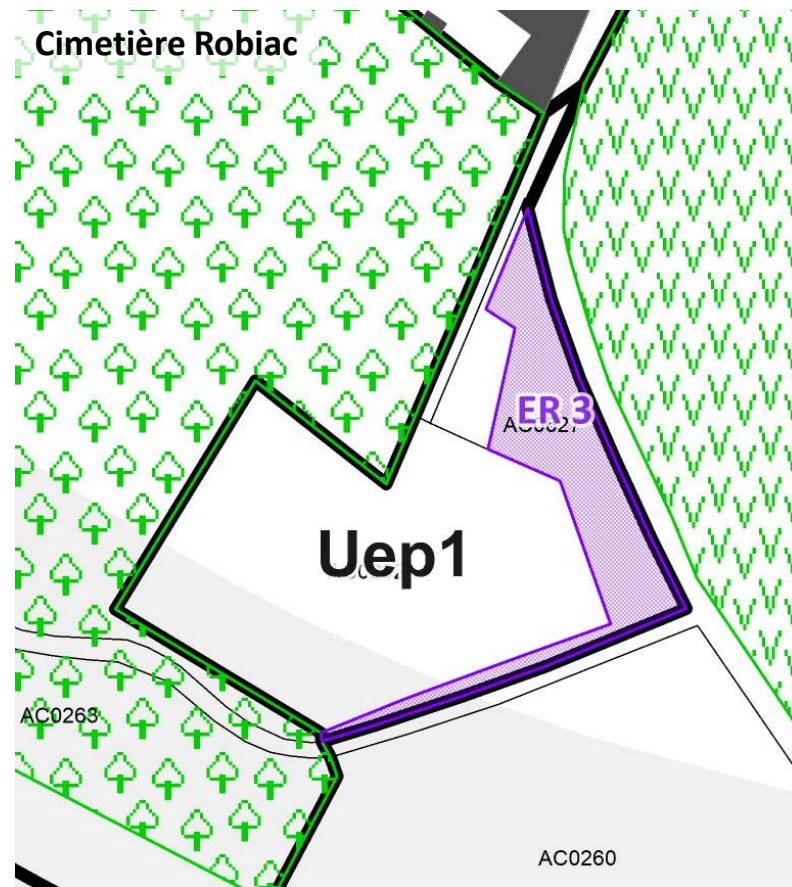
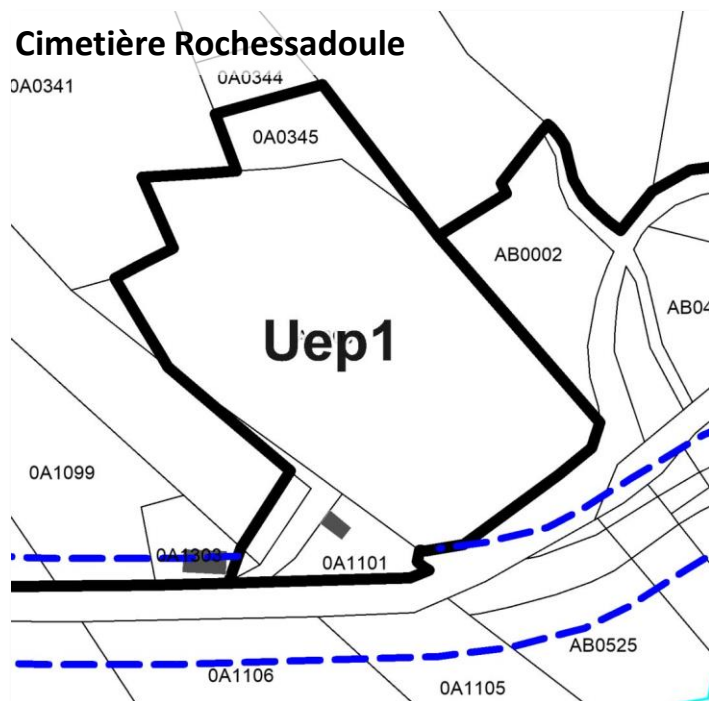


Les zones urbaines // Uep1

Correspondent aux zones réservées aux équipements publics et d'intérêt collectifs

Zones Uep1 :

- Correspondent aux cimetières de Robiac et Rochessadoule où la constructibilité sera de fait limitée aux équipements liés à leur entretien et besoins spécifiques

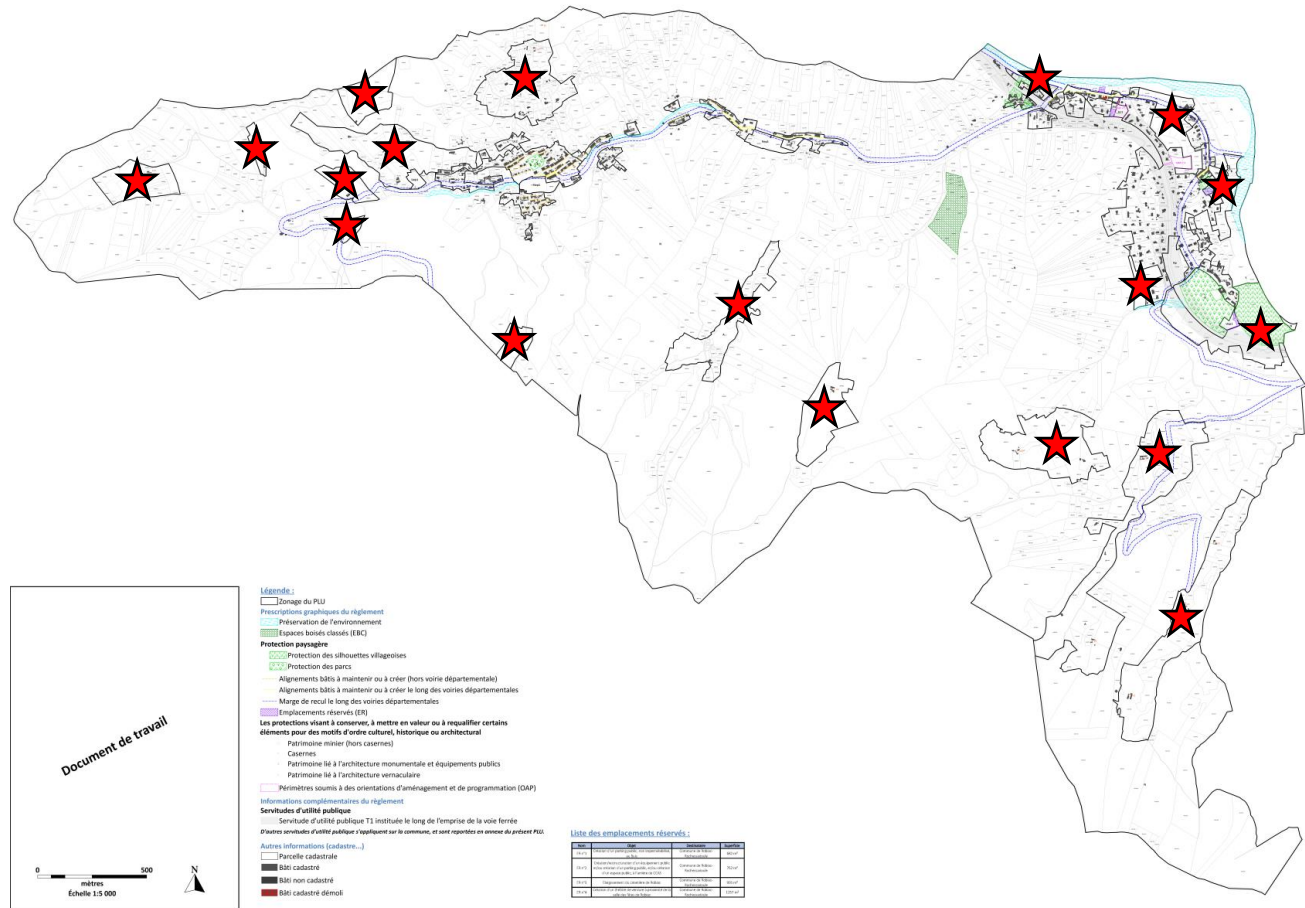




Les zones agricoles // A

Zones A :

