



Elaboration du plan local d'urbanisme

Commune de Robiac-Rochessadoules



Réunion
publique
N°2

25/01/2019

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAPHANEAU FONSECA
Etudes patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste



PARTIE I : LA PROCÉDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Les grandes étapes de l'élaboration d'un PLU



DÉLIBÉRATION DU CM QUI PRESCRIT L'ÉLABORATION DU PLU
MENTIONNANT LES MOTIFS ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

NOTIFICATION AU PRÉFET – TRANSMISSION DU
PORTER À CONNAISSANCE

NOTIFICATION AUX PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES

ÉLABORATION DU DOSSIER DE PLU

ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC

ÉLABORATION DU PADD

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

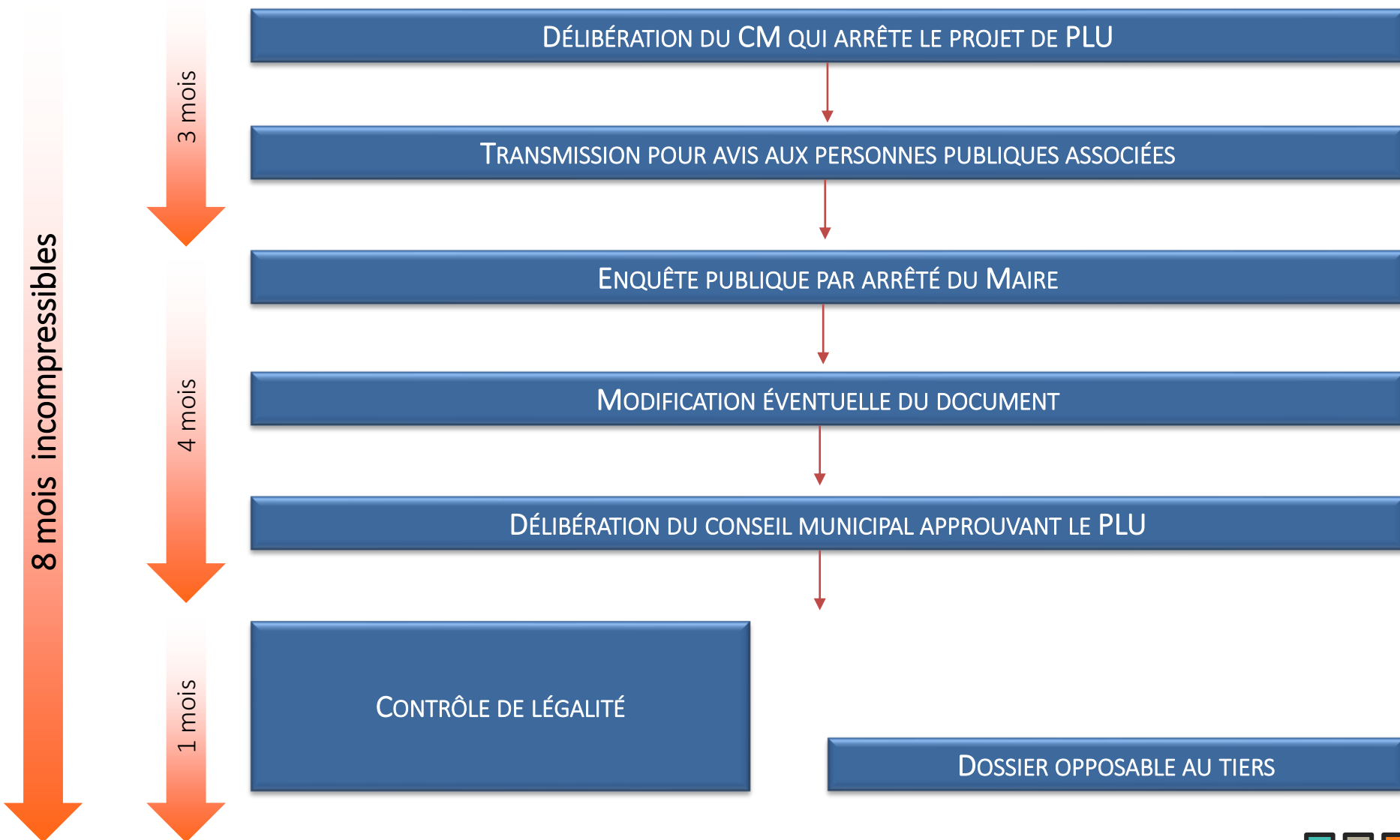
ÉLABORATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE

ÉLABORATION DES ANNEXES

CONCERTATION
AVEC LA
POPULATION

CONCERTATION
AVEC LES
PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIÉES

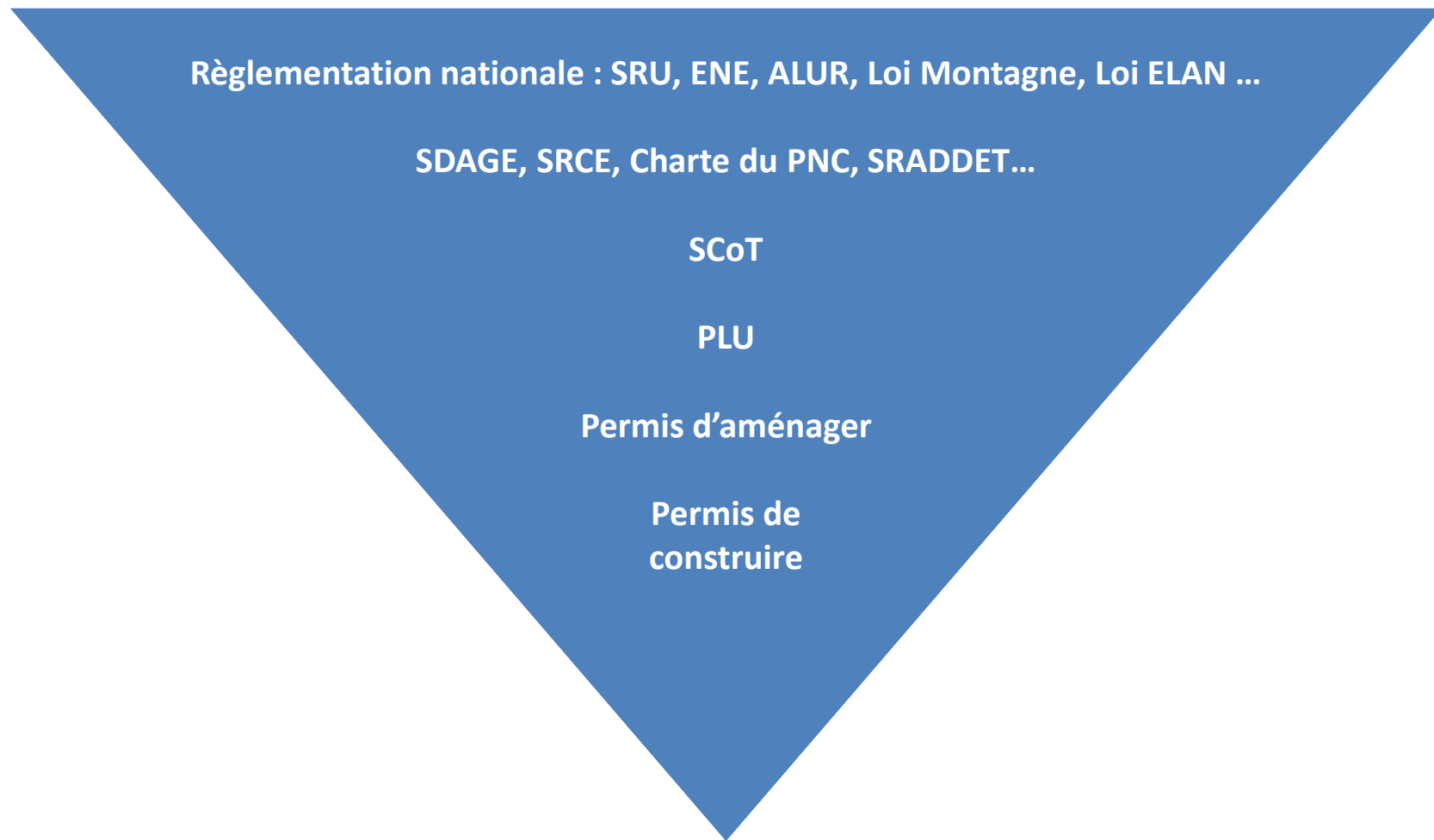
Les grandes étapes de l'élaboration d'un PLU





PARTIE II : CONTEXTE REGLEMENTAIRE





La hiérarchie des normes – Les lois cadres



1985	Loi Montagne	Préserver les espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne.
2000	Loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain	POS → PLU Création des SCoT.
2010	Loi Engagement National pour l'environnement	Limitation de la consommation d'espace Protection des espaces naturels.
2010	Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche	Protection des Terres agricoles Création de la CDCEA
2014	Loi ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017 Inconstructibilité en zone agricole et naturelle Bilan de la consommation de l'espace
2014	Loi Avenir pour l'agriculture et la Forêt	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	Loi Macron	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne acte 2)	Simplification du régime des unités touristiques nouvelles (UTN) Encouragement de la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir



Interprétation de la Loi Montagne



La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protections des territoires de montagne, dite acte II de la loi Montagne, reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés des conditions de vie.

Définition des hameaux etc. :

Méthodologie :

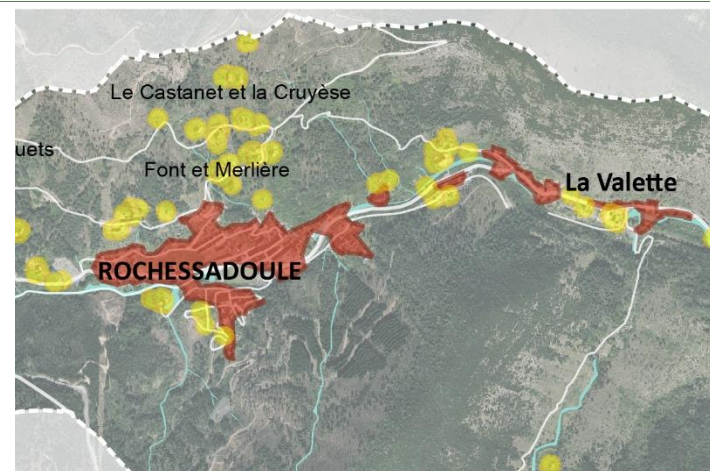
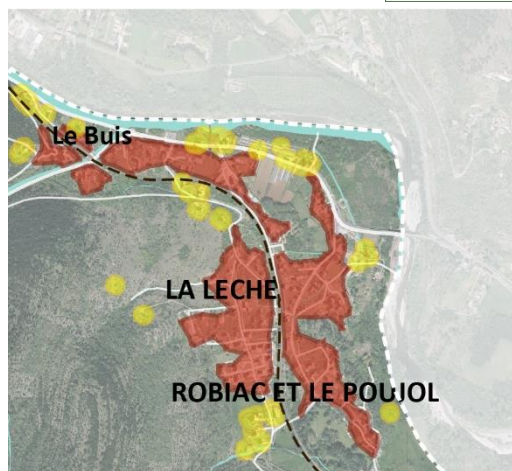
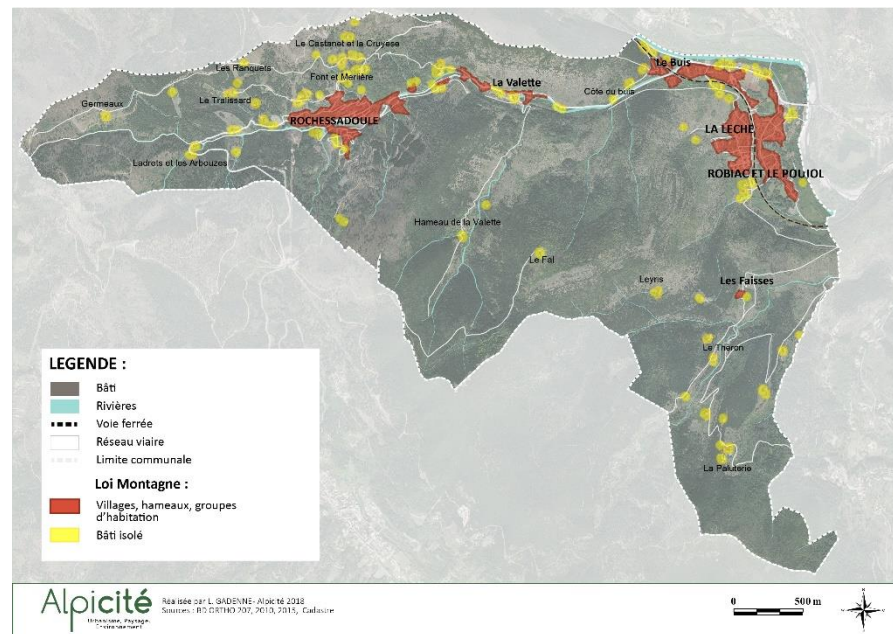
Définition des hameaux et groupes d'habitations (groupe de 5 constructions à dominante d'habitation distantes de moins de 50 mètres les unes des autres)

Dans le cas de Robiac-Rochessadoule, l'analyse selon la loi Montagne permet d'identifier 12 hameaux ou groupes d'habitations dont :

- Robiac et Poujol ;
- Rochessadoule ;
- Le Buis ;
- La Valette ;
- La Lèche ;
- Les Faisses.

De nombreuses constructions correspondent à des bâtiments isolés (notamment les Mas),

Aucun plan d'eau soumis à la loi montagne n'existe sur le territoire.



Les documents avec obligation de compatibilité ou de prise en compte



En Cours	SRADDET : Schéma régional d'aménagement et de développement durable	▪ Égalités et solidarités territoriales ; ▪ Transition écologique et énergétique ; ▪ Développement économique	Non applicable directement aux PLU couverts par un SCoT Applicable aux SCoT à leur 1^{ère} révision
2015	SRCE : Schéma régional de cohérence écologique	▪ Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire ; ▪ Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques ; ▪ Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture ; ▪ Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer.	
2015	SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux.	▪ S'adapter aux effets du changement climatique ▪ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ; ▪ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques, etc.	
2013	Schéma de COhérence Territorial du Pays Cévennes	Définit des orientations et objectifs autour de nombreux aspects relatifs à la gestion des sols et au projet de territoire.	Document intégrateur – Le PLU devra démontrer sa compatibilité avec le SCoT
2013	Charte du Parc National des Cévennes	Intégrée au SCoT	Convention d'application avec la commune – compatibilité avec la charte
	Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	En attente de données (PAC)	



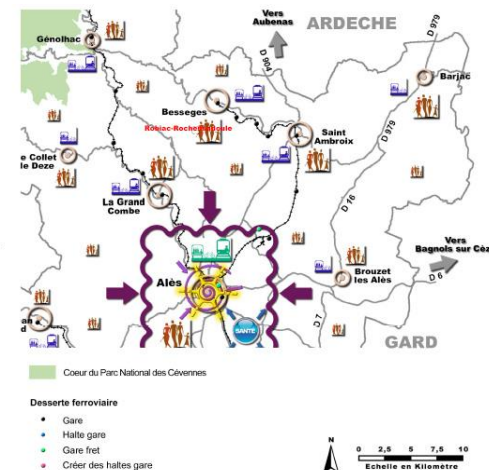


Peu d'application directes du SCoT sur le territoire communal. Principaux impacts du SCoT :

- Organisation libre de l'offre commerciale sans remettre en cause les grandes logiques territoriales ;
- Aucun objectif chiffré de production de logement ou de création de logements sociaux mais quelques prescriptions à respecter ;
- Inscription dans les politiques globales en matière de transports, déplacements et réseaux ;
- Intégration des questions de TVB notamment en lien avec SDAGE et le patrimoine environnemental déjà recensé par ailleurs et travail sur les réservoirs de biodiversité ;
- Aucune possibilité de créer un espace économique type ZAE sur le territoire ;
- Principe de préservation des terres agricoles, et de développement de l'activité pastoral et forestière. Valorisation du produit agricole ;
- Développement de l'activité touristique, avec une logique territoriale ;
- Aucune densité minimale de construction ou objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces n'est prescrit dans le SCoT → Application directe des principes de la Loi ALUR postérieure au SCoT ;
- Avoir un habitat, des espaces publics et des entrées de ville qualitatifs ;
- Prise en compte des risques et nuisances, traitement des eaux pluviales ;
- Gestion des eaux (potable, assainissement, pluviale), dans le respect des prescriptions du SDAGE ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Réduction des déchets.

