



## **COMMUNE DE ROBIAC-ROCHESSADOULE**

**Département du Gard**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

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

### **Pièce 3B – Elaboration du PLU - Pièces administratives**



# SOMMAIRE



N°	Désignation des pièces
1	Délibération N°2017-88 du 19 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs de la procédure et les modalités de concertation
2	Délibération N°33-2022 du 15 avril 2022 actant du débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3	Délibération N°27-2024 du 2 mai 2024 actant du second débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
4	Délibération N°32-2024 du 17 juillet 2024 prenant application des décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Robiac-Rochessadoules (dont bilan de la concertation annexé)



**1 - Délibération N°2017-88 du 19 décembre 2017  
prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les  
objectifs de la procédure et les modalités de concertation**



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE ROBIAC – ROCHESSADOULE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2017-88

Séance du 19 Décembre 2017

Date Convocation : 11/12/2017

Date Affichage : 11/12/2017

L'an deux mille dix-sept et le dix-neuf décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Robiac-Rochessadoules, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Rochessadoules, Salle des Conférences, sous la Présidence de Monsieur CHALVIDAN Henri, Maire.

**Présents :** Mrs CHALVIDAN Henri, Maire, Mr MATHIEU Francis, Mme SUGIER Nadia, Mr PERCETTI Jérôme, Adjoint ; Mr PLATON Philippe, Mme VOLPILLIERE Raymonde, Mme PELATAN Nicole, Mr BOSCHET Marc.

**Absents ayant donné procuration :** Mr CORBALAN Didier a donné procuration à Mr PLATON Philippe, Mr d'ORIVAL Jean-Marc a donné procuration à Mr CHALVIDAN Henri, Mme ADAM Agnès a donné procuration à Mr PERCETTI Jérôme, Mme CHURLY Jane a donné procuration à Mme PELATAN Nicole, Mr HOURS Henri a donné procuration à Mr BOSCHET Marc

**Secrétaire de séance :** Mme Raymonde VOLPILLIERE

Objet de la délibération : Prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Robiac-Rochessadoules

A la demande de Monsieur le Maire, Mr MATHIEU Francis, 1<sup>er</sup> Adjoint délégué à l'Urbanisme résumé les travaux et réflexions menées par la Commission municipale dédiée au développement durable de la Commune à propos de l'aménagement pluriel, équilibré et durable du territoire communal.

Mr le 1<sup>er</sup> Adjoint explique que la Commune est dotée d'une Carte Communale depuis 2005 et, qu'aujourd'hui, celle-ci devrait être mise en conformité avec les lois et règlements intervenus depuis (SCOT, PPRI communal,...). Par ailleurs, il indique que les limites réglementaires de cette Carte Communale et, par nature, son absence de prospective nuisent aux projets d'aménagement et de développement durable de la Commune. De plus, il précise qu'en adhérant à la Charte du Parc national des Cévennes, la Commune s'est engagée à établir un document d'urbanisme compatible avec cette Charte. Il ajoute que l'Agenda 21 de la commune (achevé en juin 2016 après 1 an de concertation avec la population) prévoit l'élaboration d'un PLU pour le territoire communal (Axe stratégique 2 « Préserver et Valoriser » / Action B3). Enfin, il rappelle les deux récentes réunions de travail avec des représentants du Conseil départemental et de la DDTM du Gard (Service Urbanisme – Aménagement du territoire) au sujet du document d'urbanisme le plus efficient pour la Commune qui, toutes deux, ont conclu à l'intérêt d'un PLU.

Reprenant l'ensemble des réflexions menées depuis plus de deux ans dans le cadre des démarches citées ci-dessus et considérant les évolutions du code de l'urbanisme (Loi ALUR notamment), Mr le 1<sup>er</sup> Adjoint déroule ensuite les principales raisons justifiant l'élaboration d'un projet de PLU qui fixera les orientations et objectifs en matière d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire communal afin de :

- Favoriser un développement équilibré et maîtrisé (en qualité et quantité) ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, l'étalement urbain (respectueux d'un cadre de vie harmonieux) et l'évolution démographique ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs ;



- Prendre en compte la gestion de l'après mine (friches industrielles, ruisseaux couverts et autres ouvrages miniers,...)
- Préserver et valoriser la ressource en eau, les espaces naturels et les espaces boisés / Développer l'activité agricole (raisonnée, bio) / Gérer les déchets ;
- Organiser les déplacements (dans et vers l'extérieur de la Commune) ;
- Veiller au maintien du lien social, des services, du commerce, de l'artisanat,...
- Assurer la protection et la valorisation des patrimoines (architectural, industriel, paysager,...) notamment en développant le tourisme culturel ;
- Etre en compatibilité avec le SCOT du Pays Cévennes et la Charte du Parc national des Cévennes.

Mr le 1<sup>er</sup> Adjoint explique ensuite les différentes étapes de l'élaboration d'un PLU : la prescription, l'instruction, l'adoption, l'enquête publique et l'approbation. Il précise aussi qu'une Evaluation Environnementale concernant l'ensemble du territoire communal sera nécessaire étant donné que la Cèze et ses rives (sur environ 2 km en limite N-E de la Commune de Robiac-Rochessadoules) appartiennent au site Natura 2000 « Hautes Vallées de la Cèze et du Luech ».

Enfin, il explique la démarche « PLU GARD DURABLE » qui consiste en une concertation citoyenne renforcée selon une méthode participative avec les acteurs institutionnels et socio-économiques ainsi qu'avec les habitants de la Commune. Il précise que les Communes qui adoptent cette démarche bénéficient du soutien, notamment logistique, du Conseil départemental et du Parc national des Cévennes.

#### **Entendu cet exposé, Monsieur le Maire,**

**vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-11 et L.300-2 conformes à la loi ALUR (n°366-2014 du 24 mars 2014),**

- Souligne, à son tour, l'opportunité et l'intérêt pour la Commune d'élaborer un PLU afin de doter celle-ci de règles d'urbanisme conformes à la législation et adaptées au contexte communal actuel ainsi que de mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour l'ensemble du territoire communal.
- Synthétise les objectifs poursuivis par la municipalité conformes aux conclusions de la Commission communale « développement durable » ci-dessus exposés :
  - Elaborer un projet d'AMENAGEMENT sur l'ensemble du territoire communal compatible avec les orientations de la Charte du Parc National des Cévennes et celles du SCOT du Pays Cévennes ;
  - Disposer d'un outil permettant de maîtriser le DEVELOPPEMENT de la commune, notamment en ce qui concerne l'habitat, les espaces publics et la maîtrise du foncier, la voirie, les réseaux, les services, les transports, l'artisanat, le commerce, le tourisme, l'agriculture, la forêt, la gestion des déchets,...
  - Assurer la PRESERVATION des milieux naturels, de la ressource en eau et des patrimoines (architectural, paysager,...).
- Précise que les orientations générales du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant que celui-ci ne se prononce sur l'arrêt de projet du PLU.

#### **Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- Considérant qu'il y a lieu de prescrire l'élaboration d'un PLU sur tout le territoire communal conformément aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme ;
- Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2-1 du Code de l'urbanisme ;

## DECIDE :

- 1°) de prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme ;
- 2°) de préciser que les objectifs poursuivis par la prescription d'un PLU sont :
  - d'élaborer un projet d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal compatible avec les orientations de la Charte du Parc National des Cévennes et celles du SCOT du Pays Cévennes ;
  - de disposer d'un outil permettant de maîtriser le développement de la commune, notamment en ce qui concerne l'habitat, les espaces publics et la maîtrise du foncier, la voirie, les réseaux, les services, les transports, l'artisanat, le commerce, le tourisme, l'agriculture, la forêt, la gestion des déchets,... ;
  - d'assurer la préservation des milieux naturels, de la ressource en eau et des patrimoines (architectural, paysager,...) ;
- 3°) de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU les habitants, les associations de la commune et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Ces modalités sont les suivantes :
  - Information de la population par voie d'affichage en Mairie ainsi que sur les lieux habituels d'affichage, par voie de presse, via le site internet de la commune (<http://www.mairierobiacrochessadoule.com>) ainsi que via le Journal municipal et les Flash-Infos municipaux ;
  - Mise à disposition d'éléments se rapportant aux objectifs communaux (documents, plans, études,...) avec la possibilité de consigner observations et suggestions sur un registre à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie principale (Rochessadoule) ;
  - Concertation citoyenne renforcée avec un panel représentatif des habitants de la Commune selon la méthode participative du label PLU GARD DURABLE.
  - Rencontre, sur rendez-vous, avec Mr le Maire ou avec Mr le 1<sup>er</sup> adjoint délégué à l'urbanisme ;
  - Organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
  - Des permanences seront tenues en Mairie par Mr le Maire et par Mr le 1<sup>er</sup> adjoint délégué à l'urbanisme au cours du mois précédent l'arrêté du projet de PLU par le Conseil municipal.
- 4°) d'élaborer le PLU, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, en collaboration avec l'EPCI « De Cèze-Cévennes » dont la Commune est membre ;
- 5°) de mandater Mr le Maire afin qu'il consulte, à leur demande pendant la durée de l'élaboration du PLU, conformément à l'article R.123-16 du Code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires des communes riveraines et le président de l'intercommunalité riveraine ;
- 6°) de demander à ce que les Services de l'Etat concernés soient associés à l'élaboration du PLU ;
- 7°) de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les Services de la DDTM du Gard soient mis gratuitement à disposition de la Commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant la durée de l'élaboration du PLU ;
- 8°) de solliciter l'Etat, toujours en vertu de l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses afférentes à la réalisation des études et divers documents nécessaires à l'élaboration du PLU ;
- 9°) de solliciter l'aide financière du Conseil départemental du Gard et son appui logistique (Service Aménagement du Territoire) dans le cadre de la démarche « PLU GARD DURABLE » ;



- 10°) de solliciter l'aide financière et logistique du Parc national des Cévennes ;
- 11°) de lancer un appel à candidatures (au vu d'un cahier des charges précis), auprès des bureaux d'études spécialisés, pour l'élaboration du PLU de la Commune et de confier à celui qui sera retenu les études et prestations nécessaires à l'élaboration du PLU de la Commune ;
- 12°) d'inscrire au budget des exercices concernés, en section d'investissement, les crédits dédiés aux dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU de la Commune qui ainsi donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA ;
- 13°) de donner délégation à Mr le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service et, d'une façon générale, tout document nécessaires à l'élaboration du PLU de la Commune ainsi que d'effectuer toutes les démarches afférentes à la conception de celui-ci.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Mr le Préfet du Gard ;
- Mme la Présidente du Conseil régional ;
- Mr le Président du Conseil départemental ;
- MM. les Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie du Gard, de la Chambre d'agriculture du Gard et de la Chambre de métiers du Gard ;
- Mr le Président de l'EPCI de Céze-Cévennes ;
- Mr le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- Mr le Président du Parc national des Cévennes ;
- Mr le Président de l'EP chargé du suivi du SCOT du Pays Cévennes.

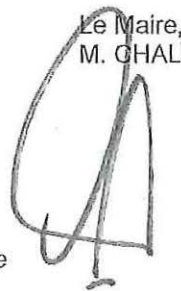
Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Occitanie.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de la réception en Sous-préfecture et de la réalisation des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Et ont les délibérants signé au registre

Le Maire,  
M. CHALVIDAN Henri



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le  
Et publication le

**2 - Délibération N°33-2022 du 15 avril 2022 actant du débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**



## DEPARTEMENT DU GARD

### COMMUNE DE ROBIAC – ROCHESSADOULE

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 33-2022

Séance du 15 avril 2022

Date Convocation : 11/04/2022

Date Affichage : 12/04/2022

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 13

Nombre de membres présents : 09

Nombre de membres qui ont pris part aux délibérations : 09

Nombre de procurations : 4

Nombre de voix exprimées : 13

L'an deux mille vingt-deux et le quinze avril à dix-huit heures , le Conseil Municipal de Robiac-Rochessadoule, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Robiac-Rochessadoule, Salle des Conférences, sous la Présidence de Monsieur CHALVIDAN Henri, Maire.

**Présents** : Mr CHALVIDAN Henri, Maire, Mr D'ORIVAL Jean-Marc, Mme PELATAN Nicole, Mme ADAM Agnès, Mme LEZÉ Christine Adjoints, Mr. CONTANDRIOPOULOS Yves, Mme THOMASSET Marie-Christine, M. PONTET Jean-Luc, Mme AGRA Régine.

**Absents ayant donné procuration** : Mr PERCETTI Jérôme a donné procuration à Mr D'ORIVAL Jean-Marc ; Mme MILLET Cécile a donné procuration à Mme LEZÉ Christine ; Mr GONNET Thierry a donné procuration à Mme PELATAN Nicole ; M. PALLES Edouard a donné procuration à Mr CHALVIDAN Henri

**Absents excusés** :

Secrétaire de séance : Mme THOMASSET Marie-Christine

Objet de la délibération : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME-(PLU) - DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
--

#### 1) L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire présente le bureau d'études qui accompagne la commune pour l'élaboration du PLU, Alpicité.

Il rappelle que par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2017, la commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire explique pourquoi la Municipalité a décidé de lancer cette procédure, permettant notamment d'élaborer un projet pour la prochaine décennie, à l'échelle du territoire communal. Jean-Marc D'Orival précise que cela s'inscrit dans la continuité du processus d'élaboration d'un Agenda 21 qui a été mené par la commune.

Monsieur le Maire explique que la procédure d'élaboration a été mise en suspens du fait de la période COVID, et que depuis le début de l'année le travail a repris normalement avec pour but de finaliser le document.

Il rappelle que le PLU est contraint par différentes réglementations et documents supra-communales. La Municipalité travaille dans ce cadre-là pour élaborer le document d'urbanisme.

## 2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Jean-Marc D'Orival explique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce obligatoire du PLU. Ainsi, l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme édicte que le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « [...] définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

[...]

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « *Un débat a lieu au sein [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et des volontés politiques.

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le*



débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. » Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement (au maximum 2 ans) au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande ou déclaration.

Monsieur Le Maire précise que le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions de groupe de travail sur le PLU. Cela a permis en amont d'instaurer un débat sur les diverses thématiques du PADD. Des réunions publiques, des forums citoyens et des réunions avec les personnes publiques associées (PPA) ont également eu lieu. Le PADD sera présenté à la population le 03 mai prochain lors d'une réunion publique.

Monsieur le Maire présente les deux orientations du PADD et les constats qui ont été relevés qui ont permis de décider de ces objectifs. Afin d'animer le débat, il propose de présenter les différents points du PADD qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance et propose d'en débattre.

## **ORIENTATION 1 : RELANCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN S'APPUYANT NOTAMMENT SUR LA RÉOUVERTURE DE LA LIAISON FERROVIAIRE BESSÈGES-NÎMES ET LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE**

**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 relancer l'attractivité communale.**

### **DEBATS :**

- *Marie-Christine Thomasset* : Le projet s'appuie donc sur l'hypothèse que la commune va attirer de nouveaux habitants, notamment grâce à la réouverture de la liaison ferroviaire et au déploiement de la fibre. Cependant, il se pourrait que ce ne soit pas le cas, notamment si l'on pense au fait que des citoyens ne soient pas intéressés pour vivre dans des territoires ruraux (problématiques de bruits, d'odeur...).
- *Nicole Pelatan* : Cela peut cependant permettre d'attirer des personnes qui souhaitent vivre à la « campagne » et qui pourront y travailler.
- *Monsieur le Maire* : On se rend compte que des personnes sont intéressées pour venir travailler sur la commune (agriculteurs, petites entreprises...). Or, il faut permettre de les accueillir, ce qui sera le cas à travers le PLU.
- *Jean-Marc D'Orival* : Aussi, on a besoin de retrouver des acteurs, des familles, des populations jeunes et actives. L'école en dépend, le territoire aussi. Si l'on n'a pas les ambitions et si l'on ne permet pas d'accueillir ces personnes, on ne pourra pas inverser la tendance démographique aujourd'hui négative.
- *Nicole Pelatan* : Concernant l'action d'« Améliorer les déplacements motorisés et la desserte sur l'ensemble du territoire », comment cela se traduira concrètement ? De même pour l'action « Envisager notamment un nouveau tracé pour la route départementale sur le quartier de la Mairie à Rochessadoules » ?
- *Rodolphe Boy (Alpicité)* : Plusieurs outils réglementaires permettent de traduire cette première action, que ce soit à travers le règlement (règles sur la largeur des voies, sur la desserte, inscription d'emplacements réservés permettant par exemple d'élargir certaines voies pour améliorer les déplacements, etc.). On peut également envisager de prévoir une OAP sur cette thématique précise, ou en traitant cette question au

travers des OAP « sectorielles ». Les élus en décideront au cours des prochaines réunions.

- *Monsieur le Maire* : En ce qui concerne le nouveau tracé de la route départementale, il y a un projet en cours.
- *Marie-Christine Thomasset* : Il y a des problèmes d'effondrement au niveau des ruisseaux couverts, dont la commune a été victime. Comment peut-on prévoir un nouveau tracé sur ces ruisseaux (avec notamment un tracé qui passerait sur le stade) ?
- *Monsieur le Maire* : Il existe un syndicat (SIVU des ruisseaux couverts pour l'activité minière) qui rassemble les communes, dont Robiac-Rochessadoule, concernées par cette problématique. La commune, par le biais du syndicat, peut demander des financements pour prévoir les travaux nécessaires à la restauration des ruisseaux couverts. Si Robiac-Rochessadoule bénéficie de ces financements et que les rénovations peuvent être menées, le projet du nouveau tracé de la route départementale pourra être envisagé. Ce projet peut ne pas aboutir, mais peut également voir le jour dans la prochaine décennie. La commune a cette ambition et a donc inscrit cet objectif dans le PADD.

**Définir l'offre de logements au regard du potentiel offert par les transports en commun et la fibre, des besoins communaux de relance démographique et d'accueil de résidents secondaires.**

**DEBATS :**

- *Régine Agra* : C'est en effet intéressant de réinvestir les logements vacants, car on remarque que plusieurs logements sont aujourd'hui inoccupés.
- *Monsieur le Maire* : Nous n'avons cependant pas recensé un nombre important de logements vacants, donc le potentiel est présent mais peu important.
- *Agnès Adam* : Si l'on prévoit une augmentation de la population comme inscrit dans le projet communal, il faut également envisager un agrandissement des cimetières.
- *Monsieur le Maire* : Cela est inscrit au PADD, ce qui vous sera présenté par la suite.

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

**DEBATS :**

- *Marie-Christine Thomasset* : Le projet prévoit l'accueil d'activités économiques, ce qui semble difficile quand on note l'absence de commerces de première nécessité (par exemple une boulangerie).
- *Jean-Marc D'Orival* : On ne peut rien faire pour obliger des commerçants à s'installer sur la commune. Par contre, la commune peut les inciter et leur offrir la possibilité de s'installer. On peut également obliger à ce que les activités commerciales se maintiennent (notamment au Buis qui est la « polarité commerciale »), afin d'éviter la déprise commerciale. En outre, la commune, à travers son projet politique, souhaite renforcer son attractivité, notamment en accueillant de nouvelles populations, ce qui pourrait également attirer de nouveaux commerçants / entreprises.
- *Monsieur le Maire* : La commune avait envisagée également de racheter la supérette du buis afin de maintenir les commerces de proximité si un acquéreur ne s'était pas présenté.
- *Yves Contandriopoulos* : Le projet, qui sera traduit dans les pièces opposables, vise donc à permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.

- *Monsieur le Maire* : Concernant l'activité agricole, on constate l'apparition de nouvelles activités (oléiculture, castanéiculture...). L'objectif de la commune étant de maintenir les exploitations agricoles existantes que de permettre le développement voire l'accueil de nouvelles exploitations, dans une logique de diversification de l'activité.
- *Jean-Marc D'Orival* : On constate en effet l'installation d'agriculteurs sur la commune avec une réelle diversification des activités. La ferme la Noria pourrait également être rachetée, et serait peut-être concernée par le développement de formations agricoles. Cela permettrait de renforcer la vocation agricole du territoire. En outre, la commune jouit d'un important potentiel pour l'activité agricole, mais avec des terres aujourd'hui enrichies et qui pourrait être revalorisées. D'ailleurs, cela aurait un effet positif sur la gestion des risques incendie sur la commune, car l'exploitation des sous-bois et les exploitations forestières pourraient permettre de diminuer ces risques.
- *Rodolphe Boy (Alpicité)* : Cette question de la reconquête des friches n'apparaît pas dans le PADD. Est-ce que vous souhaitez rajouter une action en lien avec cette volonté ?
- *A l'unanimité* : Oui.

*Le PADD a été complété selon cette remarque.*

- *Nicole Pelatan* : Comment est pris en compte la ressource en eau au regard du projet, étant donné que les agriculteurs puisent dans la Cèze ?
- *Jean-Marc D'Orival* : La commune peut demander, pour toutes les nouvelles constructions, à ce que des systèmes de récupération des eaux soient mis en place. En outre, les eaux de ruissellement de montagne constituent des réserves d'eau de grande capacité et pourraient être des ressources en eau supplémentaires. A noter que la prise d'eau dans la Cèze est gérée par un syndicat spécifique, et non par la commune.

## **Renforcer l'offre d'équipements et la qualité des espaces publics en cohérence avec le développement envisagé.**

### **DEBATS :**

- *Marie-Christine Thomasset* : Pourquoi avoir enlevé l'action « anticiper une possible remise en route de la piscine et la création d'une aire de camping-cars » ?
- *Rodolphe Boy (Alpicité)* : Outre les risques d'effondrement liés aux ruisseaux couverts, aux murs de soutènement, il y a aujourd'hui d'importants risques d'inondation (identifiés dans le PPRi). Nous sommes donc sur une problématique de sécurité publique. Cette question a fait l'objet de discussion avec les personnes publiques associées, avec qui il a été convenu de ne pas inscrire ce projet.
- *Jean-Marc D'Orival* : Il y a aussi un risque lié aux anciennes exploitations minières.

### **Consolider les réseaux**

### **DEBATS :**

- *Agnès Adam* : Est-ce que l'on pourrait prévoir la construction d'une station d'épuration sur la commune ?
- *Monsieur le Maire* : Non, puisqu'il en existe déjà une sur la commune de Bessèges qui reçoit les eaux usées de notre commune et qui est par ailleurs surdimensionnée.

Concernant l'eau et l'assainissement, ce sont des thématiques très importantes. Consolider les réseaux est primordial, notamment si la commune aspire à accueillir de nouveaux habitants. En outre, l'urbanisation, limitée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en continuité de l'existant, permet d'éviter les extensions du réseau.

- *Jean-Marc D'Orivall* : Les besoins en eau de la population de la commune s'élèvent à 4m<sup>3</sup>/h. Or, aujourd'hui, la commune a un forage qui donne 12m<sup>3</sup>/h, mais la commune refoule trop d'eau. La commune a fait prospector pour pouvoir créer plus de réseaux gravitaires.

## **ORIENTATION 2 : INSCRIRE CETTE RELANCE DANS UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE DE L'HISTOIRE COMMUNALE ET DE SON ENVIRONNEMENT**

### **Maitriser le développement urbain diffus et modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT Pays Cévennes**

#### **DEBATS :**

- *Jean-Marc D'Orival* : Ce qui vient d'être présenté est très important. La commune envisage d'accueillir de nouveaux habitants. Les terrains qui seront constructibles correspondent aux besoins qui ont été évalués en termes de relance démographique.
- *Nicole Pelatan* : La commune a un important potentiel en « dents creuses », notamment à Robiac.
- *Yves Contandriopoulos* : Cependant, certains de ces terrains vierges sont bloqués, avec des propriétaires qui ne sont pas vendeurs.
- *Rodolphe Boy (Alpicité)* : La commune peut cependant mettre en place des outils pour inciter les propriétaires à vendre leur terrain, l'objectif de limiter l'urbanisation des terres agricoles, forestières et naturelles par une « densification ».

*Pas de questions.*

### **Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune**

#### **DEBATS :**

- *Agnès Adam* : Les sites mérovingiens qui ne sont pas exploités sont-ils protégés ?
- *Jean-Marc D'Orival* : Il est difficile de les protéger car il n'y a pas vraiment d'outil adéquat. On ne peut par exemple pas envisager d'inscrire un périmètre de protection, ce qui mettra par ailleurs en évidence ces éléments patrimoniaux qui sont pourtant aujourd'hui peu connus (et donc protégés en ce sens).

### **Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité**

*Pas de questions.*

### **Protéger les populations des risques naturels**

*Pas de questions.*

### **Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les productions d'énergies renouvelables**

*Pas de questions.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 19 novembre 2017, prescrivant l'élaboration du PLU ;

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Robiac-Rochessadoules lors de la présente séance pendant une durée de 2h10 heures ;

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Robiac-Rochessadoules retenues sont :

**ORIENTATION 1 : Relancer l'attractivité communale en s'appuyant notamment sur la réouverture de la liaison ferroviaire Bessèges-Nîmes et le déploiement de la fibre**

**ORIENTATION 2 : Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement**

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **l'unanimité** :

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Et ont les délibérants signé au registre
---

Le Maire,  
M. CHALVIDAN Henri

« télérecours Citoyens » accessible par le site internet, [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 4 Mai 2022  
Et publication le 04 Mai 2022





# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ELABORATION DU PLU  
DE ROBIAC-ROCHESSADOULE (30)

Version débattue

2022

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

Avenue de La Clapière – 1 résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80

[contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr) - [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)



**Commune de Robiac-Rochessadoule**

*PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD*



## Sommaire

Préambule .....	5
ORIENTATION 1 : Relancer l'attractivité communale en s'appuyant notamment sur la réouverture de la liaison ferroviaire Bessèges-Nîmes et le déploiement de la fibre .....	7
ORIENTATION 2 : Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement .....	12



## Commune de Robiac-Rochessadoule

PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD



## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la prochaine décennie à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*[...] ».*

Mot de la Municipalité :

Tenir compte de la diversité de notre territoire communal avec ses richesses et ses réalités plus complexes à gérer. Mais aussi par une approche la plus juste possible, autoriser pour demain, un cadre de vie digne de l'espace naturel qu'il occupe. Voilà le souci et l'ambition de notre municipalité.



**Commune de Robiac-Rochessadoule**

*PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD*





## **ORIENTATION 1 : Relancer l'attractivité communale en s'appuyant notamment sur la réouverture de la liaison ferroviaire Bessèges-Nîmes et le déploiement de la fibre**

### **OBJECTIFS**

**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 relancer l'attractivité communale**

### **ACTIONS**

- S'inscrire dans les politiques supra communales de développement de l'offre en transports en commun permettant la réalisation des aménagements nécessaires à leur mise en œuvre ;
- Intégrer tout spécifiquement la réouverture de la ligne ferroviaire et ses retombées pour le territoire dans l'ensemble des réflexions ;
- Anticiper en ce sens les besoins d'aménagements connexes sur le territoire (halte, point d'échange multimodal (PEM), stationnement ...) ;
- 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 ;
- Permettre l'amélioration et l'entretien des réseaux de sentiers, chemins et pistes forestières permettant la pratique des activités de pleine nature (randonnée, vélo, équestre ...) en lien avec la découverte du territoire et la politique intercommunale ;
- Améliorer les déplacements motorisés et la desserte sur l'ensemble du territoire, en assurant notamment un dimensionnement minimal de la voirie et en limitant les voies en impasse dans les futurs projets ;
- Envisager notamment un nouveau tracé pour la route départementale sur le quartier de la Mairie à Rochessadoule ;
- Limiter la multiplication des accès le long des voies



principales et renforcer plus généralement la sécurité le long des voies ;

- Continuer à améliorer les réseaux numériques et de télécommunication en lien avec les politiques supra communales, et s'appuyer d'ores et déjà sur la mise en place de la fibre pour accueillir de nouveaux emplois et de nouvelles populations.

**Définir l'offre de logements au regard du potentiel offert par les transports en commun et la fibre, des besoins communaux de relance démographique et d'accueil de résidents secondaires**

- Accueillir une centaine d'habitants supplémentaires sur la décennie à venir ;
- Prévoir une offre de logement cohérente avec ces besoins, en créant ou réinvestissant environ 50 résidences principales sur la décennie à venir ;
- Maintenir la proportion de résidences 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 ;
- Favoriser le réinvestissement des logements vacants en prenant soin de ne pas créer un cadre réglementaire bloquant malgré une recherche qualitative (architecturale, énergétique), et permettant de résorber le logement indécent ;
- Permettre voire favoriser une diversité des formes urbaines cohérente avec le caractère rural du territoire, permettant d'accueillir différents types de ménages (composition du ménage, niveau de revenus, type de bien recherché ...). Cette volonté pourra s'appuyer sur des constructions nouvelles, mais aussi sur le bâti existant, notamment :
  - Des logements collectifs dans les casernes à Rochessadoule ;
  - Des maisons de village dans les hameaux anciens et les faubourgs ;
  - Le réinvestissement et l'évolution modérée de constructions isolées, qu'elles soient déjà à vocation d'habitation ou en changement de destination.



**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, de manière adaptée en matière de nuisances, une mixité fonctionnelle habitat / économie sur l'ensemble des zones urbanisées 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 ;
  - Le maintien et l'implantation des hébergements touristiques.
- Permettre la création d'hébergements touristiques isolés en changement de destination et permettre le renforcement des hébergements existants ;
- 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 ;
- Ne pas bloquer les possibilités de stockage/rétention d'eau, dans le respect de la loi et des politiques locales ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole ;
- Inciter à la valorisation des espaces de reconquête agricole, notamment des terres enfrichées ;
- Permettre, de manière adaptée, l'implantation d'activités liées à l'exploitation forestière.

**Renforcer l'offre d'équipements et la qualité des espaces publics en cohérence avec le développement envisagé**

- Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ;
- 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 au ruisseau couvert ;
- Réaménager l'entrée est de Rochessadoule ;
- Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :
  - Permettant la création d'une maison en



- partage et d'un espace public connexe ;
  - Créant un/des espaces publics de rencontre, de coworking ... ;
  - Continuant de renforcer les espaces associatifs ;
  - 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 paysager 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.
- S'assurer de la suffisance du stationnement pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
  - Conforter l'offre de stationnement public, notamment en continuité du parking « de la pharmacie ».

### Consolider réseaux

- les ➤ Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes, du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP située sur Bessèges ;
- Gérer les eaux pluviales en s'appuyant à la fois sur un renforcement des réseaux publics et la gestion de ces eaux à la parcelle / au projet ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;



- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et au traitement des déchets verts, et accompagner les politiques communautaires visant la réduction de la production des déchets ménagers.



## ORIENTATION 2 : Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement

### OBJECTIFS

**Maitriser le développement urbain diffus et modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT Pays Cévennes**

### ACTIONS

- S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification et ne prévoir des extensions de l'urbanisation qu'en continuité du tissu existant ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins du territoire dans le respect du SCoT et des principes de la loi Climat et Résilience, après avoir constaté que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, et que celle-ci est insuffisante pour le projet communal, en mobilisant seulement 0,2 ha de consommation foncière en extension ;
- S'assurer d'une densification des constructions sur les secteurs structurants en y imposant une densité moyenne minimum de 20 logements / ha ;
- Encadrer les extensions et les annexes aux habitations et aux constructions à potentiel touristique en zone agricole ou naturelle.





**Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune**

- Préserver les silhouettes encore bien marquées des hameaux anciens notamment :
  - Au vieux Buis ;
  - A la Pertuiserie ;
  - Au Haut Poujol ;
  - Au quartier de l'église.
- Préserver également la silhouette « ouvrière » spécifique de Rochessadoule ;
- Travailler un projet qualitatif et intégré en aval du Haut Poujol et vers le quartier de l'Eglise en prenant en compte les caractéristiques des hameaux anciens, la présence de jardins, la trame urbaine relativement lâche, un bâti de qualité, des arbres remarquables ...
- Préserver le Parc du Château de toute urbanisation ;
- Protéger le parc de la maison du directeur sur Rochessadoule ;
- Eviter la banalisation des entrées de village ;
- Préserver et aménager ponctuellement et de manière qualitative les abords de la Cèze ;
- Protéger la limousinerie des abords de chaussée (ponceaux, murets, soutènements, parapet avec chaperons arrondis ...) ;
- Valoriser la découverte du territoire en lien avec le Parc National des Cévennes, les circuits de découvertes communaux, le patrimoine minier, « le ciel étoilé » ... ;
- Protéger les éléments bâtis patrimoniaux les plus remarquables, notamment en matière de patrimoine minier, d'ouvrages d'art et édifices publics, et de patrimoine vernaculaire ;
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural de chaque secteur et assurer la qualité des rénovations.



**Préserver  
continuités  
écologiques  
réservoirs  
biodiversité**

- et les de**
- Protéger les zones naturelles, notamment les plus sensibles : zones humides, sites Natura 2000, abords de la Cèze ...
  - Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation nouvelle ;
  - Protéger plus spécifiquement les zones forestières occupées par des peuplements de pin de Saltzman et les forêts anciennes ;
  - 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 ;
  - Prendre en compte la trame noire dans les choix de développement de l'urbanisation, mais aussi au stade des projets dans les solutions techniques d'éclairage etc. ;
  - Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ;
  - Faciliter la remise en état des anciennes plantations, notamment les oliviers.

**Protéger  
populations  
risques naturels**

- les des**
- Respecter et intégrer le PPRi ;
  - S'assurer de la prise en compte des aléas connus liés aux risques miniers, mouvements de terrains et feu de forêt, notamment sur la base des porters à connaissance disponibles ;
  - Intégrer les connaissances sur les ruisseaux couverts ;
  - Améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols.



**Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les productions d'énergies renouvelables**

- Faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain dans une logique de performance énergétique des constructions ;
- Favoriser dans les secteurs de moindres enjeux patrimoniaux la construction de bâtiments dits « durables », par exemple passifs ou à énergie positive, ou utilisant des matériaux biosourcés ;
- Privilégier des formes d'urbanisation compactes sur les quartiers où cela est envisageable au regard des autres problématiques ;
- Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ;
- Ne pas bloquer l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) tout en l'adaptant au caractère patrimonial des lieux ;
- Appliquer ces volontés aux bâtiments publics sur l'ensemble du territoire ;
- Continuer le renouvellement de l'éclairage public dans une logique de limitation de la pollution lumineuse mais aussi de la consommation énergétique ;
- Ne pas bloquer par principe les projets d'énergies renouvelables qui pourraient émerger sur le territoire.