- **Zone à protéger** en raison de son **potentiel agronomique, biologique ou économique** des terres agricoles
- Y sont **uniquement autorisés** :
- Les **constructions nécessaires à l'exploitation agricole** et à sa **diversification**
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics** sous conditions
- Les **extensions et annexes limitées aux habitations existantes**





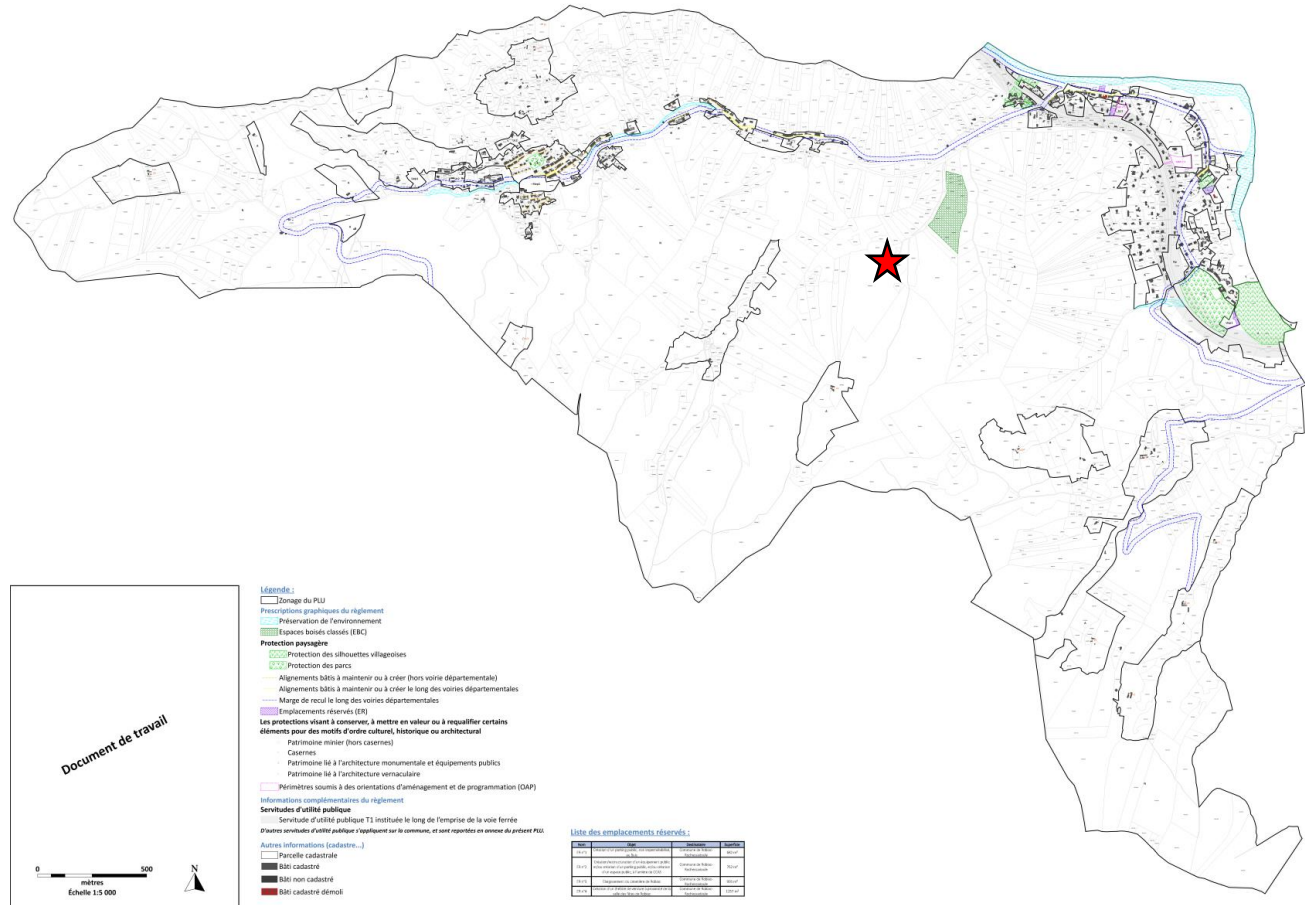
Les zones naturelles // N

Zones N :

- **Zone naturelle et forestière à protéger** en raison de la **qualité du site, des milieux naturels, des paysages** et de leur **intérêt**, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique

→ Y sont uniquement autorisés :

- Les **exploitations agricoles sous conditions**
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions**
- Les **extensions et annexes limitées aux habitations existantes**