Légende

- Compléter les équipements structurants de la ville centre**
- Affirmer la présence des grandes fonctions métropolitaines :
 - Enseignement
 - Emploi / formation
 - Commerce / activités
 - Loisirs / tourisme...
 - Reinvestir l'espace urbain et affirmer les densités
 - Faciliter l'accessibilité de la ville centre par les transports publics et les mobilités douces
 - Développer le THD pour pouvoir déployer le service sur les pôles de centralité secondaire
 - Conforter, développer et mettre en réseau les différentes implantations des pôles santé (ville centre et pôles de centralité secondaire)
- Conforter et développer le rôle des pôles de centralité**
- Pôles de centralité secondaire (proportionnels à la démographie propre)
 - Renforcer et développer pour consolider le niveau de services
 - Assurer la vitalité démographique, commerciale et économique
 - Assurer la préservation d'un mode de vie Cevenol (proportionnel à la démographie propre)
 - Faciliter l'accessibilité des pôles de centralité par les transports publics et les mobilités douces





Convention d'application de la Charte sur la commune :

PROJETS	CONTRIBUTION DE LA COLLECTIVITÉ	RÉF CHARTE	CONTRIBUTION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC*	AUTRES PARTENAIRES IMPLIQUÉS
Élaboration du document d'urbanisme	• Associer l'établissement public dès le début de la démarche : 1^{ère} réunion de lancement le 2 mai 2018. • Définir un PLU compatible avec les orientations de la charte en lien avec la démarche « PLU Gard Durable » • Prendre en compte les enjeux de la trame verte et bleue (TVB), du pastoralisme, de la publicité...	Engagement de la charte Mesure 4.2.1	• Accompagner techniquement la collectivité tout au long de la démarche : appui à la rédaction du cahier des charges, porter à connaissance, traduction personnalisée des orientations de la charte, participation aux réunions techniques...	Les autres personnes publiques associées

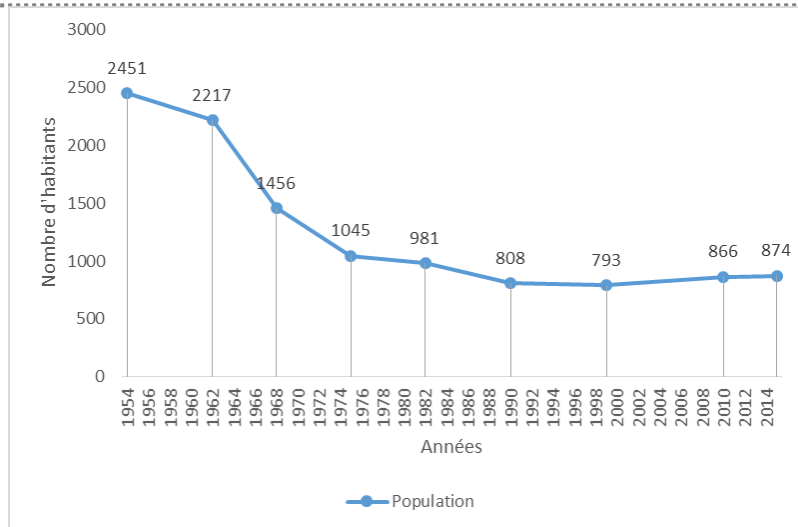




PARTIE III : ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE



Les dynamiques démographiques



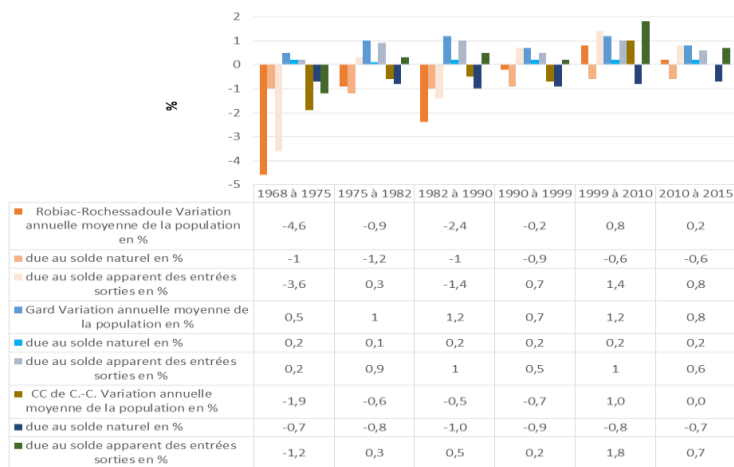
Dynamique démographique

- 874 habitants en 2015 (INSEE – pop légale 2018) ;
- Une reprise de la croissance démographique depuis 1999 après une longue période de déclin ;
- Une croissance basée sur un solde migratoire positif, avec un solde naturel encore négatif ;
- Une population âgée et vieillissante (62,5 % de plus de 45 ans).

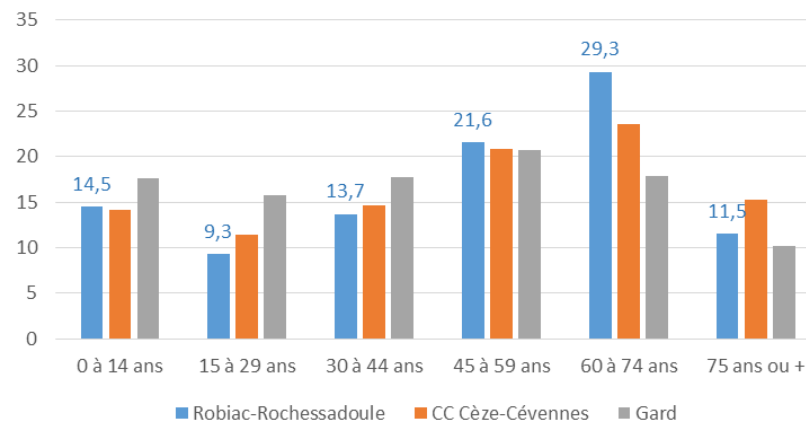
Composition des ménages

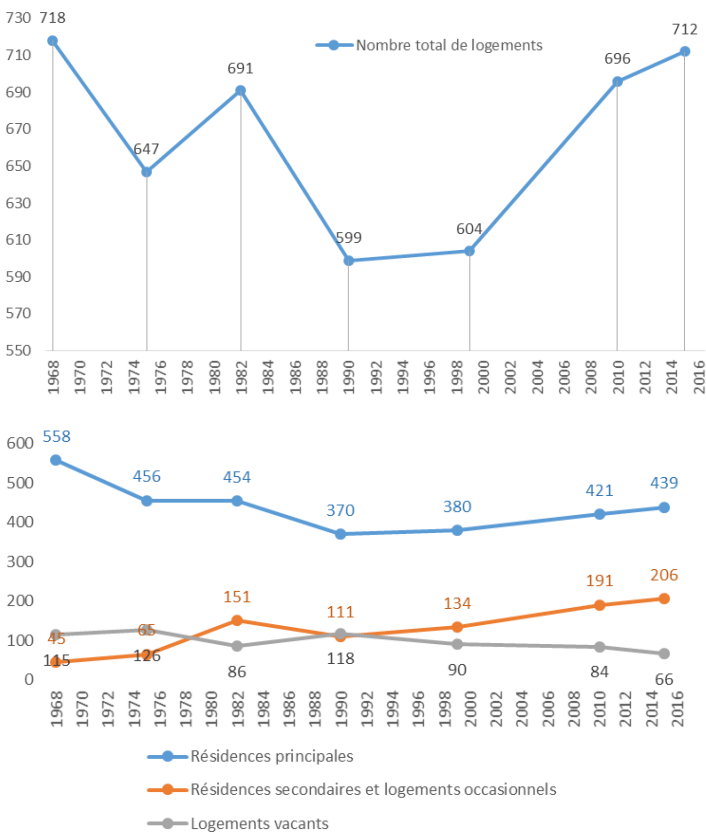
- Une taille des ménages (2), faible, inférieure à la moyenne nationale mais semblable au niveau local ;
- Un relatif équilibre dans la durée d'installation des ménages.

Comparaison de l'évolution du taux de variation de la population en fonction du solde naturel et du solde migratoire entre Robiac-Rochessadoule, la CC Cèze-Cèvennes et le Gard, de 1968 à 2015



Comparaison de la population par grande tranche d'âge entre la commune, la CC et le département



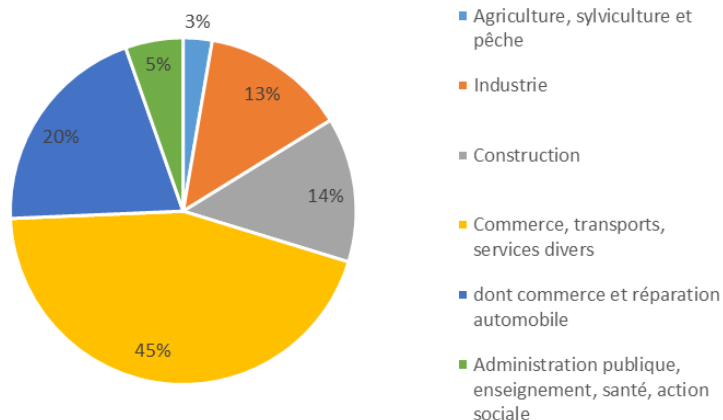
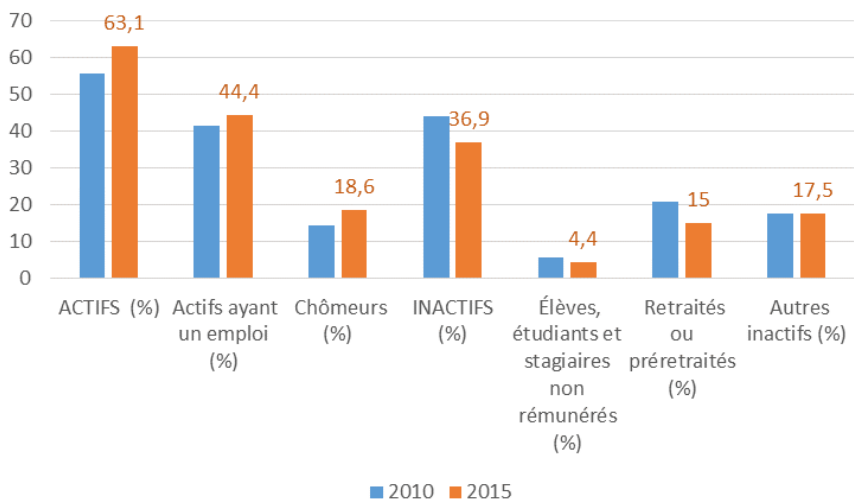


Habitat et logements

- 712 logements en 2015, dont :
 - 61,7 % sont des résidences principales ;
 - 29 % de résidences secondaires et logements occasionnels ;
 - 9,3 % de logements vacants ;
- 70% de logements en résidences principales de plus de 4 pièces ;
- Une répartition maison / appartement autour de 2/3 – 1/3 ;
- Environ 70 % de propriétaires ;
- Des logements très majoritairement anciens, avec près de 70 % datant d'avant-guerre ;
- 17 logements sociaux ;
- Une dynamique de construction :
 - Axée sur le logement individuel ;
 - De nouveau en déclin depuis 2014.
- Un coût de l'accession dans la moyenne locale sur le neuf comme l'ancien et dans la tranche basse au niveau départemental (gradient vers Nîmes et Avignon)

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	6	0	0
T3	7	0	0
T4	4	0	1
T5	0	0	0
T6 et plus	0	0	0





Population active, chômage

- Dans la population de 15 à 64 ans, 63 % d'actifs en 2015 dont 18,6 % de chômeurs ;
- 20 % des actifs de Robiac-Rochessadoules travaillant sur la commune ;
- Indicateur de concentration de l'emploi faible (27) ;
- Une population très majoritairement salariée (71 %).

Activité économiques sur le territoire communal

- Peu d'entreprises avec plusieurs salariés ;
- Des activités communales majoritairement dans le domaine « commerce, transports et services divers » (45 %) et des secteurs de la construction et de l'industrie autour de 15 % ;
- Une dynamique entrepreneuriale extrêmement volatile ;
- Une activité agricole limitée aujourd'hui à une grosse exploitation maraîchère (La Noria), un exploitant en herbes aromatiques (sans réelles cultures), et un pluriactif ovin ;
- Des quotas sur l'eau pour l'irrigation qui limitent les possibilités d'installation ou même d'extension ;
- Plusieurs entreprises artisanales, notamment dans le BTP ;
- Quelques activités commerciales et de services sur le Buis et Robiac ;
- Aucun restaurant ou hébergement hôtelier mais plusieurs locations de type gîtes et nombreux AirBnB (camping fermé).





Scolaire

- 1 école maternelle et primaire accueillant 52 élèves (70 max.) ;
- Des effectifs en baisse assez nette depuis 2015, passant sous les effectifs de 2014 ;
- Collège à Bessèges (3km) et lycée à Arles (35 km).

Équipements sportifs/culturels/de loisirs

- 2 salles des fêtes/polyvalentes « La Salle du Moulin » (Robiac) et « Pierre-Paul Courtial » (Rochessadoule) ;
- La Maison du Village ;
- Le Presbytère (expositions ...) ;
- Un projet d'aire de jeu ;
- Les anciens équipements sportifs et aire de jeux de Rochessadoule aujourd'hui inutilisable (risques).

Mairie :

- Antenne principale à Rochessadoule ;
- Antenne secondaire à Robiac ;
- Locaux techniques à Rochessadoule.

15 associations sur la commune.





