



**Mémoire de réponse au PV de synthèse de monsieur le
commissaire enquêteur**







SOMMAIRE

1. Mémoire de réponse à l'Avis de la MRAe, des personnes publiques associées et des autorités spécifiques	5
1.1. Chambre de métiers et de l'artisanat du Gard	5
1.2. Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	5
1.3. Syndicat mixte du Pays des Cévennes (SCoT)	6
1.4. Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).....	8
1.5. Etat (préfecture du Gard).....	8
1.5.1. Observations principales.....	8
1.5.2. Observations complémentaires	10
1.6. Chambre de commerce et d'industrie (CCI) du Gard.....	20
1.7. Chambre d'agriculture du Gard.....	21
1.8. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie	21
1.9. Conseil départemental du Gard	25
1.9.1. Remarques principales.....	25
1.9.2. Annexes à l'avis.....	27
1.10. Parc national des Cévennes.....	29
1.11. RTE (réseau de transport d'électricité).....	33
2. Mémoire de réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique	36
1.1 Observations inscrites sur le registre d'enquête	36
1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé	44





1. MÉMOIRE DE RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES

L'ensemble des avis des personnes publiques associées, de la MRAe et des autorités spécifiques a fait l'objet d'une réponse préalable à l'enquête publique, intégré au dossier d'enquête publique (pièce 3D).

Comme précisé dans l'introduction de la note de réponse, elle constituait un document d'information, mais ne pouvait être considérée comme une décision finale de la commune puisqu'antérieure à l'enquête publique.

Les éléments de cette note et les réponses apportées sont repris ici. Certaines réponses ont été modifiées suite aux résultats de l'enquête publique.

La réponse à l'avis du RTE (réseau de transport d'électricité), reçu durant l'enquête publique, a été ajoutée.

Les réponses suivantes constituent la version à prendre en compte par le commissaire enquêteur pour son rapport et ses conclusions.

Il sera précisé que plusieurs avis intègrent des demandes d'ajout/mention dans le PLU de différents documents et schémas existants et couvrants le territoire. Il sera rappelé qu'un PLU doit prendre en compte ou être compatible avec de nombreux documents, schémas, etc. listés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme notamment. Il n'y a donc pas d'obligation d'intégrer au PLU d'autres documents qui ne sont pas listés par le Code.

1.1. Chambre de métiers et de l'artisanat du Gard

« (...) Je (...) vous informe qu'après étude du projet nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Nous tenons à vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard reste à votre disposition concernant les projets d'implantation d'activités artisanales de votre territoire et souhaite fortement s'y associer. (...) ».

La chambre de métiers et de l'artisanat du Gard n'a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet de PLU.

1.2. Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

« (...) La commune de Robiac-Rochessadoul est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Châtaigne des Cévennes » et « Pélardon ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cévennes », « Gard », « Miel des Cévennes », « Pays d'Oc », « Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes », « Terres du Midi » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :



Le projet est basé sur deux orientations : relancer l'attractivité du territoire en lien avec la réouverture de la ligne Bessèges - Nîmes et l'arrivée de la fibre ; et réaliser cette relance de manière respectueuse de l'histoire communale et de l'environnement.

Après plusieurs décennies de baisse la population semble stabilisée autour de 841 habitants (2022) et l'objectif communal de croissance annuelle moyenne est de 0,5%. Cette progression entraîne un besoin de 30 résidences principales à horizon 10 ans, de différents types selon la composition des ménages. La commune favorise le réinvestissement urbain et prévoit deux zones à bâtir organisées sous forme d'OAP, « Abords du CCAS » pour 3000 m² et « Chemin de la Montagnette » pour 4500 m² ; les densités visées sur les pôles structurants sont de 20 logements/ha. Ces terrains sont déjà inclus dans l'enveloppe urbaine et ainsi le projet de PLU ne comporte pas de zones AU.

Ainsi l'objectif de consommation foncière se situe autour de 1 ha (0,75 ha d'habitat et 0,1 ha d'équipements, plus les permis et autorisations déjà délivrés) d'ici 2031 puis ensuite de 0,05 ha/an jusqu'en 2035.

Les terrains concernés par les zones d'habitat futures n'ont à ce jour pas d'usage agricole et sont peu susceptibles d'en retrouver en raison de l'enclavement et des faibles surfaces.

Sur le volet agricole, le PADD met en avant la volonté de favoriser le maintien et le développement des exploitations et encourage à la diversification des productions. Le règlement de la zone agricole permet uniquement les constructions ou extensions nécessaires à l'exploitation et semble de nature à permettre le développement de l'activité en préservant les sites.

Après étude du dossier, l'INAO n'a donc pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées. »

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) n'a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet de PLU.

Pour une meilleure compréhension du projet de PLU, il sera toutefois précisé que l'un des deux secteurs faisant l'objet d'une OAP (OAP « sectorielle » n°2) n'est pas inclus au sein de l'enveloppe urbaine (contrairement à ce qui est indiqué par l'INAO), mais est situé en extension de l'urbanisation. Son classement en zone U est justifié par le fait que les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du Code de l'urbanisme).

1.3. Syndicat mixte du Pays des Cévennes (SCoT)

« (...) Après étude du dossier, il apparaît que **le projet d'élaboration du PLU de la commune de Robiac-Rochessadoul est compatible** avec les orientations du SCoT du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013. Les éléments d'analyses sont présentés ci-après.

Orientations en matière de croissance démographique

En terme de projection démographique, la commune de Robiac-Rochessadoul est identifiée au sein du SCoT dans deux secteurs : le bassin de vie « Ex Pays Minier » et l'EPCI « Vallée de la Cèze », qui prévoient respectivement un taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2030 compris entre +1,09% et +1,26%. Le projet de PLU prévoit un taux de croissance de l'ordre de +0,5% par an (objectif de 890 habitants en 2035) soit en deçà des taux fixés dans le SCoT en vigueur. Le choix de ce taux est notamment justifié par une évolution démographique négative sur la période 2015-2021 (-0,7% par an) et par sa compatibilité avec les objectifs fixés dans le SRADDET Occitanie approuvé le 30 juin 2022 (+0,5% par an d'ici 2040 sur le « Ruban Méditerranéen »).

Orientations en matière de développement économique



Malgré le niveau de commerces et de services qu'elle propose dans les hameaux de Robiac et du Buis, la commune de Robiac-Rochessadoule n'a pas été identifiée en tant que pôle commercial. Elle bénéficie malgré tout d'une proximité avec le pôle de proximité de Bessèges qui propose une offre commerciale assurant les besoins hebdomadaires.

Orientations en matière de développement touristique

Le Pays des Cévennes dispose d'un fort potentiel de développement touristique qui repose sur la diversité de ses richesses et de son patrimoine. Dans ce domaine, la commune de Robiac-Rochessadoule a un rôle à jouer notamment de par sa localisation au sein du Parc National des Cévennes qui lui permet de bénéficier d'une certaine exposition touristique. Le projet d'élaboration du PLU prévoit notamment de permettre le renforcement de l'offre en hébergements touristiques.

Orientations en matière d'habitat et de développement urbain

La commune de Robiac-Rochessadoule est incluse dans le bassin de vie « Ex Pays Minier » dont les besoins en logements à satisfaire d'ici 2030 représentent 7 584 logements. Avec un besoin de mobilisation de 50 logements (dont 32 résidences principales et 18 résidences secondaires), le projet de PLU participe à hauteur de 0,7% aux objectifs de production fixés sur cette entité géographique et plus largement à l'échelle du territoire du SCoT (objectif de 35 300 logements).

Au vu de sa population, la commune de Robiac-Rochessadoule est identifiée en tant que « bourg », ce qui nécessite l'application d'une densité moyenne à l'hectare de 17 logements sur les nouveaux projets d'aménagement urbain. Le PADD prévoit d'imposer une densité minimale de 20 logements / ha sur les secteurs structurants (« Abords du CCAS » et « Chemin de la Montagnette »), soit une densité supérieure à celle fixée dans le SCoT.

Orientations en matière d'agriculture et de paysage

Par delà sa dimension paysagère, l'agriculture est avant tout une activité économique productive que le SCoT prévoit de préserver et de re-développer. Comme la majorité des communes et comme en témoigne le recensement agricole de 2020, la commune de Robiac-Rochessadoule fait face à un déclin agricole sur son territoire avec une seule exploitation recensée en 2020 contre 5 en 2010. Le projet de PLU prévoit donc de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole existante et de permettre d'accueillir de nouvelles exploitations dans le respect de la ressource en eau. Le PADD prévoit également la préservation du caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune (préservation des silhouettes, des parcs et des espaces naturels, maintien de la qualité architecturale des constructions). Ces orientations se sont notamment traduites par un classement de près de 95 % du territoire communal en zones agricoles et naturelles et par la définition de règles écrites favorisant à la fois le développement de l'activité agricole mais également la préservation du cadre naturel et paysager.

Orientations en matière d'énergies renouvelables

Dans un contexte de dépendance énergétique et de renchérissement du coût des énergies fossiles, les élus du Pays Cévennes au travers le SCoT se sont donnés comme objectif de produire sur le territoire 20% de l'énergie finale consommée à partir d'énergies renouvelables d'ici 2030. Dans le projet de PLU, il est envisagé d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de valoriser les productions d'énergies renouvelables. Cela se traduit notamment par la définition d'un cadre réglementaire incitant les pétitionnaires à concevoir des bâtiments avec des procédés de construction favorisant la performance environnementale et énergétique et en valorisant en particulier l'énergie solaire. (...) ».

Le syndicat mixte du Pays des Cévennes (SCoT) n'a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet de PLU.



1.4. Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

« L'avis de la commission porte sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N.

Dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations et piscines en zones A et N :

Il n'y a pas d'observation sur le règlement présenté qui autorise les extensions, annexes des habitations existantes en zone A et N.

En conclusion, la commission donne un **avis FAVORABLE à l'unanimité** sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A et N. »

L'avis de la CDPENAF sur les dispositions du règlement autorisant les extensions et annexes (incluant les piscines) des habitations en zones A et N étant favorable, il n'est pas envisagé de modification du PLU.

1.5. Etat (préfecture du Gard)

La préfecture du Gard indique dans son avis émettre un **avis favorable** au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de ses observations. L'avis est composé d'observations principales « qui relèvent des politiques publiques de l'Etat » et d'observations complémentaires « afin d'améliorer la compréhension du document et en assurer la sécurité juridique ». Celles-ci sont reprises ci-dessous.

1.5.1. Observations principales

Point 1. Une consommation d'espace optimale à justifier dans le PADD

« (...) la commune mobilise la garantie communale de 1 ha pour la période 2021-2031 et prolonge cette garantie communale de manière proportionnée sur les 4 années suivantes, donnant une consommation de 1,2 ha à horizon 2035. Ce mode de calcul conduit à un volume de consommation qui est jugé recevable par les services de l'Etat.

Afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PADD (orientation 2 - objectif 1), il faut y intégrer les conclusions de l'étude de densification réalisée dans le rapport de présentation (page 423). »

Le PADD sera modifié en cohérence avec cette remarque.

Point 2. Une prise en compte des risques à améliorer

« D'une manière générale, le projet de PLU prend en compte les différents risques naturels et technologiques qui impactent le territoire communal pour la délimitation des zones constructibles.

Toutefois, le règlement écrit de chacune des zones U, A et N doit être complété en rajoutant au « Chapitre 1 - Section 1 - Conditions particulières » à la fin du NB « ... et article 4 paragraphe 4.6 ». »

L'article 4.6. du règlement écrit informe sur la protection des risques naturels. Il paraît en effet judicieux d'en faire mention dans les conditions particulières des sections 1 des zones U, A et N (au même titre que la prescription 3.1 relative à la prise en compte des aléas et risques). **Le règlement pourra donc être modifié en ce sens.**

« Eaux pluviales – Ruissellement

(...) Conformément au règlement du PPRi (III-3), un zonage d'assainissement pluvial doit être établi dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRi : cette obligation doit être respectée. »

La réalisation du zonage d'assainissement pluvial est bien en cours (ce qui est bien précisé dans le rapport de présentation du PLU). Il s'agit d'un document à part du PLU, mais qui en constituera une



annexe. Le PLU sera mis à jour dans les plus brefs délais afin d'intégrer le zonage d'assainissement pluvial, une fois que celui-ci aura été enquêté puis approuvé.

« Erosion des berges

Les francs-bords de 10 m de part et d'autre du haut des berges, représentant une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion de berges et les zones les constituant, totalement inconstructibles et classés en zone non aedificandi, sont à indiquer en légende des plans de zonage. »

Ce sujet a également fait l'objet de discussions avec les services de l'Etat lors de la dernière réunion des personnes publiques associées, en amont de l'arrêt du PLU.

Les élus et le bureau d'études accompagnant la commune ont estimé qu'il n'était pas possible de cartographier correctement les francs-bords de 10 m de part et d'autre du haut des berges, puisque le repérage des berges n'est l'objet d'aucune donnée existante et puisque, par nature, les limites des berges peuvent évoluer.

De fait, reporter sur les plans de zonage une bande tampon de 10 m serait *a minima* approximatif sinon erroné.

Le choix des élus s'était donc porté sur une analyse au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme, ce qui est clairement édicté par le règlement par la mise en place d'une prescription (cf. page 22 du règlement écrit du PLU arrêté). Dans le cadre de cette prescription a été reporté le réseau hydrographique (issu de la loi sur l'eau) sur le plan de zonage des risques et aléas. **Pour une meilleure compréhension, il pourra être ajouté dans la légende la prescription s'appliquant (recul de 10 m à partir du haut des berges).**

Dans tous les cas, ce principe de protection des berges est pris en compte par le PLU.

« Ruisseaux couverts

Il faut, sur le plan de zonage des risques et aléas (pièce 4.5), rajouter l'axe du ruisseau couvert du Freyssinet (ou terril du Rieusset n° 2) conformément à la PJ 1. »

Ce ruisseau pourra être ajouté sur le plan de zonage des risques et aléas, en fonction des données disponibles.

Par ailleurs, **le règlement écrit (information relative aux ruisseaux couverts) pourra être complété afin de préciser que cette information s'applique à tous les ruisseaux couverts**, y compris ceux qui ne sont pas connus et/ou cartographiés (en l'absence de données notamment) sur les plans de zonage.

« Chutes de blocs

Une étude « chutes de bloc », réalisée par le BRGM, et ayant permis de déterminer l'aléa (de faible à fort) à l'échelle du 25 000^e sur l'ensemble du département du Gard, a fait l'objet d'une présentation aux communes concernées, et sera suivie de la notification d'un PAC qui précisera les règles de prise en compte de ce risque nécessitant, de par sa nature, une attention particulière en termes d'urbanisme.

Le PLU devra prendre en compte, autant que possible, ce PAC « Risque chutes de blocs ». »

Les résultats de cette étude sont postérieurs à l'arrêt du PLU, d'où leur non-intégration au dossier de PLU. La commune a reçu le porter à connaissance relatif au risque de chutes de blocs le 10 octobre. Ce porter à connaissance comprend une cartographie communale de l'aléa, et précise les règles d'urbanisme à appliquer selon les niveaux d'aléas. Au même titre que les autres risques et aléas qui concernent le territoire communal, **le risque de chute de blocs sera intégré au PLU, que ce soit au stade de diagnostic, ou règlementaire (intégration sur le plan de zonage risque, et prescription associée).**

Il sera précisé que le PAC relatif à l'aléa chute de blocs a été annexé à la note de réponse du dossier d'enquête publique pour information du public.



« RGA

La carte « RGA », page 171 du rapport de présentation, est issue du PAC de 2011. Il existe un PAC plus récent, qui a été transmis à la commune le 18 décembre 2020, et qu'il faut désormais prendre en compte, conformément à l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation doit être mis à jour, ainsi que le règlement (annexe technique). »

La carte du risque de retrait-gonflement des argiles (RGA) apparaissant dans le rapport de présentation sera remplacée par la plus récente disponible, issue du PAC de 2020.

L'annexe du règlement écrit relatif au risque de retrait-gonflement des argiles sera également modifiée ou supprimée (un renvoi vers la réglementation en vigueur et/ou la documentation associée pourra notamment être faite dans le règlement écrit).

A noter que le risque RGA apparaissant sur le plan de zonage des risques et aléas est bien conforme au PAC de 2020.

Point 3. Donner plus de lisibilité aux servitudes d'utilité publique (SUP)

« Bien que les plans de zonage indiquent, en légende (hors T1), que les SUP s'appliquant sur la commune sont reportées en annexe du PLU, la pièce 5.1, ne contient aucun plan les regroupant.

Il faut compléter la pièce 5.1 :

- Par un plan reportant les SUP impactant le territoire communal et intégrant la SUP T1, laquelle devra être supprimée des plans de zonages ;

- Par les fiches de chaque SUP contenues dans le PAC de 2019 (à mettre à jour éventuellement) ».

Les servitudes sont cartographiées (lorsque nécessaire, car elles peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire) dans les pièces relatives à chaque SUP. **Une cartographie des SUP pourra toutefois être ajoutée à la pièce 5.1. du PLU, en fonction des données disponibles.**

Pour la servitude d'utilité publique T1, celle-ci sera retirée des plans de zonage.

Les fiches de chaque SUP contenues dans le PAC pourront être annexées au PLU.

1.5.2. Observations complémentaires

Point 1. Ecriture règlementaire du PLU

1.1. Rapport de présentation

« Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, il faut ajouter l'inventaire des capacités de stationnement vélo. »

Le diagnostic inventorie bien les capacités de stationnement vélo : « La commune dispose de 6 arceaux à vélos qui sont situés à la mairie (3 arceaux) et à l'école (3 arceaux). » (p. 134 du rapport de présentation du PLU arrêté). **A ce titre, il n'est pas envisagé de modification.**

« Pages 134 et 135, il faut indiquer que la commune est située sur la V70 via Allier (Nevers à Mauguio) du schéma national des Véloroutes. »

Le diagnostic pourra être complété (en sachant que cela ne nécessite aucune traduction règlementaire dans le PLU), selon la transmission de la donnée par l'Etat (la commune n'a aujourd'hui pas connaissance de ce tracé).

« Page 318, il est à noter que la forêt fait également partie des faiblesses concernant le développement des énergies renouvelables. »



Le rapport de présentation pourra être complété afin de présenter les contraintes au développement des énergies renouvelables : part importante de forêts sur le territoire, dans lesquels les parcs photovoltaïques d'une certaine superficie sont interdits, consommation d'espaces importante générée par les parcs photovoltaïques dans un contexte contraint par la loi (Climat et Résilience)...

A noter que cette remarque n'implique aucune modification des pièces règlementaires du PLU.

« La justification des zones agricoles, page 393, indique que des espaces forestiers sont intégrés à la zone A afin de reconquérir ces anciennes terres agricoles ; or, plusieurs de ces terrains sont situés en forêt soumise au régime forestier incompatible avec la zone A. »

Seule la zone A autour de la Valette relève du régime forestier.

La municipalité souhaite maintenir cette zone agricole, et ne souhaite donc pas modifier le PLU.

Il pourra, dans le cadre d'un futur projet le cas échéant, être fait une demande de distriction du régime forestier.

1.2. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

➔ OAP sectorielle n°1 « Abords du CCAS »

« (...) Le rapport de présentation, page 510, indique que cette OAP entraînera « l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, une perte de surfaces de milieux herbacés et un faible risque de destruction d'individus d'espèces protégées (animales) en phase travaux ».

Ces impacts devront être suffisamment caractérisés par une étude complète en vue de l'instruction du projet. »

L'Etat fait mention de l'instruction du projet, qui devra bien respecter le cadre règlementaire applicable concernant les espèces protégées. Cela ne concerne pas directement le PLU, qui a déjà bien étudié ce sujet.

➔ OAP sectorielle n°2 « Chemin de la Montagnette »

« (...) Le rapport de présentation, page 511, indique que l'urbanisation du périmètre de cette OAP :

- entraînera « l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, une perte de surfaces de milieux arbustifs et arborés et un faible risque de destruction d'individus d'espèces protégées (animales) en phase travaux » ;

- n'aura « pas d'impact significatif sur l'état de conservation des espèces de faune et de flore sur la commune ».

Ce dernier point doit être détaillé dans l'argumentation. »

Le paragraphe pourra être complété afin de détailler les enjeux et les impacts pressentis sur ce site.

« Le bosquet dans lequel s'installe le projet immobilier a déjà été partiellement fragmenté entre le début des années 2000 et aujourd'hui avec la construction d'une villa (observations sur Géoportail). L'augmentation de la dégradation et de la fragmentation de ce milieu arboré est à prendre en compte lors de la mesure des impacts de cette OAP. »

La commune est largement dominée par des espaces forestiers, et une dynamique d'enfrichement plutôt que le contraire, alors qu'elle était historiquement plutôt marquée par des terrains ouverts, agricoles, dont certains en terrasse.

C'est notamment le cas sur le secteur du Chemin de la Montagnette qui, dans les années 1960, était un terrain ouvert ; puis qui a commencé à s'enfricher dans les années 1980.

Cette dynamique n'est pas forcément positive, notamment d'un point de vue paysager, mais également d'un point de vue environnemental, les milieux ouverts étant particulièrement riches sur le



territoire, souvent bien plus que les espaces forestiers (cela étant mis en avant dans l'état initial de l'environnement).

Il n'a pas non plus été repéré d'enjeux écologiques relatifs à la trame verte et bleue au niveau local sur ce secteur.

Enfin, les incidences environnementales nées du cumul des effets sont bien qualifiées par le Code de l'environnement, qui ne renvoie pas vers des « projets » de cette dimension (mais à des projets soumis à étude d'impact par exemple...).

Le niveau d'analyse semble donc tout à fait suffisant et les enjeux bien qualifiés par le PLU sur ce secteur. Il n'est donc pas envisagé de modification.

1.3. Règlement écrit - Titre 1 - Dispositions générales

➔ Article 2 - Dispositions applicables à l'ensemble des zones

« L'article 2.5. « Desserte par les réseaux - AEP et Assainissement » (page 12), ne fait pas de distinction de zones (raccordées ou non aux réseaux publics), alors qu'elle est faite dans le règlement des différentes zones : réseau collectif eau et assainissement en zone U, raccordement si les réseaux existent en zones A et N.

La tolérance pour les solutions « individuelles / privées » n'a pas lieu d'être au sein d'une même zone, il ne peut y avoir le choix du mode d'alimentation en eau potable et d'assainissement ; si besoin, il faut prévoir un « indiçage ». »

Il y a a priori une incompréhension sur l'objectif de la règle. Le règlement des zones agricoles et naturelles prévoit en effet la possibilité de réaliser un assainissement non collectif, en l'absence de réseau collectif :

« Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif est obligatoire. »

Pour plus de clarté, le terme « à défaut » pourra être remplacé par « en l'absence de ».

Il n'y a donc pas de tolérance en cas de présence d'un assainissement collectif.

Le fait d'indiquer les zones est extrêmement complexe, et surchargerait inutilement le document. De plus, une éventuelle évolution des réseaux publics pourrait rendre obligatoire l'assainissement non collectif dans une zone nouvellement raccordée au réseau d'assainissement collectif.

« L'article 2 « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » doit intégrer le paragraphe ci-dessous :

« Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), élaboré par le service départemental d'incendie et de secours du Gard (SDIS30), a été approuvé le 20/10/2017 par le préfet du département. Il fixe les règles de droit commun applicables sur l'ensemble du département aux points d'eau mis à la disposition du SDIS30 et qui participent à la protection des bâtiments contre les incendies. Ce document doit être pris en compte par les pétitionnaires ». »

Le règlement écrit du PLU fait déjà mention au RDDECI, notamment dans l'article relatif à la défense incendie : « *Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté* » (p. 14 du règlement écrit du PLU arrêté).

Il n'est pas jugé utile de mentionner dans un règlement de PLU la date d'approbation du document (si celui-ci est modifié, le règlement du PLU fera référence à un document « caduc ») ou l'objet de ce document.

Il pourra en revanche être fait un renvoi vers le « lieu » de consultation du document.



« Le paragraphe « 2.11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation », page 17, doit faire mention du Guide de Desserte et d'Accessibilité (GDA) du SDIS30 comme document de référence. »

Le règlement pourra faire mention au GDA dans l'article 2.11. Ce document sera aussi mentionné dans le rapport de présentation.

➔ **Article 3 - Prescriptions graphiques du règlement**

« Il faut rajouter dans la colonne concernant les espaces urbanisés du tableau « Aléa ruissellement », page 22, que les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables sont interdits. »

Les PAC à disposition de la commune ne semblent pas mentionner cet élément. Les différents échanges qui ont pu être menés avec les services de l'Etat en amont de l'arrêt du PLU n'avaient également pas fait mention de cette règle.

La commune sollicitera les services de l'Etat pour connaître l'origine de cette proposition, et celle-ci pourra être rajoutée si elle fait effectivement l'objet d'une mention dans des documents officiels.

Dans le cas contraire, la commune souhaite s'en tenir aux documents officiels pour rester équitable dans le traitement de l'ensemble des risques connus sur le territoire.

1.4. Annexes

« Si la commune a l'intention d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) ou l'obligation de soumettre les clôtures à déclaration préalable (DP), alors les délibérations du conseil municipal devront, selon l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme, figurer en annexe du PLU. »

Ces délibérations ne pourront être prises qu'une fois que le PLU aura été approuvé. Le PLU devra donc être mis à jour afin d'annexer ces délibérations le cas échéant.

« Doivent également figurer en annexe du PLU, selon l'article R.151-53 du même code :

- 8 : les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 10° : les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;
- 12° : les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine. »

Concernant le point 8 :

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable ainsi que le zonage AEP existants sur la commune ont été annexés au PLU au titre de cet article.

Le zonage d'assainissement datant de 2000 sera annexé au PLU.

La commune ne dispose en revanche pas de document relatif aux systèmes d'élimination des déchets, d'où le fait qu'aucun document de ce type n'ait été annexé au PLU. A noter que la gestion des déchets est une compétence communautaire à laquelle la commune ne peut se substituer.

Concernant le point 10 :

L'article L.125-6 du Code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)**. Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation



d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

L'élaboration des SIS par l'Etat est en cours sur l'ensemble du territoire. Sur le département du Gard, les SIS ont été publiés (disponible sur Géorisques). **La commune de Robiac-Rochessadoule n'est pas concernée par des SIS. A ce titre, le PLU ne comprend pas d'annexe spécifique aux SIS. Il n'est donc pas envisagé de modification.**

Concernant le point 12 :

La commune de Robiac-Rochessadoule est en effet comprise dans la zone tampon du bien « Causses et Cévennes » inscrit au patrimoine mondial. **Le périmètre de ce bien et de sa zone tampon seront annexés au PLU. Le rapport de présentation sera également complété afin de faire apparaître les enjeux relatifs à ce bien.**

Point 2. Risques

« Il faut faire référence au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) validé par arrêté préfectoral du 31 mai 2021 (et mis à jour par arrêté préfectoral du 30 mai 2023) qui indique si une commune est concernée par des risques et lesquels. »

Le chapitre relatif aux risques naturels (et technologiques et miniers) du diagnostic territorial s'appuie, entre autres, sur le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) pour préciser quels types de risques concernent la commune de Robiac-Rochessadoule. **Cette source pourra être citée dans le diagnostic.**

D'autres ressources ont été utilisées en complément afin de préciser ce risque à échelle communale.

➔ Catastrophes naturelles

« Le rapport de présentation doit être complété en mentionnant, en tête du chapitre consacré aux risques impactant la commune, la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, à plusieurs reprises, de la commune (...) ».

Le diagnostic pourra être complété de manière à préciser les catastrophes naturelles ayant été reconnues sur le territoire communal.

2.1. Incendie et feux de forêt

« Concernant le risque incendie de forêt, le rapport de présentation doit être complété :

- en indiquant la localisation des massifs forestiers (plan de massifs) sur la commune qui est concernée par celui de protection des forêts contre l'incendie des « massifs de pin maritime nord et pin maritime sud » ;
- en faisant un historique des incendies sur la commune qui a subi, notamment en 1985 et 1999, des feux importants ;
- en mentionnant les documents indispensables à la défense des forêts contre l'incendie, tel que le PDPFCI approuvé cette année. »

Le diagnostic pourra être complété afin d'intégrer ces remarques.

A noter, concernant le premier point, qu'aucune donnée de ce type n'est connue. Le rapport de présentation pourra être complété, sous réserve de données fournies par la DDTM (à ce jour, aucune donnée n'a été transmise).

« Au paragraphe « 2.11. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation », page 367 du rapport de présentation, il faut modifier la mention faite du RDDECI ; en effet, c'est le Guide de Desserte et d'Accessibilité (GDA) du SDIS30 qui définit les règles de voirie. »



Comme indiqué précédemment, le règlement pourra faire mention au GDA dans l'article 2.11. Ce document sera également mentionné dans le rapport de présentation.

→ *Emploi du feu*

« Concernant l'emploi du feu, il faut compléter le rapport de présentation en faisant référence :
- à l'arrêté préfectoral du 31 août 2012 qui y est relatif ;
- au règlement sanitaire départemental (RSD) et notamment sur l'interdiction de brûlage des végétaux. »

Le rapport de présentation pourra être complété de manière à faire référence à ces éléments.

→ *Défense incendie*

« Le rapport de présentation liste les poteaux incendie présents sur le territoire communal en indiquant leur état de service (page 301) et les localise (carte page 302).

Un échancier de mise en conformité des hydrants non réglementaires et de remise en état des deux non opérationnels aurait été utile. »

La commune ne dispose, à ce jour, pas d'échancier de mise en conformité des hydrants non réglementaires et de remise en état des hydrants non opérationnels. **Cela ne peut donc pas être intégré au PLU.**

A noter toutefois que la municipalité souhaite inscrire au budget de 2025 la remise à niveau des hydrants sur le territoire. **Cela sera précisé dans le rapport de présentation.**

2.2. *Pollutions et nuisances*

→ *Plantes allergènes*

« Le PLU peut conseiller la diversification des plantations voire en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. (...) Le règlement des zones du PLU ne fait aucune mention de ces précautions possibles : a minima, la limitation du nombre de cyprès apparaît nécessaire. »

Le règlement de PLU impose l'utilisation d'essences locales. Une liste d'essences locales non exhaustive est fournie dans les définitions du règlement. Elle n'inclut pas les cyprès.

Il n'est donc pas envisagé de modifier le PLU.

→ *Lignes à haute tension (HT)*

« Le territoire communal est traversé par une ligne à haute tension (63 kV) concernant essentiellement des zones peu ou pas construites et à constructibilité limitée (A et N), mais aussi une zone Uc2 (la sous-zone Uep1 également impactée correspond au cimetière).

À ce jour, l'impact direct des lignes électriques sur la santé n'a pu être clairement établi. Cependant, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée.

L'instruction du 15 avril 2013 « relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (non publiée au Journal officiel) recommande l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, ...) pour les zones correspondant à un champ magnétique supérieur à 1 µT (microtesla).

Cela concernerait en théorie des bandes de 30 m pour les lignes de 63 kV (à vérifier par des mesures de champ magnétiques).



Pour ces zones de prudence à considérer pour l'implantation d'établissements sensibles, la direction générale de la santé (en réponse, le 5 mai 2011, à des préconisations d'éloignement de l'AFSSET, devenue ANSES) avançait justement que « la logique de cette recommandation pousserait d'ailleurs aussi à déconseiller l'emménagement dans un nouveau logement situé dans cette zone d'exclusion de familles comportant des enfants aux âges les plus jeunes (1 à 3 ans) ».

Dans la mesure du possible et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, il est recommandé de respecter cette précaution en interdisant, dans les zones concernées, la construction d'établissements sensibles mais également de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Les lignes HT, ainsi que les zones de prudence, méritent d'être reportées sur les plans de zonage. »

Contrairement à ce qui est indiqué, la zone Uep1 à Rochessadoul n'est pas concernée par la servitude I4 relative à la ligne à haute tension. En revanche, une partie de la zone Ua à Rochessadoul est concernée (ainsi qu'une partie de la zone Uc2 comme indiqué par l'Etat).

Le PLU annexe bien la servitude d'utilité publique I4, qui comprend la fiche établie par RTE ainsi que la carte localisant la ligne électrique. **Comme précisé précédemment, les servitudes d'utilité publique seront complétées, de manière à intégrer les fiches intégrées au PAC, et de manière à cartographier les SUP qui concernent le territoire.**

Tout projet devra prendre en compte la réglementation associée à cette servitude, tel qu'annexé au PLU. Il n'est pas envisagé d'être plus contraignant que cette servitude, qui a théoriquement fait l'objet d'une enquête publique.

Cette carte pourra faire apparaître le générateur de la servitude (installations de distribution d'énergie électrique), ainsi que son assiette incluant une bande tampon (elle est d'environ 30 m au niveau des zones urbanisées), tels qu'apparaissant sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il n'est pas envisagé de reporter les lignes HT et les zones de prudence sur le plan de zonage, car elles correspondent à des servitudes d'utilité publique annexées au PLU. Il n'est pas utile de reporter l'ensemble des servitudes sur le plan de zonage de risque de l'alourdir (l'Etat demande d'ailleurs auparavant de retirer du plan de zonage la servitude T1).

➔ Sites miniers

« Il conviendra de spécifier, dans les secteurs concernés par des anciens dépôts miniers (terrils), que tous travaux ou projets ne doivent pas aggraver l'exposition des populations à des risques sanitaires. »

Cela pourra être ajouté au PLU.

Point 3. Eau

3.1. Alimentation en eau potable

« Le SDAEP ayant plus de dix ans, il doit faire l'objet d'un renouvellement. »

La municipalité prend bien note de cette remarque.

➔ Suffisance de la ressource

« Le rendement net, d'environ 56 % en 2023, loin de l'objectif Grenelle de 66 % doit être amélioré. »

La commune est tout à fait consciente de cela. Elle mène depuis plusieurs années de nombreux travaux visant à améliorer ses réseaux et donc leur rendement. Ces éléments sont précisés dans le rapport de présentation du PLU et **pourront être complétées avec les dernières données disponibles (plus de 70% de rendement en 2024)**. La commune entend poursuivre ses actions. Cela nécessite d'avoir les capacités financières. L'accueil de nouveaux habitants prévus au projet de PLU doit justement permettre de générer des retombées économiques pour la commune, et donc de financer en partie les travaux à mener sur les réseaux.



→ Adductions d'eau privées

« Pour les zones A et N, le recours à une adduction d'eau privée est permis en l'absence de possibilité de raccordement au réseau public AEP ; cependant, la rédaction du règlement sur cet aspect est insuffisante. L'utilisation d'une telle ressource peut être autorisée mais à certaines conditions. Pour rappel : (...)

La rédaction des articles du règlement est donc à améliorer (et compléter) concernant, entre autres, le périmètre de 35 m. »

Le règlement écrit du PLU indique bien, concernant l'alimentation en eau potable, que : « Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. », celle-ci incluant bien différentes conditions.

Il n'a pas été fait le choix de détailler l'ensemble de la réglementation en vigueur afin de ne pas alourdir le document. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement.

3.2. Assainissement (collectif et autonome)

« Tel que rédigé, le règlement (pages 12, 131 et 145) semble laisser la place à une règle alternative en matière d'assainissement. Il est nécessaire :

- d'imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement là où il existe (article L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique) ou là où il est prévu prochainement dans le zonage d'assainissement ;
- de définir un zonage (avec indice si besoin) pour les secteurs en ANC, en cohérence avec le zonage d'assainissement (et sans ouvrir à l'urbanisation des secteurs qui seraient jugés « inaptés à l'ANC »).

Comme indiqué précédemment, le règlement écrit impose le raccordement à l'assainissement collectif lorsqu'existant, mais laisse la possibilité d'un assainissement non collectif, ce uniquement en l'absence de possibilité de se raccorder au réseau public d'assainissement.

De plus, il n'est pas envisagé de modifier le règlement / zonage en créant des sous-zones selon le raccordement des constructions aux réseaux d'assainissement en cohérence avec le zonage d'assainissement, ce document datant de plus de 20 ans et n'étant plus à jour, mais également du fait que les raccordements des constructions et les réseaux peuvent évoluer (ceci pouvant générer des incohérences entre le zonage et la réalité territoriale).

→ Zonage d'assainissement

« Les annexes ne contiennent pas le zonage d'assainissement (pièce réglementaire).

Il doit être annexé au document. »

Ce point a déjà fait l'objet d'une réponse de la municipalité.

→ Assainissement collectif

« (...) Tant que les collectivités gestionnaires concernées, et notamment le SIVOM pour la STEP intercommunale et la commune de Bessèges pour son réseau d'eaux usées, n'engageront pas les travaux structurants et indispensables (collecte et traitement), la DDTM portera un avis défavorable (volet assainissement) au développement de l'urbanisation des six communes adhérentes au SIVOM de la région de Bessèges, dont Robiac-Rochessadoule.

Le rapport de présentation, page 306, indique (...) que les travaux sur la STEP ont débuté en juillet 2024 afin de la rendre conforme aux objectifs de rendement attendus pour les divers paramètres. De plus, les six communes du SIVOM envisagent très prochainement la réalisation des schémas directeurs et zonages des eaux usées ainsi que le diagnostic complet de la STEP. »

Cela n'appelle aucune réponse de la commune, qui confirme que les travaux sur la STEP ont bien été menés en 2024, et sont aujourd'hui finalisés (cela sera mis à jour dans le rapport de présentation).



➔ *Écoulement des eaux usées insalubres et implantation des dispositifs d'assainissement*

« Le recours à des ANC générant un rejet dans le milieu hydraulique superficiel est encadré par la réglementation nationale et par celle départementale (Arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 - articles 4, 7, 8 et 9 notamment - PJ 2) sur lesquelles le SPANC doit fonder son avis.

Le règlement, page 62, doit être complété en faisant référence à la réglementation en vigueur relative aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif. »

La réglementation relative à l'« écoulement des eaux usées insalubres et implantation des dispositifs d'assainissement » (page 62 du règlement écrit) est strictement issue du règlement départemental de voirie approuvé en 2023. Cette réglementation s'applique au réseau routier départemental, et non de manière générale sur l'ensemble du territoire.

Nous ne comprenons pas si la demande de l'Etat est de compléter cet article spécifiquement, ou si la remarque concerne la réglementation relative à la gestion des eaux usées plus généralement.

Dans le premier cas, il n'est pas souhaité de compléter les éléments issus du règlement départemental de voirie puisque cet article reprend in extenso ce document. Dans le deuxième cas, la commune ne souhaite pas compléter cette réglementation, le PLU rappelant largement la législation en vigueur.

Point 4. Ordures ménagères - déchets

« Concernant la gestion des déchets, le rapport de présentation doit mentionner l'existence :

- du plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) et son rapport environnemental adopté à l'assemblée départementale le 20 novembre 2014 ;
- du plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) approuvé en 2019 ;
- de plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) qui a été intégré (et donc abrogé) au SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022. »

Ces documents seront mentionnés dans le rapport de présentation.

Point 5. Protections - patrimoine

5.1. Biodiversité

➔ *PNA*

« Il faut mentionner les PNA Loure d'Europe et Chiroptère concernant la commune. »

Le rapport de présentation sera complété en cohérence avec cette remarque.

5.2. Patrimoine

➔ *Patrimoine mondial de l'UNESCO*

« Il faut préciser, dans le rapport de présentation (page 197) que la commune fait partie de la zone tampon du périmètre « Causses et Cévennes ». »

Le rapport de présentation sera complété en cohérence avec cette remarque.

➔ *Patrimoine archéologique*

« Deux entités archéologiques distinctes sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit de la chapelle et du site castral de Saint-Laurent, et de vestiges attribués au Haut Moyen-Age.

Ce recensement ne reflète que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures ; l'existence de sites (vestiges enfouis ou en élévation) encore non repérés et non inventoriés est certaine. »



Les sites archéologiques présents sur la commune, en l'état des connaissances actuelles, seront précisés dans le diagnostic territorial du PLU. La commune ne souhaite toutefois pas les pointer pour éviter une surfréquentation voire une détérioration de ces sites.

« La mention de ces sites est insuffisante pour l'évaluation du risque archéologique encouru par les éventuels projets d'aménagement.

Pour rappel, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune (conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine) qui en informera le service régional de l'archéologie selon les modes de saisine dans le cadre d'aménagements (PJ 3 : Aménagement du territoire et archéologie - aspects règlementaires).

Il serait également utile que le rapport de présentation fasse les rappels législatifs et règlementaires applicables à l'ensemble du territoire communal concernant la protection des zones sensibles / patrimoine archéologique.

En effet, la délivrance d'un permis de construire sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.

Le document d'urbanisme doit rappeler que, conformément à la législation en vigueur, lors de l'instruction des demandes d'autorisation, la procédure de consultation du service compétent fait appel à la définition des zones réputées sensibles du point de vue du patrimoine enfoui. Le code du patrimoine (titre V en particulier) prévoit que dans ces zones, les opérations d'aménagement, de constructions ou tous travaux susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques ne pourront être effectués qu'après la mise en œuvre de mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation d'études scientifiques. »

La législation en vigueur (principaux points de loi) en ce qui concerne le patrimoine archéologique sera intégrée au PLU, dans le règlement écrit (le rapport de présentation n'étant pas la pièce adéquate).

Point 6. Mise en forme du document

➔ Rapport de présentation

- « - page 44 : préciser que le SCoT du Pays des Cévennes est opposable depuis le 1^{er} avril 2014 ;
- page 127 : la gare de Saint Ambroix n'est pas fonctionnelle actuellement et sera rouverte à la mise en service de la ligne Alès-Bessèges ;
- page 160 : spécifier, concernant le PPRi, qu'il concerne le bassin versant « Cèze amont » ;
- page 171 : concernant la carte du PAC « RGA », il faut remplacer la « suivante » par la « ci-dessus » ;
- page 173 : il faut enlever le premier « sont » de la première phrase sous la carte des aléas feu de forêt ;
- page 175 : concernant le risque de pollution des sol (source BASIAS), les deux sites non précisés sont l'usine Raymond (en arrêt) et la société Valette (état d'occupation indéterminé) ;
- page 196 : la commune est adhérente « à la charte » du PNC. »

Le rapport de présentation pourra être modifié en fonction de ces remarques.

➔ Plans de zonage

« Afin d'en faciliter la lecture, il serait très utile de rajouter le nom des valats, les noms / numéros de voies (RD, ...), les noms des lieux-dits/ quartiers, ainsi que ceux des communes limitrophes. »

Les plans de zonage pourront être modifiés par l'ajout de toponymes (lieux-dits / quartiers notamment) afin de faciliter leur lecture, sans les surcharger pour autant.

La pièce « 4.5. Règlement graphique - Plan des risques et aléas » est illisible du fait de la superposition des différents risques naturels ; il est notamment difficile de distinguer le risque incendie de forêt. À



défaut de réaliser une carte par risque, il faut, a minima, effectuer plusieurs plans permettant une lecture correcte des risques impactant le territoire communal.

La multiplicité des données risques et aléas tend en effet à rendre difficilement lisible le plan de zonage « risques et aléas ».

Il pourra être tenté d'améliorer les plans de zonage, par la réalisation d'une ou de cartes des risques supplémentaires (notamment un plan spécifique pour le risque / aléa feu de forêt), ou par la modification des représentations graphiques par exemple.

Il sera précisé que le report du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme (site internet accessible par tous) une fois le document approuvé, permettra d'apporter un outil supplémentaire numérique pour la lecture du PLU.

→ Règlement écrit

« Il faut supprimer, pages 123 (zone A) et 137 (zone N), la référence à la zone U. »

La référence à la zone U pages 123 (zone A) et 137 (zone N) ne constitue pas une erreur.

En effet, le règlement de PLU autorise, sous conditions, les extensions et annexes des habitations existantes en zones agricoles et naturelles. L'une des conditions est que les bâtiments d'habitation soient « (...) situés en dehors des zones U », autrement dit qu'ils soient situés en zone agricole ou naturelle. Cette règle vise à éviter que des constructions qui sont situées en zone urbaine s'étendent ou soient confortées sur une zone agricole et naturelle, ce qui viendrait miter ces espaces.

Cela pourra être mieux expliqué dans le rapport de présentation (justifications CDPENAF notamment).

Il n'est en revanche pas envisagé de modifier le règlement de PLU, la règle proposée étant tout à fait cohérente avec la volonté de préserver aux mieux les terres agricoles et naturelles sur le territoire.

Point 7. Dispositions réglementaires applicables au PLU

La commune prend note des dispositions réglementaires rappelées par l'Etat (n'impliquent pas de modification du PLU).

1.6. Chambre de commerce et d'industrie (CCI) du Gard

« (...) Nous notons que, même si les secteurs d'activités économiques restent limités sur la commune, le développement économique est favorisé par la démarche. En effet, l'objectif 3 de l'axe 1 vise à « Créer les opportunités pour faciliter l'accueil d'activités économiques, en s'appuyant sur la relance démographique et sur l'attractivité touristique du territoire ». Cela se traduit notamment par le soutien aux activités commerciales et touristiques.

Les objectifs affichés visent ainsi à conforter « 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 » et « Le maintien et l'implantation des hébergements touristiques ».

Ainsi, les zones Ua, Ub1 et Ub2 autorisent les activités « artisanat et commerce de détail » sous conditions. Dans la zone Ub qui correspond au secteur du Buis, l'objectif étant de favoriser le maintien des activités économiques existantes, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions est interdit. Ces mesures vont donc dans le sens d'un maintien et d'un confortement des activités économiques et des entreprises.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'industrie du Gard est favorable au projet de PLU de la commune de Robiac-Rochessadoul.

Nous sommes satisfaits des objectifs portés par le PLU et sommes convaincus de leurs impacts futurs en faveur du développement de la commune. (...) »



La chambre de commerce et d'industrie (CCI) du Gard n'a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet de PLU.

1.7. Chambre d'agriculture du Gard

« (...) Au vu des enjeux de la commune, le diagnostic est bien mené, il comprend une analyse statistique et un entretien avec le producteur de la commune. Ces deux éléments suivent bien des recommandations de la Chambre d'Agriculture et pour cela nous vous en remercions.

Le règlement écrit et le zonage correspondent à la réalité du terrain et suivent les différentes recommandations que nous avons émises en réunion PPA.

À la suite de ces remarques nous donnons un avis favorable à ce projet de PLU. (...) »

L'avis favorable de la chambre d'agriculture n'implique aucun besoin de modification du PLU.

Toutefois, il sera précisé que, bien qu'un entretien eût été réalisé avec l'agriculteur présent sur la commune, ce qui avait permis de bien cerner les difficultés liées au foncier, aux risques d'inondation..., les résultats de cet entretien n'ont pas été exploités dans le diagnostic, l'activité agricole ayant évolué depuis. **Cela sera donc mis à jour dans le diagnostic, et les sources seront reprécisées.**

1.8. Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie

Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

« (...) S'agissant de l'articulation avec les documents de rang supérieur, le dossier évoque en premier lieu les grandes orientations du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie, en second lieu les objectifs et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cévennes approuvé 30/12/2013 en cours de révision depuis le 20/10/2022, puis les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et en dernier lieu les objectifs du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée, mais se limite à rappeler la manière dont ils ont été pris en compte au moment de l'élaboration du PLU.

Le SRADDET de la région Occitanie a été adopté par le conseil régional d'Occitanie le 30 juin 2022 et il a été approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Il se substitue de fait aux schémas sectoriels, notamment au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon. Il convient de démontrer que le projet de révision allégée du PLU est compatible avec les objectifs et règles prévus par ce schéma.

Le projet vise l'accueil de nouvelles populations. Cependant, le dossier énonce mais ne démontre pas sa compatibilité avec l'orientation fondamentale n°7 du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 qui prévoit d'« Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ».

La MRAe indique que le rapport de présentation traite du SRADDET, du SCoT, du SDAGE et du PGRI. Or, il traite également du SRC.

Par ailleurs, la MRAe indique que le dossier (sous-entendu le rapport de présentation) « se limite à rappeler la manière dont [ces documents] ont été pris en compte au moment de l'élaboration du PLU ». Or, le rapport de présentation traite des documents de rang supérieur à deux reprises :

- D'une part, au stade de diagnostic (pages 37 à 63 du rapport de présentation). Cette partie explique bien comment le PLU s'articule avec les documents de rang supérieur et permet de présenter les documents qui s'appliquent sur le territoire communal, en présentant



notamment les contraintes réglementaires que ces documents génèrent sur la commune (développement envisagé, besoin de préservation de certains espaces...);

- D'autre part, au stade de l'évaluation environnementale (pages 547 à 587). L'objectif est ici d'expliquer comment le PLU a intégré les objectifs prévus par ces documents de rang supérieur. Cette partie ne rappelle pas l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, ce qui est pourtant exigé dans l'évaluation environnementale par le Code, afin d'éviter des redites avec le diagnostic territorial. **Il pourra, dans l'évaluation environnementale, être fait un renvoi à l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur décrite dans le diagnostic territorial.**

En ce qui concerne le SRCE, le rapport d'objectifs du SRADDET indique que : « [le SRADDET] intègre également différents documents sectoriels [dont] le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ». En démontrant la compatibilité du PLU de Robiac-Rochessadoule avec le SRADDET Occitanie, et notamment avec les règles relatives au volet écologique, il a été considéré que le PLU démontrait également sa compatibilité avec le SRCE. Toutefois, il est vrai que le rapport d'objectifs du SRADDET Occitanie indique également que : « le SRADDET comprend en annexe les éléments de connaissance et de stratégie issus des anciens SRCE, et notamment leurs atlas cartographiques. La Région invite l'ensemble des acteurs concernés par l'application du volet réglementaire du SRADDET à se reporter à ces documents, qui facilitent la bonne prise en compte de la Trame verte et bleue (TVB). » Il peut être considéré que le SRCE n'a pas été directement traduit dans le rapport d'objectifs ou le fascicule de règles du SRADDET, et que le SRCE qui a été annexé au SRADDET, doit être pris en compte individuellement. **De fait, le rapport de présentation sera complété, notamment afin de démontrer la compatibilité du PLU de Robiac-Rochessadoule avec ce document de manière plus directe** (de nombreuses analyses de l'évaluation environnementale tendent déjà à démontrer la prise en compte des enjeux écologiques dans le projet de PLU).

Enfin, en ce qui concerne le SDAGE, le rapport de présentation indique bien que le PLU « prévoit un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités ». En effet, l'évaluation environnementale du PLU comprend bien un chapitre relatif aux « effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement », et spécifiquement une partie sur la prise en compte de la ressource en eau. Cette partie évalue notamment les besoins en eau générés par le projet et explique comment ces besoins seront couverts par la ressource disponible actuelle et future (ce qui anticipe bien l'avenir). De fait, cette partie permet de justifier la compatibilité du projet de PLU avec l'orientation n°7 du SDAGE. **Il n'est donc pas envisagé de modifier le PLU. Pour une meilleure compréhension, la partie relative à la compatibilité du PLU avec le SDAGE pourra renvoyer vers le chapitre « effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement »** (l'idée n'étant pas de doubler ces justifications au risque d'alourdir le document déjà conséquent).

« De plus, le projet de PLU n'évoque aucune journée de prospection naturaliste sur le terrain. Or, au-delà du recensement bibliographique des données disponibles sur le territoire qu'il est nécessaire d'établir, l'état initial requiert une analyse de terrain pour en comprendre le fonctionnement et interpréter certaines données. La MRAe rappelle que les analyses de terrain doivent être proportionnées aux enjeux potentiels et qu'en présence d'enjeux « forts », des prospections sont requises, notamment sur les secteurs de projet. Le nombre et la période des investigations doivent permettre de détecter la présence des habitats naturels ou des enjeux paysagers et repérer et inventorier les espèces faunistiques et floristiques susceptibles d'être abritées dans les zones de projet. Le choix des périodes de prospection doit être justifié pour chaque groupe taxonomique étudié, et éventuellement en cas d'absence d'informations sur un groupe ou un élément du milieu biologique.

Le projet d'élaboration du PLU ne fait pas non plus état des alternatives qui auraient pu être envisagées de façon à réduire les incidences sur les secteurs les plus sensibles.



C'est pourtant cette démarche qui doit permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens du code de l'environnement. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- une consolidation de l'état initial de l'environnement mis à jour avec les données issues de prospections de terrain à réaliser, proportionnées aux enjeux identifiés sur le secteur de développement de l'urbanisation ;
- la justification des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux, paysagers et de santé humaine. »

Le projet de PLU a bien fait l'objet de prospections naturalistes en phase diagnostic et en phase évaluation environnementale afin d'identifier les enjeux et les incidences du projet de PLU sur le territoire communal et notamment dans les secteurs à enjeux forts et dans les secteurs susceptibles d'accueillir des projets comme les OAP. Ces prospections ont eu pour but de réaliser des relevés floristiques, faunistiques et habitats naturels afin de définir les enjeux écologiques dans ces secteurs et définir ainsi les incidences de l'application du PLU et les mesures à proposer pour éviter, réduire ou compenser ces incidences. Les dates de prospections et les objectifs de ces prospections sont mentionnés dans la partie méthodologie du rapport de présentation. **Cependant, pour plus de compréhension, le rapport de présentation sera complété afin de préciser qu'il a fait l'objet de passage naturaliste.**

Par ailleurs, le projet d'élaboration du PLU a bien été réalisé sur la base de scénarios alternatifs, notamment présentés dans le chapitre 4 « Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement » de l'évaluation environnementale. Ce chapitre vise bien à présenter les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, en application de l'alinéa 4° de l'article R.122-20 du Code de l'environnement. Il traite de différentes thématiques (écologiques, paysagers...). Le sujet de la santé humaine n'a pas été traité, cela étant difficile à l'échelle d'un PLU. On précisera par ailleurs que le Code de l'environnement n'impose pas de traiter du sujet de la santé humaine au cours de la justification des choix opérés au regard de la protection de l'environnement. **Il n'est donc pas envisagé de modifier le PLU.**

Analyse de la prise en compte de l'environnement : la préservation de la ressource en eau

« Une zone « urbaine » (UC) est située dans le périmètre de protection rapproché (PPR) des captages d'eau défini par la déclaration d'utilité publique (DUP) 1652. Il n'y a pas d'incompatibilité avec les prescriptions de la DUP (qui n'interdit pas les constructions avec des rejets d'eaux usées « domestiques ») mais la MRAe souligne une vigilance à avoir sur le respect de l'ensemble des prescriptions applicables dans cette zone d'où la nécessité de bien retranscrire et rendre visible les prescriptions du PPR. »

La protection des captages constitue une servitude d'utilité publique. Les arrêtés déclarant d'utilité publique la mise en place des périmètres de protection, fixant notamment la réglementation applicable dans les périmètres de protection des captages, sont bien annexés au PLU (cf. pièce 5.1.2). Le PLU, et notamment le rapport de présentation, rappelle bien que différentes servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire et renvoie vers les annexes du PLU pour leur bonne prise en compte. **Cette servitude est donc bien visible et il est à ce titre pas envisagé de modifier le PLU.**

« La commune est raccordée à la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Bessèges. Cette STEP reçoit les effluents des communes de Bessèges et Robiac-Rochessadoul, mais également ceux de Gagnières, Meyrannes (hameau de Clairac), Bordezac (quartier côte de Long) et Peyremale.



Le système d'assainissement a été déclaré non conforme aux réglementations européenne, nationale et locale.

La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Gard a ainsi établi un rapport de manquement administratif daté du 9/02/2022. Compte tenu des engagements des différents acteurs et les travaux engagés, le second semestre 2024 devrait permettre à la STEP d'être conforme aux objectifs de rendement attendus pour les divers paramètres.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec :

- **l'adéquation des secteurs de développement de l'urbanisation avec les capacités épuratoires des systèmes d'assainissement des eaux usées, et à défaut d'en différer l'ouverture en cohérence avec le planning de réalisation des travaux de mise aux normes. »**

Le rapport de présentation du PLU comprend bien, dans l'évaluation environnementale, un chapitre relatif aux « effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement », et plus spécifiquement un paragraphe sur l'assainissement des eaux usées, laquelle permet de justifier du faible impact du projet sur l'assainissement. **Ce paragraphe pourra être complété en fonction des données disponibles.**

Il sera rappelé que des travaux sont bien prévus et en cours afin de mettre aux normes la station d'épuration comme cela est indiqué dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, il est précisé que, au regard du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne peuvent être délivrées, au regard du risque de salubrité ou de sécurité publiques (article R.111-2 du code de l'urbanisme). **Ce principe de loi pourra être rappelé dans le règlement écrit du PLU**, ce qui permet de s'assurer qu'aucun permis ne soit délivré si les réseaux ne sont pas suffisants, et ce notamment dans l'attente de la réalisation de travaux.

Analyse de la prise en compte de l'environnement : la prise en compte des risques naturels

« (...) La commune de Robiac-Rochessadoule est concernée par des risques d'inondation (autres que du débordement des cours d'eau), à savoir par des risques de ruissellement pluvial ou d'érosion des berges.

Ces principes, cohérents avec le PGRI 2022-2027 « Bassin Rhône Méditerranée » et le SDAGE « Rhône Méditerranée » sont traduits dans le règlement et l'OAP. Pour autant, le dossier ne présente aucune étude quantitative sur les besoins en rétention, ni sur la suffisance de ces dispositifs.

Or, la MRAe relève que le règlement est relativement peu contraignant sur ce sujet, ne fixant par exemple ni débit de fuite maximal à même de garantir la limitation des écoulements, ni coefficient d'emprise au sol, coefficient de biotope ou autre mécanisme à même de garantir une limitation de l'imperméabilisation.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- **une analyse relative à la gestion des eaux pluviales et de mettre en place des outils règlementaires dans le PLU à même de garantir la non aggravation du risque inondation en aval des zones urbanisées. »**

Contrairement à ce qu'indique la MRAe, le PLU met en place différents dispositifs et principes d'urbanisation, qui ont pour objectif direct ou indirect la non aggravation du risque de ruissellement pluvial et d'inondation par la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols... Ces éléments sont détaillés aux pages 519 et 520 du rapport de présentation du PLU arrêté.

Parmi ces mesures peuvent être citées la mise en place d'un pourcentage d'espaces verts (qui s'appuie sur la notion de « coefficient de biotope ») dans les zones d'urbanisation les moins denses, mais également le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales en fonction de l'imperméabilisation des sols, y compris des règles rétroactives.



L'emprise au sol est bien règlementée et adaptée selon les différentes zones du territoire, permettant une densification des zones urbanisées visant de fait à limiter l'urbanisation et donc l'imperméabilisation des zones agricoles, naturelles, forestières... qui sont des milieux récepteurs des eaux pluviales.

La municipalité estime que ces mesures sont suffisantes pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, et suffisamment contraignantes. Elle n'envisage pas de modification.

Il sera précisé que la mise en place d'un débit de fuite maximum (exemple : 3l/s/ha) est difficile à mettre en place dans un PLU sans études préliminaires.

Enfin, il sera rappelé qu'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réalisation. Ce document sera obligatoirement annexé au PLU une fois approuvé.

1.9. Conseil départemental du Gard

1.9.1. Remarques principales

I. Le contexte

« Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel intégrant l'échelon départemental. Il pourrait toutefois être complété des schémas et plans mentionnés en annexe 1. »

Concernant l'intégration de différents documents, schémas... au PLU, cela fait l'objet d'une réponse plus générale en introduction de la partie 2 du présent document.

« Il est à noter que la Commune a intégré la démarche « PLU Gard durable » pour l'élaboration des phases diagnostic et enjeux/orientations du PLU à travers des ateliers participatifs menés en 2018 et 2019.

Les attentes des participants et les pistes de réflexion exprimées au cours des ateliers ou forums, bien qu'évoquées, pourraient être plus largement mises en valeur et développées dans le rapport de présentation. »

Deux ateliers participatifs ont en effet été organisés durant la phase de concertation du PLU. Ils ont fait l'objet de comptes-rendus ayant été rendus publics sur le site internet de la commune. Cela est notamment expliqué dans le bilan de la concertation (cf. pièce 3B du dossier d'enquête publique).

Certaines remarques ont permis de compléter certains éléments de diagnostic du PLU, **ce qui pourra être indiqué dans le chapitre présentant les méthodes pour réaliser le document**. Il ne semble en revanche pas utile de venir préciser dans le diagnostic quels éléments proviennent ou non des ateliers (ce qui viendrait inutilement alourdir le document).

Les remarques formulées lors de ces ateliers ont bien été prises en compte par les élus, qui ont fait le choix, ou non, de les intégrer au projet de PLU selon différents facteurs (nécessité, faisabilité réglementaire, technique...). **Cela pourra également mieux être mis en avant dans le rapport de présentation.**

II. Environnement

« A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion) »

Cette partie n'appelle à aucune réponse de la commune.

« B. Les activités sportives de pleine nature – PDESI

Le réseau d'itinéraires de randonnée présent sur la commune est partiellement décrit.



Le carto-guide de la collection des espaces naturels gardois « Cévennes – Haute vallée de la Cèze – Découvrir Cèze-Cévennes » figure ce réseau d'itinéraires qui bénéficie de la démarche qualifiée Gard pleine nature. »

Le rapport de présentation (« focus sur les randonnées ») pourra être complété avec les données disponibles.

« (...) Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ». Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

On peut donc suggérer que le PLU puisse en tenir compte et le tracé des itinéraires être reporté sur le Plan.

Le PDIPR pourrait être annexé au PLU afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins et continuité des itinéraires) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal. »

Les itinéraires inscrits au PDIPR / sentiers balisés feront l'objet d'une prescription au titre de l'article L.151-38, afin d'assurer leur préservation.

En ce qui concerne l'annexion du PDIPR au PLU : la liste des annexes prévues par le Code de l'urbanisme est une liste fermée, laquelle n'inclut pas les PDIPR.

III. Les infrastructures de déplacement

« A. L'activité touristique

(...) L'accès en entrée/ sortie depuis la RD146 [vers le site de l'OAP n°1] fera l'objet d'échanges et de validation avec l'Unité Territoriale de Bessèges, ainsi que d'une permission de voirie délivrée par le Département. »

Les élus partagent cet état de fait.

IV. Tourisme et agriculture

« (...) Le diagnostic touristique est satisfaisant mais pourrait cependant être affiné, notamment en identifiant :

- Les taux de fréquentation au moins des établissements classés,
- L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans la vallée de la Cèze
- L'attractivité touristique et les principaux points d'attrait accessibles depuis Robiac-Rochessadoule. (Cf. Annexe 4) »

La commune ne dispose pas de ces données, mais pourra prendre attache avec la communauté de communes (compétente en la matière) afin de disposer, si possible, de ces éléments. **Le diagnostic pourra être complété en fonction des données disponibles.**

« B. L'activité agricole

a. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

Il conviendra de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. (...)

b. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace agricole, il conviendrait de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017. »



La charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard pourra être mentionnée dans le rapport de présentation.

Sur le second point, le PLU démontre bien comment il maîtrise le développement urbain et modère la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le respect de la réglementation en vigueur, et notamment au regard de la loi Climat et Résilience. Bien que pouvant également s'inscrire dans les objectifs de la charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard en matière de préservation et de compensation des espaces agricoles, le PLU n'a pas à démontrer qu'il prend en compte ce document. **Il n'est donc pas envisagé de compléter le PLU sur ce point.**

1.9.2. Annexes à l'avis

La première annexe de l'avis liste les « schémas et orientations du conseil départemental du Gard » que le conseil départemental souhaiterait voir apparaître au PLU de Robiac-Rochessadoule. Sur ce point, la commune a apporté une réponse générale en introduction de la partie 2 du présent document.

La seconde annexe présente une partie de ces schémas et orientations, et présente notamment la manière dont la politique environnementale est prise en compte dans le département. Cette annexe ne propose pas spécifiquement d'évolution du PLU de Robiac-Rochessadoule, lequel intègre déjà bien différents outils de protection environnementale sur la base d'un diagnostic inventoriant notamment bien les espaces naturels sensibles, les réservoirs et continuités écologiques (trame verte et bleue)... mais également des outils de valorisation du territoire. Certains « outils » / « actions » proposés ne s'appliquent pas au territoire communal, ou ne sont pas traduisibles dans un document d'urbanisme.

La troisième annexe concerne « les infrastructures départementales de déplacement ». Certains éléments sont purement des éléments de diagnostic, qui constituent en partie une redite du diagnostic territorial du PLU. D'autres éléments relèvent plutôt de demande / remarque pouvant être prises en compte dans le PLU. Ce sont ces éléments auxquels la commune apporte une réponse ci-dessous.

La dernière annexe traite de la question du tourisme dans le PLU. Elle présente le schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité, document mentionné dans le diagnostic territorial, mais avec lequel le PLU n'a aucune obligation de prise en compte ou de compatibilité (ce qui est bien rappelé dans le diagnostic). Cette annexe détaille également le contenu du diagnostic touristique attendu par le département (aucune obligation légale). Comme l'a indiqué la municipalité en réponse à l'une des « remarques principales » de l'avis du département, le diagnostic touristique pourra être complété en fonction des données disponibles fournies par la communauté de communes. Enfin, cette annexe précise les attendus en matière de synthèse des données touristiques. Le diagnostic territorial du PLU présente bien une synthèse (atouts, faiblesses et enjeux) sur le volet économique (dont touristique). Il pourra être complété en fonction des compléments apportés.

« Le Département demande, sur ses routes départementales, le maintien d'un recul de 15 mètres (ramené à 10 mètres considérant la zone de montagne) par rapport à l'axe de la route hors agglomération, pour toute nouvelle construction y compris en zone agricole ou naturelle. Il conviendra de reporter l'ensemble de ces marges de recul sur les documents graphiques accompagnant ce P.L.U. L'ensemble de ces marges de recul s'entendent comme des minimas à respecter, la commune ayant la possibilité de fixer des valeurs plus élevées dans le PLU. »

Les marges de recul le long des routes départementales ont bien été reportées sur le plan de zonage (celles-ci avaient d'ailleurs été validées par le département en amont de l'arrêt du PLU).

« Concernant le règlement : Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, le PLU devra mentionner pour l'ensemble des zones que les remblais/déblais rendus nécessaires pour aménager



une infrastructure sont autorisés, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impact, loi sur l'eau.) »

L'article 2.2. « Adaptations techniques » du règlement écrit de PLU permet d'assurer, sur l'ensemble du territoire, la possibilité pour l'ensemble des constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, de bénéficier d'un statut non réglementé, ce qui peut s'appliquer pour les projets routiers. La demande du conseil départemental est donc déjà bien traduite dans le PLU.

« Il sera précisé dans le règlement pour toutes les zones que les créations/modifications d'accès existants sur RD sont soumis à autorisation du Département lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur. »

Le règlement écrit du PLU comprend une partie relative à l'application du règlement départemental de voirie, dans laquelle sont reportés les principaux éléments du règlement, et notamment la règle suivante : « L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie [...], délivrée par le Département. » Le PLU prend donc déjà bien en compte cette demande.

« Par ailleurs, le Département demande qu'il soit mentionné, en nota préalable, qu'une autorisation d'urbanisme (déclarations préalables, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. »

Cette demande est déjà prise en compte par le PLU, le règlement écrit prévoyant notamment que :

« Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. »

« De plus, pour chaque projet émergeant en lien avec une des routes départementales se connectant à la commune de Robiac-Rochessadoul, le porteur de projet (pétitionnaire) devra solliciter et obtenir auprès de l'unité territoriale de Bessèges et avant commencement des travaux, une permission de voirie qui définira les prescriptions techniques particulières à respecter pour aménager, à la charge du demandeur, l'accès sur le domaine public routier départemental. Une demande d'alignement pourra être nécessaire pour déterminer la limite exacte entre le domaine public et le domaine privé. »

Cette remarque relève des autorisations d'urbanisme.

« Enfin, il est important de préciser au regard des futures zones à urbaniser décrites dans ce PLU que les fossés routiers, n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées riveraines naturelles (fond supérieurs). Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulement naturels (fossés agricoles) doivent être acheminées vers des exutoires autres que les fossés routiers, sauf accord particuliers délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite des bassins de rétentions réalisés est inférieur ou égal au débit qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé, conformément au règlement de voirie départemental. La surverse des bassins de rétention sur le domaine public est interdite sauf si la capacité hydraulique des ouvrages existants ou réalisées est suffisante pour absorber cette surverse. »

Cette demande est déjà prise en compte par le PLU, le règlement écrit prévoyant notamment que :

- « De même, les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines. »



- « L'écoulement des eaux dans les fossés des voies départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne peut rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines, à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement. Les fossés routiers n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées riveraines naturelles (fonds supérieurs). Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulements naturels (fossés agricoles) doivent être acheminées vers des exutoires autres que les fossés routiers, sauf accord particulier délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite des bassins de rétention réalisés est inférieur ou égal au débit qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé. » (éléments issus du règlement départemental de voirie).

« Le Département relève que 4 emplacements réservés ont été définis par la commune à son profit. Ils concernent :

- La création d'un parking non imperméabilisé au Buis (682 m²) (...). Il proposera entre 30 et 35 places supplémentaires si cela s'avère nécessaire. Bien qu'inférieur à 50 places, le Département préconise au moins une place de parking handicapée.

(...)

- Le renforcement d'une polarité d'équipements publics autour de la Salle des fêtes de Robiac (terrains de boules et place publique déjà existants), avec l'ambition de créer un théâtre de verdure en continuité de la salle (1 257 m²). Ce projet devra se faire sans imperméabilisation, et de manière intégrée et réversible. »

Sur le premier point, la commune pourra compléter l'objet de l'emplacement réservé n°1 « Création d'un parking public, non imperméabilisé, au Buis », afin de demander la création d'une place de parking handicapée.

Sur le second point, la commune pourra compléter l'objet de l'emplacement réservé n°4 « Création d'un théâtre de verdure à proximité de la salle des fêtes de Robiac », afin de préciser que l'espace devra préférentiellement ou majoritairement être non imperméabilisé et réversible. Les élus ne souhaitent en revanche pas imposer une non-imperméabilisation totale, afin de se laisser la possibilité de créer par exemple une scène en dur (cela sera affiné au stade de projet). L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que faire se peut.

1.10. Parc national des Cévennes

« Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la commune de Robiac-Rochessadoule est compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes, sous réserve de la prise en compte des remarques et conseils de l'avis technique ci-joint. »

Dans son avis, le Parc explique bien en quoi le PLU est bien compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes.

Il formule également des remarques et des conseils afin d'améliorer, selon lui, le PLU. Seuls ces éléments sont reportés ci-dessous car ce sont ceux qui nécessitent un retour de la part de la commune.

(...)

Axe 2 - Protéger la nature, le patrimoine et les paysages

« (...) À noter que p 15 du document OAP, il faudrait corriger : « Il est préconisé de ne pas imperméabiliser les sols ». »

Cette erreur matérielle pourra en effet être corrigée.



« Le pin de Salzman est une espèce autochtone emblématique du territoire. À cet égard, le pin de Salzman pourrait être ajouté à la liste des essences locales (p 71 du Règlement écrit). »

Le règlement pourra être modifié afin d'intégrer cette remarque.

« (...) Afin de renforcer cette action [protection de la faune nocturne] très positive du PLU, l'EPPNC recommande à la commune :

- d'étudier l'opportunité de reporter les prescriptions techniques édictées dans l'OAP TVB sur la température de couleur des luminaires et la hauteur des mâts dans l'article dédié dans le règlement écrit (page 13). L'obligation d'équiper les éclairages de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol pourrait être précisé en indiquant que la quantité de lumière émise au-dessus de l'horizontale (ULOR) doit être de 0 %.

- d'étudier la possibilité d'interdire l'implantation de nouveaux luminaires dans les réservoirs identifiés dans la TVB, sous réserve de pouvoir assurer la sécurité des personnes, ou de renforcer les prescriptions techniques (température de couleur limitée à 1600 °K) dans ces réservoirs. Cette règle pourrait notamment s'appliquer dans le cas où un parc serait effectivement créé aux abords de la Cèze, comme indiqué dans le PADD. »

Le règlement écrit et les OAP pourront être complétés afin d'intégrer ces propositions.

« (...) Concernant en particulier les mas isolés, la possibilité offerte d'y développer de l'accueil touristique et de les faire évoluer de manière encadrée et limitée est une mesure pertinente. L'EPPNC recommande à la commune d'étudier la possibilité d'étendre la protection des mas isolés à leurs abords, et notamment aux éléments patrimoniaux qui peuvent s'y trouver (lavoirs, fours...). »

Cette remarque pourra être prise en compte dans le PLU.

« Une attention particulière doit être portée au patrimoine constitué par les ouvrages en pierre sèche, en particulier aux murs de soutènement des terrasses. L'utilité de renforcer l'article 2.9 du règlement général (p 15) pour assurer en cas de reconstruction ou réparation, ou en cas de création de nouveaux murs de soutènement ou de séparation, l'emploi de la technique de construction en pierre sèche et de matériaux identiques à ceux utilisés pour les ouvrages existants. »

Cette remarque pourra être prise en compte dans le PLU, par une protection des ouvrages en pierre sèche associés aux mas notamment.

Les élus souhaitent par ailleurs modifier l'article 2.9 du règlement écrit, en interdisant la réalisation de murs cyclopéens, sauf en cas de risque naturel avéré.

« L'EPPNC recommande également d'étudier la possibilité de protéger les arbres remarquables associés aux abords de ces mas. »

La protection des arbres remarquables est possible à travers la mise en place d'une prescription. Ceci nécessiterait la réalisation d'un inventaire des arbres remarquables présents sur l'ensemble de la commune (ne concerne a priori pas uniquement les abords des mas). Or, aucun inventaire de ce type n'a pas été réalisé à ce jour. La réalisation d'un inventaire des arbres remarquables, impossible en hiver, impliquerait un report de l'approbation du PLU, ce qui n'est pas souhaité par les élus, et engendrait également des coûts supplémentaires non budgétisés.

La municipalité ne reste toutefois pas fermée à ce qu'un inventaire soit réalisé dans le futur (avec le support du Parc par exemple), et que celui-ci puisse être intégré au PLU.

(...)

« Les vallées relativement urbanisées de la bordure cévenole présentent un intéressant patrimoine d'espaces boisés et agricoles qui forment le cadre général de leurs paysages. La préservation de ces paysages en maintenant notamment l'activité agricole et en arrêtant la diffusion du bâti pavillonnaire dans ces espaces est un enjeu paysager prioritaire pour ce territoire. Les espaces agricoles, prairies et



petits vergers, qui mettent en valeur l'arrivée sur les bourgs et hameaux doivent être préservés, pour maintenir les ruptures d'urbanisme qui permettent d'individualiser les différents bourgs et hameaux, et de ne pas détériorer les paysages d'entrée d'agglomérations. Ce point est abordé p 26 du Règlement écrit, « protection des silhouettes villageoises », mais il mériterait d'être accompagné de prescriptions techniques invitant **à définir les limites urbaines, importantes pour la qualité paysagère, tout comme pour la richesse de la biodiversité et les enjeux climatiques** : rôle de frontière / zone tampon des jardins, potagers, vergers, haies et arbres de haute tige. »

La limite des zones urbaines est définie sur la base des espaces déjà urbanisés. Seule une extension de l'urbanisation est autorisée par le PLU, sur un secteur ne présentant pas d'enjeux paysagers. Les abords des zones urbaines sont par ailleurs classés en zones agricoles ou naturelles (ce qui pose bien des limites à l'urbanisation), avec en sus sur certains espaces, une « protection des silhouettes villageoises » qui s'applique, et dans laquelle sont notamment interdite toute nouvelle construction, afin de préserver les vues vers les espaces urbanisés (village, hameaux...) les plus qualitatifs.

Les outils mobilisés dans le PLU permettent donc tout à fait de répondre aux enjeux soulevés par le Parc.

(...)

« En plus des préconisations concernant l'usage de plantes locales, l'EPPNC attire l'attention sur la vigilance à apporter à la surveillance et l'élimination des **plantes exotiques invasives** répertoriées au niveau régional. »

L'OAP thématique relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » comprend le paragraphe suivant :

*« Les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) doivent également faire l'objet d'une attention particulière. La commune est concernée par un nombre assez important d'espèces comme l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*) ou le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Des actions de prévention sont conseillées à savoir :*

- *Le recours aux essences d'arbres et aux espèces végétales locales (semences ou plants) ;*
- *Le nettoyage des engins de chantier et de fauchage pour limiter le risque de dissémination d'un terrain d'opération à un autre ;*
- *Une gestion adaptée des déchets verts et leur traitement approprié ;*
- *La sensibilisation de tous les publics, dont les employés communaux, à la problématique des EVEE et à la reconnaissance des principales espèces susceptibles d'être rencontrées sur le territoire communal ;*
- *Une veille réalisée sur la commune pour détecter de nouveaux secteurs voyant l'apparition d'EVEE ;*
- *La réalisation d'actions concrètes d'éradication. »*

Ce sujet est donc bien traité dans le PLU.

(...)

« (...) Dans le cadre de l'OAP sectorielle 1 (abords du CCAS), il serait intéressant d'**étudier la possibilité de connecter la nouvelle voirie au Chemin de la Montagnette et au cheminement piéton existant**, pour éviter l'aire de retournement envisagée dans ce projet. Outre la réduction de surface de voirie imperméable, cette option s'inscrirait dans le développement du réseau de mobilité douce. »

Suite à la dernière réunion organisée en présence des personnes publiques associées avant l'arrêt du PLU, l'OAP avait déjà été modifiée afin d'ajouter, en ce qui concerne les principes d'accès, que « *d'autres dispositifs [que ceux spécifiquement édictés dans l'OAP] pourront être envisagés* », ceci



pouvant inclure la possibilité de réaliser un bouclage avec le chemin de la Montagnette, ou avec de futures voies par exemple. **L'OAP pourra être à nouveau complétée, afin de mieux mettre en avant cette possibilité.**

Néanmoins, il n'a jamais été envisagé d'imposer ce bouclage, puisque cela nécessiterait un accord (ou une expropriation, ce qui n'est pas envisagé par la commune) des propriétaires des terrains concernés par le projet de bouclage, cet accord étant peu probable au vu des nuisances que cela peut générer pour eux. En d'autres termes, imposer la création d'une voie de bouclage pourrait générer le blocage du projet sur ce secteur, ce que ne souhaitent pas les élus qui comptent sur ce terrain pour accueillir de nouveaux ménages.

Par ailleurs, la possibilité de bouclage est fortement contrainte par la pente abrupte entre le secteur d'OAP et le lotissement de la Montagnette (environ 5 m de hauteur).

« Le règlement écrit est détaillé, avec des prescriptions sur les matériaux, les volumes et avec une attention à la continuité au patrimoine existant. Quelques points mériteraient d'être accentués, sur l'ensemble des zonages :

- Privilégier les **volets en bois traditionnels**. Le cas échéant, seuls les coffres de volets roulants intégrés à la maçonnerie sont autorisés (pas de débordement en façade ou sur menuiserie). »

De nombreuses réunions ont été organisées entre la commune et le bureau d'études l'accompagnant (composé d'un architecte) afin de proposer des règles architecturales permettant la préservation du patrimoine, du paysage, tout en laissant des possibilités d'architecture plus « moderne » (en sachant que les bâtiments les plus patrimoniaux sont protégés au PLU).

Le règlement pourra être modifié de manière à demander de privilégier les volets d'aspect bois traditionnel.

« - Insister sur le fait que les clôtures sont facultatives, et que, **dans toutes les zones, les haies vives sont à privilégier. Pas de haie monospécifique, mais des essences locales** et non exotiques. Des suggestions peuvent être faites en fonction du patrimoine végétal local, en concertation avec le PNC. »

Le règlement de PLU prévoit déjà bien que :

- « *L'édification d'une clôture est facultative* » (p.16) ou « *les clôtures sont facultatives* » (dans le règlement de chaque zone) ;
- « *Les haies monospécifiques sont interdites* » (dans le règlement de chaque zone) ;
- « *L'ensemble des végétaux utilisés devront être d'essence locale (voir définition).* » (dans le règlement de chaque zone) et « *Pour le présent PLU, la végétation d'essence locale correspondra aux essences suivantes (liste non exhaustive) : (...) Haie : Noisetiers, aubépines, amélanchiers, cornouillers mâles, cornouillers sanguins, sureaux, pistachier lentisque, pittosporum, frênes, érables, sycomores, hêtres, charmes ...* » (définition d'essence locale p.71 du règlement écrit).

En ce qui concerne les haies vives, le règlement écrit prévoit que : « *Des haies vives composées d'essences locales variées sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection* ». Il s'agit d'une disposition générale, qui s'applique donc sur l'ensemble du territoire.

Ces règles répondent donc bien à l'ensemble des propositions du parc.

« - Dans les paragraphes traitant des stationnements, rappeler les exigences de **non-imperméabilisation des sols**, notamment pour les Espaces Réservés à usage de parking. Ces prescriptions valent également pour les zones de stockage et de circulation. Des solutions techniques pourraient être suggérées en annexe. »



Le règlement de PLU prévoit déjà, dans chaque zone, que « *Les espaces privés dédiés à la circulation des véhicules et aux stationnements devront être composés de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols, sauf contraintes techniques dûment justifiées (...)* ».

Les élus estiment que la règle proposée pour les stationnements est suffisante pour limiter l'imperméabilisation des sols (on précisera que de nombreuses autres règles vont dans ce sens), tout en permettant d'éviter tout blocage pour de futures opérations (certaines contraintes ne permettant pas la non-imperméabilisation totale de ces espaces).

« (...) Si le PLU ne prévoit pas la création d'unité de production d'énergie renouvelable d'échelle industrielle (éolien ou solaire), il affirme néanmoins la volonté de « - Ne pas bloquer par principe les projets d'énergies renouvelables qui pourraient émerger sur le territoire... ». Un rappel de l'orientation 4.3.2 de la charte du Parc national serait souhaitable. »

Cela pourra être précisé dans le rapport de présentation du PLU.

1.11. RTE (réseau de transport d'électricité)

« (...) nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de : **Liaison aérienne 63 000 Volts** : Ligne aérienne 63kV NO 1 BESSEGES-SALINDRES-VIRADEL

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

(...) Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés. »

Cette remarque n'implique aucune modification du PLU.

« 1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Robiac-Rochessadoul :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Cévennes

18, boulevard Talabot

30006 NIMES CEDEX 4

A cet effet, les coordonnées du GMR indiquées ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU. »

Les coordonnées de RTE dans la pièce 5.1.1 du PLU seront modifiées en cohérence avec cette remarque.

« Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait



par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

*** 20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV NO 1 BESSEGES-SALINDRESVIRADEL »**

En cohérence avec cette remarque, le tracé des espaces boisés classés EBC sera modifié de manière à exclure les portions concernées par la bande de 20 m de part et d'autre de la ligne 63kV NO 1 BESSEGES-SALINDRESVIRADEL.

En revanche, il n'est pas envisagé de reporter le tracé des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sur les documents graphiques (ou plans de zonage), ceux-ci faisant l'objet d'une SUP à reporter uniquement en [annexe du PLU](#).

« **Observation n°3** : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC2, A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. »

Les dispositions générales s'appliquent à [l'ensemble du territoire](#) ; il n'est donc pas utile de venir les reporter dans chacune des zones.

Par ailleurs, les zones UC2, A et N autorisent bien les « équipements d'intérêt collectif et services publics » (sous conditions en zones A et N), ceci incluant, comme le rappelle bien RTE et comme cela est précisé dans le tableau des destinations et sous-destinations (article 6 des dispositions générales), la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et incluant les « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

Nous notons la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme (...).



Cette remarque n'implique aucune modification du PLU.



2. MÉMOIRE DE RÉPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Observations inscrites sur le registre d'enquête

N°	Nom	Nature de la (les) requête(s) ou observation(s)	Synthèse de la (les) requête(s) ou observation(s)	Réponse de la commune
R1	Mme CHAS	Porte sur l'OAP sectorielle 2	Propriétaire des parcelles AC 954 et AC 955 soumises à l'OAP n°2, souhaiterait que ce terrain actuellement sous compromis soit vendu mais demande, au cas où la vente serait annulée, que ce terrain reste constructible avec une densité moindre. Signale que ce terrain n'est desservi que par un chemin limite pour l'opération envisagée dans l'OAP.	<p>Cette remarque a déjà été faite dans le cadre de la concertation, à laquelle la commune a apporté une réponse qui est maintenue, à savoir :</p> <p><i>« 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.</i></p> <p><i>Les principes de densité et de diversification des formes urbaines imposés dans l'OAP visent à permettre la création de logements diversifiés, 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.</i></p> <p><i>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. »</i></p> <p>Concernant la remarque sur la desserte du secteur, il est</p>



				répondu que l'opération future devra respecter les principes d'accès fixés dans l'OAP, ainsi que les règles d'accès inscrites dans le règlement écrit. Cela implique notamment la création d'une voie à double sens (5 mètres minimum), ainsi que d'une aire de retournement. Cela permettra donc d'assurer une bonne accessibilité à cette zone.
R2	Mme CAMBON	Porte sur le quartier Germau « mas Germau »	<p>1) Remarques relatives au zonage</p> <p>a) Regrette que l'ensemble des cartes présentées lors de la réunion publique du 23 mai 2024 ne soit pas reproduit dans le PLU.</p> <p>S'étonne que Germau ne figure pas sur les documents à l'échelle 1/2000 (règlement graphique).</p>	<p>1)a) Lors de la réunion publique du 23 mai 2024 a été présenté le projet de zonage du PLU avant son arrêt.</p> <p>Le PLU arrêté comprend quatre plans de zonages (format A0) : un plan général de la commune, un plan zoomé sur Robiac, un autre zoomé sur Rochessadou, et enfin un plan général portant spécifiquement sur la thématique « risques et aléas ». Le nombre de plans de zonage prend en compte la nécessité de zoomer sur les secteurs <u>urbanisés</u> (le mas Germau n'en fait pas partie) afin d'en améliorer leur compréhension (ceux-ci cumulant notamment diverses prescriptions). Il n'est pas envisagé de multiplier le nombre de zooms sur chaque secteur comprenant une ou quelques constructions, cela impliquant la reproduction papier d'un nombre important de plans A0 (coûteux pour la commune) alors que cela n'est pas nécessaire (le plan général permettant déjà d'apprécier le zonage sur l'ensemble de la commune, <u>y compris au niveau du mas Germau</u>).</p> <p>La présentation de ces plans A0 en réunion publique est souvent compliquée (difficile lecture et représentation lors de la projection). Lors de la réunion publique, il a donc été fait le choix de faire des zooms sur certains secteurs spécifiquement (dont sur le mas Germau), en support de la présentation orale faite par le bureau d'études (cela a notamment permis de présenter quelques exemples). Ces zooms constituaient bien des exemples et non un des plans</p>



			<p>de zonage finaux.</p> <p>On précisera que, suite à cette réunion, les plans de zonage ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et mis à disposition en version papier (cela ayant été rappelé par la municipalité par le moyen d'affichage, de tracts et de publication sur le site internet). Ces plans ont d'ailleurs été consultés par Mme. CAMBON lors d'une permanence organisée par la commune en amont de l'arrêt du PLU. Suite à l'arrêt du PLU, les plans de zonage ont également été mis à disposition en ligne et en version papier en mairie. La population a donc tout à fait pu les consulter.</p>
		<p>1) Remarques relatives au zonage</p> <p>b) Fait une remarque sur la petite taille des caractères utilisés qui rend la lecture difficile et masque d'éventuelles erreurs sur les documents graphiques.</p>	<p>1)b) Après vérification des plans de zonage papier, les élus ne jugent pas nécessaire de modifier les caractères des plans de zonage, ceux-ci étant suffisamment lisibles.</p> <p>Il sera précisé que les plans de zonage sont également disponibles en version numérique (site internet de la commune).</p> <p>La publication du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme une fois le document approuvé permettra également de faire une recherche du zonage à la parcelle.</p>
		<p>1) Remarques relatives au zonage</p> <p>c) Demande que le deuxième mas, correspondant à la parcelle A 921 figure sur les documents graphiques ; considère que ce mas fait partie du patrimoine et a une portée historique comme en témoignent la présence d'un puits intérieur et un lavoir à l'ancienne. Fait part de son ressenti sur le sujet.</p>	<p>1)c) Le plan de zonage fait apparaître le <u>bâti cadastré</u>, c'est-à-dire apparaissant au cadastre.</p> <p>Le « mas » dont fait mention Mme. CAMBON sur la parcelle A 921 n'est pas cadastré, ce qui s'explique a priori par son état de ruine.</p> <p>Cette ruine, comme l'ensemble des ruines présentes sur la commune est concernée par la réglementation nationale rappelée dans l'article 4.5. Restauration des constructions du règlement écrit : « <i>Les bâtiments dont il ne reste pas</i></p>



				<p><i>l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit ».</i></p>
			<p>2) Déplore que son habitation soit réduite à la seule parcelle A 1378 alors que la parcelle A 1379 en fait partie et est habitée.</p>	<p>2) Cette demande n'est pas comprise, les deux habitations et les deux parcelles 1 1378 et A 1379 apparaissant bien sur les plans de zonage.</p>
			<p>3) Dénonce la présentation en tableau des questions et des réponses peu personnalisées faites aux citoyens dans le bilan de la concertation, ce qui rend la lecture difficile.</p>	<p>3) <u>Sur la remarque de forme</u> : Le tableau de réponses de la commune apparaissant dans le bilan de la concertation a en effet été imprimé en format portrait plutôt que paysage, ce qui en a réduit sa lisibilité. Toutefois, la commune souhaite préciser que le bilan de la concertation a été mis en ligne sur le site internet de la commune, sous un format permettant tout à fait sa lecture. De plus, le bilan de la concertation était intégré au dossier d'enquête publique, également sous le bon format. Par ailleurs, la municipalité était tout à fait disposée à retransmettre le document si une demande était faite par un(e) habitant(e), ce qui n'a pas été le cas.</p> <p><u>Sur la remarque de fond</u> : Il sera tout d'abord précisé que la municipalité a l'obligation de réaliser un bilan de la concertation, mais dont le fond n'est pas précisé par la loi. La municipalité a fait le choix, dans le cadre de ce bilan de la concertation, de répondre à chacune des remarques ayant été reçues depuis 2018 (22 remarques reçues au total). Plusieurs demandes, bien que portant sur des secteurs différents, portaient sur le même sujet, ce qui explique des réponses similaires apportées à plusieurs pétitionnaires. Il a été fait le choix de conclure par « Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande », lorsque la</p>



			<p>remarque impliquait plusieurs demandes qui ne pouvaient toutes faire l'objet d'une réponse positive.</p> <p>Dans le cas de la remarque de Mme. CAMBON, la municipalité a expliqué dans le bilan de la concertation que les constructions du mas Germau sont classées en zones A ou N dans lesquelles les opérations de rénovation / réhabilitation sont autorisées (sous respect du règlement), ce qui permettra donc à ce quartier de subsister. Si la demande était de rendre constructible la zone (ce qui n'est pas clairement demandé par Mme. CAMBON), la municipalité a expliqué en quoi ce secteur ne pouvait pas faire l'objet d'une zone U ou AU.</p> <p>Dans tous les cas, la commune a bien pris compte des remarques qui ont été faites dans le cadre de l'élaboration du PLU (en témoignent les diverses mesures de concertation ayant été mises en place) et a souhaité être au maximum transparente avec la population en expliquant les raisons qui ont conduit à rejeter certaines demandes.</p>
			<p>4) Fait part de ressentiments sur la représentation des quartiers ; les noms parfois évocateurs ne figurent plus sur les plans ; considère que ce manque ne peut que conduire à l'oubli et à l'effacement de l'âme de la commune.</p>
			<p>4) Comme cela a été indiqué en réponse à une remarque de l'Etat, les plans de zonage seront complétés afin de faire apparaître le nom des lieux-dits / quartiers (sur la base du cadastre) afin d'en améliorer sa lecture.</p> <p>Dans tous les cas, la municipalité souhaite rappeler qu'un plan de zonage a uniquement pour objet de représenter les différentes zones et prescriptions du plan local d'urbanisme de la commune. Elle ne voit pas en quoi l'absence de lieux-dits et quartiers sur ce document aurait un quelconque lien avec leur préservation.</p>
R3	Mme CAMBON	Porte sur le bâti parcelle 921	<p>Demande que le bâti de la parcelle 921 entouré par la parcelle 920 puisse être</p> <p>La réponse rejoint celle apportée ci-avant à Mme. CAMBON (cf. R2 – 1)c).</p>



			<p>inscrit comme bâtiment à valeur patrimoniale et qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination.</p>	<p>Il sera ainsi rappelé que le « bâti » (tel que nommé par Mme. CAMBON) sur la parcelle A 921 ne constitue pas un bâtiment cadastré, puisqu'il s'agit d'une ruine.</p> <p>Il ne peut à ce titre pas faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Au même titre qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment, il n'est pas envisagé sa protection.</p>
R4	M. CONTANDRIOPOULOS	<p>Porte sur la zone UC disposant d'un permis de construire ; parcelle AC 368</p>	<p>Demande de modifier le tracé des zones UC et N dans le but de réaliser un zonage cohérent ; le projet consiste à agrandir la zone UC du côté de la grande zone UC de la commune et d'agrandir la zone N du côté de la zone N qui rejoint la Cèze.</p> <p>Il s'agit de supprimer la zone UC enclavée dans la zone N. Les deux zones seraient plus homogènes et correspondraient mieux à la nature réelle des terrains ; boisée côté N et des champs côté UC.</p>	<p>La municipalité souhaite préciser que la parcelle AC 368 fait l'objet d'un permis de construire reçu en Mairie en août 2022, qui a été accordé dans le respect de la carte communale alors en vigueur (la mobilisation d'un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration du PLU n'a pas été souhaitée par la municipalité, considérant que ce projet ne remettait pas en cause le projet de territoire).</p> <p><u>Afin de prendre en compte l'existence de ce permis de construire accordé</u> (encore valable à ce jour), une zone constructible Uc a été définie (sur la base du plan de masse du projet).</p> <p>Etant situé <u>en dehors des parties actuellement urbanisées</u> (comme l'indique le pétitionnaire lorsqu'il fait mention d'une « zone naturelle »), ce permis génère une <u>extension de l'urbanisation</u> et de la <u>consommation d'espaces</u> (ce qui est bien présenté tel quel dans le rapport de présentation du PLU notamment).</p> <p>Toutefois, cela n'a jamais été l'ambition de développer l'urbanisation sur ce secteur. Le PADD ne cible d'ailleurs pas ce secteur comme devant faire l'objet d'un développement.</p> <p>Il n'est pas envisagé de modifier le tracé de la zone Uc tel que proposé car, d'une part, cela « dissimulerait » le permis accordé, et d'autre part, cela impliquerait d'étendre la zone U</p>

				<p>en dehors des parties actuellement urbanisées, ce qui génèrerait de la consommation d'espaces supplémentaire non prévue au projet.</p>
R5	M. MATHIEU	Porte sur le zonage A et UC2 Rochessadoule	<p>Demande la rectification de la zone UC2 dans le but d'y rattacher les parcelles A 390, A 391 et A 1390.</p>	<p>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 » (notamment du fait de la rupture formée par la route). 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 <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. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</p>



1.2 Observations déposées sur le registre dématérialisé

N°	Nom	Nature de la (les) requête(s) ou observation(s)	Synthèse de la (les) requête(s) ou observation(s)	Réponse de la commune
D1-D3	RTE	Porte sur la servitude ligne haute tension		<i>Cf. 1.11 du présent document.</i>
D4	Mme. DOURSOUX	Exprime des propositions pour améliorer l'attractivité de la commune	<p>Exprime des propositions pour améliorer l'attractivité de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - communiquer sur les priorités : les secteurs à fort potentiel du tourisme, des industries culturelles.... - attirer et fidéliser les touristes pour générer des retombées économiques et augmenter la notoriété de notre territoire - miser sur la promotion et la communication de notre territoire - valoriser les paysages emblématiques - encourager les habitants et en particulier les jeunes à être des acteurs de la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. - développer les circuits courts pour répondre aux besoins alimentaires des habitants du territoire. - renforcer les interactions entre ville et campagne. 	<p>Pour rappel, un plan local d'urbanisme est un document déterminant les <u>conditions d'aménagement</u> et <u>d'utilisation des sols</u>. Le PLU n'est pas l'outil permettant de promouvoir, de valoriser, de communiquer, d'encourager, etc., ceci relevant de politiques publiques.</p> <p>Toutefois, le PLU peut indirectement permettre le développement d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tourisme, en autorisant la création d'hébergements touristiques, d'activités touristiques... ce que prévoit bien le PLU de Robiac-Rochessadou (cette action apparaît notamment bien au PADD et est traduite dans le règlement) ; - L'agriculture / les circuits-courts, en autorisant la création de nouvelles exploitations agricoles et constructions nécessaires à la commercialisation des produits agricoles. Le PLU de Robiac-Rochessadou définit bien des zones agricoles (A) permettant ce type de développement.



			<ul style="list-style-type: none"> - développer les modes de déplacement plus économes en énergie par l'aménagement du réseau cyclable. - Encourager les initiatives privées en matière de mobilité autour de solutions de transport partagé. - Faciliter la mise en réseau des acteurs du territoire (personnes publiques, professionnels, associations, habitants,...) - comme fait la Communauté de Communes par exemple - pour proposer une offre de services et d'équipements mieux structurée et encourager le partage des bonnes. 	<p>Le PLU autorise par ailleurs, par un règlement adapté, le développement des cheminements doux (ceci pouvant inclure des réseaux cyclables).</p> <p>Il protège également les paysages emblématiques, ce qui peut participer de leur valorisation.</p>
D5	Famille GAMONDES	Porte sur le classement en zone U de la parcelle AB 323 quartier Pialet	<p>Estime que le classement de la parcelle AB 323 en zone N n'est pas justifié (parcelle non destinée à un usage forestier ou agricole) et ne permet pas la réalisation de clôtures, abris de jardin...</p> <p>Demande son classement partiel en zone U.</p> <p>Estime que cette parcelle est bien située en continuité de la zone urbaine voire en fait partie intégrante, car répondant à différents critères (distance entre les bâtiments, forme et logique d'urbanisation locale, caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques, présence de voies et réseaux, continuité avec des parcelles construites...).</p>	<p>Le pétitionnaire rappelle plusieurs fois dans son courrier que la demande vise à permettre de « <i>pouvoir continuer à l'utiliser [la parcelle] comme [ils l'utilisent] depuis toujours et pouvoir continuer à l'aménager plus librement (clôture (...), abris de jardin...)</i> ». Or, cette parcelle est classée en zone naturelle (N), qui autorise bien l'édification de clôtures et la création d'annexes (sous conditions). Ainsi, si l'on s'en tient à la finalité de cette demande, le classement de la parcelle en zone N n'est pas de nature à remettre en cause le projet évoqué par le pétitionnaire et il n'est à ce titre pas nécessaire de modifier le zonage.</p> <p>La municipalité souhaite toutefois apporter plus de précisions en réponse aux différentes remarques formulées par le pétitionnaire, et qui</p>



			<p>Argumente en faveur du classement en zone U :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle dispose d'aménagements ; mur de séparation avec la route (route des ramiers), accès carrossable et présence d'un garage ; - Les terrains proches sont classés en zone UA ; ils ont toujours été considérés comme annexes des habitations ; - Le secteur était classé en zone constructible sur la carte communale ; - Il fait l'objet d'un permis de construire accordé et récemment prolongé ; - Le classement en zone U vise à harmoniser l'aménagement du territoire et à respecter le paysage pour les motifs suivants : Ne présente pas de continuité avec une zone de mitage, se trouvant à proximité du plan vertical (AB 326 et 327) ou horizontal (entre le garage et la maison AB 300) ; Le classement permet d'intégrer l'aléa feu de forêt faible sur la parcelle sans augmenter le risque ; La topographie et les aménagements proches s'apparentent plus d'une zone urbanisée qu'agricole, naturelle ou forestière. 	<p>confirme la réponse déjà apportée dans le cadre de la concertation (cf. bilan de la concertation) :</p> <p><i>« 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.</i></p> <p><i>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.</i></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</p>
--	--	--	--	--



			<p>ses caractéristiques. (...) »</p> <p>Le pétitionnaire remet en cause le fait que cette parcelle soit située en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi Montagne. Il explique à cet égard que la parcelle a fait l'objet d'un permis de construire accordé. Il convient de rappeler que ce permis a été instruit au regard de la carte communale en vigueur qui rendait alors constructible ce secteur. On rappellera que la carte communale a été approuvée en 2005, soit antérieurement à la modernisation de la loi Montagne, et à des jurisprudences ayant permis d'affiner l'analyse de la loi sur nos territoires. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'analyse de la loi Montagne a été affinée sur la base des jurisprudences existantes (on précisera que cette analyse a été validée par les services de l'Etat qui a accompagné la commune au cours de l'élaboration du PLU).</p> <p>Les arguments mobilisés par le pétitionnaire renforcent l'analyse de la loi Montagne faite au PLU, à savoir que cette parcelle n'est pas située en continuité des groupes de constructions existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction sur la parcelle AB 323 est <u>distante de plus de 50 m</u> de la construction la plus proche à l'est <u>ET</u> une coupure d'urbanisation naturelle est formée par les jardins (espaces naturels) largement occupés par des boisements ; - La construction sur la parcelle AB 323 est
--	--	--	---



				<p>distante de plus de 30 m de la construction la plus proche au nord, <u>MAIS</u> la route de St-Christian forme une rupture artificielle entre ces deux constructions.</p> <p>Par ailleurs, selon les différentes jurisprudences, les constructions alignées le long des routes ne forment pas une entité Loi Montagne.</p> <p>Le pétitionnaire indique bien que des « <u>indices</u> » permettent de qualifier une entité au titre de la loi montagne, indices qui ne peuvent être pris seuls mais en compléments des autres. Par exemple, le code de l'urbanisme au R151-18 dispose que : « <i>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</i> ». La terminologie employée dans cet article <u>permet</u> de classer en zones dites « U » les parcelles présentant certaines caractéristiques, mais n'impose pas que l'ensemble des terrains satisfaisant à ces critères le soit obligatoirement. La présence des réseaux ne serait donc être suffisante pour assurer un classement en zone U du PLU.</p> <p>Concernant le caractère injustifié d'un classement en zone naturelle : lorsque la parcelle est insérée dans un secteur à dominante naturelle (ce qui est ici le cas, cette construction étant entourée d'espaces non bâtis de type jardins ou d'espaces boisés), son classement en zone N est légal et ne constitue</p>
--	--	--	--	---



				<p>pas une erreur manifeste d'appréciation. Le classement en zone naturelle peut également être justifié par la présence de risques (en l'occurrence, le nord de la parcelle est concerné selon le PAC par un aléa feu de forêt moyen – et non faible comme indiqué par le pétitionnaire).</p>
--	--	--	--	--

				<p>En conclusion, il n'est donc pas envisagé de reclassement de cette parcelle en zone U.</p>
--	--	--	--	--