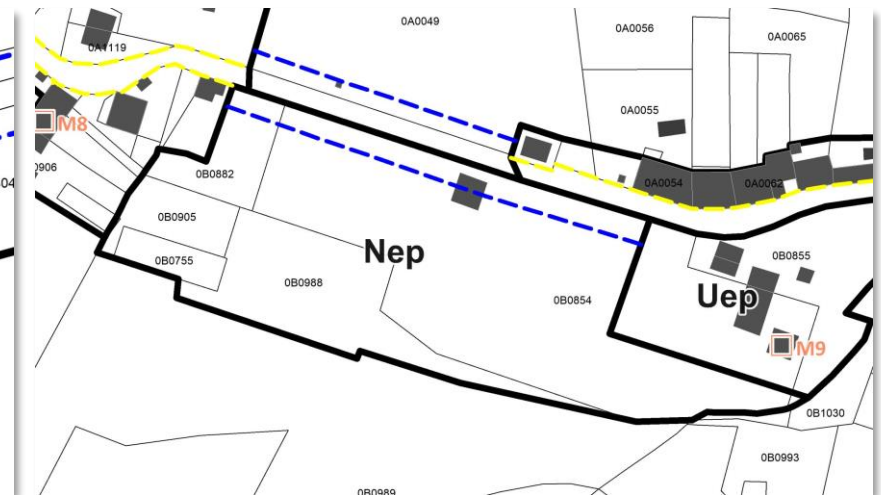
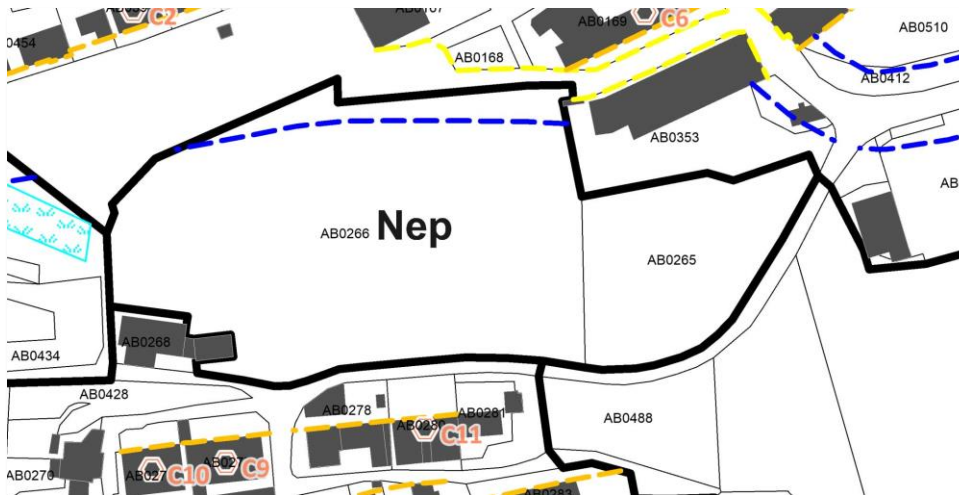
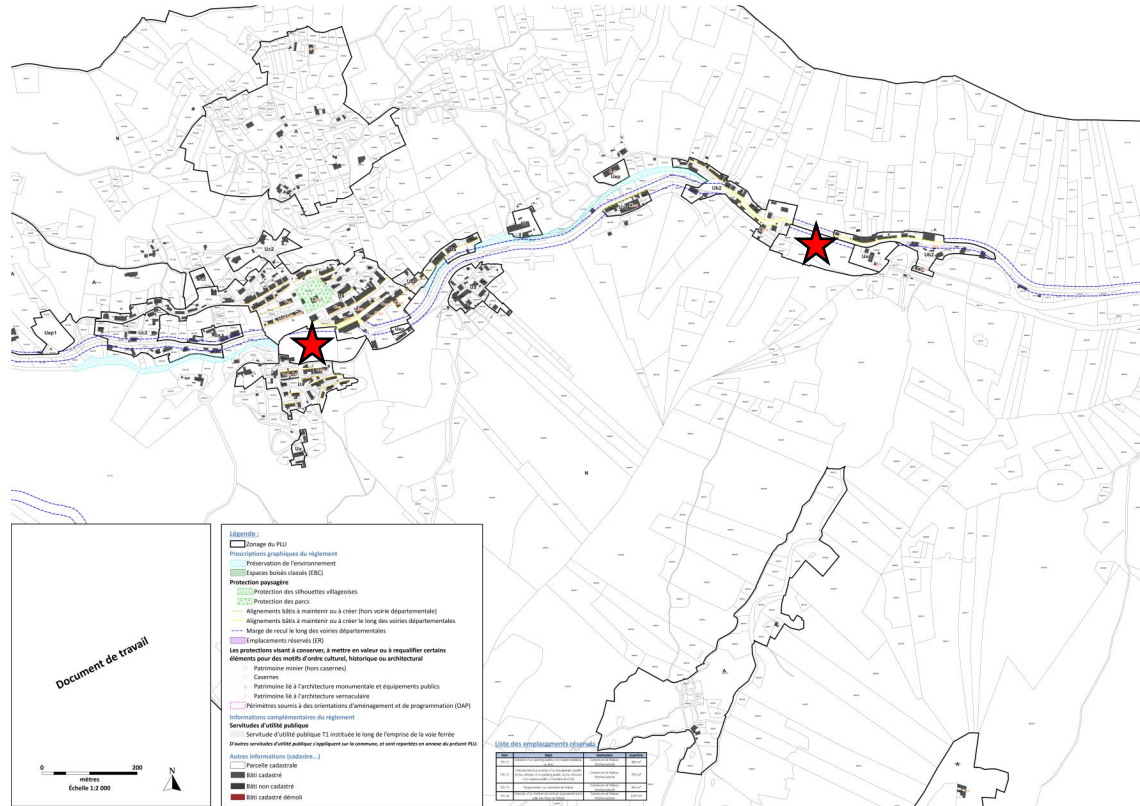




Les zones naturelles // Nep

Zones Nep :

- Correspondent au **camping de la Valette** aujourd'hui fermé du fait des risques d'inondation notamment, et sur le **secteur du stade de Rochessadoule** où la municipalité envisage de pouvoir réaliser des **aménagements légers** (espaces verts, terrain de boule, jeux pour enfants ...) dans le respect du PPRi et en prenant en compte les risques liés aux ruisseaux couverts