PARTIE IV : ENVIRONNEMENT NATUREL

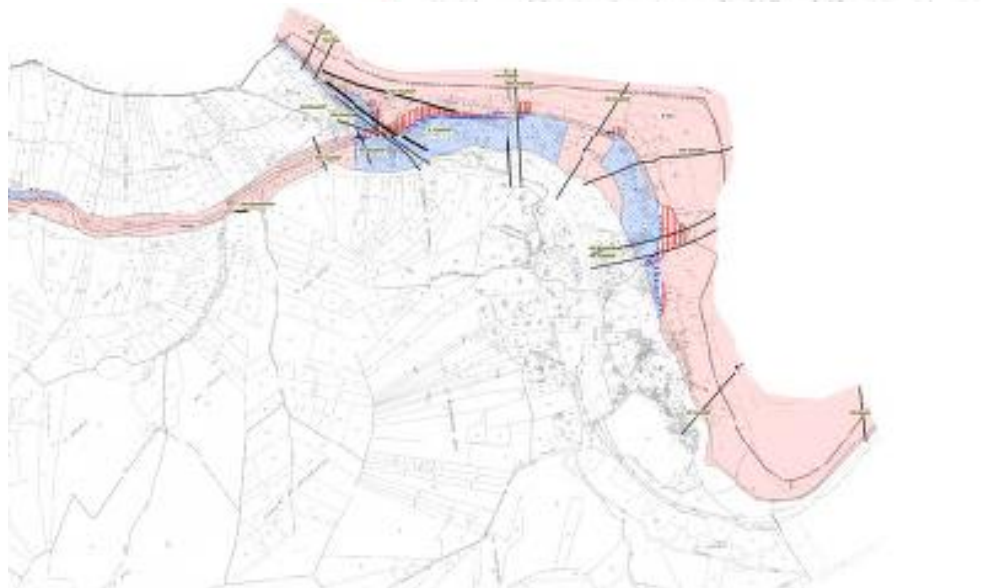


PPRi

- PPRi du 19 octobre 2011 ;
- Des impacts importants (zone rouge) :
 - Sur la partie Est de Robiac ;
 - Le long de la D 162 et notamment en sortie du Buis, sur La Valette et Le Brossard ;
 - En entrée Est et au centre de Rochessadoule.

Autres risques (hors miniers) :

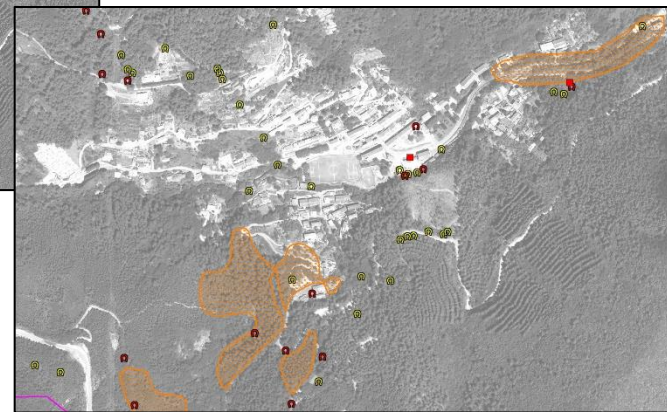
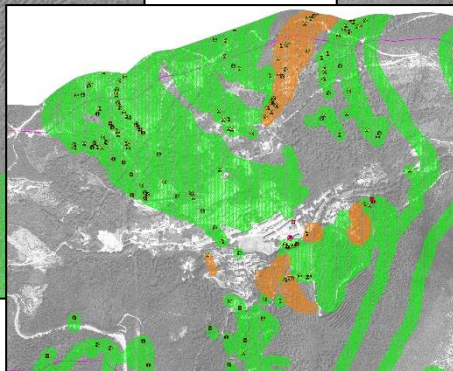
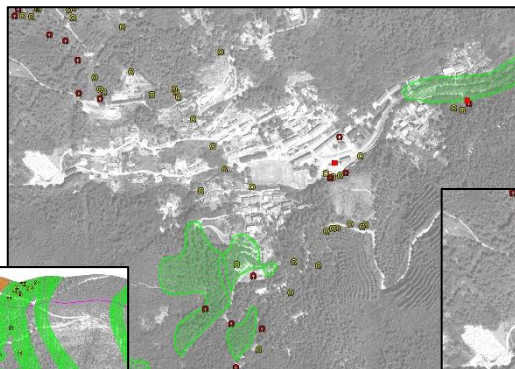
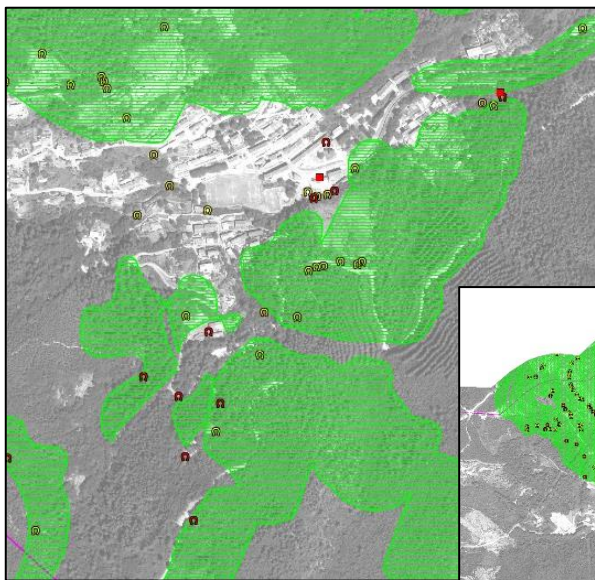
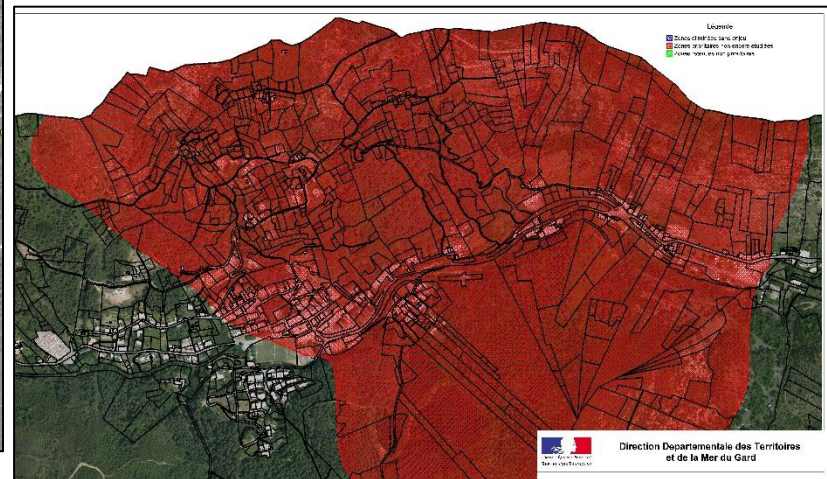
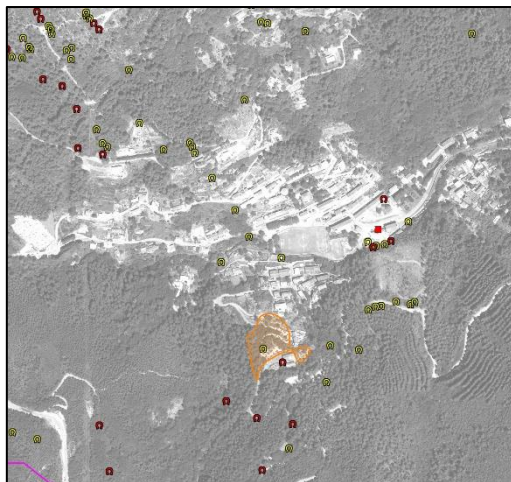
- Sismicité 3 « modérée » ;
- Aléa induit élevé sur les feux de forêt ;
- Zones faiblement à moyennement exposés sur l'aléa retrait-gonflement des argiles sur une bonne partie de Robiac, Le Buis, Le Brossard, La Valette ;
- Gestion des OH par les communes ;
- **Glissement de terrain (PAC, mais cartographies non fournies) avec de potentielles zones inconstructibles.**





Risques miniers

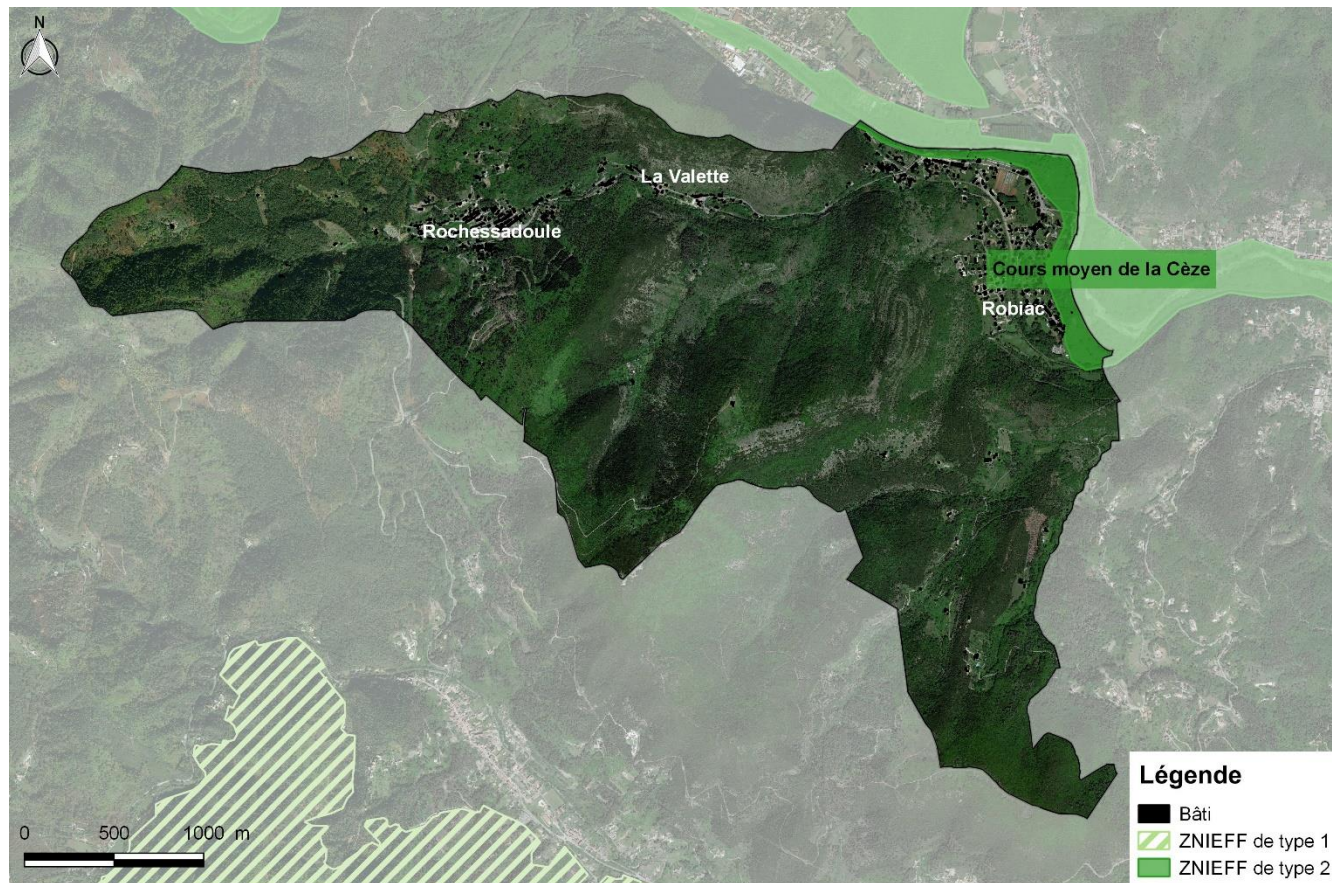
- Pour les secteurs situés dans une zone d'aléa minier :
 - Inconstructibilité pour les secteurs non bâti ;
 - Constructibilité limitée selon le niveau et le type d'aléa en secteur déjà construit.





Une richesse biologique et des enjeux écologique traduits par :

- **1 ZNIEFF de type II « Cours moyen de la Cèze » ;**
- **1 site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » - zone spéciale de conservation (ZSC) ;**
- **1 zone humide** à l'inventaire des zones humides du Gard « La Cèze, de l'amont Bessèges au Pont de Saint-Ambroix » ;
- L'adhésion au **PN des Cévennes** ;
- Des enjeux de **TVB** ;
- De nombreux enjeux sur les **milieux naturels**, et **espèces faunistiques et floristiques** patrimoniales.



Carte de localisation des zonages d'inventaire
Commune de Robiac-Rochessadoule

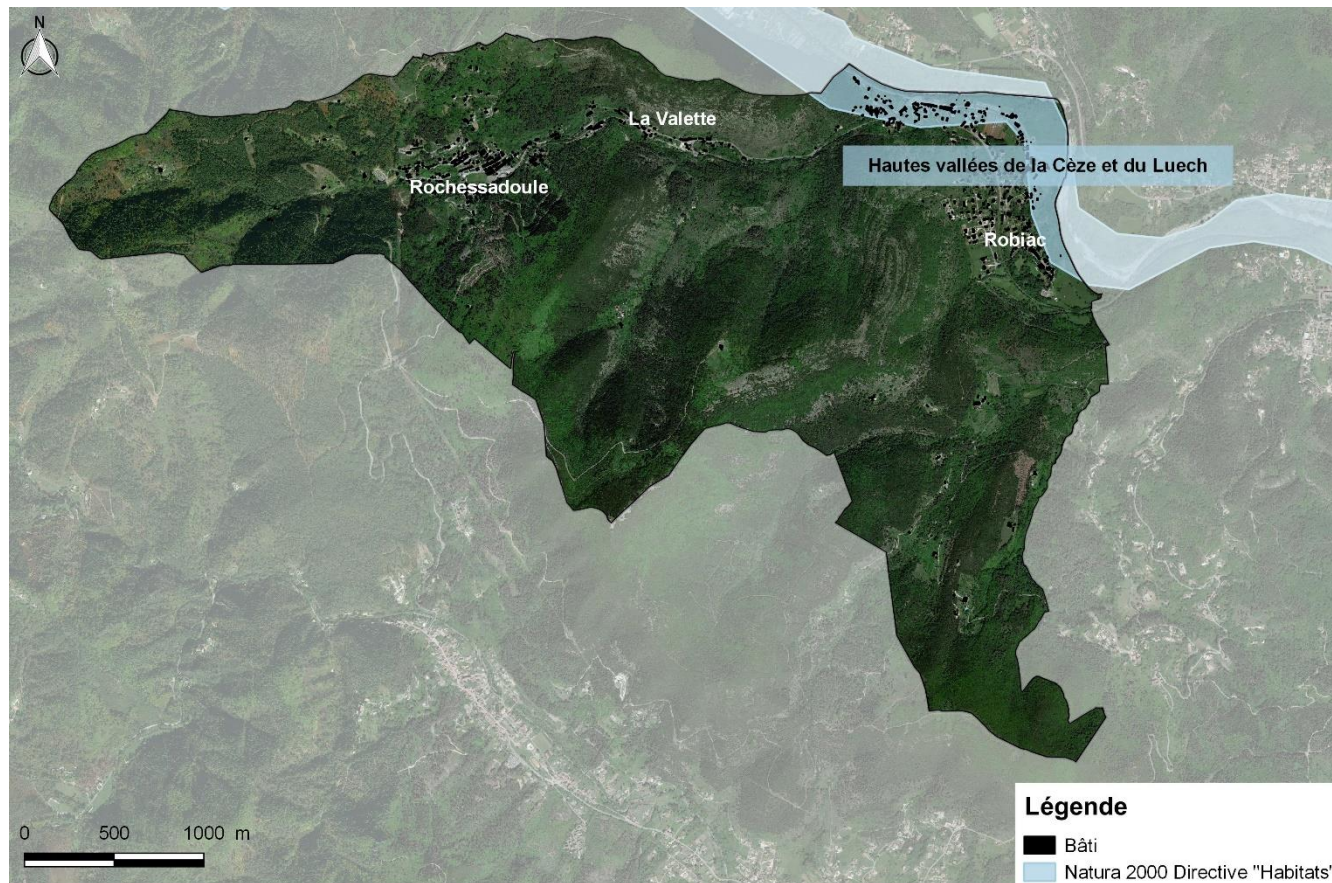
Réalisation Octobre 2018 : C. Delétrée
Source : DREAL Occitanie / Fond Ortho Bing





Une richesse biologique et des enjeux écologiques traduits par :

- 1 ZNIEFF de type II « Cours moyen de la Cèze » ;
- 1 site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » - zone spéciale de conservation (ZSC) ;
- 1 zone humide à l'inventaire des zones humides du Gard « La Cèze, de l'amont Bessèges au Pont de Saint-Ambroix » ;
- L'adhésion au PN des Cévennes ;
- Des enjeux de TVB ;
- De nombreux enjeux sur les milieux naturels, et espèces faunistiques et floristiques patrimoniales.



Carte de localisation du site Natura 2000
Commune de Robiac-Rochessadoule

Légende

- Bâti
- Natura 2000 Directive "Habitats"

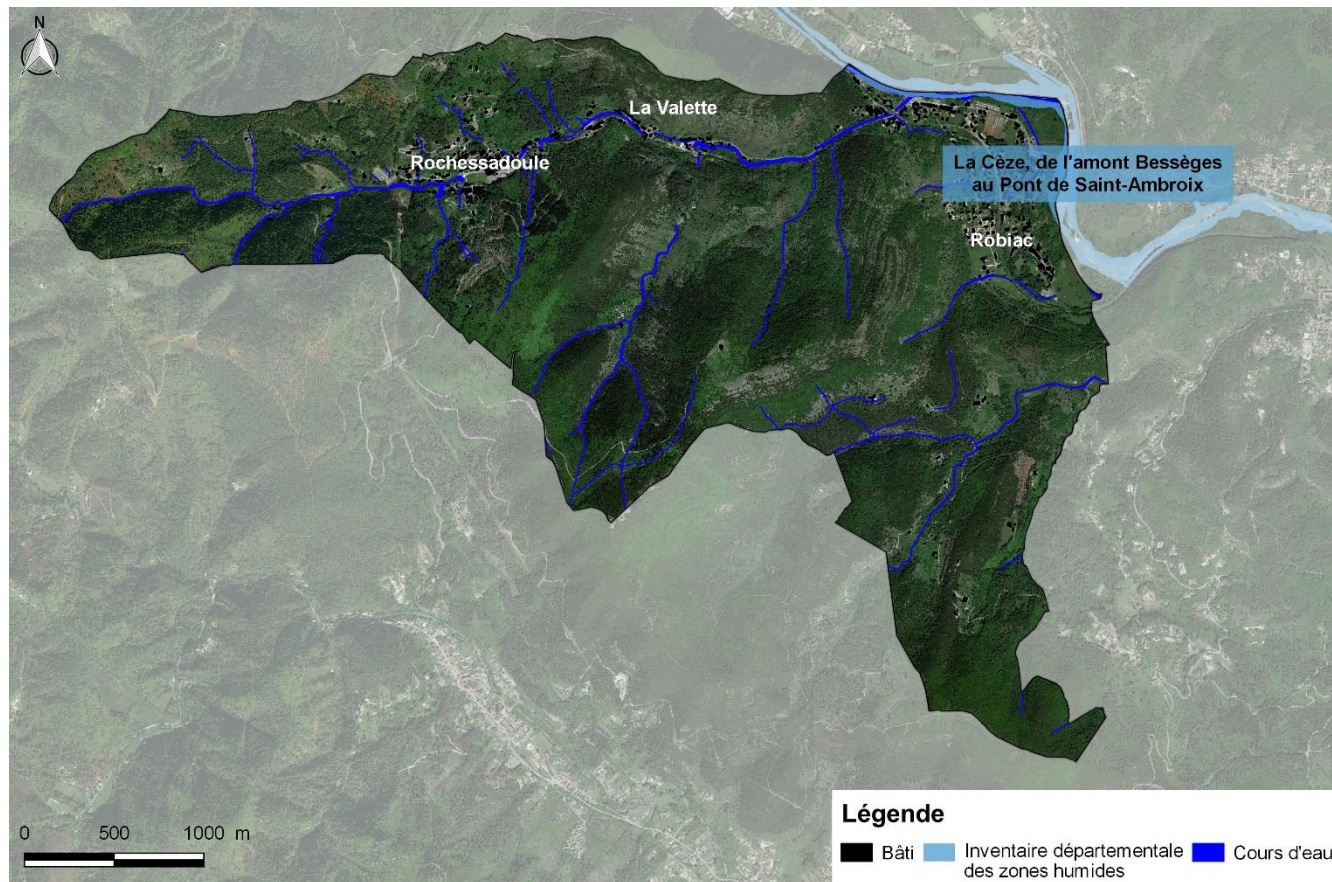
Réalisation Octobre 2018 : C. Delétrée
Source : DREAL Occitanie / Fond Ortho Bing





Une richesse biologique et des enjeux écologiques traduits par :

- 1 ZNIEFF de type II « Cours moyen de la Cèze » ;
- 1 site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » - zone spéciale de conservation (ZSC) ;
- 1 zone humide à l'inventaire des zones humides du Gard « La Cèze, de l'amont Bessèges au Pont de Saint-Ambroix » ;
- L'adhésion au PN des Cévennes ;
- Des enjeux de TVB ;
- De nombreux enjeux sur les milieux naturels, et espèces faunistiques et floristiques patrimoniales.



Carte de localisation des zones humides
Commune de Robiac-Rochessadoule

Réalisation Octobre 2018 : C. Delétrée
Source : DREAL Occitanie / Fond Ortho Bing





Une richesse biologique et des enjeux écologique traduits par :

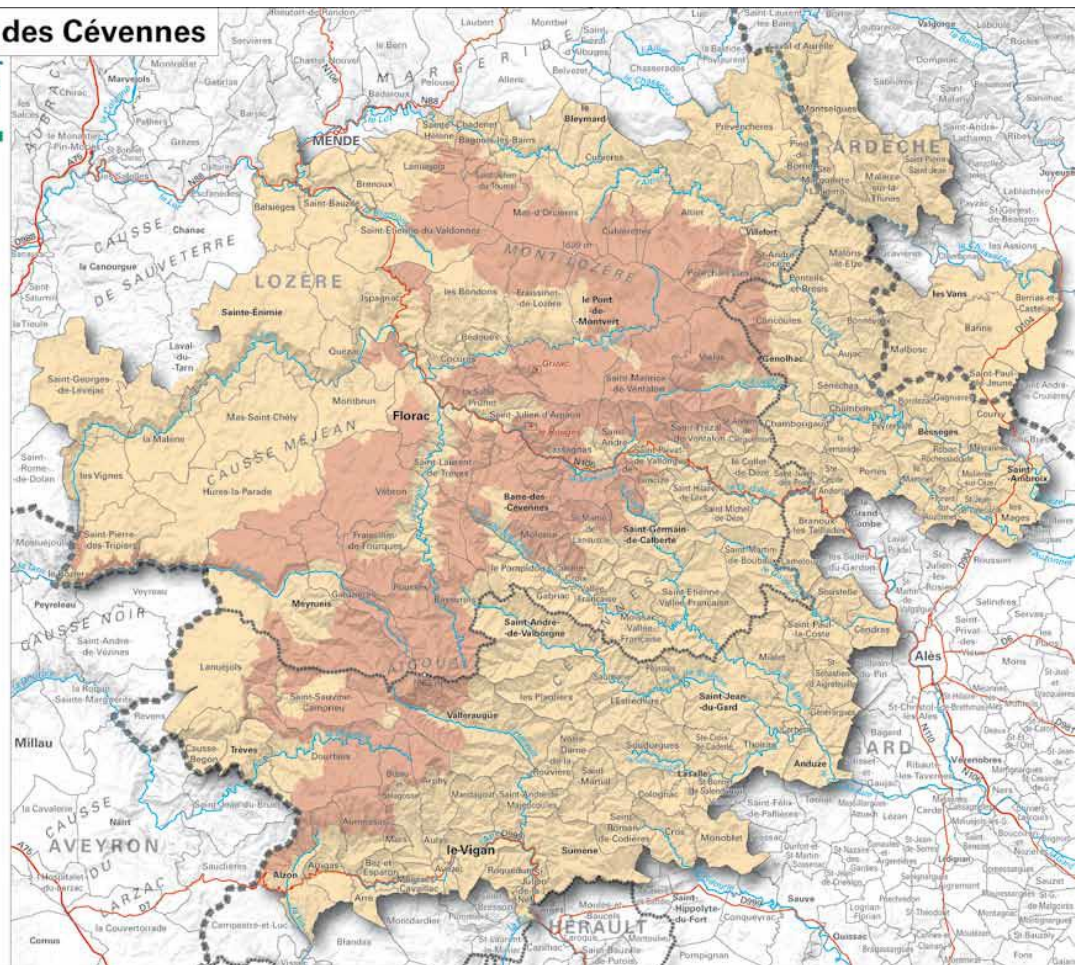
- 1 ZNIEFF de type II « Cours moyen de la Cèze » ;
- 1 site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » - zone spéciale de conservation (ZSC) ;
- 1 zone humide à l'inventaire des zones humides du Gard « La Cèze, de l'amont Bessèges au Pont de Saint-Ambroix » ;
- **L'adhésion au PN des Cévennes ;**
- Des enjeux de **TVB** ;
- De nombreux enjeux sur les **milieux naturels**, et **espèces faunistiques et floristiques** patrimoniales.

Le Parc national des Cévennes



- Repères administratifs**
- MENDE** Préfecture
- Florac** Sous-préfecture
- Genolhac** Chef-lieu de canton
- Villevieille** Commune
- Limite de commune
- Limite de département
- Limite de région
- Milieu physique**
- Sommet principal
- Réseau hydrographique majeur
- Réseau routier**
- Type autoroutier
- Route principale
- Parc national des Cévennes**
- Cœur du Parc
- Espace urbanisé du cœur du Parc
- Aire optimale d'adhésion

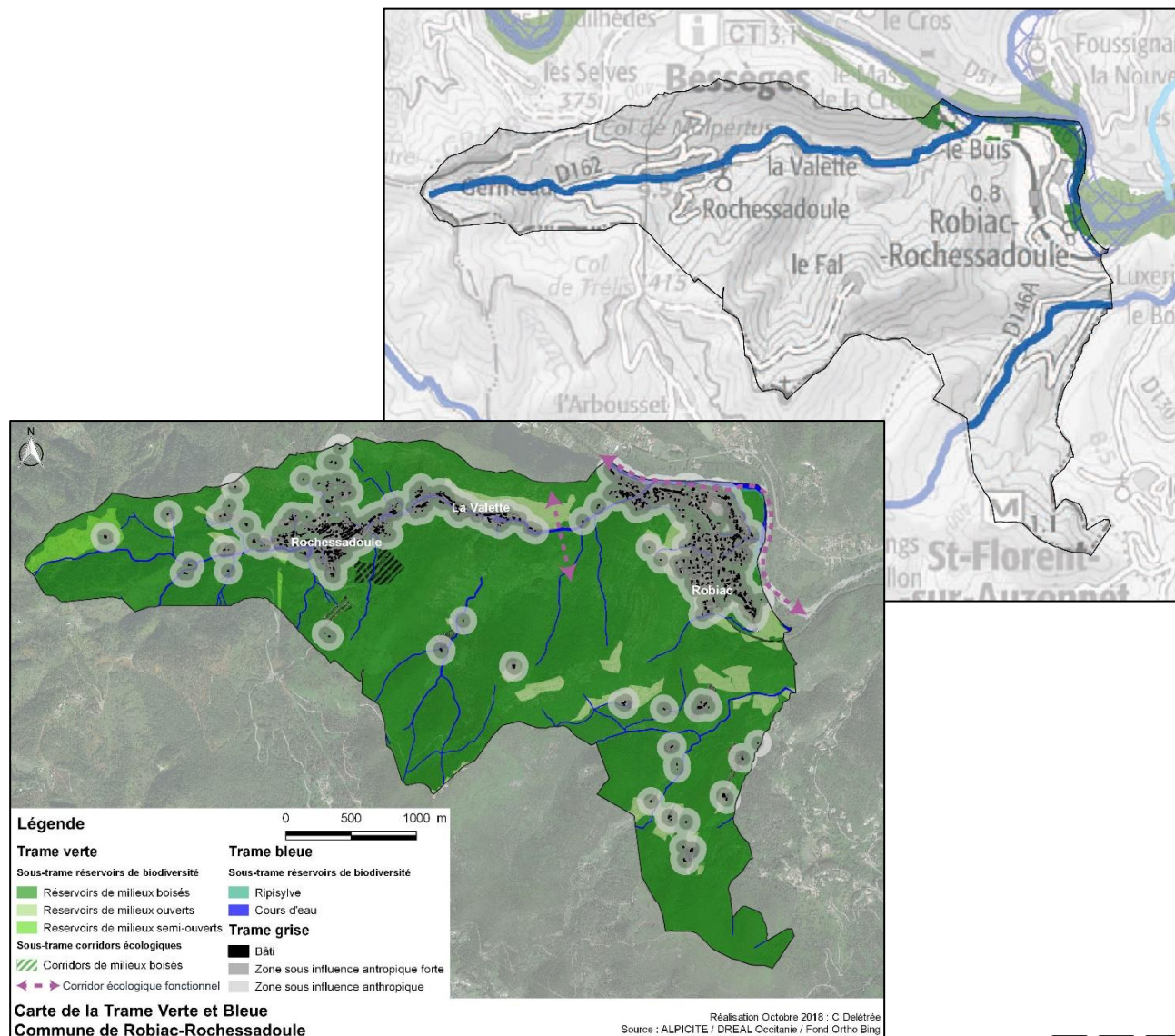
Sources : PNC, IGN, BD CARTO®
Edition : pnc, décret, 2009.ai
© Parc national des Cévennes - mai 2012





Une richesse biologique et des enjeux écologiques traduits par :

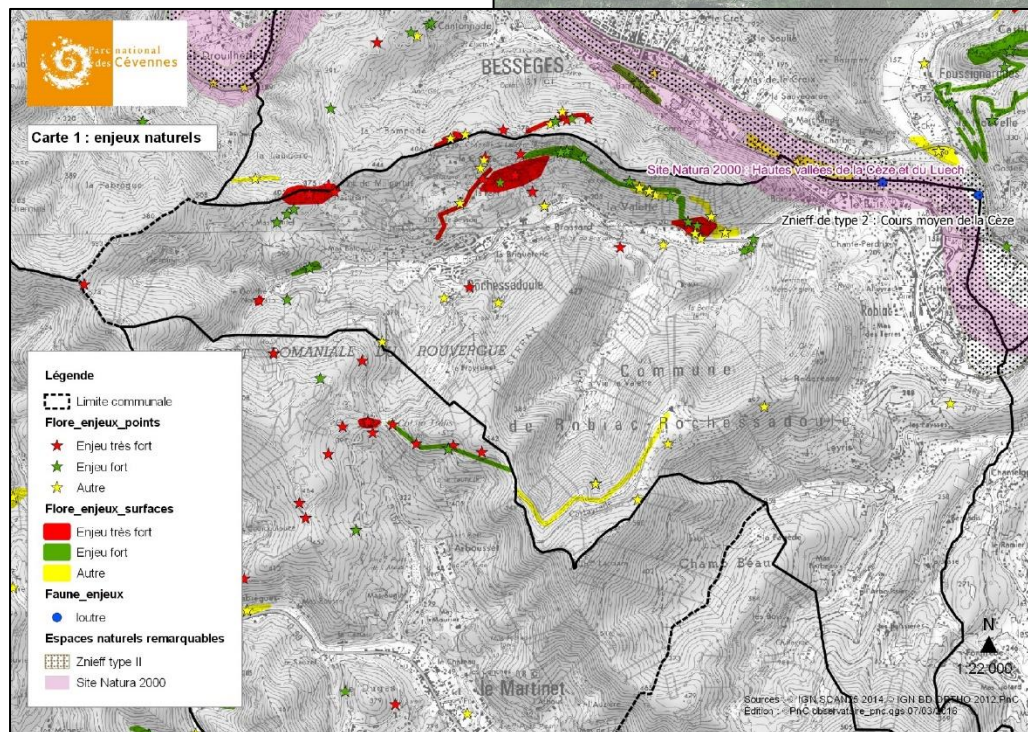
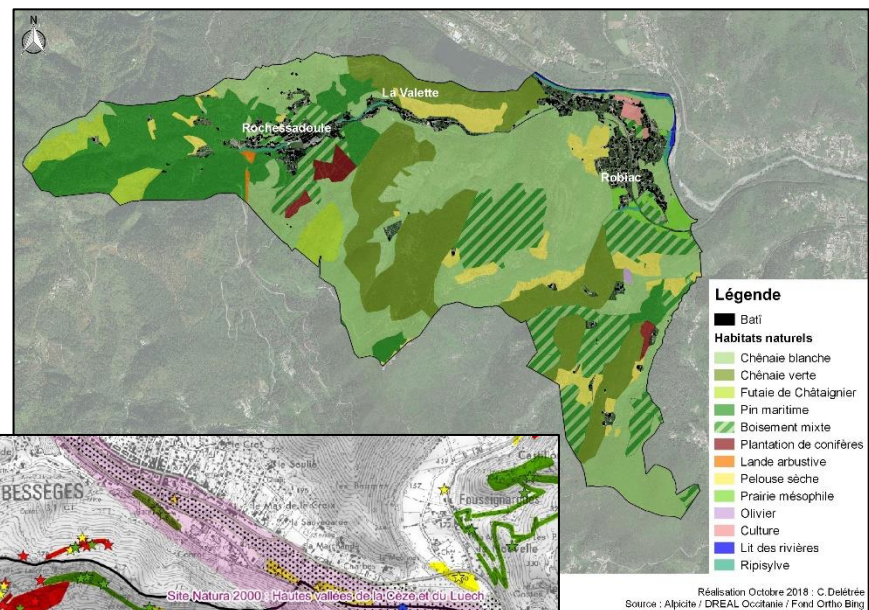
- 1 ZNIEFF de type II « Cours moyen de la Cèze » ;
- 1 site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » - zone spéciale de conservation (ZSC) ;
- 1 zone humide à l'inventaire des zones humides du Gard « La Cèze, de l'amont Bessèges au Pont de Saint-Ambroix » ;
- L'adhésion au PN des Cévennes ;
- **Des enjeux de TVB ;**
- De nombreux enjeux sur les **milieux naturels**, et **espèces faunistiques et floristiques** patrimoniales.

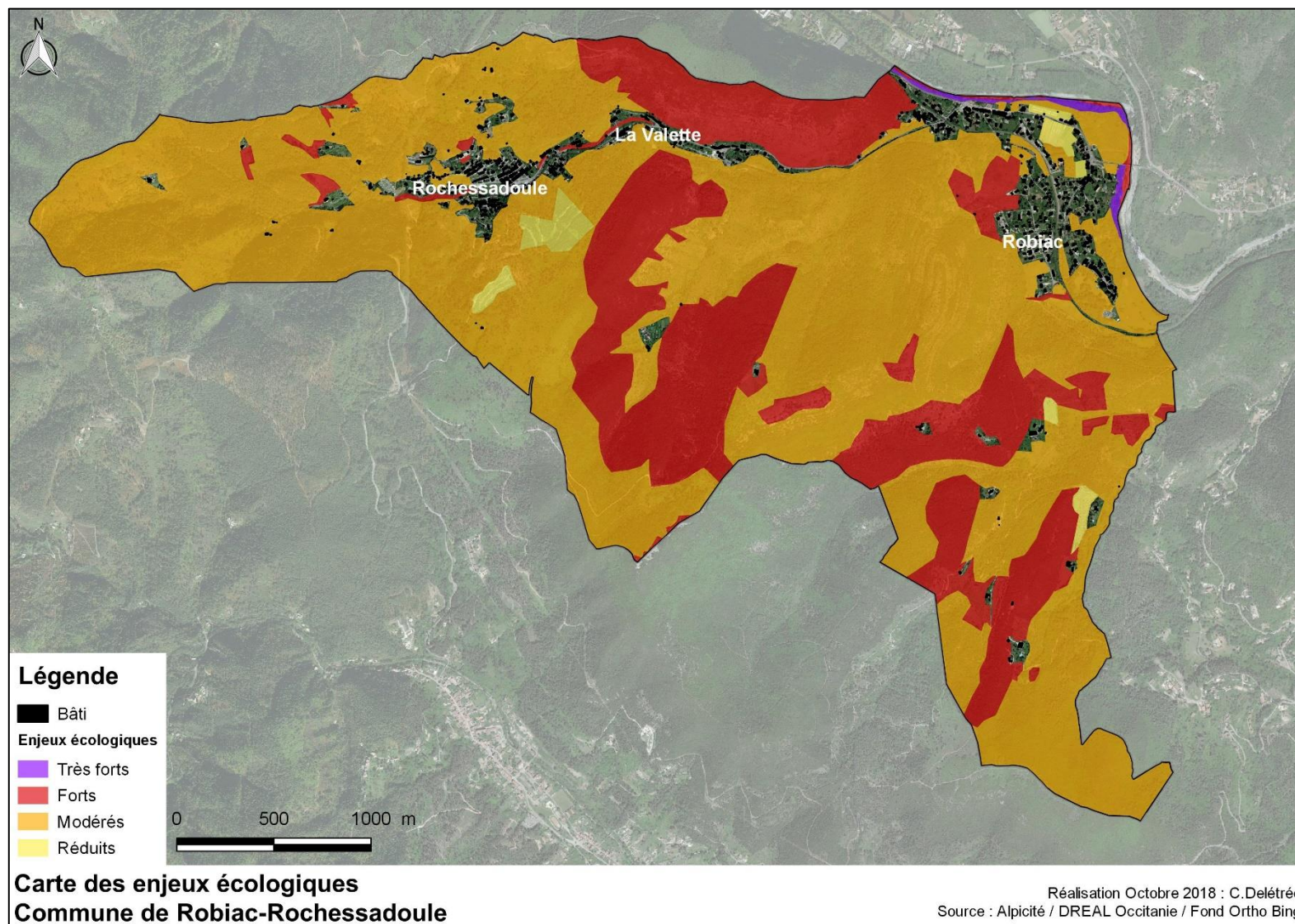




Une richesse biologique et des enjeux écologique traduits par :

- 1 ZNIEFF de type II « Cours moyen de la Cèze » ;
- 1 site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » - zone spéciale de conservation (ZSC) ;
- 1 zone humide à l'inventaire des zones humides du Gard « La Cèze, de l'amont Bessèges au Pont de Saint-Ambroix » ;
- L'adhésion au PN des Cévennes ;
- Des enjeux de TVB ;
- **De nombreux enjeux sur les milieux naturels, et espèces faunistiques et floristiques patrimoniales.**







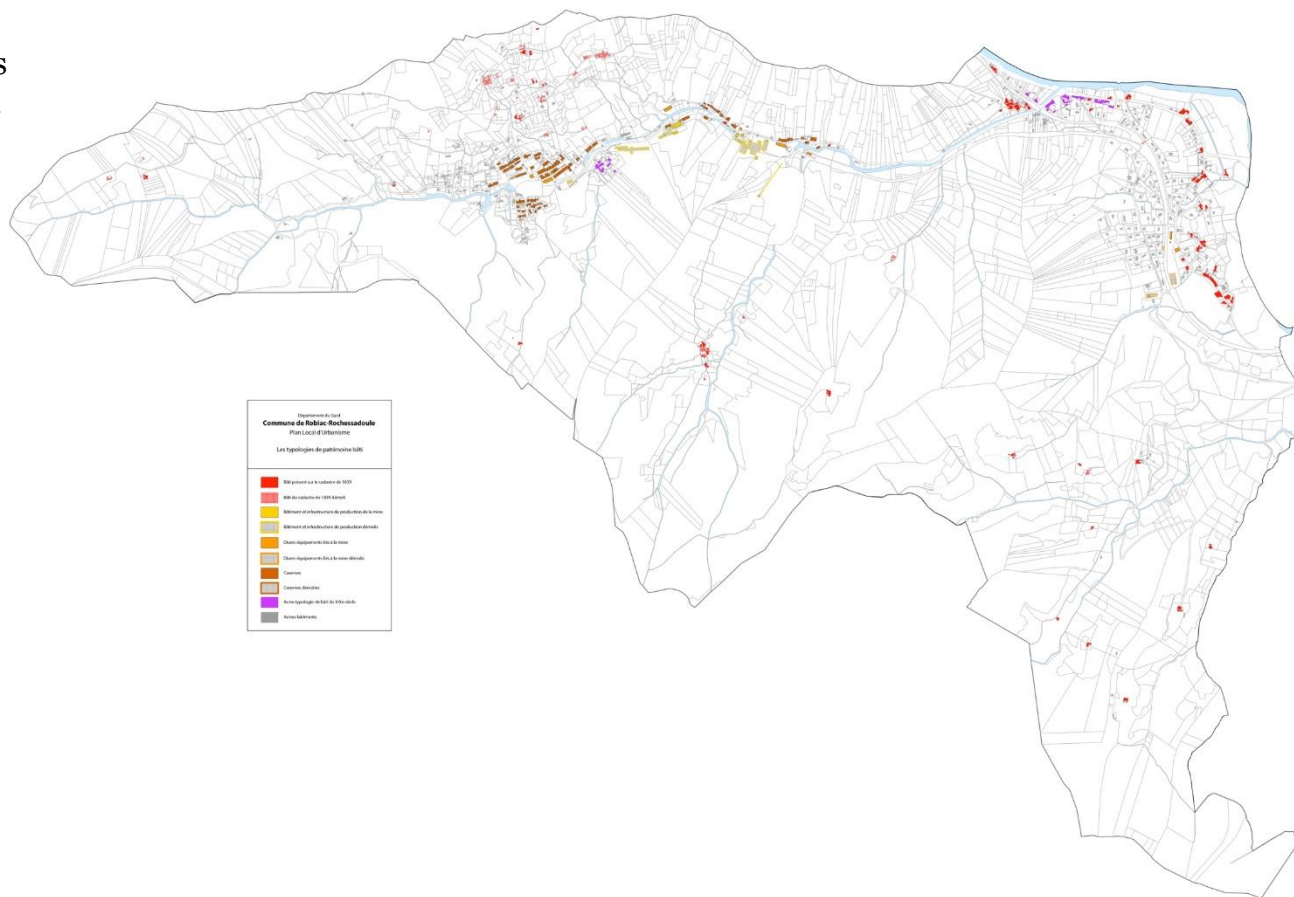
PARTIE V : ENVIRONNEMENT HUMAIN





Cohabitation du patrimoine agricole et industriel

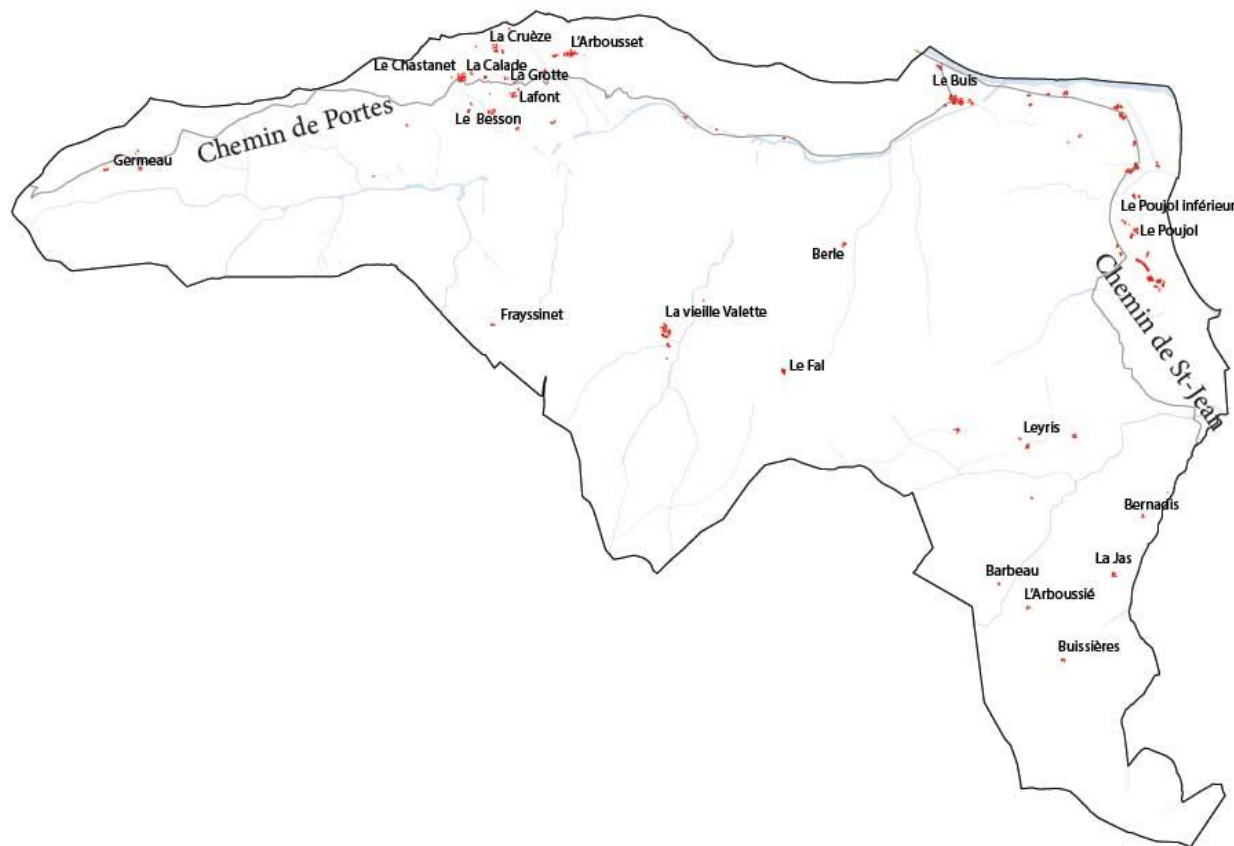
- L'activité agricole (polyculture puis sériculture) a conditionné les modes de vie et d'organisation du bâti jusqu'au milieu du XIXe siècle :
 - bâti regroupé en hameau (le Buis, Robiac, Le Pujol, La vieille Valette,...). De nombreux hameaux ont aujourd'hui disparus (la Cruèze, le Chastenet, l'Arbousset).
 - les mas sont apparus au XVIe siècle avec l'accroissement démographique.
- Au cours du XIXe siècle, la commune va connaître une évolution radicale de son organisation urbaine en lien avec le développement industriel :
 - La mine et ses infrastructures ;
 - Le bâti associé (habitat ouvrier, équipements).





L'architecture vernaculaire

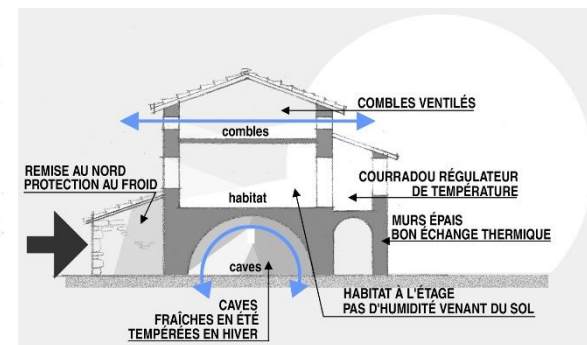
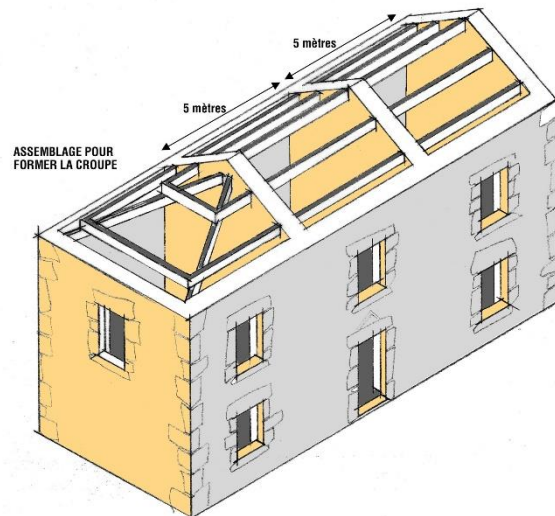
- L'habitat groupé :
 - L'habitat se caractérise historiquement par une organisation en hameaux réunissant quelques maisons.
 - Le village de Robiac correspond au site d'établissement le plus ancien sur la commune (monastère fondé par les moines bénédictins au VIII^e siècle).
 - Le hameau du vieux Buis est situé dans une position en hauteur stratégique, à la confluence entre le Rieusset et la Cèze.
 - La vieille Valette et les hameaux de la montagne Saint-Laurent sont des ensembles bâtis quasiment disparus aujourd'hui.





L'architecture vernaculaire

- L'habitat isolé
 - Le mas, considéré comme une exploitation agricole basique permettant à une famille de vivre de la polyculture.
 - Ce type de ferme réunit a minima la maison du paysan, la grange, l'étable et la clède.
 - Certains mas vont se développer pour constituer de plus vastes domaines intégrant à partir du XVIIIe siècle une ou plusieurs magnaneries.
 - La construction est modeste ; elle se caractérise par une économie de moyens mais également par une adaptation aux contraintes du site.

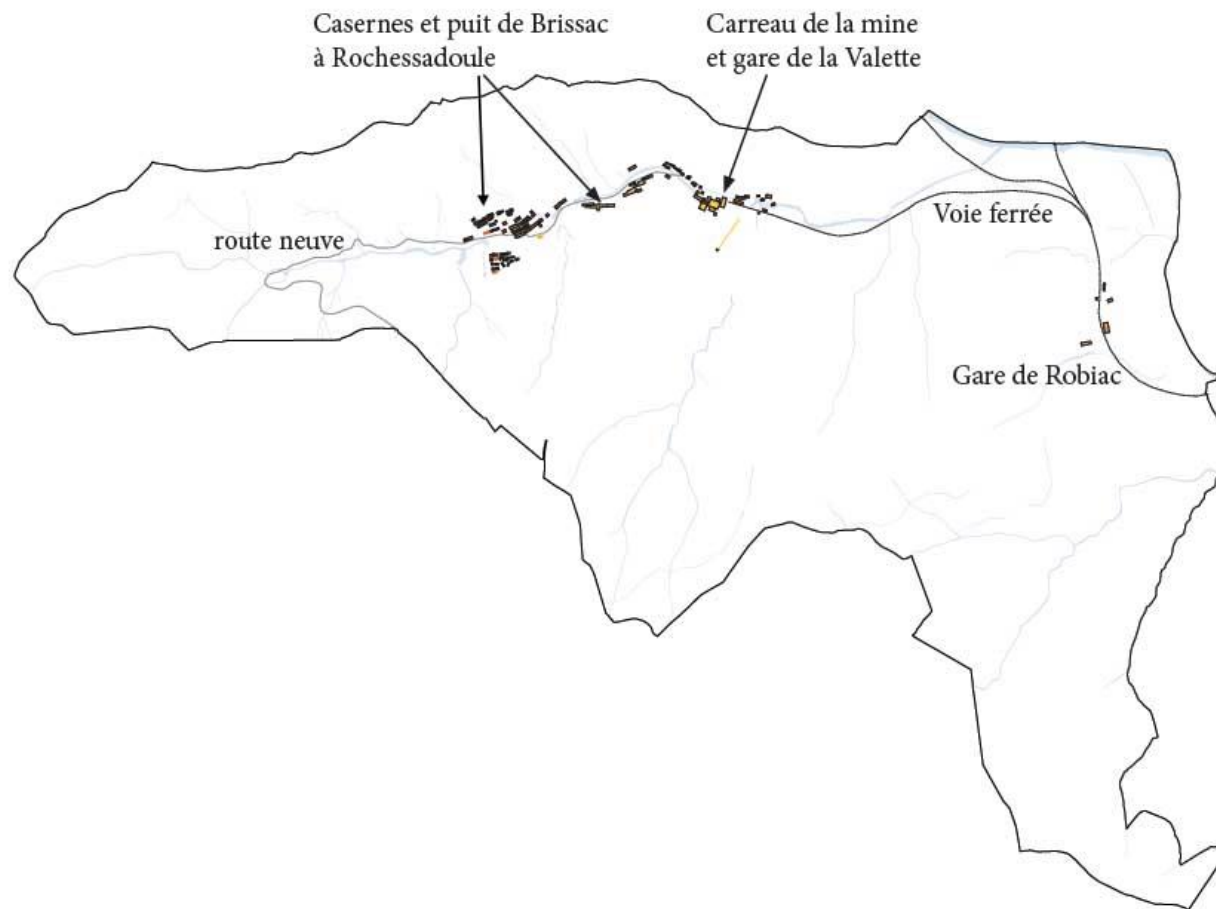




Le patrimoine industriel

■ Les principales constructions :

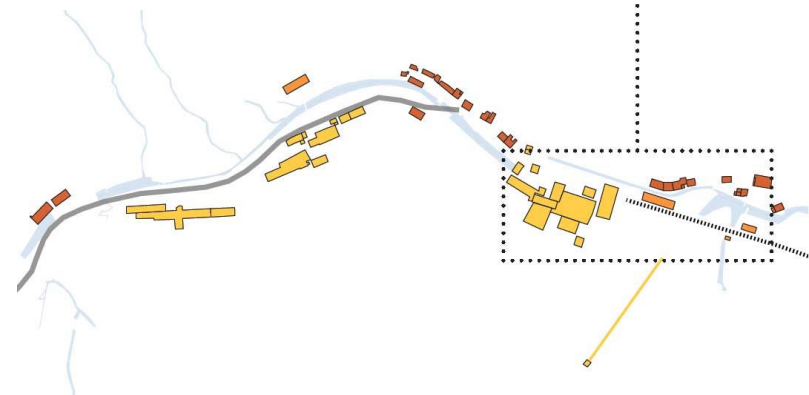
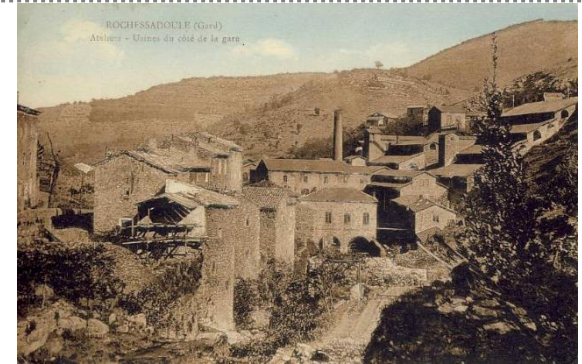
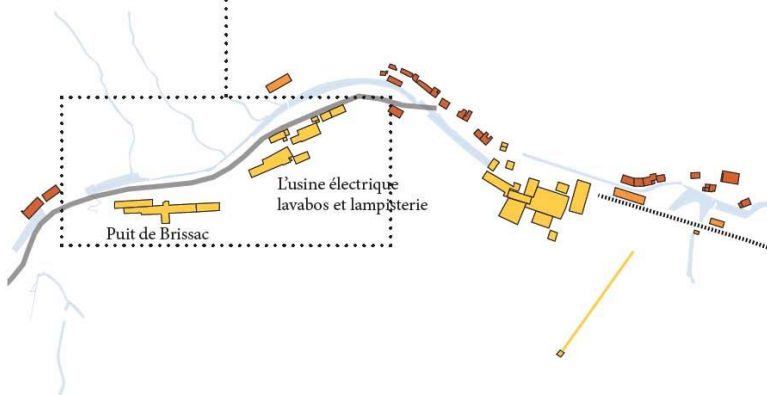
- 1856, premier puits de Brissac, construction d'une grande « caserne » à Rochessadoules, couverture du Rieusset
- 1856, construction de la gare de Robiac
- 1858, prolongement de la voie de chemin de fer jusqu'à La Valette
- Agrandissements du puits de Brissac en 1864, 1906, 1927, 1951 (avec un chevalement métallique)
- 1864 et 1885 création de la « route neuve » de Rochessadoules au Martinet
- Années 1920, construction de l'usine électrique, le bâtiment des lavabos et la lampisterie.





Le patrimoine industriel

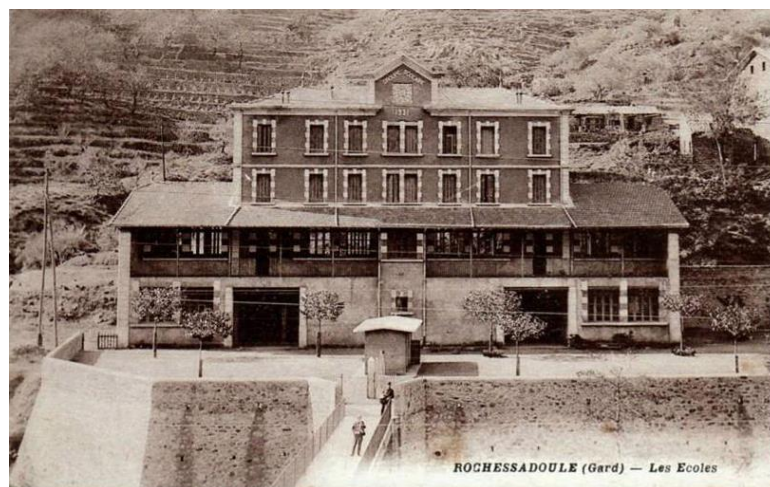
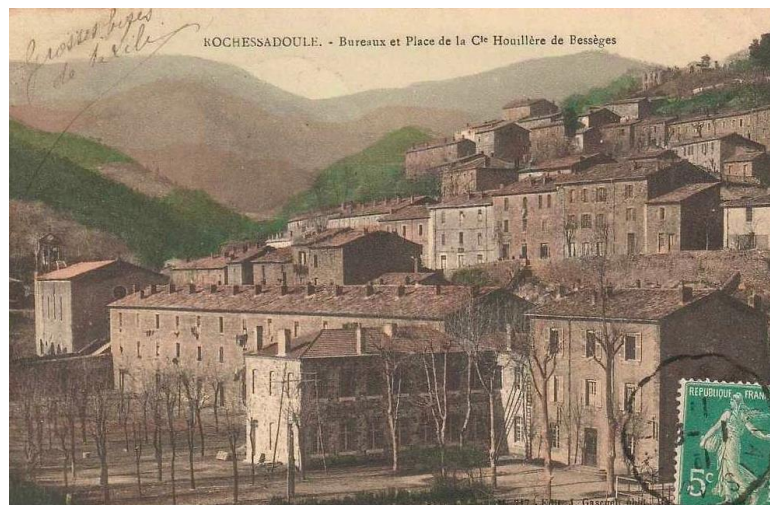
- L'ensemble des bâtiments et infrastructures de la mine





Le patrimoine industriel

- L'habitat ouvrier :
 - réalisation des logements réalisés par la compagnie des mines pour loger la main d'œuvre, « les casernes »
 - l'habitat réalisé pour loger les ouvriers était conçu sur la base de plans types
 - Les casernes situées sur les versants nord et sud de Rochessadoule forment de véritables quartiers
- Les équipements :
 - Les fonctions administratives ou la gestion paternaliste s'est accompagnée de bâtiments et d'équipements spécifiques (bureaux, infirmerie, église, écoles, salle des fêtes) construits par la compagnie.





Les paysages agricoles:

- Jusqu'au milieu du XIXe siècle, la commune de Robiac-Rochessadoules était essentiellement agricole. Ce terroir agricole est le produit d'un défrichement qui a connu plusieurs étapes avec des périodes successives d'avancée et de recul de la forêt. Les plus grands déboisements s'opèrent au XVIe siècle, période de fort accroissement démographique. C'est d'ailleurs à cette période que sont construits la plupart des mas isolés qui ponctuent le terroir agricole.
- La commune possède deux grands types de paysages agricoles: **les terres riches, alluvionnaires facilement irrigables des bords de Cèze** et **le terroir de pente, plus pauvre et caillouteux** qui se subdivise en deux unités selon la nature des sols: le schiste où domine le châtaignier et le calcaire où prédomine oliviers, céréales et vignes.
- Les bords de Cèze: Au bord de la Cèze et notamment sous le château de Robiac les riches terres alluvionnaires accueillent principalement du maraîchage et de l'arboriculture fruitière.
- Des pentes construites de murs de terrasse: tous les versants de la commune sont couverts de terrasses y compris sur les secteurs les plus en pente. Elles ont été construites pour retenir la terre et transforment des terrains pentus en une suite de parcelles horizontales. A partir du XVIIIe siècle, la commune se couvre également de mûriers qui ponctuent les vignobles et les terres labourables. Ces faïsses, autrefois constamment entretenues sont abandonnées provoquant leur éboulement et leur effacement progressif sous la végétation.



Paysage alluviale composé de prairies de fauche sous le village de Robiac



Paysages de pente: l'un composé de schiste, domaine du châtaignier, l'autre de calcaire, domaine de l'olivier



Faïsses à proximité de Rochessadoules



L'effacement des paysages agricoles:

- Le comparatif des photos aériennes révèle un paysage encore largement déboisé jusqu'au milieu du XXe siècle. En effet, l'ensemble des pentes exposées au sud, à l'est et au sud-est sont totalement consacrées à l'agriculture.
- Plusieurs vaste ensembles agricoles sont encore identifiables en 1956:
 - Les pentes abruptes du Ronc Rouge depuis le sommet jusqu'au Rieusset sont aménagées de terrasses plantées d'oliviers et de vignes.
 - La continuité agricole s'étirant au pied du mont du Sarray entre La Valette et vieille Valette
 - L'ensemble de la plaine alluviale de la Cèze est déboisée et cultivée
 - Présence de vastes terroirs situés autour des mas isolés principalement au sud de la commune (Arboussier, les Faysses, Bernadis...)
- Aujourd'hui le paysage agricole se ferme peu à peu et disparaît avec la progression de la forêt:
 - le territoire autour de Vielle Valette s'est pratiquement totalement refermé:
 - Les pentes sud du Ronc Rouge se sont boisées tandis que les fortes pentes et l'absence d'entretien ont entraîné l'effondrement de la plupart des terrasses.
 - La plaine alluviale a été largement consommée par les extensions résidentielles
 - Les mas sont entourés d'un espace agricole de plus en plus restreint ressemblant à de petites clairières dans la forêt.

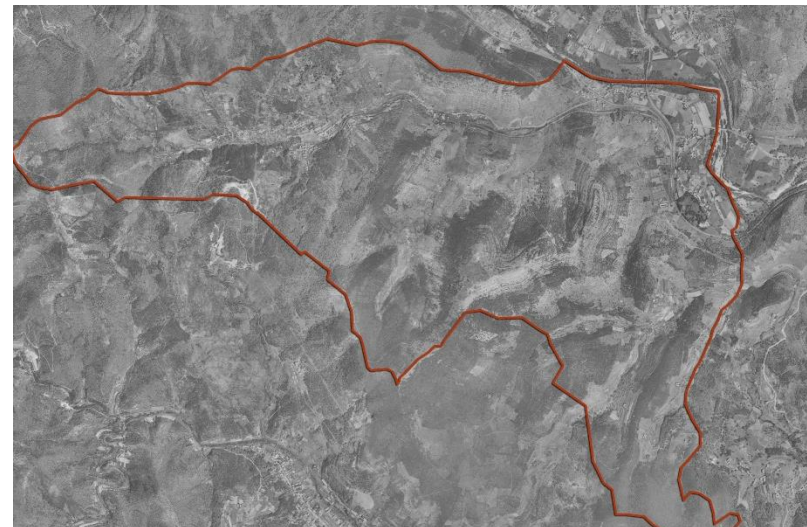


Photo aérienne de 1956

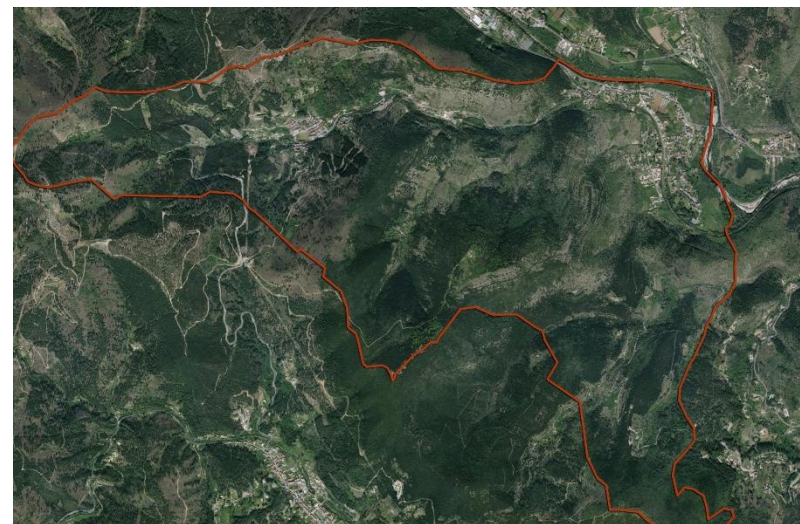


Photo aérienne actuelle



L'effacement des paysages agricoles :

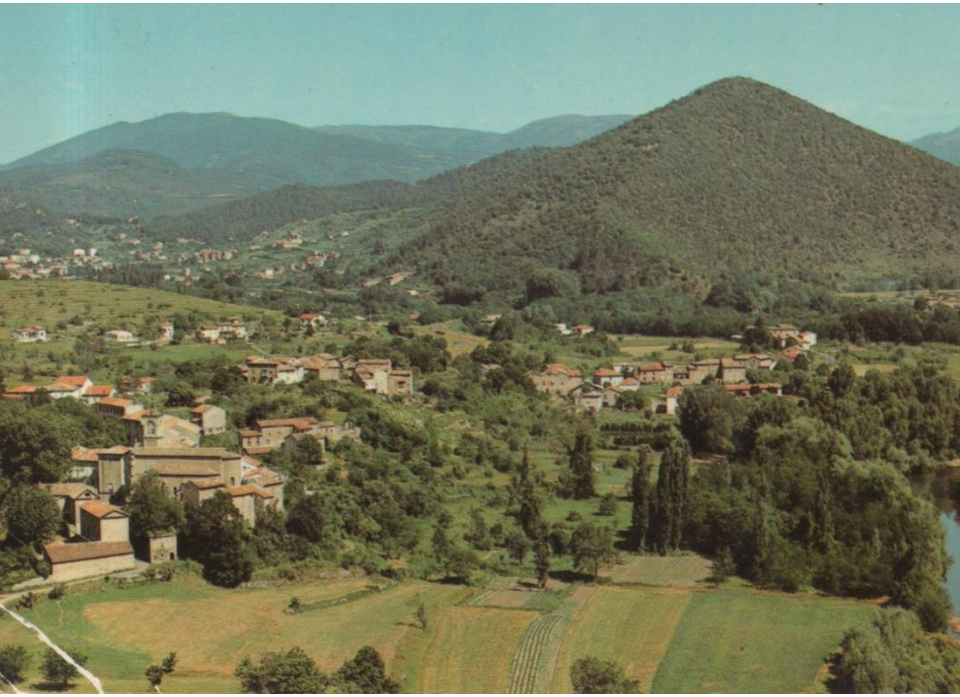


Photo de la plaine de Robiac prise dans les années 1960



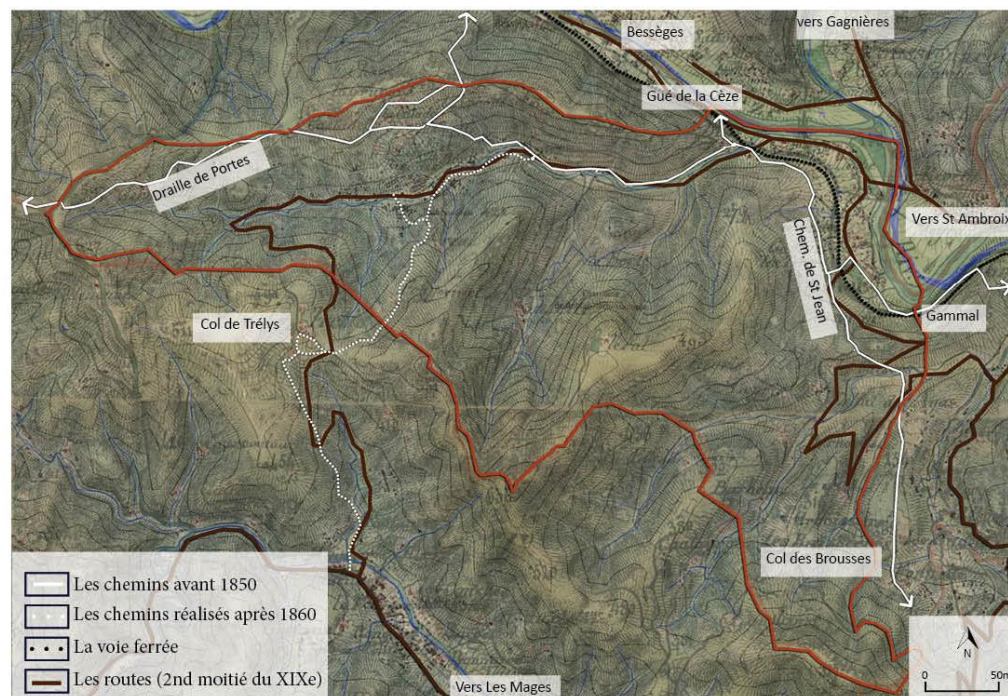
Photo de la plaine de Robiac aujourd'hui

- Une transformation importante des paysages agricoles sous l'effet de la progression des boisements et des constructions résidentielles.



Les routes et chemins:

- La commune de Robiac-Rochessadoule est longtemps restée relativement enclavée en l'absence de pont sur la Cèze (jusqu'en 1871) et d'une topographie mouvementée.
- En effet jusqu'aux années 1860, le territoire n'était desservi que depuis quatre entrées principales:
 - A l'est, Le «chemin de Saint Ambroix» qui nécessitait de passer la Cèze sur un gué ou une barque;
 - A l'est (rive droite), le chemin de Gammal
 - A l'ouest, «le chemin de Robiac à Portes», via le col des quatre chemins;
 - Au sud, le chemin de Saint Jean de Valériscle menant à la vallée de l'Auzonnet via le col des Brousses. Ce chemin était très emprunté pour rejoindre Alès.
- Ces chemins étaient principalement utilisés pour le commerce et les déplacements entre les villages. Néanmoins, la plupart de ces chemins se trouvent également sur la route de grandes transhumances depuis les plaines d'Alès ou de Saint Ambroix vers les pentes du Mont Lozère. La draille vers Portes était ainsi très fortement utilisée. Ce chemin a d'ailleurs été élargi à la fin du XVIIIe siècle pour permettre le passage des charrettes.



Chemins et routes principaux





Les routes et chemins: Leur importance dans l'appréhension du paysage communal:

- L'escarpement des reliefs et la relative fermeture des paysages rend plus difficile la perception du paysage communal. Les routes et les chemins qui parcourent le territoire deviennent alors des axes de découverte privilégiés dont l'importance comme lieu de respiration est essentielle.
- L'enjeu sur leur maintien et la qualité de leur traitement est donc important.



Voie douce le long de l'ancien chemin minier du Rieusset



Chemin des Faysses embroussaillé



Le col de Trélis, qui se situe à quelques centaines de mètres au sud du territoire communal mais qui en marque l'une des entrées importantes en termes de topographie et de bassin versant. Le traitement des surlargeurs et des pistes DFCI génère des talus et de vastes surfaces planes qui violentent le paysage...



Le chemin des Bois sous le mas des Faysses



La route de Laias à proximité du mas de Bernadis



La RD 162, un gabarit modeste et des parapets à conserver



Les principaux points de vue paysager de la commune

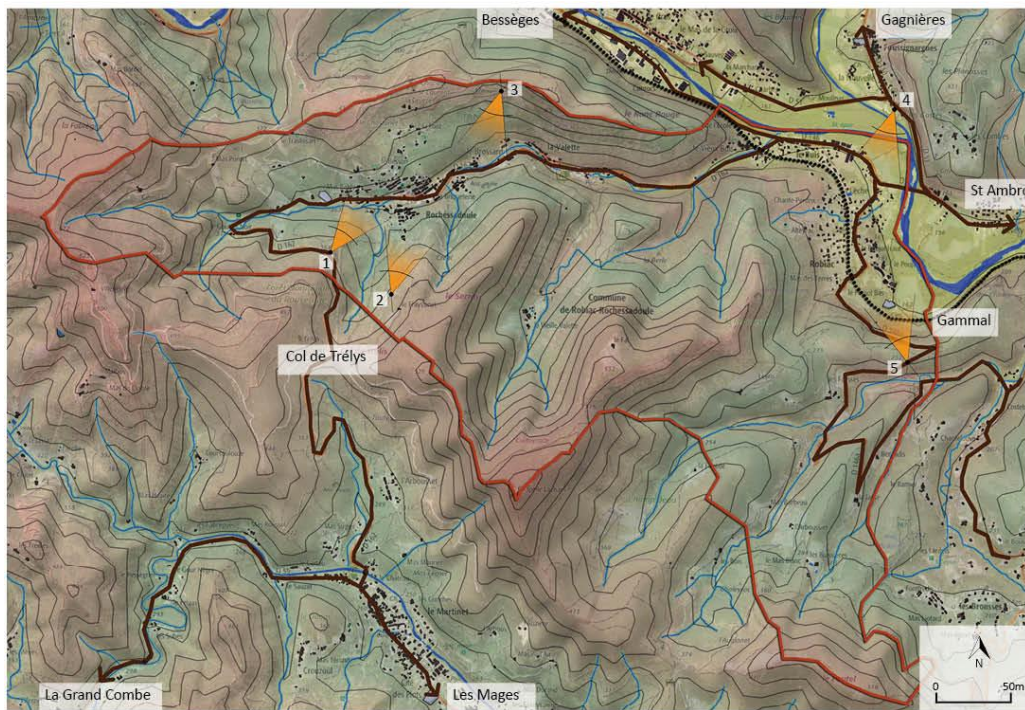
- La fermeture des paysages en raison du déclin agricole entraîne une moindre lisibilité du paysage. En effet, la traversée de la commune se fait souvent à l'ombre des boisements ponctués de clairières agricoles ou urbaines.
- Ces quelques points de vue permettent d'embrasser le territoire et de créer des respirations importantes qu'il convient de préserver.



Vue sur Rochessadoule depuis le Mas du Freyssinet



Vue sur la vallée du Rieusset depuis le quartier de l'Arbousset



Les principales échappées visuelles sur le territoire communal



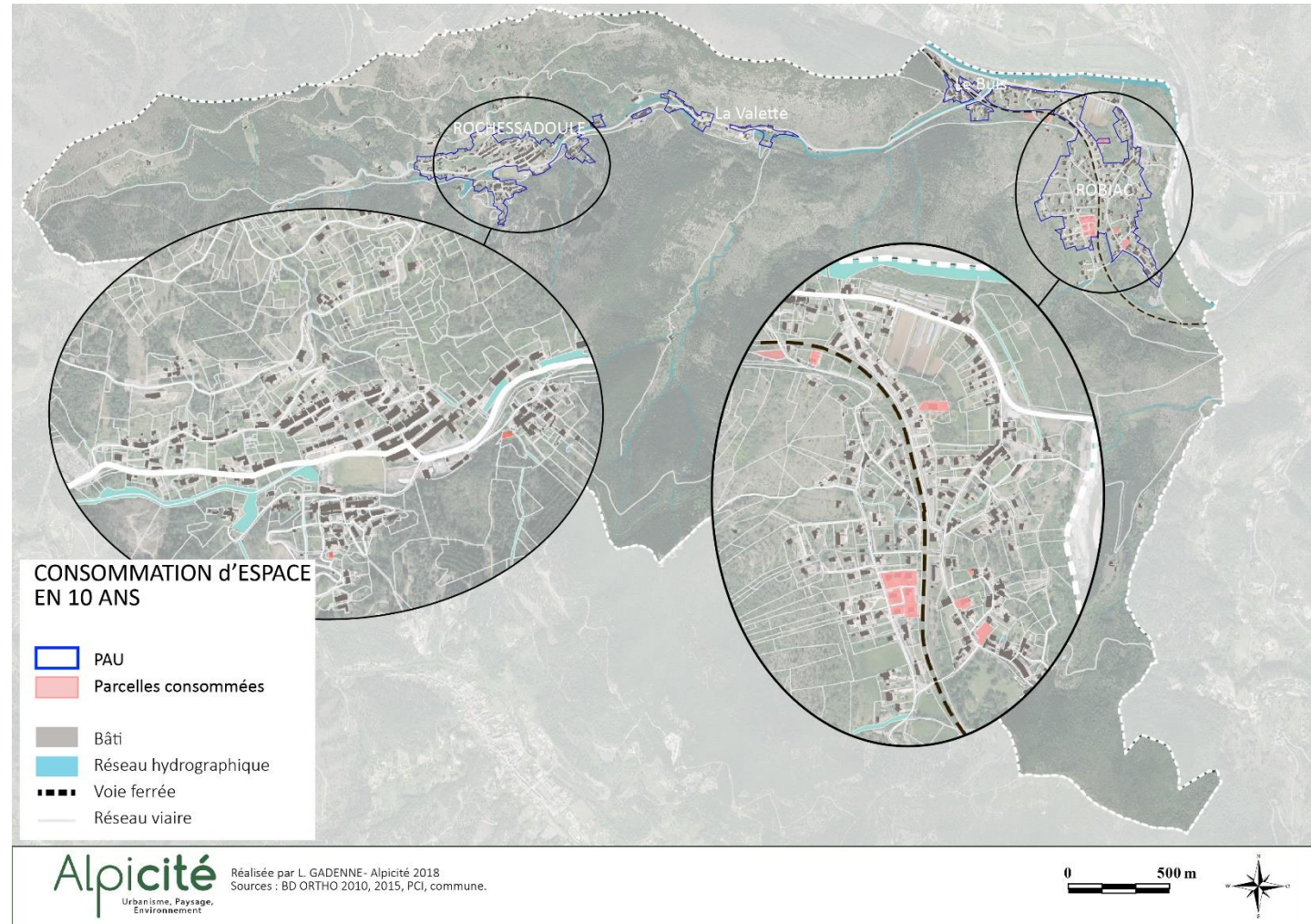
Point de vue sur la plaine de Robiac

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée durant la dernière décennie



Les résultats de l'analyse

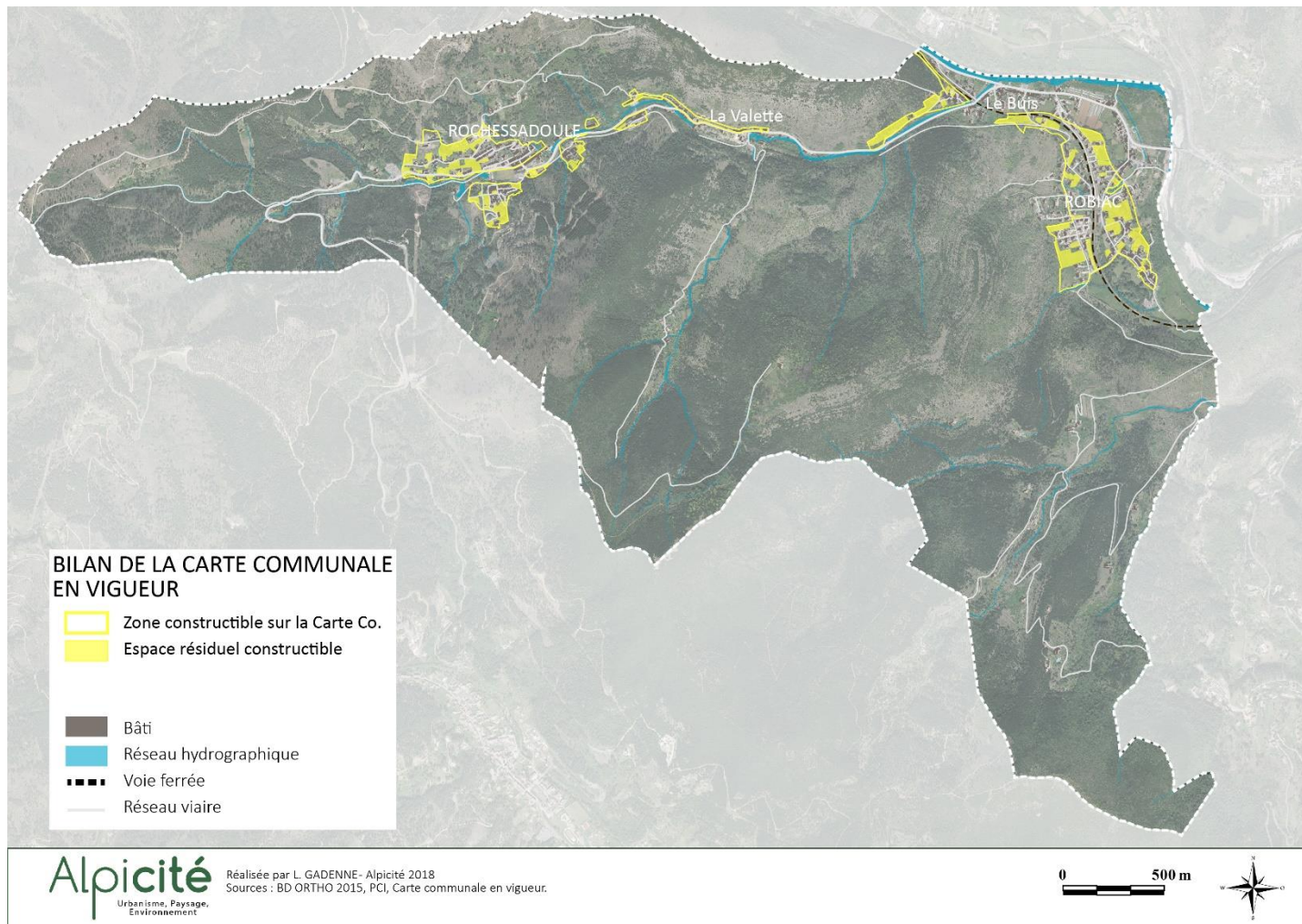
- La consommation d'espace observée sur les 10 dernières années est estimée à 1,2 ha (incluant les PC en cours) ;
- Les surfaces consommées sont :
 - presque exclusivement des espaces naturels, souvent d'anciennes terres agricoles en friches ;
 - situées très majoritairement sur Robiac ;
- Elles concernent des logements individuels (notamment un lotissement) et 1 hangar ;
- La densité moyenne de construction et de près de 11 lgt/ha.





Les résultats de l'analyse

- La carte communale en vigueur possède deux types de zones : la zone constructible et la zone inondable ;
- Au sein des zones constructibles les capacités résiduelles de construction (dents creuses + potentiel de densification) s'élèvent à environ 13 ha ;
- Ces capacités sont réparties assez équitablement au Buis, à Robiac, en extension du vieux Buis et à Rochessadoule.

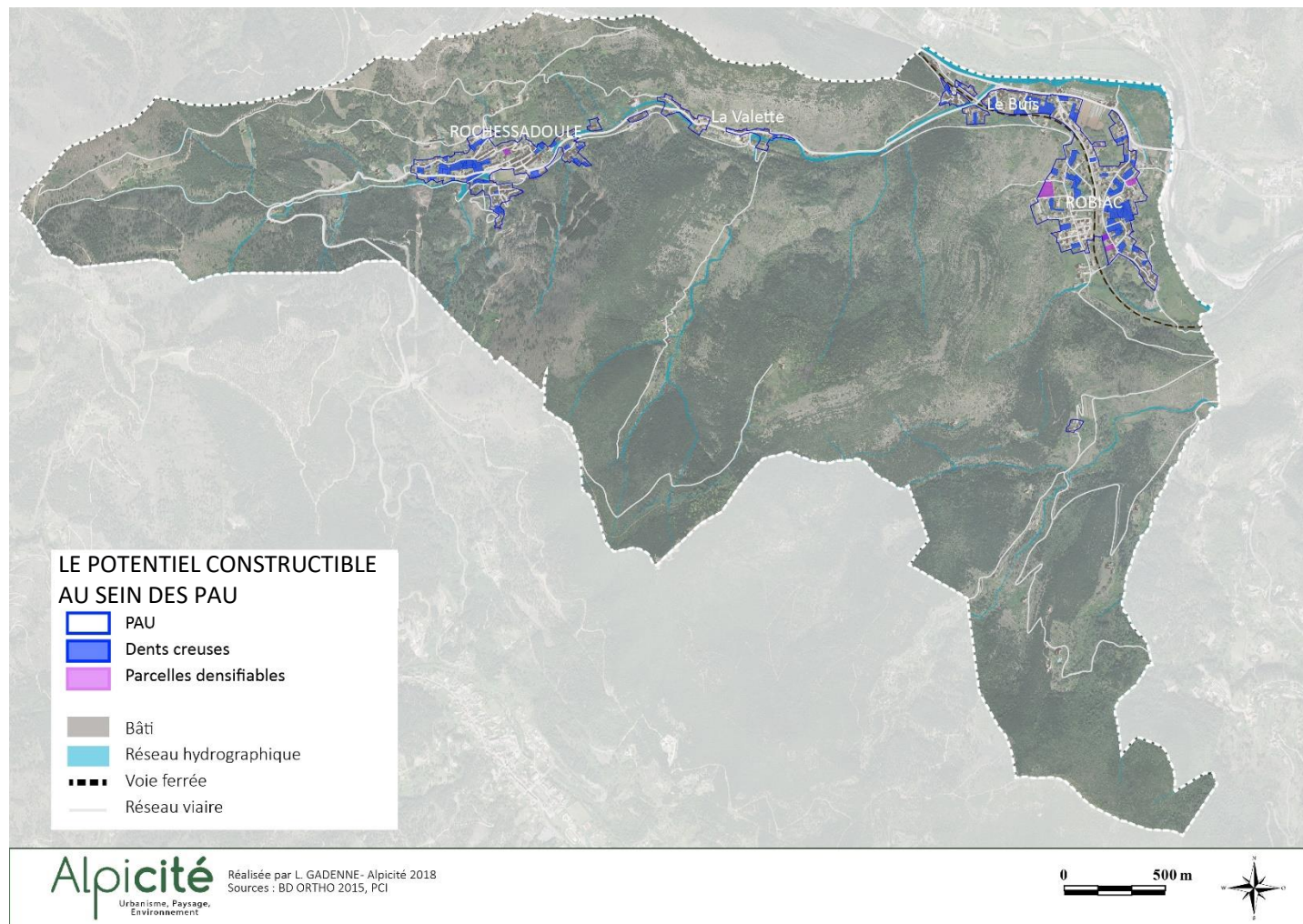


Le potentiel constructible au sein des parties urbanisées



Les résultats de l'analyse

- On retrouve sur l'ensemble de la commune de Robiac-Rochessadoule environ 8,6 ha de dents creuses et de potentiel de densification (compté à partir de 500 m²) ;
- Les permis en cours devrait permettre de réduire cette surface autour de 8,3 ha ;
- On retrouve l'essentiel de ces terrains sur Robiac et Rochessadoule ;
- Les surfaces sont très majoritairement des espaces naturels, le plus souvent sur Robiac d'anciennes terres agricoles en friche.



Des surfaces constructibles dans la PAU nettement supérieures à la consommation d'espaces 10 ans.



Déplacements routiers

- Le maillage principale de la commune constitué de la RD 146 et de la RD 142 ;
- Un réseau de voirie communale important à partir de ces 2 voies, avec un dimensionnement et/ou des pentes rendant l'utilisation difficile ;
- Le réseau de pistes, bien entretenu est également utilisé, notamment pour rejoindre certains Mas.

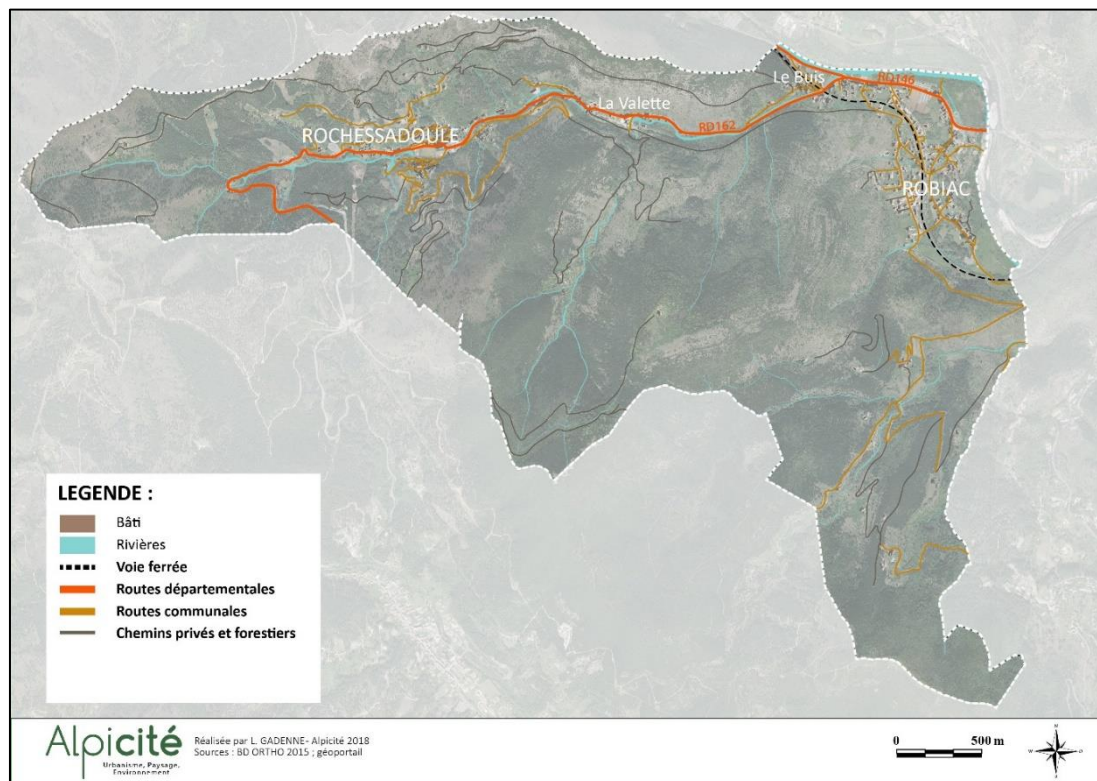
Déplacements doux

- Aucune piste cyclable sur la commune ;
- Des espaces piétons souvent morcelés ;
- Une continuité uniquement au Buis ;
- Plusieurs sentiers et circuits de randonnée répertoriés (dont GR) ;

Transports en commun

- Réseau Keolis vers Alès mais peu cadencé ;
- Transports scolaires vers Alès et Bessèges (collège) .

La voiture individuelle comme moyen de transport quasi exclusif , et près de 90 % des ménages possédant un véhicule pour une population pourtant âgée.



Stationnement

- Environ 270 places de stationnements sur la commune dont seulement 34 matérialisées et 1 place PMR ;
- Aucun équipement pour le stationnement des cycles ;
- Quelques stationnement anarchiques dans les villages.



PARTIE VI : RESEAUX





Alimentation en eau potable

- La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable de 2012 ;
- Commune alimentée par :
 - La prise d'eau du Gouffre Noir ;
 - Le forage de Chanteperdrix ;
 - L'achat d'eau à la commune de Bessèges au niveau de l'UDI de Chanteperdrix ;
- L'essentiel des zones urbanisées sont raccordées au réseau d'alimentation ;
- 12 mas isolés restent non raccordés ;
- Une ressource insuffisante en pointe en l'état de pertes (correspondent à la consommation moyenne de 840 personnes !) sur le réseau ;
- Mauvaise qualité de l'eau, qui nécessite traitement ;
- Besoin de l'interconnexion avec le réseau de Bessèges (achat d'eau) à l'horizon 2030 en cas d'année sèche, même après amélioration du rendement

Défense incendie

- Le schéma directeur d'alimentation en eau potable identifiait en 2012 8 poteaux non conformes et une couverture insuffisante du territoire ;
- Ces éléments sont à mettre à jour au regard du règlement départemental de la DECI de 2017 (voir avec le SDIS).

Assainissement

- La commune est raccordée à la STEP de Bessèges, d'une capacité nominale de 12 000 EH (recevant les effluents de Bessèges, Gagnières, Meyrannes et Robiac-Rochessadoule) ;
- Cette STEP a reçu en 2017 l'équivalent de 5516 EH en charge entrante ;
- La capacité de la STEP est donc largement suffisante pour les communes raccordées ;
- La STEP était conforme en décembre 2017.
(absence de données sur le réseau et le SPANC)

Pluvial

(absence de données sur le réseau pluvial)



Absence de SDA à jour et de schéma directeur de gestion des eaux pluviales





Elaboration du plan local d'urbanisme

Commune de Robiac-Rochessadoules



Réunion
publique
N°2

25/01/2019

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAPHANEAU FONSECA
Etudes patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste