



COMMUNE DE ROBIAC-ROCHESSADOULE

Département du Gard

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Pièce 1A – Note introductive générale



1. COORDONNÉES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



M. Henry CHALVIDAN, Maire de la commune de Robiac-Rochessadoules

Adresse :

Mairie de Robiac-Rochessadoules
10 Rue de la Maison Carré
30160 ROBIAC-ROCHESSADOULES

Tél : 04 66 25 00 81

Email : robiac-rochessadoules@orange.fr

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Une carte communale ancienne et inadaptée au territoire :

La commune de Robiac-Rochessadoules est actuellement couverte par une carte communale, laquelle a été approuvée par le conseil municipal le 10 février 2005, puis par arrêté préfectoral n°05-06-12 en date du 9 juin 2005.

La carte communale comprend un rapport de présentation (qui comporte notamment le diagnostic de la commune) ainsi que des documents graphiques (4 plans sur le territoire communal). Les documents graphiques scindent la commune en « zones constructibles » et « zones inondables ». La carte communale n'intègre pas de règlement écrit, ni d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) contrairement à un plan local d'urbanisme (PLU).

Depuis l'approbation de la carte communale en 2005, d'importantes évolutions législatives et réglementaires sont intervenues :

- Plusieurs lois ont fait profondément évoluer le Code de l'urbanisme, renforçant les principes en faveur de la protection de l'environnement et des espaces naturels, agricoles et forestiers : loi Grenelle II, loi « ALUR », Acte II de la Loi Montagne, loi ELAN, loi ASAP... Plus récemment, la loi Climat et Résilience est venue fixer un principe de limitation de la consommation d'espaces visant à atteindre le « zéro artificialisation des sols » (ZAN) en 2050. La loi définit un calendrier d'intégration de ses principes dans les documents d'urbanisme, dont dans la carte communale. Elle prévoit notamment que, sur les territoires couverts par une carte communale, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée en secteur constructible à partir de février 2028 si les objectifs du ZAN ne sont pas intégrés. En l'état, la carte communale de Robiac-Rochessadoules est loin d'intégrer les principes de la loi Climat et Résilience, le potentiel constructible générant de la consommation d'espaces étant évalué à presque 15 hectares, alors que la consommation d'espaces passée (2011-2021) est très faible (0,42 ha).
- De nombreux documents fixant des principes d'urbanisme et de planification à échelle régionale (SRADDET de la région Occitanie) ou intercommunale (schéma de cohérence (SCoT) du Pays Cévennes) ont été approuvés. Ceux-ci doivent être traduits dans les documents d'urbanisme locaux. La carte communale doit notamment être rendue compatible avec le SCoT dans un délai de trois ans suivant son approbation (techniquement en 2016), au risque de fragiliser les documents d'urbanisme.



Par ailleurs, depuis l'approbation de la carte communale, les dynamiques de développement de commune de Robiac-Rochessadoules ont évolué.

Après une augmentation de la population dans les années 2000 et jusque 2014, la commune fait dorénavant face à une baisse de sa population. Cela peut s'expliquer par une difficulté à s'installer sur le territoire, du fait du blocage de foncier constructible (très peu de terrains mis en vente).

La population connaît par ailleurs un important vieillissement se traduisant par une baisse du nombre d'enfants notamment, mettant en péril l'école communale. Face à ce constat, la commune souhaite accueillir à nouveau des familles et donc des enfants.

Une évolution du document d'urbanisme de Robiac-Rochessadoules est donc apparue nécessaire au regard des obligations réglementaires, et afin de l'adapter aux (nouveaux) besoins du territoire.

L'élaboration d'un PLU pour traduire un projet de territoire sur la prochaine décennie :

Face à ce constat, la commune avait la possibilité de :

- Soit réviser sa carte communale ;
- Soit élaborer un plan local d'urbanisme (PLU), qui viendrait remplacer la carte communale ;
- Soit abroger sa carte communale et passer en règlement national d'urbanisme (RNU).

La municipalité a fait le choix d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU), document de planification qui détermine les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les 10 années à venir et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Un PLU permet de mieux répondre aux besoins du territoire et de mieux encadrer l'urbanisation future du territoire, par des outils qui ne sont pas mobilisables à la carte communale ou au règlement national d'urbanisme (PLU). À titre d'exemples :

- Un PLU peut permettre d'instaurer une majoration de la taxe foncière, ce qui peut constituer un outil intéressant pour libérer du foncier constructible jusqu'alors bloqué par ses propriétaires ;
- Le règlement du PLU permet la mise en place de règles adaptées selon les enjeux des différents secteurs du territoire (la carte communale ou le RNU traite la commune de manière uniforme). Il permet également de créer des prescriptions, qui doivent permettre de protéger spécifiquement des éléments naturels, bâtis... ; de geler une emprise pour permettre la réalisation d'un projet spécifique (emplacement réservé)... Le règlement d'un PLU doit également permettre de définir des principes de constructibilité en fonction des risques connus (la commune n'est couverte que par un plan de prévention des risques d'inondation qui est le seul document pouvant être annexé en tant que servitude d'utilité publique à la carte communale, alors même que de nombreux porteurs à connaissance sur différents risques (minier, feu de forêt...) concernent le territoire communal).
- Par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le PLU peut définir les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux, en maîtrisant la densité (permettant de diversifier les formes d'habitat, et donc de répondre à différents types de population, permettant également de limiter la consommation d'espaces...), les accès, l'intégration des futures constructions...

Ainsi, la commune de Robiac-Rochessadoules a lancé une procédure d'élaboration de son PLU par délibération N°2017-88 du 19 décembre 2017. Cette délibération fixe les objectifs de la procédure et définit les modalités de concertation.

Par délibération N°32-2024 du 17 juillet 2024, la commune de Robiac-Rochessadoules a tiré le bilan de la concertation et a arrêté son projet de PLU.



La nécessité d'abroger la carte communale de Robiac-Rochessadoule :

Le plan local d'urbanisme et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre, qui ne peuvent coexister sur un même territoire.

La doctrine ministérielle a confirmé qu'il convient d'abroger formellement une carte communale en cas d'adoption d'un PLU.

La mise en place d'une enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLU et l'abrogation de la carte communale :

Suite à l'arrêt du PLU, à sa transmission aux personnes publiques associées, aux autorités spécifiques et à l'autorité environnementale (le PLU étant soumis à évaluation environnementale), il convient dorénavant de procéder à une enquête publique, conformément aux articles L153-19 et R153-8 à R.153-10 du Code de l'urbanisme notamment et au Code de l'environnement.

Concernant l'abrogation de la carte communale, la procédure à suivre n'est pas définie par le Code de l'urbanisme. Il convient alors d'appliquer un parallélisme des formes, principe selon lequel un acte pris selon une certaine procédure ne peut être modifié ou abrogé qu'en suivant une procédure identique. Une enquête publique étant menée pour pouvoir approuver une carte communale, elle doit être également menée pour son abrogation.

Le ministère de l'Egalité des territoires et logement est venu préciser que : « *Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communal (...)* » (rép. min. du 18 juin 2013).

Robiac-Rochessadoule a donc décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du plan local d'urbanisme, ce qui participera également à une bonne information du public concernant les principales évolutions entre les deux documents.

En conclusion, l'enquête publique unique porte sur :

- ➔ L'abrogation de la carte communale ;
- ➔ L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