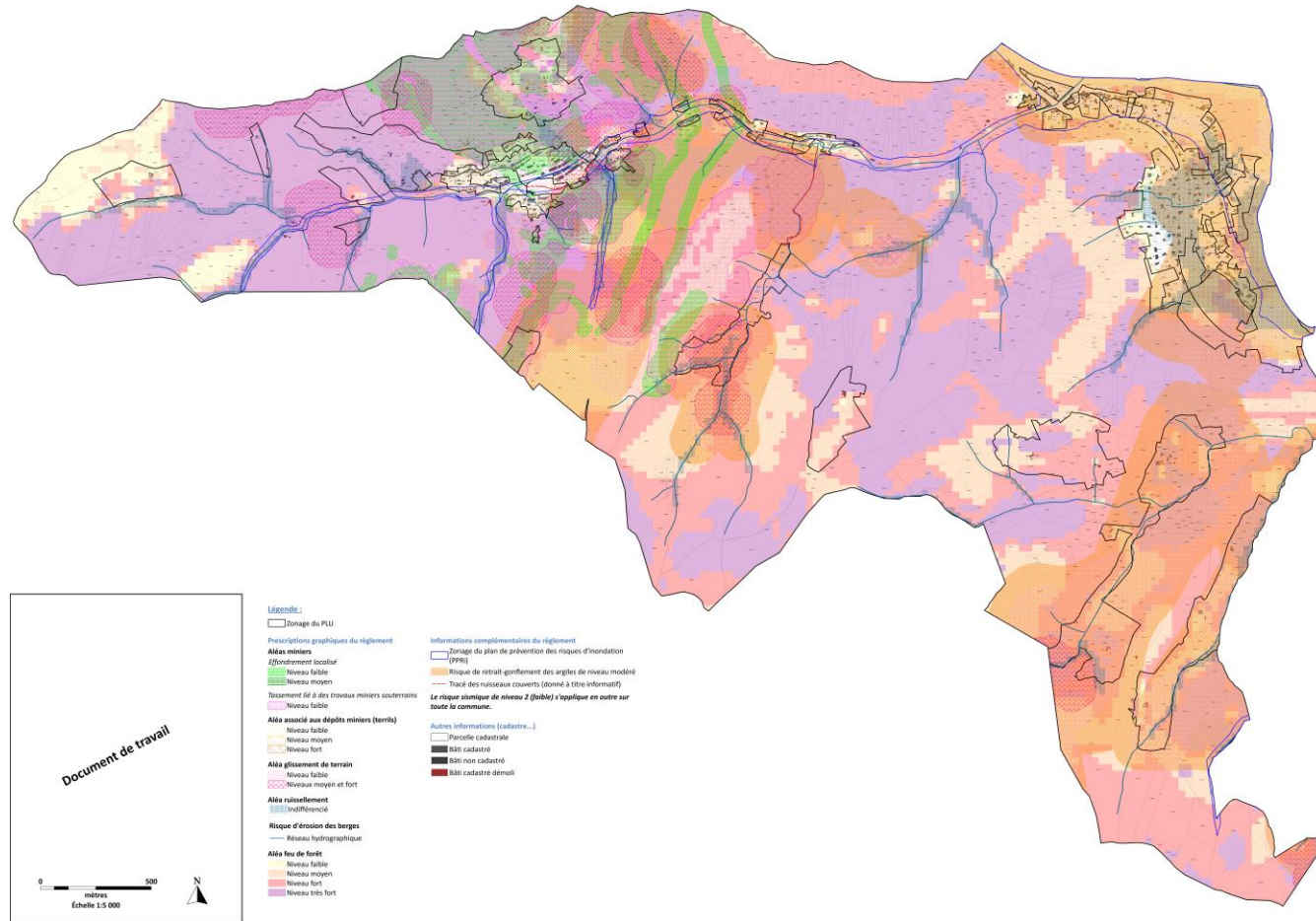




Les prescriptions

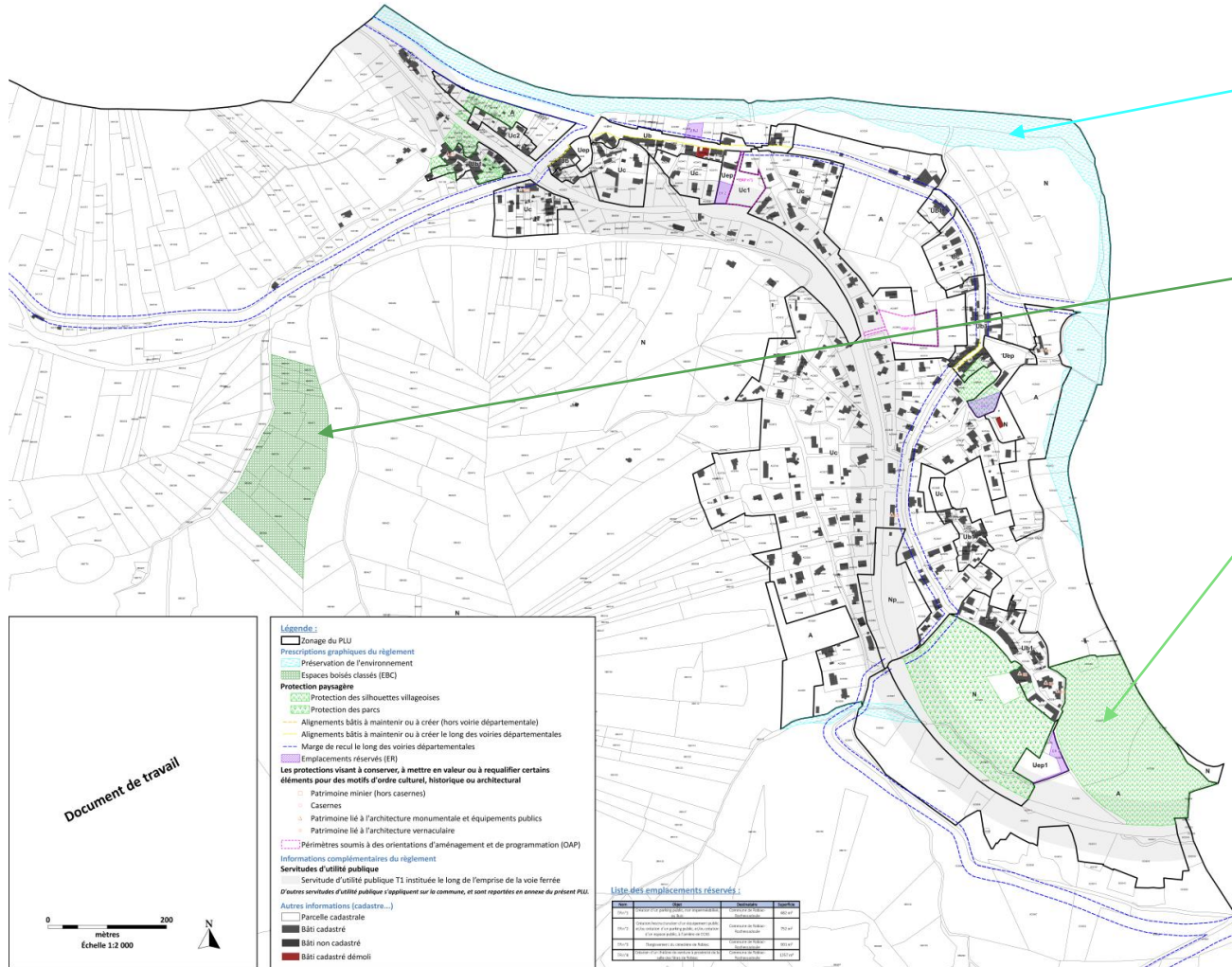
- La prise en compte des aléas et risques
 - Aléas miniers (effondrement localisé, tassement lié à des travaux miniers souterrains)
 - Aléa associé aux dépôts miniers (terrils)
 - Aléa glissement de terrain
 - Aléa ruissellement
 - Risque d'érosion des berges
 - Aléa feu de forêt

Les risques sont par ailleurs traités en **information du règlement** (PPRI, retrait-gonflement des argiles, ruisseaux couverts...)





Les prescriptions



- La préservation de l'environnement : zones humides et ripisylves

- Les espaces boisés classés (EBC)

- Les protections paysagères :

- Protection des silhouettes villageoises

- Protection des parcs (parc du château de Robiac, parc de la maison de Maître de Rochessadoule)