**Commune de Robiac-Rochessadoule**

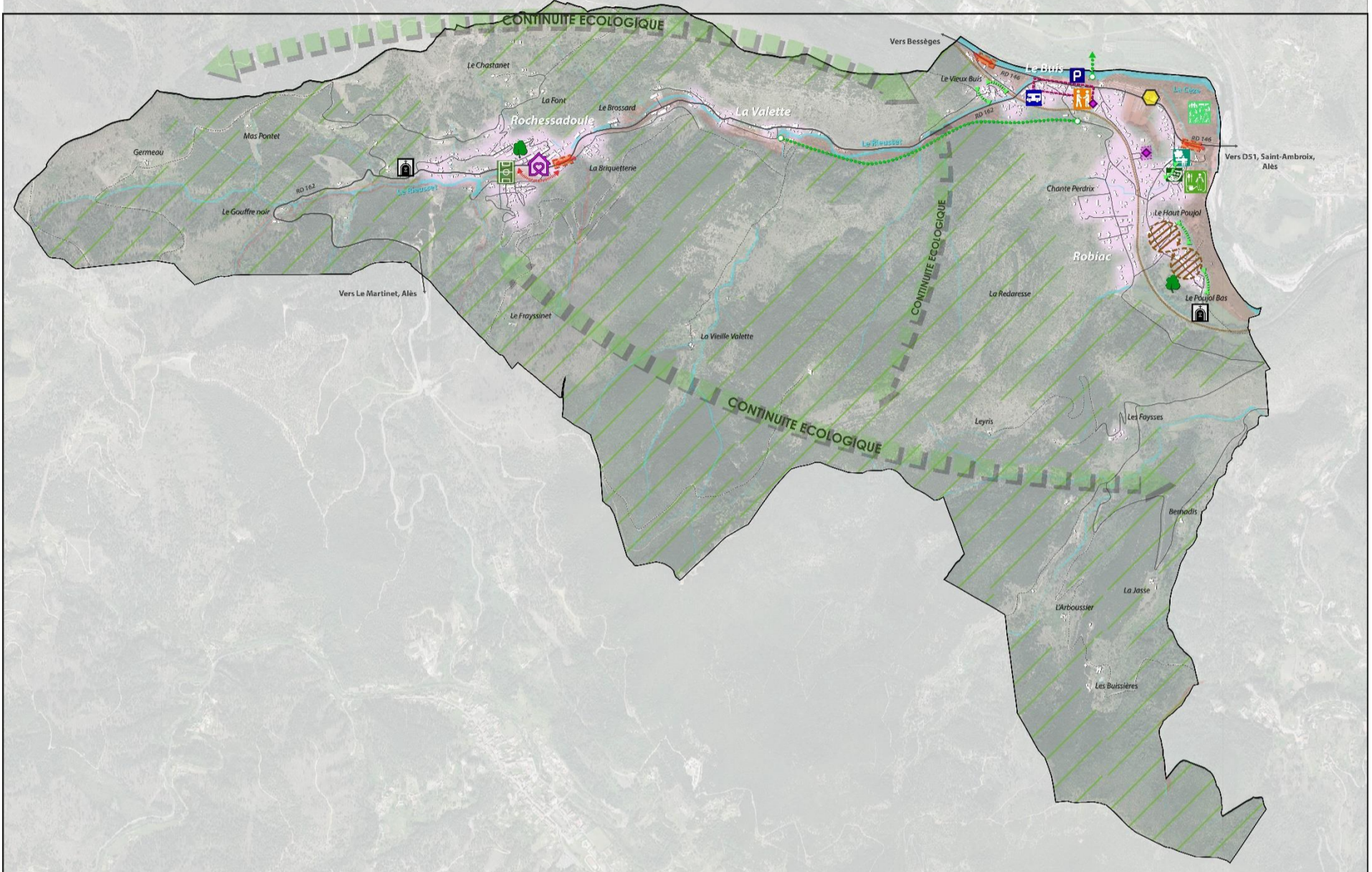
*PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD*





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - COMMUNE DE ROBIAC-ROCHESADOULES

ORIENTATION 1 : RELANCER L'ATTRACTIVITE COMMUNALE EN S'APPUYANT NOTAMMENT SUR LA REOUVERTURE DE LA LIAISON FERROVIAIRE BESSEGES-NIMES ET LE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE  
ORIENTATION 2 : INSCRIRE CETTE RELANCE DANS UNE DEMARCHE RESPECTUEUSE DE L'HISTOIRE COMMUNALE ET DE SON ENVIRONNEMENT



1ère ORIENTATION

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 RELANCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

- Intégrer tout spécifiquement 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 Rochessadoules

OBJECTIF 2 : DÉFINIR L'OFFRE DE LOGEMENTS AU REGARD DU POTENTIEL OFFERT PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LA FIBRE, DES BESOINS COMMUNAUX DE RELANCE DÉMOGRAPHIQUE ET D'ACCUEIL DE RÉSIDENTS SECONDAIRES

- [...] Le projet de maison en partage (ou projet équivalent) sur Rochessadoules 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, de manière adaptée en matière de nuisances, une mixité fonctionnelle habitat / économie sur l'ensemble des zones urbanisées 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 au ruisseau couvert
- 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 »

2ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS ET MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE ET DU SCOT PAYS CÉVENNES

- [...] en mobilisant seulement 0,2 ha de consommation foncière en extension
- 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

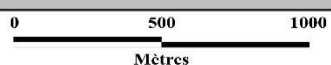
- Préserver les silhouettes encore bien marquées des hameaux anciens notamment au vieux Buis, à la Pertuiserie, au Haut Poujol et au quartier de l'église
- Travailler un projet qualitatif et intégré en aval du Poujol Haut et vers le Poujol Bas en prenant en compte les caractéristiques des hameaux anciens, la présence de jardins, la trame urbaine relativement lâche, un bâti de qualité, des arbres remarquables ...
- Préserver le Parc du Château de toute urbanisation
- Protéger le parc de la maison du directeur sur Rochessadoules
- Éviter la banalisation des entrées de ville

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation nouvelle
- A repérer**
  - Protéger plus spécifiquement les zones forestières occupées par des peuplements de pin de Salzmann et les forêts anciennes
  - 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 ALPICITÉ  
1 AV. DE LA CLAIRIÈRE, 1, 855, LA CROIXÉE DES  
CHILMINS - 63200 LAMBRUN  
TEL : 04 97 44 51 80  
EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

Réalisation : Alpicité - 2022  
Source : BD Orto 2015 (c) IGN,  
PCI vecteur 2018 DGFIP



**3 - Délibération N°27-2024 du 2 mai 2024 actant du second débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE ROBIAC – ROCHESSADOULE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 27 - 2024

Séance du 02 mai 2024

Date Convocation : 19/04/2024

Date Affichage : 19/04/2024

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de membres présents : 11

Nombre de membres qui ont pris part aux délibérations : 11

Nombre de procurations : 1

Nombre de voix exprimées : 12

L'an deux mille vingt-quatre et le deux mai à dix-sept heures, le Conseil Municipal de Robiac-Rochessadoules, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Robiac-Rochessadoules, Salle des Conférences, sous la Présidence de Monsieur CHALVIDAN Henri, Maire.

**Présents** : Mr CHALVIDAN Henri, Maire, Mr D'ORIVAL Jean-Marc, Mme PELATAN Nicole, Mme LEZE Christine, Mme ADAM Agnès, Adjointes, M. CONTANDRIOPOULOS Yves, M. GONNET Thierry, Mme THOMASSET Marie-Christine, Mme MILLET Cécile, Mme AGRA Régine, M. PERCETTI Jérôme

**Absents ayant donné procuration** : Mr PONTET Jean-Luc a donné procuration à Mme THOMASSET Marie-Christine

**Absents excusés** :

Secrétaire de séance : Madame Régine AGRA

Objet de la délibération : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2017, la commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de concertation.

Il rappelle qu'un premier débat du PADD a eu lieu le 15 avril 2022 en conseil municipal, venant exprimer le projet de la municipalité, et donnant capacité à la commune de surseoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme (article L.153-11 du code de l'urbanisme).

Il explique également les raisons des délais pour établir ce PLU, document complexe, mais qui a en plus subi les conséquences du COVID, des élections municipales, et des évolutions du contexte réglementaire importantes depuis son lancement.

Monsieur le Maire explique ensuite le travail mené depuis ce débat sur les pièces opposables du PLU notamment sur les pièces réglementaires (règlements écrit et graphiques), et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), permettant de préciser les volontés de la commune.

Il rappelle également les différentes réunions avec les personnes publiques associées (PPA) dont la dernière, le 23 avril dernier, a permis de conforter le travail réalisé.

Ce travail n'a pas remis en cause de manière fondamentale le projet débattu en avril 2022, mais il a semblé important néanmoins de venir clarifier certaines orientations et actions, ou d'ajuster certains points, afin que ce document soit plus cohérent avec la traduction proposée dans les pièces opposables, et donc plus compréhensible pour la population. Les évolutions des projets de la municipalité ont par ailleurs été prises en compte dans ce nouveau PADD.

Les 2 grands objectifs sont par contre pleinement maintenus.

Il est ainsi proposé de redébattre du PADD avec le Conseil Municipal afin de partager et discuter des évolutions apportées à ce document depuis le 1<sup>er</sup> débat, et de communiquer ces éléments à la population.

Accusé de réception en préfecture  
030-213002165-20240502-272024\_272024-DE  
Reçu le 16/05/2024



Monsieur le Maire rappelle également le cadre réglementaire applicable.

Ainsi, l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. (...) »*

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme précise que « un débat a lieu au [...] sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Il est rappelé que l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme dispose que « L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ». Monsieur le Maire rappelle que la possibilité de surseoir à statuer continue de s'appliquer et continuera à être utilisé si nécessaire.

Il propose de présenter les grandes orientations et les objectifs du PADD modifié, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance, en insistant sur les actions ayant subi une évolution depuis le premier débat et les raisons de ces modifications.

Monsieur le Maire remercie pour sa présence Rodolphe BOY, technicien du bureau d'études Alpicité, dont il sollicite l'appui pour présenter ce PADD dans un premier temps et répondre aux questions, sur le plan technique, au fur et à mesure des échanges entre élus.

## ORIENTATION 1 : RELANCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN S'APPUYANT NOTAMMENT SUR LA RÉOUVERTURE DE LA LIAISON FERROVIAIRE BESSÈGES-NÎMES ET LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE

**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**

### DEBATS :

**Thierry GONNET** : On a évoqué les mobilités douces entre Robiac et Rochessadoules. On parle de quoi exactement ? Une piste cyclable ? C'est l'ancienne voie ferrée ?

**Jean-Marc D'ORIVAL** : Oui c'est ce qu'on peut envisager. On a potentiellement une possibilité sur une piste DFCI mais qui est privée pour rejoindre la Briquetterie à Rochessadoules. A voir si c'est faisable juridiquement déjà. En tout cas pour le moment on n'a pas prévu d'acquérir du foncier pour ça.

**Jérôme PERCETTI** : Pense que c'est faisable.

**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**

*Aucun débat sur ce point.*

**Jean-Marc D'ORIVAL** : Explique pourquoi le taux de croissance a été modifié de manière assez importante et à la baisse par rapport au 1<sup>er</sup> débat, en lien avec les orientations du SRADDET Occitanie. On ne pouvait plus envisager d'afficher une ambition de croissance au-delà de 1 % / an sur le territoire avec un document réglementaire qui impose au PLU une trajectoire de l'ordre de 0,3 % / an sur l'ensemble du territoire Cévenol. On s'est donc adapté dans un rapport de compatibilité. De fait le nombre de logement à produire baisse également, mais on a réussi à s'ajuster par rapport à ces obligations car on a eu une baisse de notre potentiel du fait de nouvelles données sur les risques par exemple. On a aussi pondéré un peu plus le foncier disponible, ce qui est cohérent aussi avec ces risques qui rendent parfois le foncier difficilement urbanisable (étude ...).

**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**

*Aucun débat sur ce point.*

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

### DEBATS :

**Yves CONTANDRIOPOULOS** : On a parlé du city stade en amont du débat. Il est prévu où ?

**Jean-Marc D'ORIVAL** : A l'entrée de Robiac, pas loin du Monument aux Morts, près des acacias. On a voulu le mettre à l'école mais c'était très difficile techniquement car on ne pouvait pas livrer de l'autre côté du pont.

Plusieurs échanges font remarquer que ce n'est pas inscrit dans le PADD. Cela pourrait être ajouté.

L'ensemble des élus présents valide cette inscription au PADD.

**Objectif 5 : Consolider les réseaux**

### DEBATS :

**Jean-Marc D'ORIVAL** : Souhaite modifier la mention « répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ». Ce n'est pas erroné, mais ça ne met pas en avant les besoins de maîtrise de cette ressource, des usages, la qualité du rendement. Peut être revoir la terminologie pour parler d'optimisation des réseaux existants par exemple, ce qu'on fait politiquement en fait à la fois en orientant l'urbanisation autour de l'existant, mais aussi en améliorant nos réseaux.

L'ensemble des élus présents valide ce principe.

## **ORIENTATION 2 : INSCRIRE CETTE RELANCE DANS UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE DE L'HISTOIRE COMMUNALE ET DE SON ENVIRONNEMENT**

### **Objectif 1 : Maitriser le développement urbain diffus et modérer la consommation d'espaces dans le respect de la réglementation**

#### **DEBATS :**

**Jean-Marc D'ORIVAL :** Précise que si cette partie a évolué en matière de chiffrage, le fond du projet et le potentiel foncier réellement mobilisable est totalement équivalent à ce qui avait été proposé lors du 1<sup>er</sup> débat. On a simplement un changement de méthodologie et d'affichage en lien avec une évolution réglementaire, qui est la garantie communale de 1 ha offert aux communes si elles en ont la nécessité.

**Thierry GONNET :** Quand on parle de dent creuse, on parle de quoi concrètement. Je n'ai pas l'impression qu'il y ait tant de vides sur le territoire.

**Agnès ADAM :** C'est déjà constructible.

**Rodolphe BOY :** Ce sont effectivement souvent des terrains déjà constructibles à la carte communale, et on parle ici de terrains non bâtis à l'intérieur de vos quartiers, hameaux ..., une parcelle vierge par exemple, mais aussi de terrain déjà bâtis où on peut envisager de découper et construire une nouvelle maison par exemple. C'est ce qu'on appelle BIMBY. Ce potentiel est très important chez vous, par exemple tout l'intérieur de Chanteperdrix.

**Agnès ADAM :** Donc la mairie peut construire dessus.

**Henri CHALVIDAN :** Non, ce n'est pas la mairie. On parle surtout de terrains privés.

**Jean-Marc D'ORIVAL :** Ce potentiel c'est quasiment 5 ha, or on n'a jamais un terrain en vente quasiment.

**Agnès ADAM :** Oui. C'est du terrain privé.

**Jean-Marc D'ORIVAL :** D'accord, mais politiquement ça pose de nombreux problèmes, pour valoriser les réseaux notamment puisqu'on va vers des coûts prohibitifs. Sur l'école aussi c'est un enjeu. Donc nous on doit faire en sorte que ces terrains servent la collectivité, et on doit faire face à cette réalité. Je rappelle le coût des réseaux : 10 millions sur 40 ans. Donc il faut qu'on mobilise ces terrains.

**Jérôme PERCETTI :** Justement, si tous ces terrains venaient à se construire, est-ce que nos réseaux sont en mesure d'accueillir ce développement ? Ça représente combien de maisons ?

**Henri CHALVIDAN :** Rappelle le lourd travail mené justement par la commune sur ces sujets, où elle se veut être un moteur y compris à l'échelle supracommunale.

**Rodolphe BOY :** Rappelle rapidement le fait qu'un PLU essaie de projeter ce potentiel foncier en accueil de logements et de population. Mais ce n'est pas une science exacte. Chez vous on pondère le foncier constructible de manière cohérente avec ce qu'on observe. Il est plus qu'improbable que 100 % des terrains soient construits d'ici 10 ans qui est la durée de ce PADD. Et si par hasard les projections sont totalement erronées, on a une obligation de faire le bilan du PLU au bout de 6 ans. Et on peut le modifier au fur et à mesure si vraiment on n'a un problème. Pour rappel, on s'est projeté sur ce PADD sur l'accueil de 40 à 45 habitants en plus, intégrant donc les départs éventuels, et une cinquantaine de logements donc une grosse trentaine de logements principaux. Enfin, si vraiment au moment d'un permis il n'y a pas la suffisance des réseaux, on est censé le refuser.

Dans l'absolu chez vous la question en l'état c'est plutôt comment je débloque le foncier. Et le PLU permet une fois qu'il est en place, de mettre des outils pour ça, notamment fiscaux. Ce n'est pas possible en carte communale.

**Agnès ADAM :** Pense qu'il faudrait mettre les gens au courant de ces outils. Ça pourrait les inciter à vendre.

**Yves CONTANDRIOPOULOS :** Trouve que c'est un peu contradictoire ce 1 ha car au final chez nous on est bloqué par ça, mais en même temps il n'y a même pas 1 ha à la vente.

**Henri CHALVIDAN :** On a déjà largement informé les gens depuis le début de ce PLU, notamment quand ils sont venus se renseigner, mais aussi en réunion publique, qu'il valait mieux se dépêcher de vendre ou de construire. Il n'y a pas de garantie de garder son terrain constructible. Et on peut envisager effectivement d'inciter les gens ...



**Yves CONTANDRIOPOULOS** : N'est pas d'accord. Chacun doit pouvoir gérer son terrain. On ne peut pas demander à tout le monde de densifier. Ça reste la campagne. On ne vient pas à Robiac pour être sur des petites parcelles.

**Henri CHALVIDAN** : C'est la loi. Et il n'y a pas de PLU des villes et des champs.

**Christine LEZE** : Estime qu'on ne peut quand même pas imposer à quelqu'un qui a sa maison sur 1000 m<sup>2</sup> de découper son terrain.

**Jean-Marc D'ORIVAL** : Sans se concentrer sur des cas particuliers, et il ne me semble pas pour l'instant que le gros du problème soit les maisons existantes sur des terrains de ce type, il va quand même falloir qu'on réfléchisse à comment on débloque ces terrains. Par exemple faire comme d'autres communes et faire de l'accession à la propriété. Et pour ça il faut du terrain en vente. Donc on en redébattera à l'avenir, mais il me semble qu'on ne peut pas rester comme ça. Je reviens sur la question de l'eau, comme toujours, mais à un moment il va falloir qu'on paie la prochaine tranche. On a déjà fait un gros travail, en passant de 50 % à 25 % de perte. Le PLU pour moi c'est un outil collectif. Donc on doit faire le nécessaire ensuite.

## **Objectif 2 : Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune**

### **DEBATS :**

**Jean-Marc D'ORIVAL** (*dans la continuité du sujet précédent*) : Le PLU va aussi nous permettre de préserver notre architecture, nos paysages ... ça me semble indispensable.

## **Objectif 3 : Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité**

*Aucun débat sur ce point.*

## **Objectif 4 : Protéger les populations des risques naturels**

### **DEBATS :**

**Jean-Marc D'ORIVAL** : Aimerais qu'on parle du renforcement de la réserve communale de sécurité civile. On a trop peu de disponibilité quand la Préfecture nous demande de mettre en œuvre le PCS.

**Rodolphe BOY** : Ça ne relève pas du droit des sols, et ça ne peut que très difficilement être rattaché à une logique PLU, même si c'est un enjeu de protection des populations.

**L'ensemble des élus présents**, à la lumière de cet éclairage, estiment que ce sujet est en effet important mais n'a pas sa place dans le PLU.

**Agnès ADAM** : Comment est pris en compte le risque sismique.

**Rodolphe BOY** : C'est un niveau de risque applicable à l'échelle de la commune et on fait un rappel à la loi sur ce risque dans le PLU.

## **Objectif 5 : Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les productions d'énergies renouvelables**

*Aucun débat sur ce point.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 19 novembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 15 avril 2022 actant du débat du PADD ;

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Robiac-Rochessadoules lors de la présente séance pendant une durée de 1h00 heure ;

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune de Robiac-Rochessadoules retenues sont jointes en annexes ;

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,  
M. Henri CHAUVIDAN



La Secrétaire,  
Mme Régine AGRA



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NIMES. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours Citoyens » accessible par le site internet, [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le  
Et publication le

ELABORATION DU PLU  
DE ROBIAC-ROCHESSADOULE (30)



**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

PADD faisant suite au 2<sup>nd</sup> débat en CM

Mai 2024

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

Avenue de La Clapière – 1 résidence La Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80

[contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr) - [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)

Accusé de réception en préfecture  
030-213002165-20240502-PADD2024-AU  
Reçu le 16/05/2024



## Sommaire

Préambule ..... 3

ORIENTATION 1 : Relancer l'attractivité communale en s'appuyant notamment sur la réouverture de la liaison ferroviaire Bessèges-Nîmes et le déploiement de la fibre ..... 6

ORIENTATION 2 : Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement ..... 11



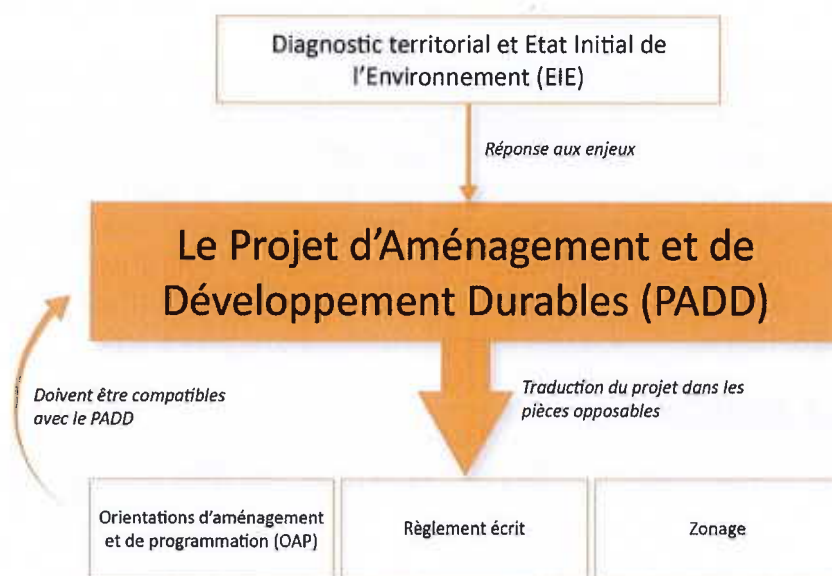


## Préambule

### LE CADRE GENERAL

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) traduit le **projet politique de la commune pour la prochaine décennie**. Il détermine les orientations générales **d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la **clé de voûte** entre les différentes pièces du PLU.



### LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.



Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] ».

### **LES PRINCIPES À RESPECTER**

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'Urbanisme.

#### **L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;



e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

### MOT DE LA MUNICIPALITÉ :

Tenir compte de la diversité de notre territoire communal avec ses richesses et ses réalités plus complexes à gérer. Mais aussi par une approche la plus juste possible, autoriser pour demain, un cadre de vie digne de l'espace naturel qu'il occupe. Voilà le souci et l'ambition de notre municipalité.



## **ORIENTATION 1 : Relancer l'attractivité communale en s'appuyant notamment sur la réouverture de la liaison ferroviaire Bessèges-Nîmes et le déploiement de la fibre**

### **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**

### **ACTIONS**

- S'inscrire dans les politiques supra communales de développement de l'offre en transports en commun permettant la réalisation des aménagements nécessaires à leur mise en œuvre ;
- Intégrer tout spécifiquement la réouverture de la ligne ferroviaire et ses retombées pour le territoire dans l'ensemble des réflexions ;
- Anticiper en ce sens les éventuels besoins d'aménagements connexes sur le territoire (halte, point d'échange multimodal (PEM), stationnement...) ;
- 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 ;
- Permettre l'amélioration et l'entretien des réseaux de sentiers, chemins et pistes forestières permettant la pratique des activités de pleine nature (randonnée, vélo, équestre ...) en lien avec la découverte du territoire et la politique intercommunale ;
- Améliorer les déplacements motorisés et la desserte sur l'ensemble du territoire, en assurant notamment un dimensionnement minimal de la voirie et en limitant les voies en impasse dans les futurs projets ;
- Sécuriser la traversée de l'agglomération de Rochessadoules dans le secteur de la mairie ;
- Limiter la multiplication des accès le long des voies





principales et renforcer plus généralement la sécurité le long des voies ;

- Continuer à améliorer les réseaux numériques et de télécommunication en lien avec les politiques supra communales, et s'appuyer d'ores et déjà sur la mise en place de la fibre pour accueillir de nouveaux emplois et de nouvelles populations.

## OBJECTIF 2 :

## ACTIONS

**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**

- Assurer une croissance démographique d'environ 0,5 % par an sur la prochaine décennie, en compatibilité avec les objectifs fixés par le SRADDET de la région Occitanie ;
- Prévoir une offre de logement cohérente avec cet objectif, en créant ou réinvestissant environ 30 résidences principales sur la décennie à venir ;
- Intégrer de manière réaliste la création de résidences 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 ;
- Anticiper au mieux les capacités de réinvestissement dans le parc existant, en prenant soin de ne pas créer un cadre réglementaire bloquant malgré une recherche qualitative (architecturale, énergétique) ;
- Permettre voire favoriser une diversité des formes urbaines cohérente avec le caractère rural du territoire, permettant d'accueillir différents types de ménages (composition du ménage, niveau de revenus, type de bien recherché ...). Cette volonté pourra s'appuyer sur des constructions nouvelles, notamment au sein des plus gros tènements, mais aussi sur le bâti existant, notamment :
  - Des logements collectifs dans les casernes à Rochessadoule ;
  - Des maisons de village dans les hameaux anciens et les faubourgs ;



- Le réinvestissement et l'évolution modérée de constructions isolées, qu'elles soient déjà à vocation d'habitation ou en changement de destination.

### 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**

### ACTIONS

- 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, et ce en lien avec les aménagements publics réalisés et la politique communale engagée ;
  - Le maintien et l'implantation des hébergements touristiques ;
- Permettre le renforcement de l'offre d'hébergements touristiques isolés ;
- 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 ;
- Ne pas bloquer les possibilités de stockage/rétention d'eau, dans le respect de la loi et des politiques locales ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole ;
- Inciter à la valorisation des espaces de reconquête agricole, notamment des terres enfrichées ;
- Ne pas bloquer les capacités d'exploitation de la forêt.

### OBJECTIF 4 :

**Renforcer l'offre d'équipements et la qualité des espaces publics, en cohérence avec le**

### ACTIONS

- Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ;
- 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



## développement envisagé

- sécurisation des lieux au regard des risques liés aux ruisseaux couverts ;
- Réaménager l'entrée est de Rochessadoule ;
  - Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :
    - Permettant la création d'une maison en partage et d'un espace public connexe ;
    - Créant un/des espaces publics de rencontre, de coworking ... ;
    - Continuant de renforcer les espaces associatifs ;
    - 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 terrain multisport ;
    - Créant un théâtre de verdure à l'arrière de la Salle des Fêtes de Robiac ;
    - Créant des jardins communaux ;
    - Créant un parc paysager 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 ;
  - S'assurer de la suffisance du stationnement pour les nouvelles constructions, en s'adaptant aux typologies bâties pour ne pas créer de blocage à la rénovation ou à l'activité économique, ce afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
  - Conforter l'offre de stationnement public, notamment en continuité du parking « de la pharmacie ».





**OBJECTIF 5 :**

**Consolider  
réseaux**

**ACTIONS**

- les**
- Optimiser les réseaux de distribution d'eau potable, en concentrant l'urbanisation autour des réseaux existants et en améliorant ces mêmes réseaux (rendement ...)
  - S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et des capacités de la STEP située sur Bessèges, là aussi dans une logique d'optimisation de l'existant ;
  - Gérer les eaux pluviales en s'appuyant à la fois sur un renforcement des réseaux publics et la gestion de ces eaux à la parcelle / au projet ;
  - Programmer le renforcement réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
  - Consolider si nécessaire les équipements de collecte et de traitement des déchets (y compris les déchets verts), et accompagner les politiques communautaires visant la réduction de la production des déchets ménagers.



## ORIENTATION 2 : Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement

### OBJECTIF 1 :

**Maitriser le développement urbain diffus et la consommation d'espaces artificialisés dans le respect de la réglementation en vigueur**

### ACTIONS

- 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 ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à environ 1 hectare sur la période 2021-2031 puis s'inscrire dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) sur la période 2031-2035 (de l'ordre d'un maximum de 0,05 hectare par an) :
  - En intégrant les « coups partis d'urbanisation » (espaces déjà consommés depuis 2021 et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité) ;
  - En mobilisant environ 0,75 ha de consommation d'espaces / artificialisation pour répondre aux besoins démographiques ;
  - En mobilisant environ 0,1 ha de consommation d'espaces / artificialisation pour renforcer l'offre d'équipements ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les espaces urbanisés existants et dans leur continuité ;
- S'assurer d'une densification des constructions en :



- S'appuyant sur un projet de développement situé majoritairement à l'intérieur des espaces urbanisés ;
- Imposant une densité moyenne minimum de 20 logements / ha sur les secteurs structurants ;
- Encadrer l'évolution des constructions existantes en zones agricole ou naturelle.

## OBJECTIF 2 :

**Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune**

## ACTIONS

- Préserver les silhouettes encore bien marquées des hameaux anciens notamment :
  - Au vieux Buis ;
  - A la Pertuiserie ;
  - Au Haut Poujol ;
  - Au quartier de l'église ;
- Préserver également la silhouette « ouvrière » spécifique de Rochessadoule ;
- Préserver le Parc du Château de toute urbanisation ;
- Protéger le parc de la maison du directeur sur Rochessadoule ;
- Eviter la banalisation des entrées de village ;
- Préserver et aménager ponctuellement et de manière qualitative les abords de la Cèze ;
- Valoriser la découverte du territoire en lien avec le Parc National des Cévennes, les circuits de découvertes communaux, le patrimoine minier, « le ciel étoilé »... ;
- Protéger les éléments bâtis patrimoniaux les plus remarquables (patrimoine minier, lié à l'architecture monumentale et équipements



publics, et lié à l'architecture vernaculaire... ) ;

- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural de chaque secteur et assurer la qualité des rénovations sur les secteurs présentant le plus d'enjeux paysagers, architecturaux et patrimoniaux.

### OBJECTIF 3 :

### ACTIONS

**Préserver  
continuités  
écologiques et  
réservoirs  
biodiversité**

- les** ➤ Protéger les zones naturelles, notamment les plus sensibles : zones humides, sites Natura 2000, abords de la Cèze ... ;
- les** ➤ Préserver les massifs forestiers de toute  
**de** urbanisation nouvelle ;
- Protéger plus spécifiquement les zones forestières occupées par des peuplements de pin de Saltzman ;
  - 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 ses zones humides associées, du Rieusset, et de leurs affluents ;
  - Prendre en compte la trame noire dans les choix de développement de l'urbanisation, mais aussi au stade des projets dans les solutions techniques d'éclairage, etc. ;
  - Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ;
  - Faciliter la remise en état des anciennes plantations, notamment les oliviers.



#### OBJECTIF 4 :

**Protéger  
populations  
risques naturels**

#### ACTIONS

- les  
des**
- Respecter et intégrer le PPRi ;
  - S'assurer de la prise en compte des aléas connus liés aux risques miniers, mouvements de terrain et feu de forêt..., notamment sur la base des porters à connaissance disponibles ;
  - Intégrer les connaissances **sur les** ruisseaux couverts ;
  - Améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

#### OBJECTIF 5 :

**Améliorer  
performance  
énergétique  
bâtiments et valoriser  
les productions  
d'énergies  
renouvelables**

#### ACTIONS

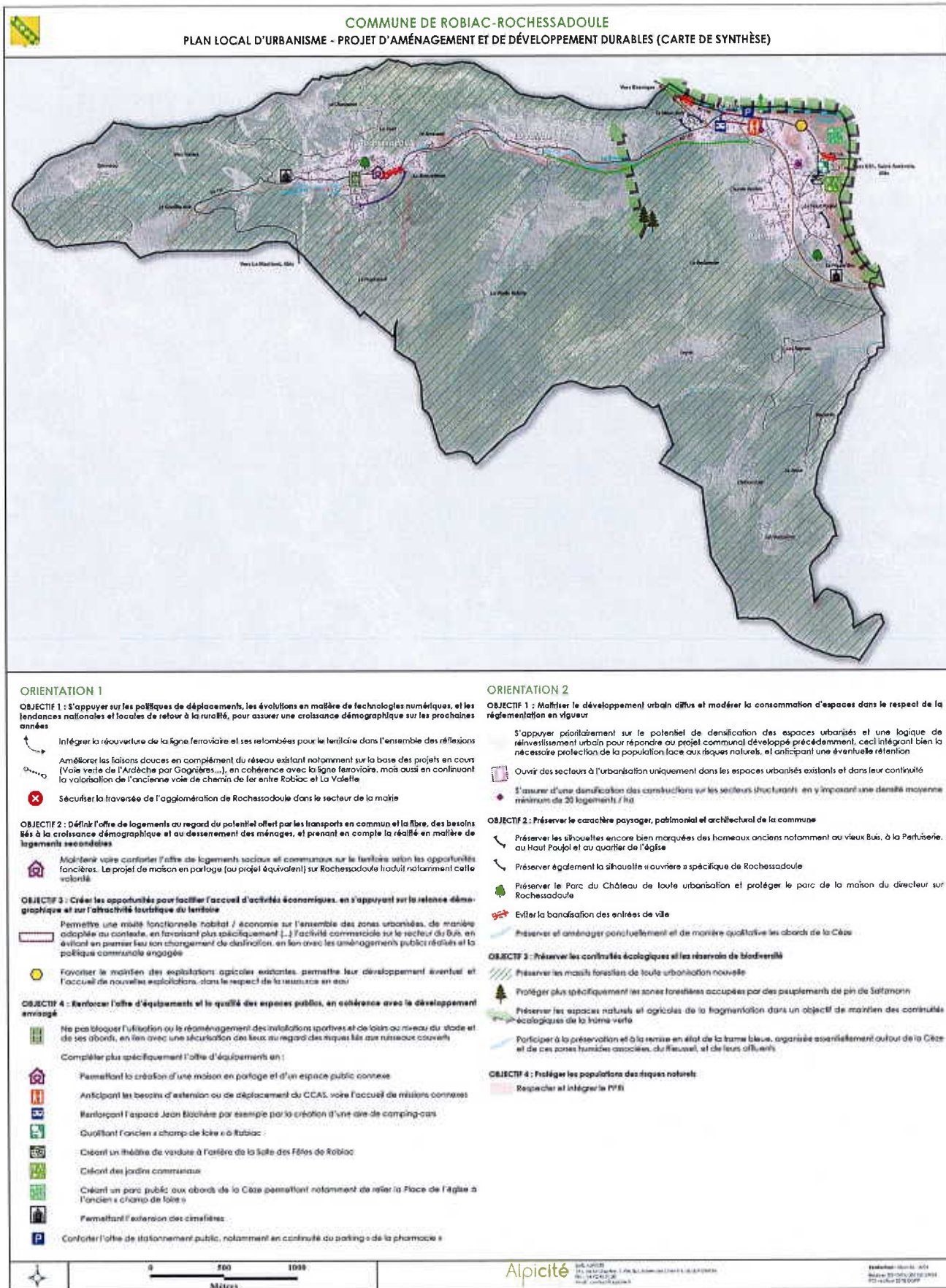
- la  
des**
- Faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain dans une logique de performance énergétique des constructions ;
  - Favoriser dans les secteurs de moindres enjeux patrimoniaux la construction de bâtiments dits « durables », par exemple passifs ou à énergie positive, ou utilisant des matériaux biosourcés ;
  - Privilégier des formes d'urbanisation compactes sur les quartiers où cela est envisageable au regard des autres problématiques ;
  - Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ;
  - Ne pas bloquer l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) tout en l'adaptant au caractère patrimonial des lieux ;
  - Appliquer ces volontés aux bâtiments publics sur l'ensemble du territoire ;
  - Continuer le renouvellement de l'éclairage public dans une logique de limitation de la pollution lumineuse, mais aussi de la



consommation énergétique ;

- Ne pas bloquer par principe les projets d'énergies renouvelables qui pourraient émerger sur le territoire.







**4 - Délibération N°32-2024 du 17 juillet 2024 prenant application des décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Robiac-Rochessadoule (dont bilan de la concertation annexé)**



## DEPARTEMENT DU GARD

### COMMUNE DE ROBIAC – ROCHESSADOULE

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 32 - 2024

Séance du 17 juillet 2024

Date Convocation : 9/07/2024

Date Affichage : 9/07/2024

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de membres présents : 8

Nombre de membres qui ont pris part aux délibérations : 8

Nombre de procurations : 4

Nombre de voix exprimées : 12



L'an deux mille vingt-quatre et le dix-sept juillet à dix-sept heures trente minutes, le Conseil Municipal de Robiac-Rochessadoules, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Robiac-Rochessadoules, Salle des Conférences, sous la Présidence de Monsieur CHALVIDAN Henri, Maire.

**Présents** : Mr CHALVIDAN Henri, Maire, Mr D'ORIVAL Jean-Marc, Mme PELATAN Nicole, Mme LEZE Christine, Adjoint, M. CONTANDRIOPOULOS Yves, M. GONNET Thierry, Mme THOMASSET Marie-Christine, Mme AGRA Régine,

**Absents ayant donné procuration** : Mr PONTET Jean-Luc a donné procuration à Mme THOMASSET Marie-Christine, Mme MILLET Cécile a donné procuration à Mme LEZE Christine, Mr PERCETTI Jérôme a donné procuration à Mr D'ORIVAL Jean-Marc, Mme ADAM Agnès a donné procuration à Mr CHALVIDAN Henri

**Absents excusés** :

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Marc D'ORIVAL

Objet de la délibération : Plan Local d'Urbanisme : application des décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, bilan de la concertation et arrêt du projet du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré depuis la prescription de la procédure en décembre 2017, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de territoire, traduit à travers le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), a été débattu à deux reprises par le Conseil Municipal le 15 avril 2022 puis le 02 mai 2024, permettant aux élus de partager ce projet.

Monsieur le Maire, explique également le choix réalisé concernant :

- L'application du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 concernant les sous-destinations de construction, permettant notamment dans le cadre du projet de PLU de différencier les « hôtels » et « autres hébergements touristiques » ;
- L'application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » qui devient « autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire » et comprend désormais la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » qui comprend désormais la sous destination « lieux de culte ».

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 et suivants et L.153-14 et suivants ;

Vu la charte du parc national des Cévennes, approuvée en conseil d'Etat par décret n°2013-995 du 8 novembre 2013 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie, adopté le 30 juin 2022 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022 ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu la délibération n°2017-88 du 19 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°33-2022 du 15 avril 2022 actant du débat du PADD ;

Vu la délibération n°27-2024 du 02 mai 2024 actant du second débat du PADD ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée du 19 décembre 2017 au 17 juillet 2024 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux autres entités compétentes (MRAe, CDPENAF...) ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- DIT que sera applicable au PLU en cours d'élaboration les dispositions de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue des décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 ;
- APPROUVE le bilan de la concertation : les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération n°2017-88 du 19 décembre 2017. Cette concertation a permis d'associer la population à la fois en l'informant du projet au cours de son élaboration et en lui permettant d'y participer activement. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération ;
- ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Robiac-Rochessadoule tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées, conformément à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme :

- A l'État ;
- A la région ;
- Au département ;

- Aux autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du Code des transports, le cas échéant ;
- A la Chambre de Commerce et de l'Industrie, à la Chambre des Métiers et à la Chambre d'Agriculture
- A l'organisme de gestion du parc national des Cévennes ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme ;
- A l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma.

Conformément à l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté sera également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes.

Le projet de plan local d'urbanisme sera également soumis pour avis :

- Au centre national de la propriété forestière (CNPFF) ;
- Au centre régional de la propriété forestière (CRPF) ;
- A l'institut national des appellations d'origine (INAO) ;
- A l'autorité environnementale (MRAe) ;
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

Le Maire  
M. Henri CHALVIDAN



Le Secrétaire,  
Mr Jean-Marc D'ORIVAL

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NIMES. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours Citoyens » accessible par le site internet, [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 26 juillet 2024  
Et publication le 26 juillet 2024.





## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Bilan de la concertation



PLU arrêté le : 17/07/2024









## SOMMAIRE

1. Rappel règlementaire .....	5
2. Objectifs assignés à la concertation .....	7
3. Organisation et déroulement de la concertation.....	8
3.1. La concertation avec le public.....	8
3.1.1. Information de la population par voie d'affichage en Mairie ainsi que sur les lieux habituels d'affichage, par voie de presse, via le site internet de la commune, le Journal municipal et les Flashs-Infos municipaux .....	8
3.1.2. Mise à disposition d'éléments se rapportant aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner observations et suggestions sur un registre en mairie .....	14
3.1.3. Concertation citoyenne renforcée avec un panel représentatif des habitants de la Commune selon la méthode participative du label PLU GARD DURABLE .....	38
3.1.4. Rencontre avec Mr le Maire ou avec Mr le 1er adjoint délégué l'urbanisme .....	40
3.1.5. Organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement du projet.....	41
3.1.6. Permanences tenues en mairie par Mr le maire et par le 1 <sup>er</sup> adjoint délégué à l'urbanisme au cours du mois précédent l'arrêté du projet de PLU par le Conseil municipal .....	50
3.2. L'association des personnes publiques associées (PPA) .....	53
4. Bilan global de la concertation.....	54





# I. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le présent document **tire le bilan de la concertation**, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme :

## Article L103-1 du code de l'urbanisme :

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

## Article L103-2 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

## Article L103-3 du code de l'urbanisme :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »



#### Article L103-4 du code de l'urbanisme :

*« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

#### Article L103-5 du code de l'urbanisme :

*« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »*

#### Article L103-6 du code de l'urbanisme :

*« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.*

*Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »*





## 2. OBJECTIFS ASSIGNÉS À LA CONCERTATION

La commune de Robiac-Rochessadoule a engagé une **procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU)** par délibération n° 2017-88 en date du **19 décembre 2017**.

Les modalités de concertation prévues par cette dernière sont les suivantes :

- Information de la population par voie d'affichage en Mairie ainsi que sur les lieux habituels d'affichage, par voie de presse, via le site internet de la commune (<http://www.mairierobiacrochessadoule.com>) ainsi que via le Journal municipal et les Flashs-Infos municipaux ;
- Mise à disposition d'éléments se rapportant aux objectifs communaux (documents, plans, études,...) avec la possibilité de consigner observations et suggestions sur un registre à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie principale (Rochessadoule) ;
- Concertation citoyenne renforcée avec un panel représentatif des habitants de la Commune selon la méthode participative du label PLU GARD DURABLE ;
- Rencontre, sur rendez-vous, avec Mr le Maire ou avec Mr le 1er adjoint délégué à l'urbanisme ;
- Organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- Des permanences seront tenues en Mairie par Mr le Maire et par Mr le 1er adjoint délégué à l'urbanisme au cours du mois précédent l'arrêté du projet de PLU par le Conseil municipal.

L'élaboration du PLU a également fait l'objet d'une association des **personnes publiques associées (PPA)**, représentées par les services de l'État, le conseil départemental, le Parc National des Cévennes, la communauté de communes Cèze Cévennes, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre d'agriculture, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers...

L'ensemble de ces modalités de concertation fait l'objet d'une partie dédiée à la suite de ce document.



## 3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

### 3.1. La concertation avec le public

#### 3.1.1. Information de la population par voie d'affichage en Mairie ainsi que sur les lieux habituels d'affichage, par voie de presse, via le site internet de la commune, le Journal municipal et les Flashs-Infos municipaux

##### ✧ Voie d'affichage

Des affiches ont été disposées sur la commune afin d'annoncer les réunions publiques. *Ces éléments sont détaillés dans la partie 3.1.5. du présent document.*

##### ✧ Voie de presse

Différents articles ont été publiés dans des journaux à diffusion départementale afin d'informer la population de la tenue de réunions publiques. *Ces éléments sont détaillés dans la partie 3.1.5. du présent document.*

##### ✧ Site internet de la commune























Le site internet de la commune comprend un onglet « Urbanisme », où est disponible la carte communale (encore en vigueur à ce jour).

Une rubrique spécifique au « plan local d'urbanisme (PLU) » a été créée. Différents documents ont été mis en ligne régulièrement au cours de l'élaboration du PLU, que ce soit le Porter à Connaissance de l'Etat, les différentes délibérations (prescription du PLU, débats PADD), les supports de présentation des réunions publiques, les différents comptes-rendus des réunions / forums...



Par ailleurs, en amont de l'arrêt du PLU, la municipalité a mis à disposition les différents documents de travail (OAP, règlement écrit et graphique). Ces documents avaient été présentés en réunion publique, mais du fait de leur difficile présentation en réunion (notamment du zonage), les élus ont souhaité les rendre disponibles sur leur site internet.



## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

 <b>1- Délibération Prescription PLU</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:44:04 <b>CONSULTER</b>	 <b>2- Réunion Publique N°1</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:44:41 <b>CONSULTER</b>
 <b>4- Réunion Publique N°3 PADD</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:45:36 <b>CONSULTER</b>	 <b>5- Forum 1</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:46:17 <b>CONSULTER</b>
 <b>6- Forum 2</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:46:50 <b>CONSULTER</b>	 <b>7- Délibération PADD</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:47:51 <b>CONSULTER</b>
 <b>8- PADD débattu</b> ajouté le 10/04/2024 - 17:28:43 <b>CONSULTER</b>	 <b>AOP</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:25:05 <b>CONSULTER</b>
 <b>Carte de risque - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:34:14 <b>CONSULTER</b>	 <b>Compte rendu réunion publique</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:54:15 <b>CONSULTER</b>
 <b>Compte rendu réunion publique du 23 mai 2024</b> ajouté le 12/06/2024 - 15:54:34 <b>CONSULTER</b>	 <b>Délibération Elaboration du PADD</b> ajouté le 16/05/2024 - 15:55:28 <b>CONSULTER</b>
 <b>PADD</b> ajouté le 16/05/2024 - 15:55:51 <b>CONSULTER</b>	 <b>Règlement écrit - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:26:51 <b>CONSULTER</b>
 <b>Réunion publique 1</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:52:13 <b>CONSULTER</b>	 <b>Réunion publique du jeudi 23 mai 2024</b> ajouté le 24/05/2024 - 10:09:21 <b>CONSULTER</b>
 <b>Réunion publique n° 2</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:52:36 <b>CONSULTER</b>	 <b>Réunion publique n° 3</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:52:55 <b>CONSULTER</b>
 <b>Réunion publique n° 4</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:53:21 <b>CONSULTER</b>	 <b>Zonage commune - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:47:56 <b>CONSULTER</b>
 <b>zonage de Robiac - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:50:51 <b>CONSULTER</b>	 <b>Zonage Rochessadoule - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:53:44 <b>CONSULTER</b>

## PORTER A CONNAISSANCE (PAC)

 <b>Note valant PAC</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:51:01 <b>CONSULTER</b>	 <b>PAC Signé</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:50:19 <b>CONSULTER</b>
--	--

## PLU - ANNEXES PAC

*Site internet de la commune en date de juillet 2024*

Source : <https://mairierobiacrochessadoule.com/urbanisme.html>

Un article a également été publié sur le site internet de la commune, au niveau des actualités, en juillet pour annoncer l'arrêt du PLU.



**Le plan local d'urbanisme de Robiac-Rochessadoule :**  
**La phase d'arrêt du PLU annonçant la fin de la concertation**

Environ 40 personnes étaient présentes à la réunion publique organisée le 23 mai à Robiac-Rochessadoule, qui a permis de présenter les pièces opposables (zonage, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation) du PLU. Ces documents (entre autres) ont été mis en ligne sur le site internet de la commune, et sont disponibles en version papier en Mairie. La commune envisage un arrêt du PLU mi-juillet, qui mettra fin à la phase de concertation. Une réponse à l'ensemble des remarques transmises à la municipalité seront examinées et feront l'objet d'une réponse dans le bilan de la concertation, qui sera annexé à la délibération d'arrêt et intégré au dossier d'enquête publique.

**Article publié dans les actualités en juillet 2024**

Source : <https://mairierobiacrochessadoule.com/phase-d-arret-du-plu.html> [consulté le 15/07/2024]

✧ **Journal municipal et Flash-Infos municipaux**

La municipalité a souhaité, au cours de la procédure d'élaboration du PLU, tenir sa population informée des avancées du PLU.

Ainsi, suite à une première phase de travail sur le diagnostic territorial, la municipalité a publié dans son journal municipal un article spécifiquement dédié au PLU. Celui-ci a permis de présenter le rôle du PLU notamment, et d'expliquer la démarche participative qui sera mise en œuvre au cours de la procédure.





Les différentes étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) expliquées aux habitants.

## La Vie Municipale - C'est parti pour le Plan Local d'Urbanisme !

### Le PLU, document d'urbanisme moderne et vital !

L'organisation de l'urbanisme dans notre Commune est régie, depuis 2005, par une Carte Communale. Celle-ci devant être rénovée pour tenir compte de l'évolution législative (loi ALUR, Grenelle de l'environnement, 2<sup>ème</sup> loi Montagne,...) notre Conseil municipal a choisi d'opter pour la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'imaginer et planifier le Robiac-Rochessadoules de demain. Le PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite les zones urbaines et à urbaniser ainsi que les zones agricoles, forestières et naturelles. Il définit les règles relatives à l'implantation des constructions.

Par ailleurs, les prescriptions du futur PLU de notre Commune devront être en harmonie avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Cévennes, avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et ses déclinaisons locales, avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), avec la Charte du Parc national des Cévennes, avec le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), avec la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB),...

Pièce maîtresse du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire communal devra prendre en compte la dimension « patrimoine » considérée, par notre Conseil municipal, comme vecteur de développement potentiel pour notre Commune.

### Une démarche participative !

Au terme d'un long processus de consultation, le Bureau d'étude ALPICITE a été choisi pour élaborer le PLU de notre Commune. Celui-ci bénéficie du label « Gard-Durable » car le Conseil municipal a décidé d'adopter une démarche participative qui se traduit par la mise en place d'une concertation plus soutenue avec la population.

Ainsi un groupe de 21 habitants volontaires, appelé Forum-Citoyen, est associé directement à l'élaboration du PLU. Aucun membre du Conseil municipal, ni de leur famille, ne figure dans ce groupe qui est chargé de donner des avis et de faire des propositions qui éclaireront les travaux des conseillers municipaux ainsi que des personnes morales extérieures (Administrations, Etablissements publics,...) obligatoirement associées à l'élaboration du PLU.

Du fait de son label « Gard-Durable », notre PLU bénéficie de l'accompagnement du Conseil départemental, du Parc national des Cévennes et du CAUE (Conseil départemental d'Architecture, d'Urbanisation et d'Environnement).

La première réunion publique (présentation de la démarche PLU à la population) a été suivie par une cinquantaine de personnes. La deuxième réunion publique aura lieu le 25 janvier 2019, à 18 h, dans la Salle Pierre-Paul Courtial.

Un Cahier de concertation est à votre disposition en Mairie afin de recueillir vos remarques, avis et suggestions.

Photo ci-dessous : très concentrés, les 21 volontaires du Forum-Citoyen en pleine séance de remue-méninges !



Photo Francis Mathieu

3

### Premier article publié dans le journal municipal de janvier 2019

Fin 2020, un second article est paru dans le journal municipal. Il visait à expliquer les avancées sur le PLU depuis la réunion publique et le dernier forum citoyen qui se sont tenus en 2019. Sont également rappelés dans le détail les mesures de concertation.





## Le Journal

### Urbanisme : le PLU

*Un point très complet sur la démarche, l'historique et l'état d'avancement du PLU*

Après cette période importante marquée à la fois par les élections municipales et la crise liée à la COVID19, vous êtes nombreux à vous demander, et à demander aux élus, ce qu'il est advenu du projet de Plan Local d'Urbanisme sur notre territoire.

Pour rappel, l'urbanisme sur le territoire Communal est actuellement régi par une Carte Communale, aujourd'hui obsolète, et qui ne permet pas de traduire un projet d'avenir pour notre commune. Ce constat avait été fait par l'ancienne Municipalité, et il est partagé dans la continuité par la nouvelle équipe. Il a donc été décidé le 19 décembre 2017 de prescrire l'élaboration d'un PLU qui viendra à terme remplacer la carte Communale, qui continue de s'appliquer tant que le PLU n'est pas terminé.

En effet, les élus ont estimé qu'un PLU était l'outil le plus à même de traduire les enjeux du territoire sur la grosse dizaine d'années à venir, et notamment de prendre en compte très finement les questions patrimoniales, architecturales ou paysagères, au contraire d'une carte Communale où la logique reste essentiellement foncière.

Depuis cette date, le diagnostic exposant le contexte réglementaire, un état des lieux du territoire, l'ensemble des problématiques Communales ainsi que les principaux enjeux a été présenté par le bureau d'é-

tude au Conseil Municipal, puis en réunion publique le 25 janvier 2019. Avant cela, une première réunion publique le 12 juin 2018 avait déjà permis de présenter le cadre général d'élaboration d'un PLU, et notamment le contexte réglementaire, mais également d'exposer le choix de la commune de réaliser ce document, ce qui est succinctement rappelé ci-dessus. Le diagnostic fut l'objet d'un premier « Forum citoyen » le 20 septembre 2018 et réalisé dans le cadre des PLU « Gard Durable », où des habitants de Robiac Rochessadoule (tout le monde était libre d'y postuler) ont pu apporter leur connaissance du territoire dans le document, permettant de définir au mieux les enjeux.

S'en était suivi un second « Forum citoyen » le 7 février 2019, qui visait cette fois à faire émerger le projet de territoire, ou en tout cas à servir d'éclairage pour les élus dans l'élaboration de ce projet, ces éléments étant traduits dans un PLU dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

C'est encore dans cette phase que se trouve aujourd'hui le PLU puisque le travail mené par l'équipe municipale accompagné du bureau d'études a fait émerger des enjeux importants qui nécessitaient de prendre du temps afin de réaliser les meilleurs choix possibles en toute connais-

ce de cause. Cela imposait entre autres une réunion de cadrage avec les différents services qui suivent notre PLU, notamment sur la question de consommation foncière et des risques ; de recevoir des éléments concrets sur certains projets proposés aux élus ; d'avancer sur des projets communaux ...

Ainsi, alors qu'un PLU finalisé avant les élections avait été un temps envisagé, il a été décidé courant 2019 et plutôt que d'avancer à marche forcée, de décaler cette finalisation en 2ème partie d'année 2020 ... la crise sanitaire étant ensuite passée par là. Ces délais restent tout à fait raisonnables pour une procédure de ce type.

Nous avons donc repris le PLU avec la nouvelle équipe le 10 juillet dernier par une réunion avec le bureau d'études qui nous accompagne. Néanmoins, la municipalité avait entre temps également travaillé sur un cahier de prescriptions architecturales, qui servira de base au futur règlement du PLU ; et le diagnostic avait été complété. Le PLU n'est pas resté statique.

Le PADD est également aujourd'hui bien avancé mais nécessite encore quelques arbitrages.

Il vous sera présenté au plus tôt lors d'une prochaine réunion publique, espérons le d'ici la fin de l'année.





## Le Journal

### Urbanisme : le PLU (Suite)

Ce PADD sera ensuite traduit dans les pièces « opposables », c'est-à-dire les documents qui serviront directement à instruire les demandes d'urbanisme sur la commune (un zonage, un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation), cette phase devant ensuite amener jusqu'à l'« arrêt » du PLU. Une dernière réunion publique aura lieu à ce moment-là.

Les élus souhaitent également rappeler que pendant toute cette première phase du PLU, jusqu'à l'arrêt donc, le PLU permet une concertation à la fois avec les services

mais aussi avec la population. Les élus encouragent la participation de chacun.

Si les réunions publiques ou cet article participent de cette concertation, nous vous rappelons qu'un registre est également à votre disposition en mairie tout au long de la procédure pour recueillir vos idées, doléances et souhaits, ceux-ci pouvant également être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »). Il est aussi possible de rencontrer Monsieur le Maire ou un élu sur rendez-vous. Les de-

mandes seront alors reportées dans le registre.

Une réponse sera apportée à l'ensemble de ces doléances avant l'arrêt du PLU.

Pour vous informer, les présentations des précédentes réunions publiques, et leurs comptes-rendus sont également disponibles en Mairie et sur le site internet de la commune. Ces éléments peuvent être complétés avec tout élément pouvant être rendu public.

*Article publié dans le journal municipal de novembre 2020*

Un article a également été publié dans le flash info en 2018 pour annoncer la tenue d'une réunion publique. *Se reporter à la partie 3.1.5. du présent document pour plus de détail.*



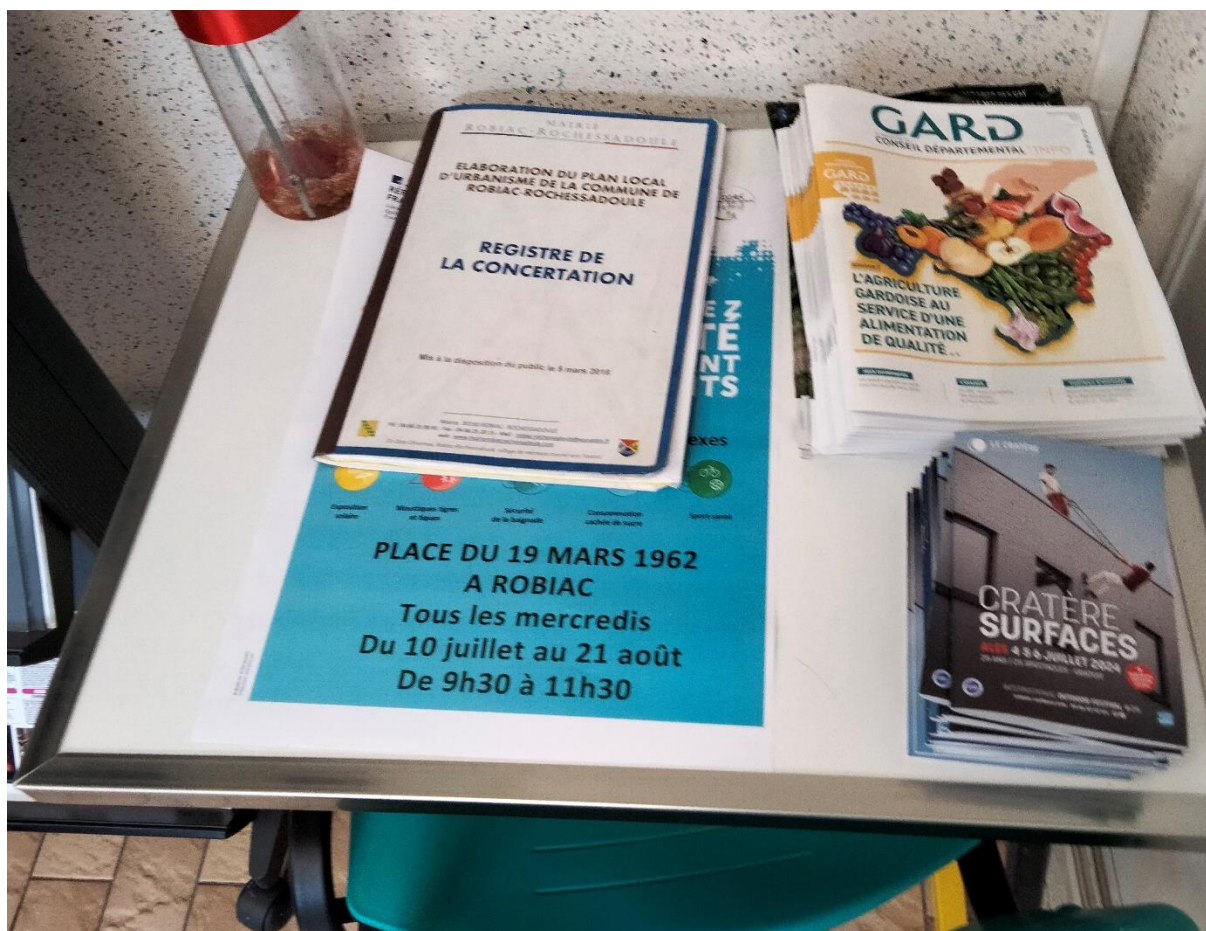
### 3.1.2. Mise à disposition d'éléments se rapportant aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner observations et suggestions sur un registre en mairie

#### ✧ Mise à disposition d'éléments se rapportant aux objectifs communaux

Différents documents relatifs au PLU, que ce soient les délibérations, les documents de travail avant l'arrêt du PLU... étaient disponibles en version papier en Mairie, à la demande (l'espace pour l'affichage étant réduit).

#### ✧ Registre en Mairie

Un **registre des observations** a été ouvert le 5 mars 2018 et mis à disposition en Mairie afin de recueillir les doléances écrites de la population.



*Registre des observations pour l'élaboration du PLU mis à disposition en mairie*

Les contributions transmises par **courrier et courriel** ont également été intégrées au fur et à mesure dans le registre de concertation. La possibilité d'écrire dans le registre et à la Mairie par courrier ou courriel a été rappelée lors des réunions publiques notamment.

22 observations dans le registre, courriel ou courrier ont été déposées ou reçues par la commune.

- ⚠ Une synthèse des remarques apparaît dans le tableau ci-après, ainsi que les réponses apportées par la commune au moment de l'arrêt du PLU.



N°	Nom du demandeur	Date de réception du courrier	N° de parcelles concernées par la demande le cas échéant	Objet de la demande	Réponse et motivation de la municipalité
1	Frédéric FOLCHER	29/08/18	4 et 5	<p>1) Souhaite que les parcelles restent accessibles (chemin) ; et que le chemin soit si possible élargit pour le passage d'un véhicule.</p> <p>2) Demande que ces parcelles restent constructibles.</p>	<p>1) Le chemin de la Combette et Marquette est un ancien chemin communal. Il n'apparaît plus dans le PV de délibération N°50-2018 du 28/06/2018 portant approbation du classement et déclassement de voies communales. Selon le Code rural et de la pêche maritime (titre VI : Les chemins ruraux et les chemins d'exploitation (Articles L161-1 à L163-1)), la commune n'a pas obligation d'entretien mais les propriétaires desservis par le chemin peuvent se constituer en syndicat pour assurer celui-ci. La délibération qui sera prise le 17/07/24 doit permettre à la commune de ne pas s'engager dans l'entretien des chemins ruraux.</p> <p>2) Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, ces parcelles ne sont pas situées en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». La voie de</p>



				<p>chemin de fer les séparant du hameau du Buis crée notamment une rupture physique. Leur urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations.</p> <p>Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de ces parcelles, situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces.</p> <p>Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer ces terrains en zone</p>
--	--	--	--	--



					naturelle N du PLU. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
2	Julie BAPTISTE	09/09/18	-	<p>Propose différents aménagements du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Borne d'échange libre-service de livres extérieurs ;</li> <li>- Petit marché hebdomadaire ;</li> <li>- Facilité pour le commerce – savoir-faire et artisanat local, avec une bonne visibilité s'intégrant dans le patrimoine local ;</li> <li>- Visibilité/informations sur l'histoire et le patrimoine du village ;</li> <li>- Faciliter la restauration du bâti plutôt que les nouvelles constructions.</li> <li>- Entraide vis-à-vis de Madame Rudhardt Thèrese (dons, main-d'œuvre, apéro-travaux...).</li> </ul> <p>Est pour l'aménagement du stade.</p>	<p>Peu de ces remarques relève du PLU. Ce document ne va pas l'encontre de la possibilité de réaliser différents aménagements en lien avec ces propositions, mais leur mise en œuvre relève de politiques publiques.</p> <p>En ce qui concerne la demande de faciliter le commerce sur la commune, cela est une volonté de la commune, notamment traduite dans le PADD du PLU à travers l'action suivante : <i>« 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, et ce en lien avec les aménagements publics réalisés et la politique communale engagée (...) »</i>. En matière d'urbanisme, cela se traduit par une possibilité de créer des commerces dans la plupart des zones urbanisées de la commune, dans le respect de la loi.</p>



					<p>En ce qui concerne spécifiquement la remarque sur le fait de faciliter la restauration plutôt que les nouvelles constructions, cela est traduit dans le PLU, en cohérence avec la loi qui impose de s'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification et de réhabilitation... avant de prévoir des extensions de l'urbanisation. Dans ce cadre, le PLU permet les réhabilitations et le renouvellement urbain des constructions sur l'ensemble du territoire. Il ne peut en revanche imposer que des constructions soient réhabilitées.</p>
3	Annie CAMBON	20/09/18	-	<p>Est en désaccord avec la mention de la loi Montagne sur l'« obligation de construire en continuité des hameaux (existants) et groupements », car les Cévennes se caractérisent pas un habitat dispersé avec des groupements de fermes.</p> <p>Se demande ce que deviennent les quartiers.</p> <p>Donne l'exemple du quartier « Germeau » qui comprend 3 mas, dont un qu'elle possède. Souhaite garder le droit de rénover l'une des constructions existantes, ce qui ne génèrera pas de la consommation d'espaces. Précise que la construction n'est pas raccordée à l'eau, à</p>	<p>La commune <u>n'a pas le choix</u> que de respecter la loi Montagne, qui s'applique depuis 1985 dans les communes dites « de montagne ».</p> <p>Tel que détaillé dans le rapport de présentation du PLU, plusieurs guides, et de nombreuses jurisprudences ont été établies sur l'application de la loi Montagne. Sur ces bases, il est admis que les « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » au sens de la loi Montagne doivent au moins être constitués de 5 constructions à dominante d'habitation distantes les unes des autres d'une cinquantaine de mètres sans</p>





				<p>l'électricité, et n'est pas accessible par une route goudronnée.</p>	<p>coupure artificielle ou naturelle dans l'urbanisation. Le quartier « Germeau », et plus globalement de nombreux mas sur le territoire, <u>ne respectent pas</u> ces principes. Ils ne peuvent être considérés comme tels.</p> <p>On précisera que les « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » au sens de la loi Montagne constituent une base à la définition des parties actuellement urbanisées (PAU), puis des zones urbaines (U). D'après le code de l'urbanisme, « <u>peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter</u> ». Le quartier « Germeau », du fait de l'absence d'équipements publics, ne répond pas à la définition d'une zone urbaine. Il ne peut être classé en tant que tel. Celui-ci a été classé en zone agricole (A).</p> <p>Les quartiers substitueront. Leur classement en zone naturelle ou agricole permettra aux constructions existantes leur réhabilitation, et la création d'extensions et annexes aux habitations, sous réserve de respecter les autres règles inscrites au PLU. La démolition /</p>
--	--	--	--	---	---



					reconstruction d'une habitation, correspondant à une nouvelle construction au sens de la loi, est en revanche interdite.  <b>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</b>
4	Martine GOMEZ	31/01/19	-	<i>Demande plusieurs éléments qui ne rentrent pas dans le cadre du PLU (le calcul simplifié des taxes, la garantie convenable des retraites, les formations, l'apprentissage, les services des urgences, le nettoyage des rives du Riusset et des propriétés).</i>	<i>Ces remarques ne relèvent pas du PLU.</i>
5	Marylène CHAS	25/02/19	AC121, AC119 (aujourd'hui AC955)	<i>Cette demande a été complétée par la suite. Se reporter dans ce cadre aux réponses apportées par la municipalité aux demandes n°10, 11 et 12.</i>	
6	Marie-Line CHAMPEAU	12/03/19	1) 264,263 2) C6, C7, C22, C23, C24, C25, C27, C31, C32, B106, B107, B111, B112, B113, B116, B125, B132, B133, B150, B151, B294, B305	1) Souhaite que sa propriété soit reconnue « d'intérêt paysager et historique », qui ne doit toutefois pas conduire à sa sanctuarisation interdisant toute activité de nature, loisirs, hébergement... Le règlement doit indiquer la possibilité d'exercer de telles activités.  Demande que cette zone de protection soit élargie à la place de l'église, ainsi qu'à son environnement immédiat (maison Brus, WC, garage, entrepôt) négligé à ce jour.	1) Le parc du Château de Robiac fait l'objet d'une prescription, interdisant notamment toute construction afin de permettre sa protection. Il n'est pas envisagé d'autoriser de nouvelles constructions (par exemple des hébergements tels que proposés par la pétitionnaire), cela étant de nature à dégrader l'intérêt paysager et historique de ce parc.  Il n'est par ailleurs pas envisagé d'étendre la protection en dehors du parc du Château, cela ne pouvant être justifié par l'intérêt paysager de certaines de ces



			<p>2) Souhaite que 3 de ses parcelles soient constructibles (<i>à noter qu'une partie des parcelles indiquées est située sur les communes de Bessèges ou Molières-sur-Cèze</i>). S'appuie pour cela sur le fait que nombreuses de ses parcelles qu'elle entretient bénéficient à tous (chasse, pêche, promenade...). Estime injuste le fait que seules les « dents creuses » puissent être constructibles alors même que ce sont les constructions édifiées au cours des dernières décennies qui ont justement contribué à créer des dents creuses.</p> <p>3) Selon cette habitante, l'ensemble des lois présentées en réunion publique ne doivent pas contraindre la commune dans l'élaboration du PLU. Illustre son propos avec trois lois qui portent sur la protection des terres agricoles, la protection des forêts et la lutte contre le mitage de l'espace, et les comparent avec des éléments de diagnostic : diminution du nombre d'agriculteurs ; envahissement de la forêt aux dépens des espaces ouverts ; l'abandon de constructions de mas réduit le mitage.</p> <p>Demande, plutôt que de viser l'application exhaustive de tous les textes, de définir le projet sur la commune et ensuite de rechercher les moyens, éventuellement</p>	<p>constructions, et pouvant constituer un frein à leur réhabilitation justement. En ce qui concerne spécifiquement l'Eglise Saint-Andéol et l'ancien Monastère, ceux-ci font l'objet d'une protection visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.</p> <p><b>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>2) Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, l'ensemble de ces parcelles ne sont pas situées en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Leur urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations.</p>
--	--	--	--	--



				<p>législatifs ou règlementaires, d'y arriver. Cite dans ce cadre les documents du Parc National des Cévennes.</p>	<p>Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte règlementaire impliquant une <u>urbanisation prioritaire du potentiel de densification</u> des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de ces parcelles, situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), génèrerait de la consommation d'espaces.</p> <p>Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer ces terrains en zone naturelle N du PLU. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p> <p>3) Un PLU est dans l'obligation de respecter les différentes lois, traduites dans le Code de l'urbanisme notamment, et déclinées dans différents documents supra-communaux.</p> <p>Le PLU doit être compatible avec ces différents documents, y compris les plus locaux tels que le SCoT ou la charte du Parc National des Cévennes (intégrée au SCoT).</p> <p>Les élus n'ont pas la possibilité de choisir quelles lois appliquer ou ne pas appliquer sur son territoire.</p>
--	--	--	--	--	--



					<p>Toutefois, l'influence de ces lois sur la diminution du nombre d'agriculteurs, sur la réduction des zones agricoles au profit de la forêt est à fortement nuancer, cela s'expliquant par de nombreux phénomènes s'imbriquant. Les lois visant la réduction de la consommation d'espaces vont justement dans le sens de la protection des terres agricoles nécessaires à l'activité.</p> <p>En matière d'urbanisme, le PLU de Robiac-Rochessadoule doit justement « favoriser le maintien des exploitations agricoles existantes permettre leur développement éventuel et l'accueil de nouvelles exploitations » ou « Inciter à la valorisation des espaces de reconquête agricole, notamment des terres enfrichées », objectifs inscrits au PADD et traduits dans le règlement de PLU par la définition de zones agricoles, y compris sur des terres enfrichées. Ainsi, le PLU ne doit donc pas constituer un frein au développement de l'agriculture sur le territoire.</p>
7	Mme ROUSSEL épouse COSTE	26/09/19	B916 et C631	Souhaite que ses terrains restent en zone constructible.	Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, la parcelle B916 n'est pas située en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou





				<p>d'habitations existants ». La voie de chemin de fer la séparant du hameau du Buis crée notamment une rupture physique. Son urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations.</p> <p>Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte règlementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de ces parcelles, situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces.</p> <p>Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer ces terrains en zone</p>
--	--	--	--	--



					naturelle N du PLU. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
8	ANDRE Michel et Michèle	25/02/20	AC 865	Souhaitent que leur parcelle soit en partie constructible.	<p>Cette parcelle constitue une « dent creuse », correspondant à une parcelle vierge non bâtie et non aménagées située <u>au sein des parties actuellement urbanisées</u> et pouvant être urbanisées. Elle est constructible. Cette parcelle est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU. Les OAP permettent de fixer un cadre d'aménagement du secteur, que ce soit en termes d'accès, de densité, d'insertion paysagère des constructions... l'objectif étant que son urbanisation soit cohérente avec les besoins d'accueil de populations, avec le contexte environnant...</p> <p>Le futur projet sur cette parcelle devra être compatible avec cette OAP, et être conforme au règlement (dispositions générales, et règlement de la zone Uc1).</p>
9	Robert BERTRAND	-	-	1) Soulève l'enjeu de récupération de l'eau de pluie. À titre individuel, il s'agit de favoriser l'achat de citerne à enterrer de grande capacité (3 000 à 10 000 litres) pour stocker l'eau de pluie. À titre collectif, propose de récupérer et stocker l'eau de pluie pour satisfaire l'arrosage des	1) La municipalité a souhaité, à travers son PLU, apporter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales. Dans ce cadre, le règlement de PLU impose le raccordement au réseau d'eau pluviale, ou en cas d'impossibilité, une gestion des eaux à la parcelle. Dans ce dernier cas, le



				<p>espaces verts et fleuris. Pourquoi ne pas exiger pour toute nouvelle habitation l'enfouissement d'une citerne d'eau ?</p> <p>2) Soulève l'enjeu du traitement des déchets verts. Propose de trouver un emplacement dans le village où les particuliers pourraient apporter leurs déchets verts, de s'équiper d'un broyeur, de récupérer les grosses branches pour faire du bois de chauffage..., cela nécessitant la collaboration avec la commune pour l'emplacement et l'achat du matériel.</p> <p>3) Soulève l'enjeu de la préservation de la tranquillité et l'agissement contre les malfaisants. Demande dans ce cadre d'étendre l'action « voisins vigilants et solidaires », et de mettre en place des signaux sonores de détresse.</p>	<p>règlement impose, selon les zones, que les ouvrages soient dimensionnés pour une pluviométrie d'au moins 100 l par m<sup>2</sup> de terrain imperméabilisé. Les ouvrages doivent prévoir un dispositif de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage, les piscines... d'un volume de 1000l minimum (cela étant bien un minimum, ce qui n'empêche pas l'installation d'un dispositif de 10 000l par exemple), l'idée étant d'inciter à la récupération des eaux de pluie sans pour que cela n'implique des coûts trop importants pour les pétitionnaires.</p> <p>La mise en place de dispositifs pour l'arrosage communal pourra être étudié (par exemple sur le local technique).</p> <p>2) Le PLU ne s'oppose pas à la mise en place d'un point d'apport de déchets verts sur une parcelle communale. <i>Les autres propositions ne relèvent pas du PLU.</i></p> <p>3) <i>Ces propositions ne relèvent pas du PLU.</i></p>
10	Marylène CHAS	04/03/20	AC121, AC119 (aujourd'hui AC955) et AC954	<p>Demande de conserver la constructibilité de ces parcelles, celles-ci étant en zone surélevées donc non inondables, et en zone urbanisée entre la Montagnette et la Lèche.</p>	<p>Le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la</p>



11	Marylène CHAS	13/05/22	AC121	<p>En complément des demandes n°5 et n°10, précise, concernant la parcelle AC121 a été désenclavée au moment de la création du lotissement. Elle est limitrophe des parcelles 896/897 construites.</p> <p>De plus, le terrain est en cours de vente pour la construction de 2 maisons.</p>	<p>consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience).</p> <p>La capacité en densification de l'urbanisation et en mutation n'étant pas suffisante, notamment pour répondre aux besoins d'accueil de population, il a été fait le choix de rendre constructible une partie de ces parcelles, situées en continuité de l'urbanisation existante (pas d'étude de dérogation au titre de la loi Montagne nécessaire) et présentant des enjeux limités (se reporter pour plus de justification au rapport de présentation). La zone U a été limitée aux seules parcelles AC954 et AC955 (en partie), la surface constructible (environ 4 500 m<sup>2</sup>) étant proportionnée aux besoins. La consommation d'espaces générée par cette extension de l'urbanisation s'inscrit dans le respect des principes fixés par la loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espaces, ce qui n'aurait pas été le cas en rendant constructible la totalité des parcelles indiquées par les pétitionnaires (1,4 ha au total).</p> <p><b>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</b></p>
12	Marylène CHAS, Alain GERBAL, Mme RAFFO	02/01/23	AC121, AC119 (aujourd'hui AC955) et AC954	<p><i>Se reporter aux demandes n°10 et 11.</i></p>	<p>consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience).</p> <p>La capacité en densification de l'urbanisation et en mutation n'étant pas suffisante, notamment pour répondre aux besoins d'accueil de population, il a été fait le choix de rendre constructible une partie de ces parcelles, situées en continuité de l'urbanisation existante (pas d'étude de dérogation au titre de la loi Montagne nécessaire) et présentant des enjeux limités (se reporter pour plus de justification au rapport de présentation). La zone U a été limitée aux seules parcelles AC954 et AC955 (en partie), la surface constructible (environ 4 500 m<sup>2</sup>) étant proportionnée aux besoins. La consommation d'espaces générée par cette extension de l'urbanisation s'inscrit dans le respect des principes fixés par la loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espaces, ce qui n'aurait pas été le cas en rendant constructible la totalité des parcelles indiquées par les pétitionnaires (1,4 ha au total).</p> <p><b>Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.</b></p>



13	Claire MARTY	21/01/23	B839, B844, B847, B848, B849, B850, B281, B832, B833, B834, B835, B836 et B837	Demande de classer les parcelles en zone agricole. Ces parcelles ont un potentiel d'exploitation (anciens oliviers) qui devra être mis en corrélation avec les ressources en eau disponibles. Le pétitionnaire s'oriente vers des plantes poussant en climat semi-désertique, des arbres fruitiers et des produits des abeilles.	L'ensemble de ces parcelles a été classé en zone agricole (A).  <b>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</b>
14	Claire MARTY	22/01/23	AC183, AC184, AC185, AC369, AC541	Souhaite que les parcelles de la propriété du Café de la Gare restent constructibles au vu du projet présenté : création d'un espace de rencontre et d'échanges (café, bar, restaurant, traiteur...), espaces art et artisanat (salle de théâtre / concert, ateliers...), espace technique (atelier de menuiserie, de métallerie...), espace logement en location ou propriété (4 à 6 maisons), espaces pour « s'occuper de soi » (sauna, massages, yoga...), espace pédagogique dédié aux jeunes personnes en temps de vacances scolaires ou périscolaire, espace pour des personnes en état de dépendance...	Ces parcelles, en dehors de la AC368, sont situées au sein des parties actuellement urbanisées. Elles ont été classées en zone Uc, définie comme telle au PLU : « (...) correspondant aux extensions de l'urbanisation plus ou moins denses ou récentes, composées très majoritairement en l'état de maisons individuelles, mais dont les règles doivent permettre de favoriser une mixité des formes urbaines (mitoyenneté, habitat intermédiaire, voire petit collectif) ».  La parcelle AC368 a quant à elle fait l'objet d'un permis de construire qui a été accordé, et qui a dans ce cadre été classée en zone constructible Uc (seule la partie de la parcelle accueillant la future construction a été rendue constructible).  La zone Uc autorise de nombreuses destinations et sous-destinations de constructions, et notamment l'habitation,





				<p>l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et autres hébergements touristiques, les centres de congrès et d'exposition... <b>Cela doit permettre la réalisation de différents projets présentés</b> (sous réserve de respecter les autres règles inscrites au PLU).</p> <p>A noter toutefois que le règlement de la zone n'autorise pas la sous-destination « industrie », ce qui ne permet pas a priori la création d'une menuiserie / métallerie. Cela doit permettre d'éviter toute nuisances pour le voisinage liées à ce type d'activités. A ce titre, la municipalité n'envisage pas de modification du règlement.</p>
15	Sophie MERLET	23/01/23	B 221, B 217, B 219, B 170, B 171, C 172 et C 173	<p>Souhaite développer une activité agricole avec l'installation de ruches et la plantation de diverses essences aromatiques nécessitant peu d'eau. Indique que la production sera utilisée pour son activité de traiteur, et sera vendue localement. Les produits seront cultivés en agriculture biologique.</p> <p>Ces parcelles sont classées en zones agricoles ou naturelles, autorisant diverses destinations de constructions dans le respect de la loi (exploitation agricole notamment). L'installation de ruches peut être autorisé dans le respect du règlement de ces zones A et N.</p> <p>Les activités ne nécessitant pas de constructions, installations, ce qui semble être le cas avec la plantation de diverses</p>



					essences, sont autorisées sur l'ensemble du territoire.
16	Marie Annick BLANC	08/03/23	AC 972	<p>Demande que le PLU ne soit pas un obstacle à son projet, à savoir la construction d'un atelier et abri de voiture ouvert d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> pour l'atelier. Souhaite également créer une cave et un espace de rangement en extension de la maison existante qui bénéficiera d'une terrasse ouverte, également inférieure à 20 m<sup>2</sup>.</p>	<p>La majeure partie de cette parcelle est classée en zone Uc au projet de PLU.</p> <p>Le règlement de cette zone ne s'oppose pas à la réalisation d'extensions et d'annexes aux constructions légalement édifiées. Les futurs travaux devront respecter l'ensemble des règles, notamment les conditions particulières relatives aux annexes, les règles en matière d'implantation, de hauteur, de volumétrie, d'aspects... des constructions, etc.</p>
17	Michèle RANC épouse GNONLONFOUN	25/04/23	AC 64	<p>Souhaite que sa parcelle soit maintenue en zone constructible, en sachant que celle-ci est accessible.</p>	<p>Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, cette parcelle n'est pas située en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». La voie de chemin de fer la séparant du Buis / de la Lèche crée notamment une rupture physique. Son urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des</p>



					<p>zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations.</p> <p>Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de cette parcelle, située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces.</p> <p>Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer cette parcelle en zone naturelle N du PLU. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
18	Marc LAUGIER	-	AB 517	Souhaite qu'une partie de la parcelle soit constructible (environ 250m <sup>2</sup> ).	<p>Le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et</p>



					<p>Résilience). Or, l'urbanisation de cette parcelle, située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces.</p> <p>Par ailleurs, Rochessadoule est concernée par de nombreux risques liés aux mines, et la municipalité a souhaité classer en zone urbaine les seuls espaces déjà urbanisés sur Rochessadoule, et éviter toute extension qui serait de nature à augmenter la vulnérabilité. Les extensions de l'urbanisation, limitées dans un contexte de nécessaire réduction de la consommation d'espaces, sont prévues sur Robiac, où les enjeux en matière de risques sont réduits.</p> <p>Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer cette parcelle en zone naturelle N du PLU. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
19	Pierre ARNAC	03/08/23	A1076	<p>Souhaite que cette parcelle soit constructible étant donné sa situation, les maisons proches construites depuis des années, la construction de nouvelles habitations et la présence d'un puits dont l'eau est intarissable.</p>	<p>Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, cette parcelle n'est pas située en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Son urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce</p>



					<p>principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations.</p> <p>Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de cette parcelle, située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces.</p> <p>Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer cette parcelle en zone naturelle N du PLU. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
20	M. et Mme. VEYRET	09/09/23	B 0002	Désirerait savoir si sa parcelle est constructible, car elle est à la vente en agence immobilière.	Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, cette parcelle n'est pas située en continuité de « bourgs,





				<p>Précise que ce terrain est desservi par tous les branchements à proximité immédiate et se trouve entouré de deux habitations récentes.</p>	<p>villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». La voie de chemin de fer la séparant du hameau du Buis crée notamment une rupture physique. Son urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations.</p> <p>Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de cette parcelle, située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces.</p>
--	--	--	--	---	---



					<p>Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer ce terrain en zone naturelle N du PLU. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
21	Marylène CHAS	07/06/24	AC 954 et AC 955	<p>Demande que ces parcelles soient retirées de l'OAP sectorielle n°2, les bailleurs et les constructeurs de la région n'étant pas favorables pour des projets de lotissement, et la proximité avec Bessèges dérangeant.</p>	<p>Par l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains, la commune souhaite la création d'environ 9 logements (densité imposée par l'OAP de 20 logements / ha minimum), avec un minimum de 40 % de logements mitoyens / intermédiaires.</p> <p>Les principes de densité et de diversification des formes urbaines imposés dans l'OAP visent à permettre la création de <u>logements diversifiés</u>, répondant aux besoins d'accueil de diverses populations, tout en évitant de consommer une superficie importante d'espaces NAF, dans le respect des principes de limitation de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols prévus par la loi Climat et Résilience.</p> <p>Il n'est pas envisagé de retirer cette OAP qui ne viendrait pas encadrer l'urbanisation future de ce secteur (1 seul logement pourrait s'y créer par exemple), ce qui ne répondrait pas aux objectifs poursuivis par l'urbanisation de ce secteur.</p>



22	Famille GAMONDES	10/07/2024	AB323	Demande que cette parcelle soit constructible. Un permis de construire a été délivré en 2020.	<p>Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, cette parcelle n'est pas située en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Son urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations.</p> <p>Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de cette parcelle, située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces.</p>
----	---------------------	------------	-------	---	---



					<p>Au vu de ces éléments, il n'a pas été fait le choix de classer cette parcelle en zone U au PLU. Celle-ci a été classée en zone naturelle (N) au regard de ses caractéristiques.</p> <p>En ce qui concerne le permis de construire qui a été accordé, si celui-ci n'est pas caduc au vu des délais, le pétitionnaire est libre de commencer les travaux.</p>
--	--	--	--	--	--



### 3.1.3. Concertation citoyenne renforcée avec un panel représentatif des habitants de la Commune selon la méthode participative du label PLU GARD DURABLE

« PLU GARD DURABLE » est un label lancé en 2009 par le conseil général (aujourd'hui conseil départemental) du Gard, qui soutient et accompagne les communes dans l'élaboration de leurs PLU en proposant des éléments de conseils, de préconisation, d'aide et d'assistance. Ce label permet de respecter les enjeux du Gard et des communes qui sont de mieux servir les populations, de répondre aux défis du développement durable et aux spécificités des territoires.

Dans le cadre du PLU GARD DURABLE, la commune, accompagnée du conseil départemental, a souhaité mettre en place un « forum citoyen » composé de personnes souhaitant participer, donner leur avis et faire des propositions pour l'élaboration du PLU.

Un appel du Maire a été transmis par courrier en date de juillet 2018, visant à appeler les habitants (jeunes, entrepreneurs, commerçants, artisans...) à prendre part à ce forum. Un coupon de demande d'inscription au forum citoyen était joint au courrier.

Au total, ce sont 21 personnes qui se sont inscrites pour composer ce forum.

#### **Une démarche participative !**

Au terme d'un long processus de consultation, le Bureau d'étude ALPICITE a été choisi pour élaborer le PLU de notre Commune. Celui-ci bénéficie du label « Gard-Durable » car le Conseil municipal a décidé d'adopter une démarche participative qui se traduit par la mise en place d'une concertation plus soutenue avec la population.

Ainsi un groupe de 21 habitants volontaires, appelé Forum-Citoyen, est associé directement à l'élaboration du PLU. Aucun membre du Conseil municipal, ni de leur famille, ne figure dans ce groupe qui est chargé de donner des avis et de faire des propositions qui éclaireront les travaux des conseillers municipaux ainsi que des personnes morales extérieures (Administrations, Etablissements publics,...) obligatoirement associées à l'élaboration du PLU.

Du fait de son label « Gard-Durable », notre PLU bénéficie de l'accompagnement du Conseil départemental, du Parc national des Cévennes et du CAUE (Conseil départemental d'Architecture, d'Urbanisation et d'Environnement).

La première réunion publique (présentation de la démarche PLU à la population) a été suivie par une cinquantaine de personnes. La deuxième réunion publique aura lieu le 25 janvier 2019, à 18 h, dans la Salle Pierre-Paul Courtial.

Un Cahier de concertation est à votre disposition en Mairie afin de recueillir vos remarques, avis et suggestions.

#### ***Extrait du passage sur le Forum du citoyen dans le journal municipal de janvier 2019***

Ce forum s'est réuni à **deux reprises** :

#### **- Le 20 septembre 2018 :**

Lors de ce premier forum étaient présents 6 élus, et les 21 membres du panel de citoyens. Le forum a débuté à 19h et était animé par deux membres du Parc National des Cévennes et du Conseil Départemental du Gard, deux membres du bureau d'études Alpicité, un paysagiste et un architecte.

Ce premier forum avait pour objectif de dresser un état des lieux de la commune avec ses points forts et points faibles. Il devait permettre de compléter le diagnostic territorial, qui avait été réalisé à partir de données bibliographiques notamment, en l'enrichissant par une analyse du territoire « vécu » par ses habitants.



*Photo du premier atelier du forum citoyen*

À la suite de ce premier forum, un compte-rendu a été rédigé, transmis aux participants, et publié sur le site internet de la commune pour tenir informé l'ensemble de la population des conclusions de ce forum.

The screenshot shows the website of Robiac-Rochessadoule. At the top, there is a navigation menu with 'Accueil', 'Informations', 'Services', and 'Publications'. Below this, the main heading is 'PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)'. A list of seven publications is displayed, each with a document icon, a title, a date, and a 'CONSULTER' button. The fifth item, '5- Forum 1', is highlighted with a red border. The other items are: 1- Délibération Prescription PLU, 2- Réunion Publique N°1, 4- Réunion Publique N°3 PADD, 6- Forum 2, and 7- Délibération PADD.

*Publication sur le site internet de Robiac-Rochessadoule*

- **Le 7 février 2019 :**

Lors de ce deuxième forum étaient présents 3 élus et les 21 membres du panel de citoyens. Le forum a débuté à 19h et était animé par deux membres du Parc National des Cévennes et du Conseil Départemental du Gard, et deux membres du bureau d'études Alpicité.

Ce deuxième forum avait pour objectif de travailler sur le « projet de territoire » comme une première approche participative à l'élaboration plus formelle du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).





Comme pour le premier forum, un compte-rendu a été rédigé, transmis aux participants, et publié sur le site internet de la commune pour tenir informé l'ensemble de la population des conclusions de ce forum.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

- 1- Délibération Prescription PLU (ajouté le 29/03/2024 - 19:44:04) [CONSULTER]
- 2- Réunion Publique N°1 (ajouté le 29/03/2024 - 19:44:41) [CONSULTER]
- 4- Réunion Publique N°3 PADD (ajouté le 29/03/2024 - 19:45:36) [CONSULTER]
- 5- Forum 1 (ajouté le 29/03/2024 - 19:46:17) [CONSULTER]
- 6- Forum 2 (ajouté le 29/03/2024 - 19:46:50) [CONSULTER]**
- 7- Délibération PADD (ajouté le 29/03/2024 - 19:47:51) [CONSULTER]

*Publication sur le site internet de Robiac-Rochessadoule*

⇒ Ce Forum citoyen représenté par un panel d'habitants, basé sur la méthode participative du label PLU Gard Durable, a permis de renforcer la démarche participative de l'élaboration du PLU et de recueillir la vision et les idées de la population pour les intégrer si possible au PLU.

### 3.1.4. Rencontre avec Mr le Maire ou avec Mr le 1er adjoint délégué l'urbanisme

Afin que la population puisse s'informer et obtenir des réponses sur ses éventuelles questions et interrogations à propos de l'élaboration du PLU, il était possible de rencontrer Monsieur le Maire ou un élu sur rendez-vous.

Cette possibilité a notamment été rappelée dans le journal municipal, sur l'application Illiwap, et lors des réunions publiques.

Page 13

## Le Journal

### Urbanisme : le PLU (Suite)

Ce PADD sera ensuite traduit dans les pièces « opposables », c'est-à-dire les documents qui serviront directement à instruire les demandes d'urbanisme sur la commune (un zonage, un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation), cette phase devant ensuite amener jusqu'à l'« arrêt » du PLU. Une dernière réunion publique aura lieu à ce moment-là. Les élus souhaitent également rappeler que pendant toute cette première phase du PLU, jusqu'à l'arrêt donc, le PLU permet une concertation à la fois avec les services

mais aussi avec la population. Les élus encouragent la participation de chacun. Si les réunions publiques ou cet article participent de cette concertation, nous vous rappelons qu'un registre est également à votre disposition en mairie tout au long de la procédure pour recueillir vos idées, doléances et souhaits, ceux-ci pouvant également être envoyés par courriel ou courrier (mentionner dans l'objet « concertation dans le cadre du PLU »). Il est aussi possible de rencontrer Monsieur le Maire ou un élu sur rendez-vous. Les de-

mandes seront alors reportées dans le registre. Une réponse sera apportée à l'ensemble de ces doléances avant l'arrêt du PLU. Pour vous informer, les présentations des précédentes réunions publiques, et leurs comptes-rendus sont également disponibles en Mairie et sur le site internet de la commune. Ces éléments peuvent être complétés avec tout élément pouvant être rendu public.

*Extrait du passage de l'article concernant le PLU dans le journal municipal de 2020*



D'après les éléments figurant dans le registre, plusieurs habitants de la commune ont pu rencontrer Monsieur le Maire lors d'un rendez-vous afin de traiter des sujets relatifs au PLU.

⇒ La prise de rendez-vous avec Monsieur le Maire a permis de répondre aux questions d'habitants, mais aussi aux personnes n'ayant pas pu être présentes aux réunions publiques d'exprimer leurs avis ou de s'informer sur le PLU.

### 3.1.5. Organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement du projet























Quatre réunions publiques ont été réalisées entre le lancement de la procédure et l'arrêt du PLU :

- Une première réunion le mardi 12 juin 2018 à 17h00 à la salle Pierre-Paul Courtial de la commune. Cette réunion visait à présenter la démarche d'élaboration du PLU et la procédure ;
- Une deuxième réunion le vendredi 25 janvier 2019 à 18h00 à la salle Pierre-Paul Courtial. Cette réunion visait à présenter le diagnostic territorial et les principaux enjeux communaux relevés ;
- Une troisième réunion le mardi 3 mai 2022 à 18h00 à la salle Pierre-Paul Courtial. Cette réunion visait à rappeler des éléments de diagnostic territorial puis à présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Une quatrième et dernière réunion le jeudi 23 mai 2024 à 17h30 à la salle du Moulin (Robiac). Cette réunion visait à rappeler le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait légèrement évolué depuis sa première présentation ; et à présenter les pièces opposables du PLU, à savoir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement (dont zonage).

Après les réunions publiques, les supports de présentation ainsi que des comptes-rendus ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.



## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

 <b>1- Délibération Prescription PLU</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:44:04 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>2- Réunion Publique N°1</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:44:41 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>4- Réunion Publique N°3 PADD</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:45:36 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>5- Forum 1</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:46:17 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>6- Forum 2</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:46:50 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>7- Délibération PADD</b> ajouté le 29/03/2024 - 19:47:51 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>8- PADD débattu</b> ajouté le 10/04/2024 - 17:28:43 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>AOP</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:25:05 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>Carte de risque - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:34:14 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>Compte rendu réunion publique</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:54:15 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>Compte rendu réunion publique du 23 mai 2024</b> ajouté le 12/06/2024 - 15:54:34 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>Délibération Elaboration du PADD</b> ajouté le 16/05/2024 - 15:55:28 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>PADD</b> ajouté le 16/05/2024 - 15:55:51 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>Règlement écrit - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:26:51 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>Réunion publique 1</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:52:13 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>Réunion publique du jeudi 23 mai 2024</b> ajouté le 24/05/2024 - 10:03:21 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>Réunion publique n° 2</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:52:36 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>Réunion publique n° 3</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:52:55 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>Réunion publique n° 4</b> ajouté le 17/06/2024 - 16:53:21 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>Zonage commune - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:47:56 <a href="#">CONSULTER</a>
 <b>zonage de Robiac - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:50:51 <a href="#">CONSULTER</a>	 <b>Zonage Rochessadoule - document de travail</b> ajouté le 30/05/2024 - 16:53:44 <a href="#">CONSULTER</a>

### Le compte rendu de la réunion publique sur le PLU du jeudi 23 mai 2024 est disponible en ligne (Informations>urbanisme>PLU)

[Accueil](#) > [Informations](#) > [L'actualité de notre Mairie](#) >

[Le compte rendu de la réunion publique sur le PLU du jeudi 23 mai 2024 est disponible en ligne \(Informations>urbanisme>PLU\)](#)

Le 24 mai 2024 | Par | Classé dans :

C'est ce jeudi 23 mai, devant bonne assistance que c'est tenue, salle du Moulin, cette quatrième et dernière réunion publique portant sur le PLU.

Le Bureau d'Études ALP/CITE après une introduction générale appuyée par des remarques et réflexions des élus, à dans un bon timing développé la présentation des évolutions du Projet d'Aménagement et de Développement - PADD - à l'appui d'une carte de synthèse, à la fois précise et fort documentée. Le projet de règlement avec ses différentes zones urbaines, naturelles, Agricoles... Les diverses prescriptions environnementales, paysagères, patrimoniales. La présentation abordait ensuite les diverses OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation, thématiques et sectorielles, portant essentiellement sur la mise en valeur des continuités écologiques et de préservation en matière de biodiversité. Avec, avant de passer à la partie débat, le calendrier de la suite de la procédure. C'est ensuite et durant une bonne heure un débat fort alimenté qui a suivi. Une réunion dense et constructive, qui devrait autoriser une finalité du Plan Local d'Urbanisme pour cette fin d'année. Henri CHALVIDAN

Le rapport est disponible dans la partie Informations > urbanisme > PLU

[RETOUR À LA LISTE DES ACTUALITÉS](#)



Les actualités de cette page vous permettent de rester connecter avec votre Mairie de Robiac-Rochessadoule et découvrir les informations pratiques, les nouveautés, les animations à venir, etc...

Extraits du site internet de la commune de Robiac-Rochessadoule



En amont des réunions, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières afin d'avoir le maximum d'habitants présents lors de la réunion. Ainsi, la population a été informée de ces réunions au travers des affichages sur la commune (dont panneaux lumineux), des publications sur le site internet de la commune et dans le Flash Info, des parutions d'articles dans des journaux à diffusion départementale, ainsi que sur les plateformes Illiwap et Info-flash.

✧ Affichages



Affiches des 4 réunions publiques organisées









*Affichages relatifs à la réunion publique du 23 mai 2024*





❖ Publications sur le site internet de la commune



Ancien site internet de la commune de Robiac-Rochessadoule (2019)

## Plan Local d'Urbanisme : Réunion Publique

21  
AVR. 2022

par Commune de Robiac-Rochessadoule | Classé dans : Notre Mairie | 0

La commune de Robiac-Rochessadoule organise une troisième réunion publique relative à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), document qui vise à remplacer l'actuelle carte communale dans la gestion de l'urbanisation sur le territoire communal.

**Celle-ci se déroulera le mardi 03 mai 2022 à 18h00 à la salle Pierre-Paul Courtial (Rochessadoule).**

Cette rencontre sera l'occasion de rappeler les éléments de diagnostic du territoire ainsi que les principaux enjeux soulevés, et de présenter le Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Ces réunions constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun. Ainsi, au moins une autre réunion publique interviendra avant l'arrêt du PLU. Un registre est également à votre disposition en mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU.

Article sur la réunion publique du 3 mai 2022 publié le 21 avril 2022



Réunion publique vendredi 28 juin 2024 18H à Bessèges Par   Classé dans : <a href="#">Lire l'article</a>	29 MAI 2024
Le compte rendu de la réunion publique sur le PLU du jeudi 23 mai 2024 est disponible en ligne (Informations>urbanisme>PLU) Par   Classé dans : <a href="#">Lire l'article</a>	24 MAI 2024
Concert jeudi 20 juin 2024 - 19H	16



Les actualités de cette page vous permettent de rester connecté avec votre Mairie de Robiac-Rochessadoule et découvrir les informations pratiques, les

*Site internet de la commune de Robiac-Rochessadoule (2024)*

✧ Flash-Info

**Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal, c'est parti !**  
**vous vous sentez concerné par l'avenir de votre village,**  
**venez nombreuses et nombreux participer à la**  
**Réunion publique d'information et de concertation**  
**sur la présentation de la démarche d'élaboration du**  
**Plan Local d'Urbanisme de notre Commune**

**Mardi 12 Juin 2018 - 17 heures - Salle Pierre-Paul Courtial**

L'organisation de l'urbanisation dans notre Commune est actuellement régie par une CARTE COMMUNALE. Celle-ci, établie en 2005, arrive en bout de course. Le Conseil municipal a donc décidé de la remplacer par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est l'outil moderne d'organisation et de réglementation de l'urbanisme dans une commune ainsi que l'aménagement global de son territoire.

Afin de présenter à l'ensemble de la population de Robiac-Rochessadoule (habitants permanents et résidents secondaires) les tenants et aboutissants du futur PLU de notre commune ainsi que les différentes étapes de l'élaboration de celui-ci et la manière dont la population y sera associée, nous vous invitons cordialement à participer nombreuses et nombreux à la réunion publique qui se déroulera **le mardi 12 juin, à 17 heures, dans la Salle Pierre-Paul Courtial (Rochessadoule).**

Un Registre de Concertation est à votre disposition en mairie afin de recueillir vos avis, suggestions et remarques sur le futur PLU de notre Commune.

*Flash-info de mai 2018*





❖ Articles dans des journaux à diffusion départementale



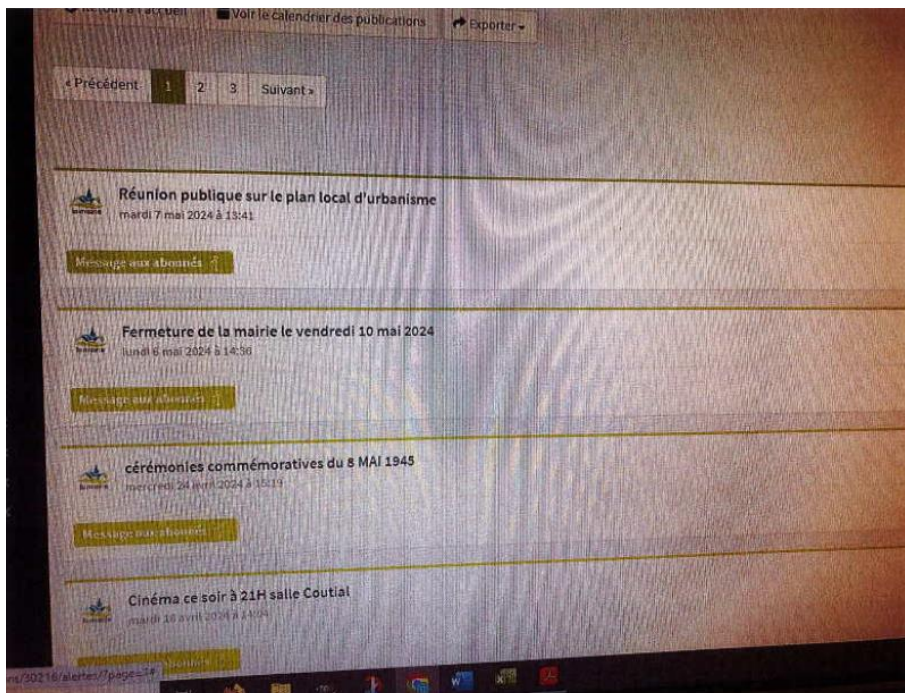
Article publié dans Midi Libre le 19 mai 2024

**Robiac-Rochessadoule**

**RÉUNION PUBLIQUE.** Une réunion publique aura lieu dans la salle des fêtes du moulin à Robiac ce jeudi 23 mai à 17 h 30. Au programme : rappel du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et présentation des pièces opposables du Plan local d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et zonage).  
> Informations auprès de la mairie au 04 65 25 00 81.  
**REPAS SOLIDAIRE.** Le prochain Repas solidaire aura lieu à la Pertuiserie à Robiac le dimanche 26 mai de 12 h 30 à 18 h. Un moment convivial pour se réunir autour d'un repas paysan. Prix libre et conscient (option végétarienne). Animations musicales, jeux de cartes, jeux de société, pétanque. Événement organisé par la Noria (ferme de Terre et Humanisme), la Pertuiserie et le soutien du CCAS.  
> Inscriptions obligatoires, places limitées au 06 65 93 08 06.

Article publié dans Midi Libre le 23 mai 2024

❖ Plateformes Iliwap et Info-Flash



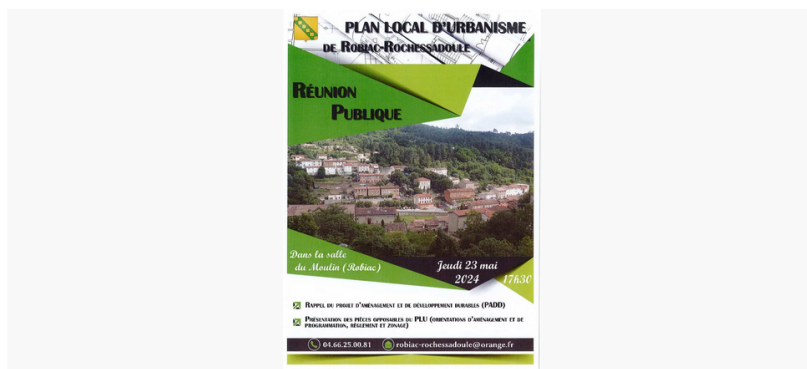


Votre mairie / Actualités / Réunion publique sur le plan local d'urbanisme

## RÉUNION PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

07/05/2024

Réunion le **23 mai 2024 à 17h30** dans la salle du Moulin (Robiac) sur le plan local d'urbanisme



Publication sur la plateforme Illiwap



Publication sur la plateforme Info-Flash



⇒ Ces réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire qui contraint l'élaboration du PLU, des projets de la commune définis au regard des enjeux, et de prendre connaissance des pièces opposables. Elles ont également permis d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait concernant le développement de la commune ainsi que leurs inquiétudes.

### 3.1.6. Permanences tenues en mairie par Mr le maire et par le 1<sup>er</sup> adjoint délégué à l'urbanisme au cours du mois précédent l'arrêté du projet de PLU par le Conseil municipal

La municipalité a souhaité organiser trois permanences avant l'arrêt du PLU.

Celles-ci se sont tenues en mairie les 24 juin, 3 et 5 juillet.

Celles-ci ont été annoncées sur le site internet de la commune, par affichage et tracts (Mairie, panneau extérieur de la Mairie) et par SMS aux abonnés.



*Panneaux d'affichage*





Tracts en Mairie



## PLU: permanences et mise à disposition en mairie des documents 24 juin, 3 et 5 juillet

Accueil > Informations > L'actualité de notre Mairie > PLU: permanences et mise à disposition en mairie des documents 24 juin, 3 et 5 juillet

Le 18 juin 2024 | Par | Classe dans :

### Trois permanences sont organisées: le 24 juin (14h30-16h) et les 3 juillet et 5 juillet (9h30 à 11h)

Commune de Robiac-Rochessadoule

Plan local d'urbanisme (PLU) : permanences et mise à disposition des documents

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Robiac-Rochessadoule va bientôt être arrêté, et nous souhaitons le soumettre à votre avis.

Dans ce cadre, la municipalité organise trois permanences les :

**Lundi 24 juin 2024 (14h30-16h)**

**Mercredi 03 juillet 2024 (9h30-11h)**

**Vendredi 05 juillet 2024 (9h30 – 11h)**

Celles-ci se tiendront en **Mairie**, en présence de Monsieur le Maire ou Monsieur Jean-Marc D'ORIVAL (1<sup>er</sup> adjoint).

Les pièces opposables du PLU (documents de travail - non définitifs) seront également en consultation libre en Mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat, et sur le site internet de la commune (Rubrique Informations > Urbanisme). La population est invitée à se reporter au site internet qui comprend toute la documentation relative au PLU.

Le registre est maintenu en Mairie jusqu'à l'arrêt du PLU. Les remarques peuvent également être envoyées par courrier ou courriel.



Les actualités c  
permettent de  
votre Mairie de  
découvrir les ir  
nouveauités, le:

#### HORAIRES :

Les **lundi, mer  
12h et les mar**

Téléphone: 04  
robic-roches:

#### CATÉGO

VOIR TOUT

ADMINISTRA

#### *Extrait du site internet de la commune*

La municipalité a reçu **3 personnes** au total.

- La **première personne, Annie CAMBON**, a déjà fait parvenir une remarque à la municipalité en 2018. Une réponse à sa remarque a été apportée (*se reporter au paragraphe 3.1.2. du présent bilan de la concertation*). Cette habitante s'étonne de ne pas voir sur les plans papiers disponibles en Mairie, concernant son tènement situé à GERMEAU, une couleur vert clair ainsi que des traits violets.

La « couleur verte » sur les plans de zonage présentés lors de la réunion publique et rendus disponibles en Mairie en version papier, représente les prescriptions paysagères visant la protection des silhouettes villageoises et des parcs. Le quartier Germeau, qui ne présente pas d'enjeux de protection des silhouettes villageoises et parcs, n'est pas concerné par ces prescriptions paysagères. Le classement du quartier Germeau en zone naturelle (*se reporter au paragraphe 3.1.2. du présent bilan de la concertation*) ne permet pas son urbanisation, et permet sa protection à ce titre.

Les « traits violets » sur les plans de zonage représentent les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP, qui visent à définir des intentions et orientations d'aménagement, s'appliquent aux zones à urbaniser, ou à certaines zones urbaines où la commune souhaite maîtriser l'urbanisation future. Or, comme précisé plus avant, le quartier Germeau est classé en zone naturelle et n'a pas vocation à être urbanisé. A ce titre, aucune OAP n'a à être mise en place.



- La **deuxième personne, Marylène CHAS**, interroge la municipalité principalement sur l'OAP impactant ses terrains. Cette habitante a déjà fait parvenir des remarques à la municipalité à plusieurs reprises. Des réponses ont été apportées (*se reporter au paragraphe 3.1.2. du présent bilan de la concertation*) ;
- La **troisième personne, Jean-Claude COMBALUZIER**, interroge la municipalité sur la constructibilité de la parcelle A 1363.

Il est répondu que le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, cette parcelle n'est pas située en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Son urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de cette parcelle, située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces. Au regard de ces contraintes, il a été fait le choix de classer ce terrain en zone naturelle N du PLU. **Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.**

### 3.2. L'association des personnes publiques associées (PPA)

Tout comme le public, les personnes publiques associées (PPA) ont été associées à plusieurs reprises tout au long de la procédure. Plusieurs réunions ont eu lieu :

- 25 janvier 2019 : Cette réunion a permis de présenter la procédure, le contexte réglementaire ainsi que les éléments de diagnostic du territoire et les enjeux soulevés ;
- 11 septembre 2019 : Une réunion spécifique à l'analyse de la consommation d'espaces et du potentiel de densification a été organisée. La DDTM, le conseil départemental et le parc national étaient présents ;
- 16 février 2022 : Cette réunion a permis de rappeler le diagnostic, et de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 23 avril 2024 : Cette réunion a permis de rappeler de principaux éléments de diagnostic mis à jour, les orientations du PADD, et de présenter la traduction du PADD dans les pièces opposables du PLU.

Par ailleurs, tout au long de la procédure, plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune ou le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et les PPA.

⇒ **À travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées au mieux dans le dossier finalisé.**



## 4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

La concertation s'est tenue durant toute la durée d'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération du conseil municipal n°2017-88 en date du **19 décembre 2017**, ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération :

- Information de la population par voie d'affichage en Mairie ainsi que sur les lieux habituels d'affichage, par voie de presse, via le site internet de la commune (<http://www.mairierobiacrochessadoule.com>) ainsi que via le Journal municipal et les Flashs-Infos municipaux ;
- Mise à disposition d'éléments se rapportant aux objectifs communaux (documents, plans, études,...) avec la possibilité de consigner observations et suggestions sur un registre à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie principale (Rochessadoule) ;
- Concertation citoyenne renforcée avec un panel représentatif des habitants de la Commune selon la méthode participative du label PLU GARD DURABLE ;
- Rencontre, sur rendez-vous, avec Mr le Maire ou avec Mr le 1er adjoint délégué à l'urbanisme ;
- Organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- Des permanences seront tenues en Mairie par Mr le Maire et par Mr le 1er adjoint délégué à l'urbanisme au cours du mois précédent l'arrêté du projet de PLU par le Conseil municipal.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à l'élaboration du PLU, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La Municipalité a répondu à l'ensemble des observations. Certaines doléances ont ainsi pu être prises en compte, et les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) ont été intégrées le plus en amont possible.

⇒ **Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 17 juillet 2024.**