Document de travail

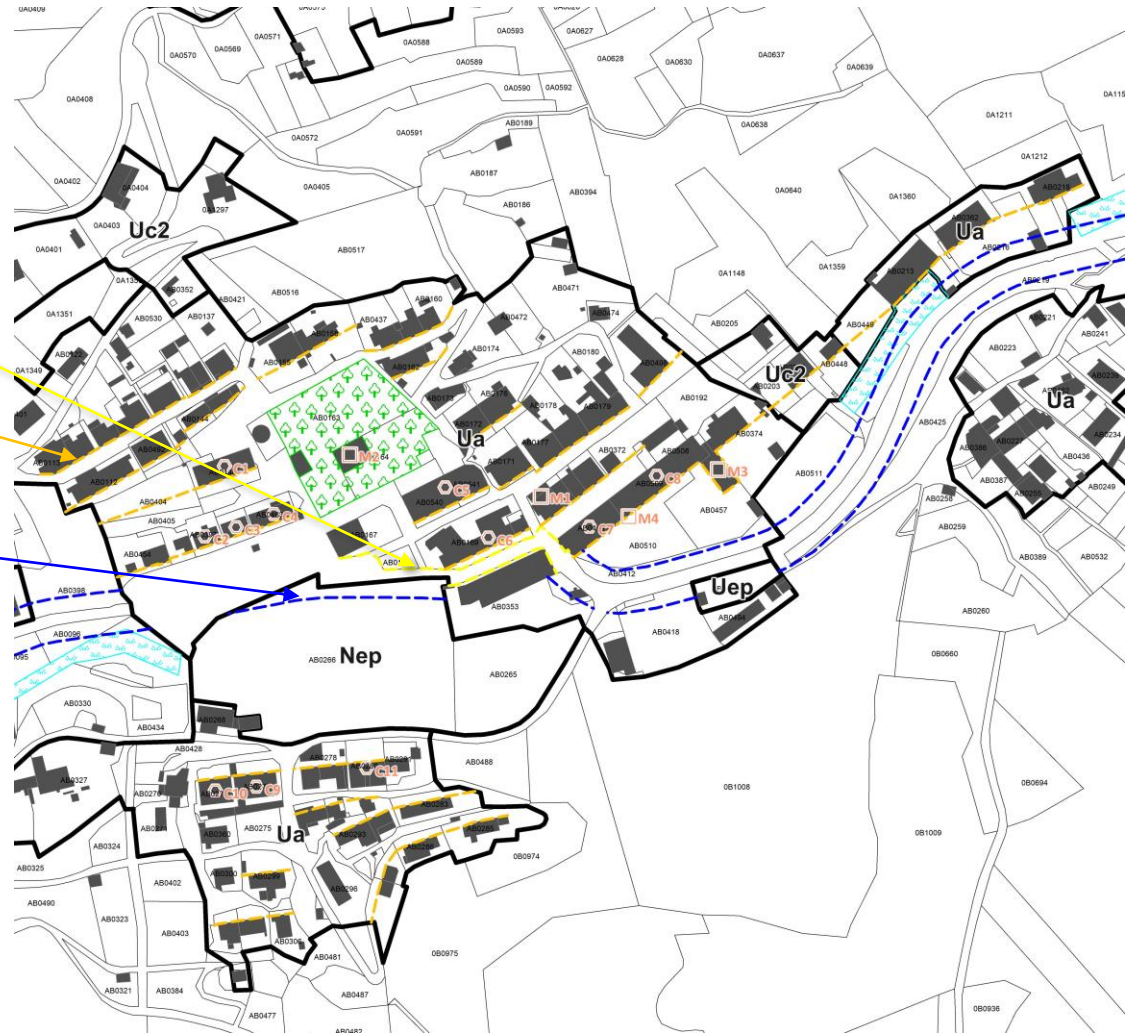
0 200 mètres
Échelle 1:2 000





Les prescriptions

- Alignements bâtis à maintenir ou à créer :
 - Le long des voiries départementales
 - Hors départementales (Rochessadoule)
- Marge de recul le long des voiries départementales (D146, D146A, D162)





LE PROJET DE RÈGLEMENT

Les prescriptions

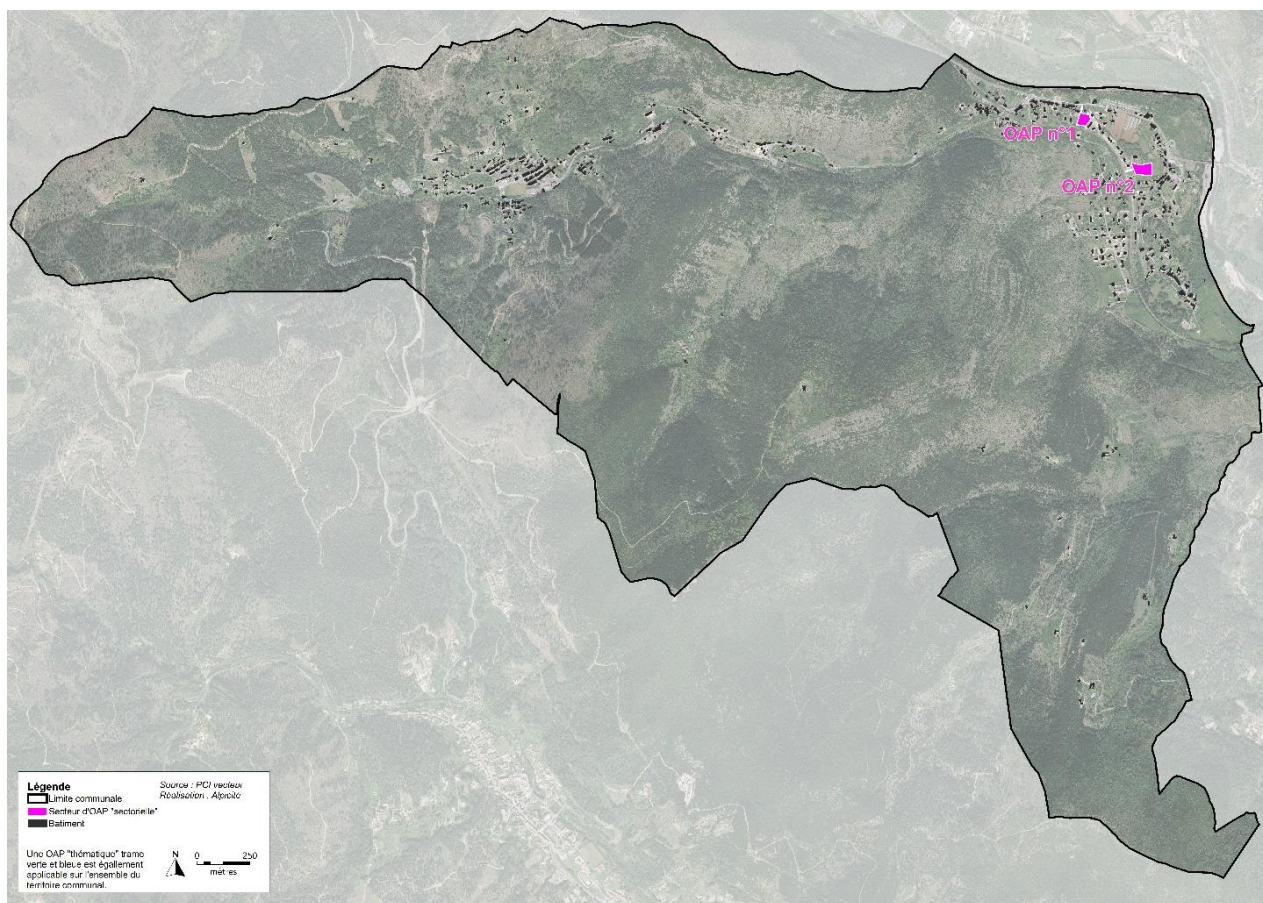
- Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
 - Patrimoine minier hors casernes => **11 entités**
 - Casernes => **11 entités**
 - Patrimoine lié à l'architecture monumentale et équipements publics => **7 entités**
 - Patrimoine lié à l'architecture vernaculaire => **12 entités**

N°PLU : M1	N° parcelle : AB 197	ROCHESSADOULE
		<p><i>Atelier Raymond</i></p> <p>Prescription : Le volume, l'ordonnement, les matériaux d'origine devront être préservés.</p>
N°PLU : C1	N° parcelle : AB 146	ROCHESSADOULE
		<p><i>Caserne</i></p> <p>Prescription : Le volume, l'ordonnement, les matériaux d'origine devront être préservés.</p> <p>Une extension limitée ou une annexe accolée est possible, en dehors de la façade principale et à condition de s'intégrer à la composition d'ensemble.</p> <p>Les nouvelles ouvertures sont possibles dans le respect de la composition de la façade.</p>
N°PLU : E1	N° parcelle : AC 252	ROBIAC
		<p><i>Eglise Saint-Andéol</i></p> <p>Prescription : Le volume, l'ordonnement, les matériaux d'origine devront être préservés.</p>
N°PLU : V12	N° parcelle : B 26	LE BUIS
		<p><i>Maison de faubourg</i></p> <p>Prescription : Le volume, l'ordonnement, les matériaux d'origine devront être préservés.</p> <p>Une extension limitée ou une annexe accolée est possible, en dehors de la façade principale et à condition de s'intégrer à la composition d'ensemble.</p> <p>Les nouvelles ouvertures sont possibles en dehors de la façade principale.</p>

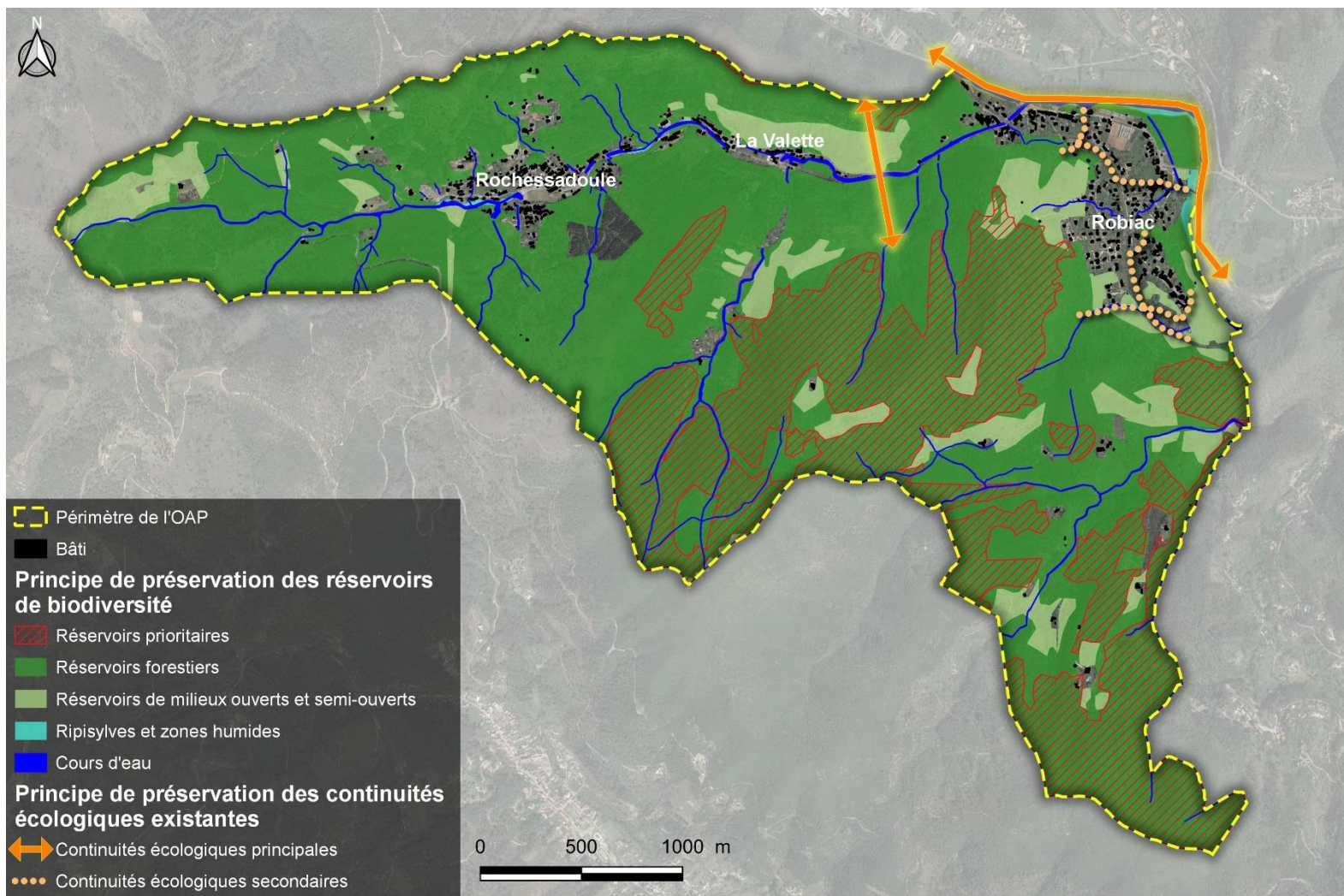


Les prescriptions

- **Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
 - **1 OAP thématique** qui concerne l'ensemble de la commune
 - **2 OAP « sectorielles »**



OAP thématique : Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité



Orientation d'Aménagement et de Programmation de la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité
Commune de Robiac-Rochessadoule



OAP thématique : Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité

• Principe de préservation des réservoirs de biodiversité

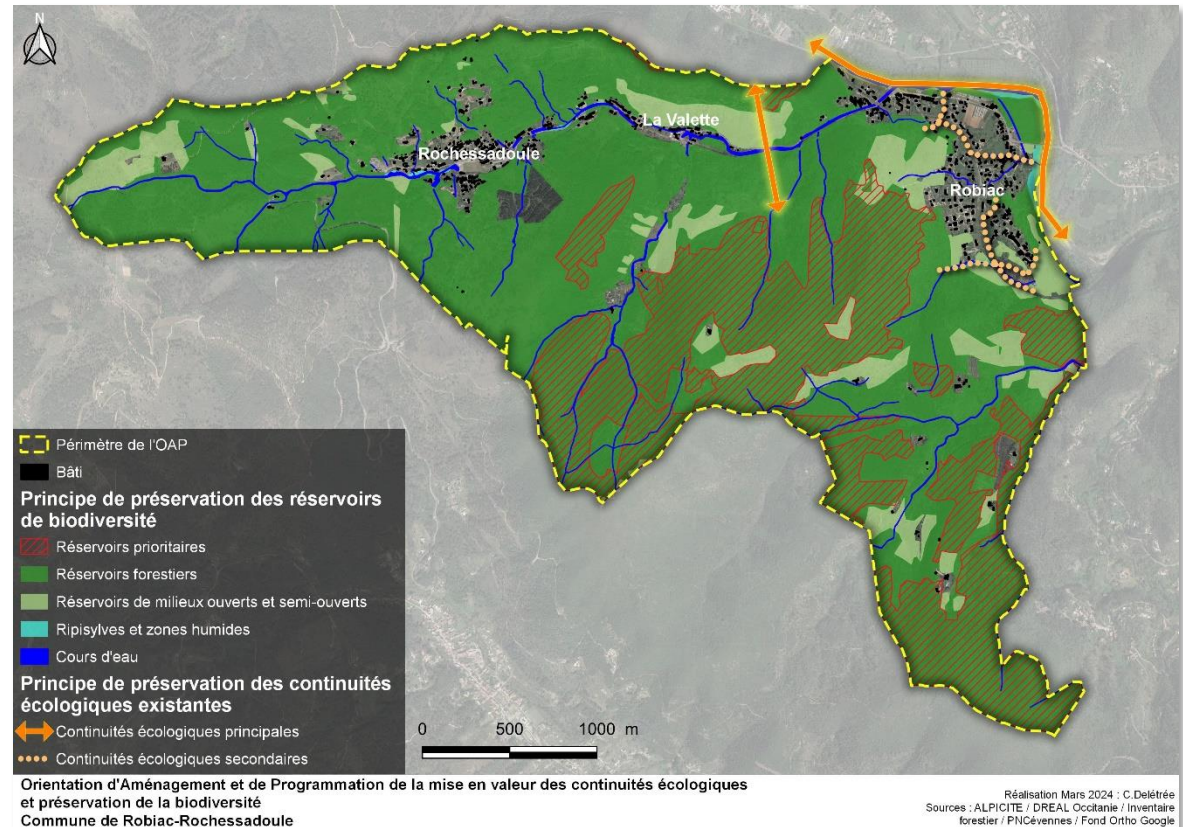
- Réservoirs prioritaires (forêts anciennes)
- Milieux forestiers (îlots boisés matures, arbres remarquables...)
- Milieux ouverts et semi-ouverts (anciennes terrasses, haies, bosquets...)
- Cours d'eau et zones humides

• Principe de préservation des continuités écologiques

- Continuités prioritaires (liées au cours d'eau de la Cèze, et rupture urbaine entre la Valette et Robiac)
- Continuités secondaires (contournement / traversement des zones urbaines de Robiac)

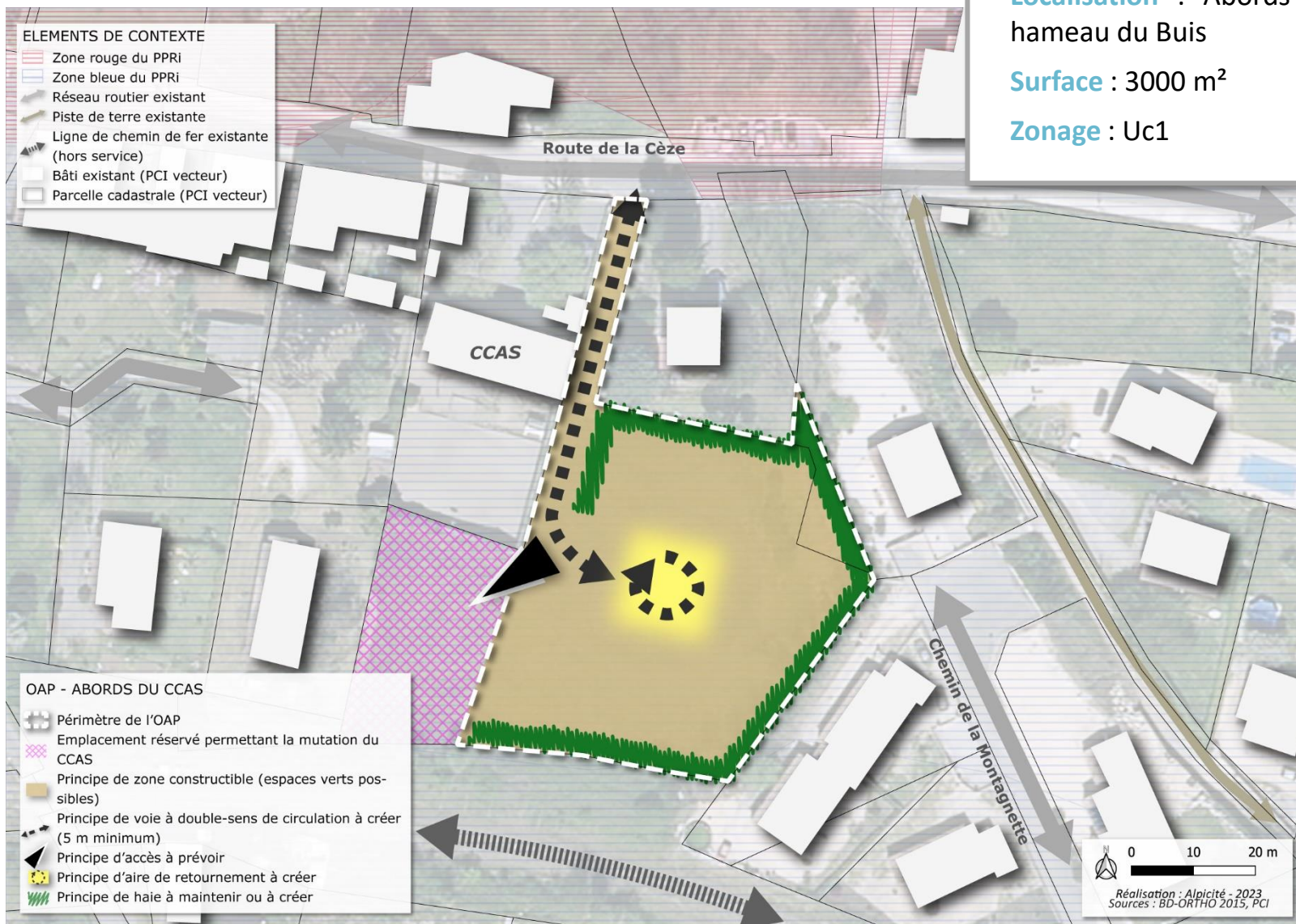
• Principes de préservation des continuités écologiques nocturnes

• Recommandations générales en faveur de la biodiversité

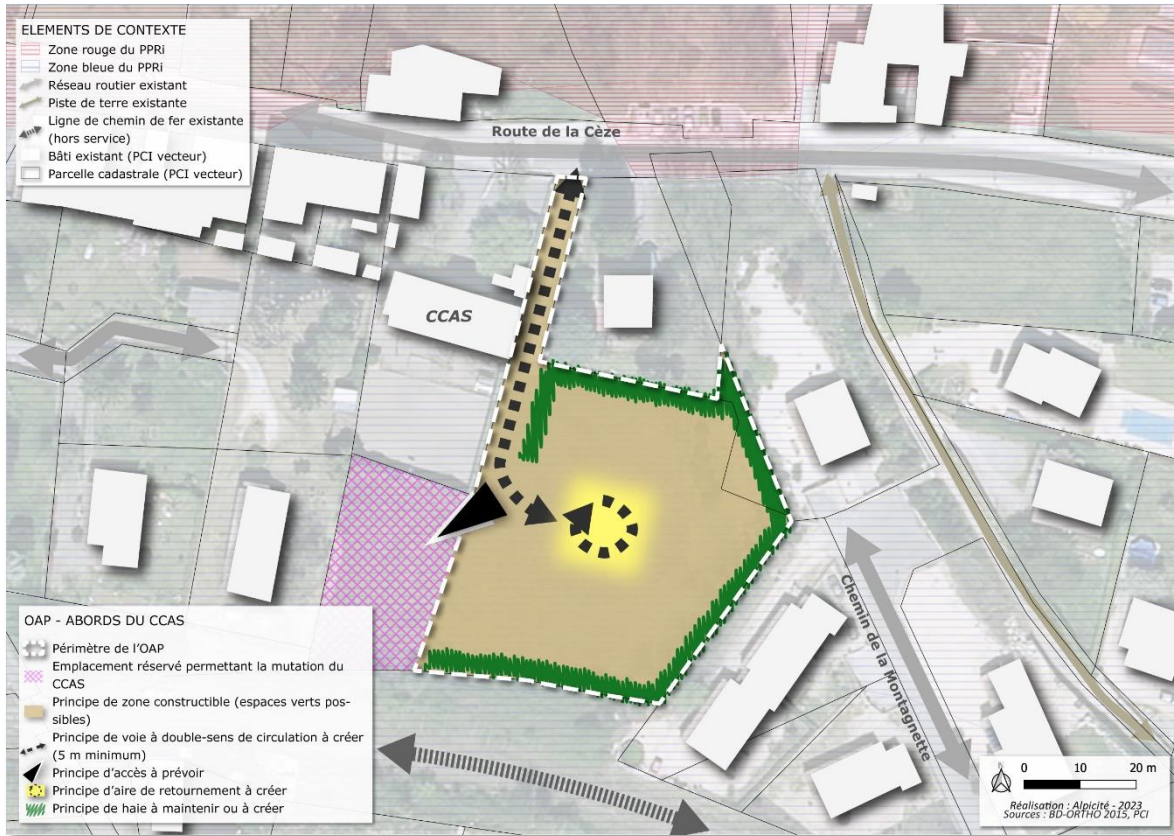


OAP sectorielle n°1 : Abords du CCAS

Localisation : Abords du hameau du Buis
Surface : 3000 m²
Zonage : Uc1



OAP sectorielle n°1 : Abords du CCAS



Principes d'aménagement :

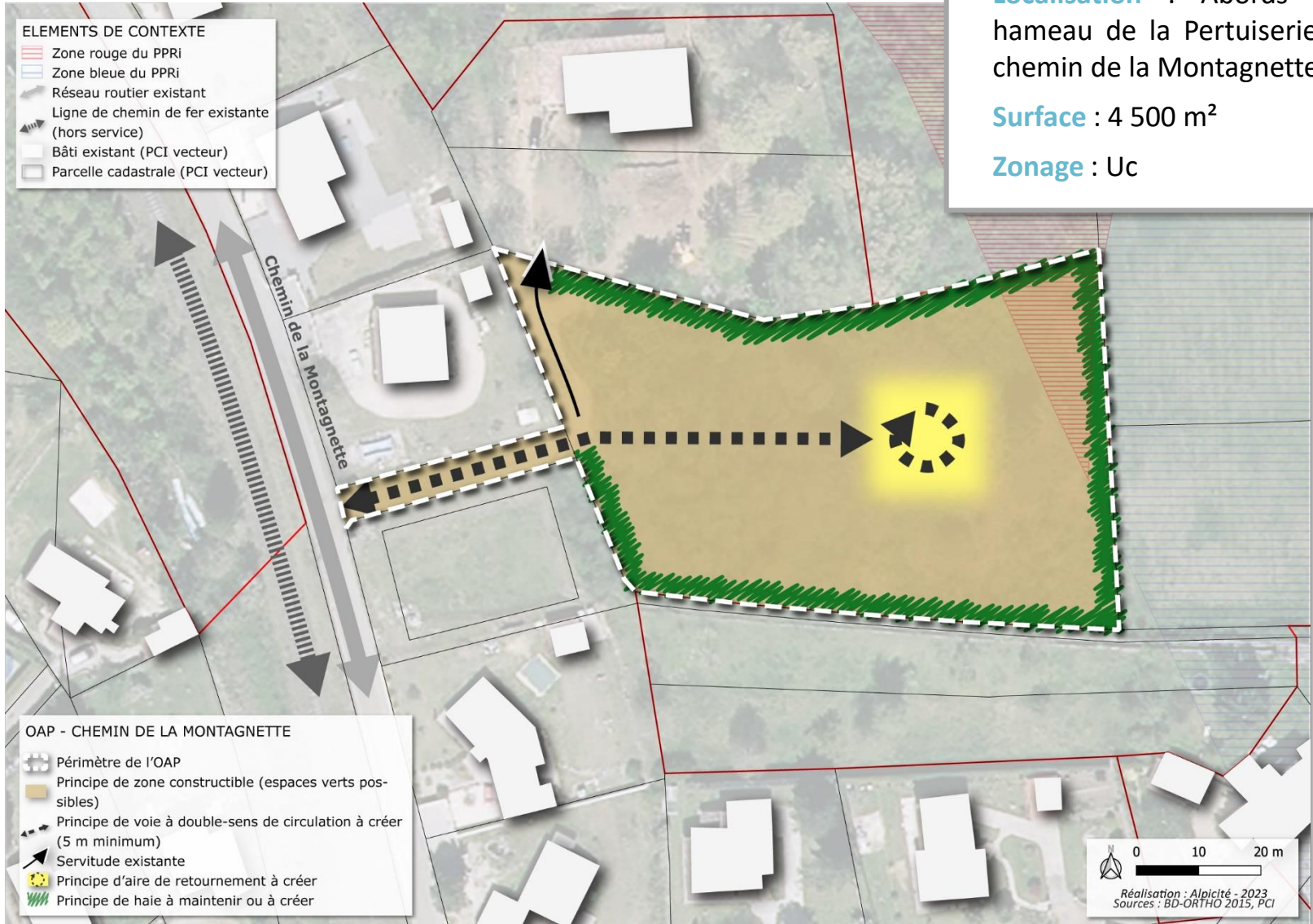
- **Opération d'aménagement d'ensemble**
- Création d'une **nouvelle voie** (< 5m), avec accès depuis la route de la Cèze
- Maintien de la possibilité de réaliser un **accès routier à l'arrière du CCAS**
- Densité minimale de **20 log / ha**
- Mixité des typologies de logements :
 - Maximum de **40 % de logements mitoyens / intermédiaires**
 - Maximum de **20 % de logements individuels**
- Création de **haies** (essences locales) en limite de zones ou entre les lots

OAP sectorielle n°2 : Chemin de la Montagnette

Localisation : Abords du hameau de la Pertuiserie – chemin de la Montagnette

Surface : 4 500 m²

Zonage : Uc





OAP sectorielle n°2 : Chemin de la Montagnette



Principes d'aménagement :

- **Opération d'aménagement d'ensemble**
- Création d'une **nouvelle voie** (< 5m), avec accès depuis le chemin de la Montagnette
- Densité minimale de **20 log / ha**
- Mixité des typologies de logements avec un maximum de **40 % de logements mitoyens / intermédiaires**
- Création de **haies** (essences locales) en limite de zones ou entre les lots
- Prise en compte des **risques naturels** (PPRi)



SOMMAIRE

- 1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS
- 2/ LES ÉVOLUTIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU
- 4/ LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



Phase de **concertation et d'association** de la population et des PPA

Phase de **consultation**



Phase de **validation** du PLU



Élaboration du dossier de PLU (*qui peut encore évoluer au regard notamment de la concertation*)

Dossier prêt pour arrêt (temporalité : juillet 2024)

→ Délibération du conseil municipal qui **tire le bilan de la concertation** et **arrête le projet de PLU**

Transmission pour avis des PPA / MRAe / autorités spécifiques (durée : 3 mois)

Enquête publique par arrêté du Maire (temporalité : automne 2024)

Mise au point du dossier définitif avec d'**éventuelles modifications** en fonction des avis et si cela ne remet pas en cause le projet

Dossier prêt pour approbation (temporalité : début 2025)

→ Délibération du conseil municipal qui **approuve le PLU**

Contrôle de légalité / Opposabilité du document

**MERCI POUR VOTRE
PARTICIPATION**



Commune de Robiac-Rochessadoules

📍 Place de la Mairie
ROBIAC-ROCHESSADOULE 30160

☎ 04 66 25 00 81

✉ robiac-rochessadoules@orange.fr



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement