

Département du Gard

Commune de Robiac-Rochessadoule
Enquête publique
Du 16 décembre 2024 au 17 janvier 2025

Portant sur

**L'abrogation de la carte communale et l'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de
Robiac-Rochessadoule**

Arrêté de monsieur le maire de la commune
n° 17-202404 en date du 21/11/2024

Rapport en date du 10 février 2025
Commissaire enquêteur : Michel Hocedez

Table des matières

1.	Préambule , généralités	4
1.1.	Présentation générale.....	4
1.2.	Objet de l'enquête.	4
1.3.	Cadre juridique	4
1.4.	Nature et caractéristique du projet.	5
1.4.1.	Contexte de l'opération	5
1.4.2.	Objectifs du plan local d'urbanisme	5
2.	Dossier d'abrogation de la carte communale	6
2.1.	Le dossier soumis à l'enquête.	6
2.1.1.	Le rapport de présentation.....	6
2.1.2.	Les plans de zonage de la carte communale	6
3.	Dossier D'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Robiac-Rochessadoule	6
3.1.	Le dossier soumis à l'enquête.	6
3.2.	Contenu du dossier soumis à l'enquête.	7
3.2.1.	Le rapport de présentation constitué des pièces suivantes	7
3.2.2.	Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	7
3.2.3.	Les orientations d'aménagement et de programmation complémentaires (OAP)	7
3.2.4.	Règlement.....	7
3.2.5.	Les annexes.	7
3.2.6.	Le bilan de la concertation.	7
4.	Examen du dossier de révision générale du plan local d'urbanisme.....	7
4.1.	Le rapport de présentation:.....	7
4.2.	Le projet d'aménagement et de développement durable.....	8
4.3.	. Les orientations d'aménagement et de programmation.	8
4.3.1.	OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » :.....	9
4.3.2.	OAP sectorielle « abords du CCAS »	9
4.3.3.	OAP sectorielle « chemin de la montagnette »	9
4.4.	Le plan de Zonage du territoire et règlement:	9
4.4.1.	Le règlement écrit :	9
4.4.2.	Le règlement graphique :.....	10
4.4.3.	Les annexes	10
4.5.	Bilan de la concertation.....	10

4.5.1.	L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :	10
4.5.2.	Déroulement et bilan de la concertation :	10
4.5.3.	Bilan :	11
5.	Organisation de l'enquête.....	11
5.1.	. Désignation du commissaire enquêteur.....	11
5.2.	Information du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête.	11
5.2.1.	Les modalités de l'enquête.	11
5.2.2.	L'arrêté du maire	11
5.2.3.	Visite des lieux.	12
5.3.	Mesures de publicité de l'enquête	12
5.4.	Déroulement de l'enquête	12
6.	Observations recueillies et réponses apportées par le maitre d'ouvrage.....	13
6.1.	PV de synthèse et mémoire en réponse de M. le maire de Robiac-Rochessadoule.	13
6.2.	Synthèse des avis des services de l'état , personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet et réponses apportées.....	13
6.3.	Synthèse des avis recueillis	15
6.3.1.	Avis de la mission régionale d'autorité environnementale MRAE (avis du 6 novembre 2024)	15
6.3.2.	Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du Gard	15
6.3.3.	Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO).....	16
6.3.4.	Avis du syndicat mixte du pays des Cévennes (SCOT)	16
6.3.5.	Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF).....	17
6.3.6.	Avis du préfet du Gard. (<i>se reporter mémoire en réponse annexe 2 pour lire les réponses du porteur de projet dans leur intégralité</i>)	17
6.3.7.	Avis de la chambre de commerce et d'industrie du Gard (CCI)	19
6.3.8.	Avis de la chambre d'agriculture.....	19
6.3.9.	Avis du conseil départemental du Gard.....	19
6.3.10.	Avis du parc national des Cévennes	19
6.3.11.	RTE, Réseau de Transport d'Electricité	20
6.4.	Avis formulés par le public	21
6.4.1.	. Bilan des observations et réponses données . Les réponse détaillées figurent dans le tableau joint en annexe 2.....	21
7.	Conclusion.....	30

1. Préambule , généralités

1.1. Présentation générale.

La commune de Robiac Rochessadoules située à 30 km au nord d'Alès, , appartient à la Communauté de Communes Ceze Cevennes ; avec 841 habitants au dernier recensement communal de 2022 elle est la 8ème commune la plus peuplée des 23 communes de l'intercommunalité. Elle a intégré le SCOT pays des cévennes à sa création en 2004 qui couvre depuis 2013 95 communes. Le territoire couvre 1031 ha et fait partie du parc national des Cévennes dans l'aire d'adhésion . Au niveau de la réglementation nationale, la commune est située en zone de montagne et est donc soumise à la loi montagne du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016. Elle est constituée de deux principaux bourgs ; Rochessadoules sur les premiers contreforts cévenols et Robiac desservis par les routes départementales RD 162 et RD 146 dans une vallée orientée ouest est. La commune s'insère dans une topographie caractéristique des cévennes avec des reliefs tourmentés et fait partie du bassin versant de la Cèze dont le Rieusset est un petit affluent qui traverse la commune . 85% de la surface de la commune est occupée par des formations boisées, elle est concernée par plusieurs périmètres d'intérêt écologique (ZNIEFF, sites NATURA 2000, Espaces Naturels Sensibles, Plans nationaux d'actions, etc.) témoignant de sa forte richesse écologique. Robiac Rochessadoules est aussi caractérisée par une urbanisation qui s'est organisée en mas isolés et en hameaux qui ont évolué avec le développement industriel et principalement l'exploitation du charbon ; des infrastructures qui forment aujourd'hui un patrimoine bâti de grand intérêt témoignent du passé minier.

La commune de Robiac-Rochessadoules est concernée par de nombreux risques , elle est couverte par un plan de prévention des risques inondation arrêté en 2011.

1.2. Objet de l'enquête.

Suite à la délibération du 19 décembre 2017 la commune a lancé une procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme. Par arrêté du 17 juillet 2024 la commune de Robiac-Rochessadoules a tiré le bilan de la concertation et a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. Le dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique pour l'élaboration du plan local d'urbanisme et pour l'abrogation de la carte communale de la commune de Robiac Rochessadoules.

Par arrêté municipal n°17-202404 du 21/11/2024 de M. le maire de la commune de Robiac-Rochessadoules , M.Chalvidan, porte l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique constitue donc l'ultime phase de concertation avec le public préalablement à l'approbation du projet d'abrogation de la carte communale et de l'élaboration du plan local d'urbanisme. A cette occasion le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Nîmes doit formuler un avis sur les dossiers soumis en prenant en compte les observations formulées tant par les services de l'état et personnes publiques associées dans la phase administrative que par le public durant la phase d'enquête.

1.3. Cadre juridique

Article L 123-1 :« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et

propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision »

C'est aussi un moment privilégié de démocratie participative car tout citoyen peut accéder au dossier d'enquête et y faire valoir ses points de vue. C'est aussi un dernier regard sur l'utilité du projet et la pertinence des choix faits par le porteur de projet. C'est la conclusion sur **l'efficience du Plan** vu par le public, les services de l'état, les élus et le commissaire enquêteur (CE).

Le présent projet s'inscrit dans le champ d'application du code de l'urbanisme et notamment : Articles L104-1 à L104-6 et R104-1, R104-2 et R104-7 pour l'évaluation environnementale ; Articles L143-20 et R143-2 à R143-9 pour la procédure ; Articles L141-1 à L141-26 et R141-1 à R141-9 pour le contenu Articles L132-12 et L132-13 pour les diverses consultations.

du code de l'environnement et notamment :

Les articles L123-1 à L123-19 relatifs aux modalités d'exécution des enquêtes publiques
Articles R.123-1 à R.123-46 relatifs aux enquêtes publiques concernant les projets, opérations, plans ou installations classées susceptible d'affecter l'environnement et à la démocratisation des enquêtes publiques.

De nombreux autres textes relatifs à la protection des milieux naturels, à la protection de la nature , à la protection de l'eau, à l'air, à l'utilisation rationnelle de l'énergie, au bruit, au paysage, à la protection du patrimoine, aux incidences Natura 2000 ou encore à l'évaluation socio économique sont pris en compte dans le dossier notamment dans l'évaluation environnementale du projet.

Le projet comprend une évaluation environnementale au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

1.4. Nature et caractéristique du projet.

1.4.1. Contexte de l'opération

La commune de Robiac-Rochessadoules est actuellement couverte par une carte communale approuvée par le conseil municipal le 10 février 2005 puis par arrêté préfectoral n°05-06-12 du 9 juin 2005. La carte communale n'intègre pas de règlement écrit, ni d'orientations d'aménagement et de programmation ; par ailleurs d'importantes évolutions législatives et réglementaires sont intervenues depuis son approbation. Le plan local d'urbanisme permet de projeter les ambitions d'aménagement , de développement et de croissance pour les prochaines années en cohérence avec l'évolution des lois et avec l'ensemble des documents cadre en vigueur sur le territoire dans le contexte du dérèglement climatique ; son élaboration est l'aboutissement d'une étude de plus de 7 années qui conduit à son arrêt le 17 juillet 2024.

Le plan local d'urbanisme et la carte communale ne peuvent pas coexister ; il convient donc d'abroger la carte communale lors de l'adoption du plan local d'urbanisme.

L'enquête publique porte donc sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du plan local d'urbanisme

1.4.2. Objectifs du plan local d'urbanisme .

Les objectifs affichés dans le rapport de présentation visent à améliorer le cadre de vie qui repose sur une modération de la consommation d'espace , une préservation du caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune, avec des ambitions d'aménagement et de développement durable en matière d'urbanisme, d'habitat, d'économie, de transport, de

tourisme, d'énergie en s'appuyant sur les politiques de déplacement et sur les évolutions technologiques et à répondre aux exigences en matière d'environnement (gestion de l'eau, gestion des risques préservation des espaces naturels d'intérêt écologique préservation de la biodiversité). Le projet de la commune de Robiac-Rochessadoules doit être compatible avec les documents supra communaux : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ; schéma de cohérence et d'orientation territorial (SCOT) ; schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône méditerranée (SDAGE).

Le projet de la commune de Robiac Rochessadoules prévoit ainsi la création de 50 logements à l'horizon 2035 de façon à porter la population à 890 habitants. ; cette ambition nécessite d'accentuer le renouvellement urbain et de mobiliser les dents creuses et enclaves en évitant l'étalement urbain Il s'agit d'élaborer un document d'urbanisme du zonage et son règlement écrit avec une plus grande protection des espaces naturels et agricoles et d'intégrer des risques (inondation, ruissellement et feux de forêt, minier) auxquels la commune est particulièrement exposée, de valoriser les sites d'intérêt historique et touristique, de soutenir les activités commerciales avec la maîtrise du développement urbain. Cette relance de l'attractivité de la commune repose sur les orientations définies dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les ambitions sont déclinées au travers du plan d'aménagement et de développement durable de la commune et au travers 3 OAP . Elles permettent l'intégration du SCOT (adopté en 2004) en accordant ses orientations aux enjeux et caractéristiques de la commune.

2. Dossier d'abrogation de la carte communale

2.1. Le dossier soumis à l'enquête.

Dans le cadre de l'abrogation de la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal de Robiac-Rochessadoules en date du 10 février 2005 puis par arrêté préfectoral du 9 juin 2005 dossier présenté à l'enquête comporte :

2.1.1. Le rapport de présentation

Cette pièce expose dans le contexte légal, en s'appuyant sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus pour la détermination du zonage de la carte communale

2.1.2. Les plans de zonage de la carte communale

- Zonage de l'ensemble de la commune à l'échelle 1/5000
- Zonage du secteur de Rochessadoules à l'échelle 1/2000
- Zonage du secteur de Robiac à l'échelle 1/2000
- Zonage du secteur de laValette à l'échelle 1/2000

3. Dossier D'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Robiac-Rochessadoules

3.1. Le dossier soumis à l'enquête.

Ce dossier est de nature à informer l'ensemble de la population avec toutes les pièces nécessaires à la compréhension de l'opération et de permettre ainsi au plus grand nombre de faire connaître leurs remarques et d'apporter des éléments d'information utiles à l'appréciation de l'intérêt général du projet.

3.2. Contenu du dossier soumis à l'enquête.

3.2.1. Le rapport de présentation constitué des pièces suivantes

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement justifications des choix retenus.
- Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires
- Résumé non technique.
- Evaluation environnementale

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

3.2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation complémentaires (OAP)

3.2.4. Règlement

- Règlement écrit
- Règlement graphique – plan général (1/5000^{ème})
- Règlement graphique - plan Robiac (1/2000^{ème})
- Règlement graphique – plan Rochessadoule (1/2000^{ème})
- Règlement graphique – plan risques et aléas (1/5000^{ème})

3.2.5. Les annexes.

- Les servitudes d'utilité publique
- Les zones à risque d'exposition au plomb
- Les périmètres des secteurs concernés par les obligations de débroussaillage
- Les bois et forêts du régime forestier
- Le schéma directeur d'alimentation en eau potable.

3.2.6. Le bilan de la concertation.

4. Examen du dossier de révision générale du plan local d'urbanisme.

4.1. Le rapport de présentation:

Cette pièce présente la nécessité de faire évoluer les documents d'urbanisme pour mettre en œuvre le projet. Elle expose dans le contexte légal, en s'appuyant sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de Robiac-Rochessadoule dans le respect d'une adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires. Le rapport est accompagné d'une étude environnementale et des incidences du projet de 135 pages .

L'expertise consiste à répertorier les enjeux environnementaux sur la commune de Robiac-Rochessadoule. , à les croiser avec les possibilités de développement urbain afin d'en évaluer l'impact et de vérifier la faisabilité du projet en privilégiant les mesures d'évitement.

Les enjeux classés en 4 niveaux se rapportent :

- aux risques naturels , technologiques et liés aux mines
- aux espaces agricoles
- aux espaces forestiers
- enjeux écologiques (les données issues de différentes sources bibliographiques et autres inventaires et atlas afin de relever et hiérarchiser les enjeux espèces et habitats n'ont pas fait l'objet de prospection de terrain)

la commune est aussi concernée par la charte du parc national des Cévennes (aire optimale d'adhésion) et par plusieurs périmètres d'intérêt écologique (ZNIEFF, sites NATURA 2000, Espaces Naturels Sensibles, Plans nationaux d'actions, etc.) témoignant de sa richesse écologique et de sa biodiversité.

- enjeux liés au paysage et au patrimoine
- enjeux liés au dimensionnement du projet

La commune comporte des espaces qui présentent des enjeux importants qui ouvrent des possibilités limitées de développement urbain au titre des risques miniers, de l'activité agricole, des espaces forestiers, des continuités écologiques (conservation de la ripisylve ; trame verte et bleu) de la ressource en eau.

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durable.

Article L151-5 du code de l'urbanisme : Le PADD définit la vision politique de la commune pour la prochaine décennie.

Il fixe les orientations d'aménagement et d'urbanisme. Décrit les politiques d'aménagement, habitat, transports, énergie, et préservation des espaces et fixe les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols avec la volonté de respecter l'équilibre entre zones urbaines et rurales, de préserver les espaces naturels et le patrimoine culturel avec une mise en valeur de la qualité urbaine et architecturale.

Deux orientations ont ainsi été définies :

- Relance de l'Attractivité Communale :

Réouverture de la ligne ferroviaire Bessèges-Nîmes.

Développement des infrastructures numériques (fibre).

- Démarche Respectueuse de l'Histoire et de l'Environnement :

Limitation de l'urbanisation diffuse.

Protection des paysages, du patrimoine architectural et des continuités écologiques.

A travers ces orientations, le PADD est organisé selon 5 types d'action qui portent sur :

- L'Aménagements et Transports :
 - Amélioration des liaisons douces et réseaux de transport.
 - Sécurisation des traversées dans l'agglomération.
- Le Logement :
 - Création de résidences principales et secondaires.
 - Maintien de l'offre de logements sociaux.
- L'économie et Tourisme :
 - Mixité fonctionnelle entre habitat et activités économiques.
 - Soutien à l'agriculture et au développement d'hébergements touristiques.
- Les Équipements Publics :
 - Renforcement des équipements existants et création de nouveaux espaces publics.
- La Protection de l'Environnement :
 - Préservation des zones naturelles et des ressources en eau.
 - Amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

4.3. . Les orientations d'aménagement et de programmation.

Au terme des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les

déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. Les OAP viennent donc préciser les orientations du P.A.D.D. Elles sont aussi opposables aux autorisations d'urbanisme .

Trois OAP sont définies sur le territoire de la commune :

Une OAP thématique portant sur les continuités écologiques et la biodiversité.

Deux OAP sectorielles définissant un parti d'aménagement et un programme pour ses secteurs de projets : pour la plupart il s'agit de définir les projets de logements et de stationnement. Les projets répondent aux orientations du PADD « Démarche Respectueuse de l'Histoire et de l'Environnement»

4.3.1. OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » :

Préserver et renforcer les habitats naturels et les corridors écologiques sur l'ensemble du territoire communal. S'appuie sur l'identification des zones sensibles nécessitant une protection particulière, telles que :

Réservoirs de biodiversité (zones riches en espèces).

Corridors écologiques (voies de déplacement pour faune et flore).

Une réglementation sur les constructions et aménagements accompagnée de recommandations vient à visé à garantir un développement harmonieux qui respecte l'environnement tout en favorisant la biodiversité et les continuités écologiques.

4.3.2. OAP sectorielle « abords du CCAS »

Située en extension du hameau du Buis, cette zone bénéficie de la proximité d'un équipement public et d'un accès stratégique via la route de la Cèze; vise à structurer le développement de cette zone tout en respectant les exigences d'accessibilité, d'intégration paysagère et de durabilité. Il s'agit de faciliter le maintien ou l'accueil des populations sur le territoire par une opération d'aménagement d'ensemble qui intègre des conditions d'accès, une insertion paysagère et une densité adaptée permettant de limiter la consommation d'espace et de diversifier les typologies de logements

4.3.3. OAP sectorielle « chemin de la montagnette »

voie qui relie plusieurs zones d'habitat de la commune ; d'une surface de 4500m², le secteur est caractérisé par son paysage naturel l'OAP reprend les objectifs précédents avec un accent sur les considérations paysagères et écologiques .

4.4. Le plan de Zonage du territoire et règlement:

4.4.1. Le règlement écrit :

Le Plan Local d'Urbanisme de ROBIAC ROCHESSADOULE s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans les diverses zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Son contenu est encadré par les articles L.151-8 à L.151-43 du code de l'urbanisme. Seuls, la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme.

Outre les dispositions applicables à l'ensemble des zones reportées dans le document graphique « plan de zonage » et les dispositions applicables respectivement aux différentes zones, le document comporte les dispositions qui intègrent les aléas et risques ainsi que des prescriptions

relatives aux éléments du patrimoine naturel et paysager ainsi que des prescriptions qui concernent la protection de certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

4.4.2. Le règlement graphique :

Le règlement est constitué de quatre documents à l'échelle :

- Le plan de zonage général de la commune à l'échelle 1/5000^{ème}.
- Le plan de zonage de Robiac à l'échelle 1/2000^{ème}
- Le plan de zonage de Rochessadoules à l'échelle 1/2000^{ème}
- Le plan des risques et aléas sur l'ensemble de la commune à l'échelle 1/5000^{ème}

Les documents sont légendés en correspondance avec le règlement écrit .

4.4.3. Les annexes

Il s'agit de plusieurs documents écrits et graphiques opposables pour certains. Ces documents portent sur la ressource, l'adduction et la distribution de l'eau potable (schéma directeur d'alimentation en eau potable) ; les risques exposition au plomb, ; les secteurs concernés par les obligations de débroussaillage ; les bois et forêts relevant du régime forestier ; les servitudes d'utilités publique (plans de préventions des risques, périmètres de protection autour des captages d'eau destinés à l'alimentation ; servitudes relatives aux ouvrages de transport d'électricité ; de protection du domaine public ferroviaire ; servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement).

Un document graphique, légendé (1/5000^o) présente de façon claire les risques inondation selon les types d'aléas et le zonage urbain ou non urbain.

4.5. Bilan de la concertation.

4.5.1. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi rend obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil Municipal.

4.5.2. Déroulement et bilan de la concertation :

Dans le cadre de cette procédure d'élaboration Plan Local d'urbanisme de la commune de Robiac Rochessadoules, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par les délibérations du Conseil Municipal n°2017-88 du 19 décembre 2017. Le public a été informé par l'ensemble des médias à disposition . Durant ces périodes et jusqu'à l'arrêt du projet ; délibération n° 32-2024 du 17 juillet 2024 ; conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le public a pu accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par des dispositions législatives ou réglementaires applicables et a pu formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées ; un registre des observations a été ouvert le 5 mars 2018.

L'organisation de la 1ère réunion publique le 12 juin 2018 visant à présenter le cadre général d'élaboration du PLU a été suivie par deux forums citoyens portant sur le diagnostic le 20 septembre 2018 puis, le 7 février 2019 , sur le projet de territoire traduit par le PADD . Deux autres réunions publiques ont permis de présenter le diagnostic territorial et les principaux

enjeux communaux; le 25 janvier 2019 puis le projet d'aménagement et de développement durables le 3 mai 2022 après une suspension de la procédure pour cause de crise sanitaire . Une quatrième réunion publique , le jeudi 23 mai 2024 a permis de présenter les différentes pièces : PADD et autres pièces opposables ; orientations d'aménagement et de programmation, règlement.

4.5.3. Bilan :

- 22 observations ont été déposées sur le registre
- 6 élus et 21 membres d'un panel de citoyens ont participé au forum du 20 septembre 2018
- 3 élus et 21 membres du panel citoyens ont participé au 2^{ème} forum le 7 février 2019.
- Les réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire et de prendre connaissance des pièces opposables ; elles ont également permis d'instaurer un dialogue avec les habitants .

L'implication des habitants à travers les réunions publiques, les observations mentionnées sur le registre et les rendez-vous avec Monsieur le Maire ont permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Les avis exprimés mettent en exergue des thématiques sur le développement urbain de certains secteurs.

L'ensemble de ces remarques a été prise en considération et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

5. Organisation de l'enquête.

5.1. . Désignation du commissaire enquêteur.

En vue de procéder publique pour la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Robiac Rochessadoule. M. le maire, M.Chalvidan, a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du président du tribunal administratif de Nîmes.

Par décision n° E24000114/30 en date du 18 novembre 2024 le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M Michel Hocedez comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

5.2. Information du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête.

5.2.1. Les modalités de l'enquête.

Après réception du courrier de désignation du tribunal administratif, j'ai pris contact avec les services de la mairie de Robiac Rochessadoule . Les informations utiles à l'organisation de l'enquête ont été définies et un dossier m'a été remis au cours d'une réunion de travail le mercredi 20 novembre en présence de M. le maire de Robiac Rochessadoule, M Chalvidan , de M. D'Orival 1^{er} adjoint et de Madame Grivet secrétaire de mairie. Les lieux et dates d'enquête ainsi que dates de permanences ont été définis, les mesures de publicité ainsi que les modalités de mise en œuvre de l'enquête dématérialisée ont été précisées.

C'est ensuite à partir de ces informations et en concertation avec Mme Grivet que l'arrêté et l'avis d'enquête ont pu être préparés.

5.2.2. L'arrêté du maire .

Par arrêté du 21 novembre 2024 M. le maire de Robiac Rochessadoule prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec pour objet l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cet arrêté comporte 9 articles, il fixe l'objet et les modalités du déroulement de l'enquête publique .

5.2.3. Visite des lieux.

Je remercie M. D'Orival, de m'avoir guidé et accompagné au cours de cette visite des lieux le Lundi 2 décembre. Cette visite m'a permis de parcourir le territoire de prendre connaissance de l'étendue de la commune et de ses composantes paysagères , relief, forêt, cultures, zones urbanisées , des sites d'intérêt historique, du patrimoine minier; de circuler dans son réseau de rues étroites dans différents quartiers puis sur d'autres sites, pour certains directement concernés par le projet de révision OAP, emplacements réservés. Cette approche m'aide à situer les principaux objectifs du projet à mieux comprendre sa faisabilité avec les difficultés à concilier, satisfaire les besoins en logements , en stationnement, le respect du patrimoine , la mise en valeur du paysage , le respect des espaces naturels, de la biodiversité dans un contexte de dérèglement climatique avec des expositions aux risques , risques inondation, risques feux de forêt, risques miniers .

5.3. Mesures de publicité de l'enquête

Quinze jours avant le début de l'enquête, les avis d'enquête ont été affichés sur les panneaux extérieur de la mairie ainsi que à proximité des entrées du village et sur le panneau lumineux à Robiac.

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans deux journaux régionaux différents : Midi libre : parution dans les annonces légales 29 novembre et 20 décembre 2024.

Cévennes magazine: parution dans les annonces légales 30 novembre et 21 décembre 2024.

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune : mairierobiacrochessadoule.com et sur le site internet comportant un registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-plu-robiac-rochessadoule/>

5.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du Lundi 16 Décembre 2024 à 9h00 au vendredi 17 janvier 2025 à 12h00 soit durant 32.5 jours consécutifs dans les locaux de la mairie de Robiac Rochessadoule siège de l'enquête

Durant toute l'enquête, les dossiers, le registre sur lequel le public pouvait porter ses observations ainsi qu'un poste informatique étaient tenus à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels. Le public pouvait consulter le dossier d'enquête unique 24 heures sur 24 sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-plu-robiac-rochessadoule/>

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur le projet l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du plan local d'urbanisme pouvaient être par toute personne intéressée, soit

- Consignées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de Robiac Rochessadoule, constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi , mercredi, vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 ; mardi et jeudi de 15h00 à 17h00

- Adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Robiac-Rochessadoule Celles-ci seront annexées au registre d'enquête de manière régulière.

Adressées directement sur le registre dématérialisé à l'adresse :

<https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-plu-robiac-rochessadoule/>

- Adressées par courrier électronique à l'adresse suivante :

plurobiac@democratie-active.fr

- Communiquées, par voies écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues :

en mairie de Robiac-Rochessadoule

- le lundi 16 décembre 2024 de 9h00 à 12 h00 (jour de l'ouverture de l'enquête)
- le lundi 6 janvier 2025, de 9h00 à 12h00

à la maison du village, 756 route de la Cèze le Buis 30160 Robiac-Rochessadoule.

- le vendredi 27 décembre 2024 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 17 janvier 2025 de 9h00 à 12h00

L'ensemble des pièces du projet a été transmis aux personnes publiques associées pour avis :

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie MRAE ; Avis de l'état préfecture Gard ; avis du conseil départemental du Gard ; région Languedoc Roussillon; avis chambre des métiers et de l'artisanat du Gard ; avis de la chambre d'agriculture du Gard ; avis du syndicat mixte du pays des Cévennes SCOT; avis de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers CDPENAF ; avis de l'institut national de l'origine et de la qualité INAO ; avis de la chambre de commerce et d'industrie du Gard ; avis de l'établissement public du parc national des Cévennes.

6. Observations recueillies et réponses apportées par le maître d'ouvrage

6.1. PV de synthèse et mémoire en réponse de M. le maire de Robiac-Rochessadoule.

Conformément à la réglementation un procès-verbal de synthèse a été établi dans les 8 jours succédant la clôture de l'enquête, reprenant les grandes lignes des observations des services de l'état, des PPA et dressant le bilan chiffré des observations du public recueillies pendant l'enquête.

Ce document a été transmis au porteur de projet le mardi 21 Janvier 2025 par voie dématérialisée. Un mémoire en réponse a été produit par le porteur de projet et remis au Commissaire Enquêteur par voie dématérialisée le Jeudi 6 février 2025.

6.2. Synthèse des avis des services de l'état, personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet et réponses apportées.

Dans le cadre de la procédure le dossier a été transmis aux services de l'état ou organismes publics pour examen. 11 structures administratives ont formulés en réponse un avis sur le projet d'abrogation de la carte communale et l'élaboration du plan local d'urbanisme. A l'exception de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), les avis apparaissent par ordre de réception.

Les formulations sont synthétiques (pour plus de précisions se reporter aux avis figurant intégralement sur procès-verbal de synthèse des observations joint en annexe au rapport).

Bilan des avis des PPA

Service ou organisme public	Date et Sens de l'avis	Résumé de l'avis
MRAE	6 /11/ 2024	recommandations sur compléments à apporter : - rapport de présentation à compléter avec prospection de terrain pour les enjeux écologiques (évaluation environnementale) et justification des choix (enjeux environnementaux) -ressource en eau ; à compléter avec adéquation urbanisation/capacités épuratoires -risques naturels ; à compléter avec analyse relative à la gestion des eaux pluviales et mise en place d'outils réglementaires pour garantir la non aggravation des risques.
chambre des métiers et de l'artisanat	2/08/ 2024	Absence de remarques
INAO	2 /09/2024	Aucune observation
Syndicat mixte du pays des cévennes ; SCOT	2 /09/2024	Projet compatible avec les orientations du SCOT
CDPNAF	26 /09 /2024 favorable	Pas d'observation sur les dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations en zone A et N
Préfet du Gard	22/10/2024 favorable avec réserves	Plusieurs observations à prendre en compte pour améliorer le dossier
Chambre du commerce et de l'industrie du Gard		
Chambre d'agriculture	favorable	
Département		Recommandations ; demandes
Parc national des cévennes		

chambre de commerce et d'industrie	favorable	
SIGEO RTE	sans	Informations ; demandes ; recommandations

6.3. Synthèse des avis recueillis

Les formulations sont synthétiques (pour plus de précisions se reporter aux avis figurant intégralement en annexe 1 au rapport).

6.3.1. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale MRAE (avis du 6 novembre 2024)

La MRAE fait part de recommandations qui visent à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

➤ Sur le rapport de présentation :

rappelle les caractéristiques du territoire ; relief de type cévenol, réseau hydrographique appartenant au bassin versant de la Cèze marqué par un régime pluvial méditerranéen et sa riche biodiversité avec 1 site Natura 2000.

➤ Sur la qualité de la démarche environnementale :

Relève l'absence de prospection naturaliste sur le terrain ; la MRAE recommande de consolider l'état initial de l'environnement par des prospections de terrain proportionnées aux enjeux identifiés sur le secteur de développement de l'urbanisation.

➤ Sur la justification des choix ;

Recommande de compléter au regard de leurs enjeux environnementaux, paysagers et de santé humaine.

➤ Sur la ressource en eau ;

Rappelle que la zone UC se trouve dans le périmètre de protection rapprochée des captages et que le système d'épuration a été déclaré non conforme dans l'attente de réalisation de travaux qui devraient permettre de satisfaire aux rendements attendus pour les divers paramètres.

La MRAE recommande donc de compléter el dossier avec l'adéquation des secteurs de développement de l'urbanisation avec les capacités épuratoires des systèmes d'assainissement des eaux usées.

➤ Sur les risques naturels ;

Risque inondation ; souligne que le dossier ne présente aucune étude quantitative sur les besoins en rétention ; la MRAE recommande de compléter le rapport avec une analyse relative à la gestion des eaux pluviales et de mettre en place des outils réglementaires qui visent à garantir la non aggravation du risque en aval des zones urbanisées

- **Réponse du porteur de projet** : *se reporter mémoire en réponse annexe 2*

Commentaire du CE :

La plupart des recommandations seront suivies , une réponse est apportée à chaque demande et le dossier sera complété conformément ou fera l'objet de renvoi entre les pièces du dossier ; la commune démontre ainsi toute l'importance qu'elle accorde à l'avis de la MRAE pour améliorer son projet du point de vue environnemental .

6.3.2. Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat du Gard

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

Remarque du CE : l'absence de remarques n' appelle pas de réponse de la part du porteur de projet.

6.3.3. Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

La commune favorise le réinvestissement urbain et prévoit deux zones à bâtir sous forme d'OAP. Au regard des orientations du projet et en particulier du volet agricole abordé dans le PADD ; l'institut national de l'origine et de la qualité souligne que le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP représentées sur le territoire de la commune et n' a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet.

Remarque du CE : en réponse ,et pour une meilleur compréhension le porteur de projet précise que le secteur de l' OAP sectorielle 2, la montagnette n'est pas inclus dans le tissu urbain mais fait l'objet d'une extension. l'absence de remarques n' appelle pas de réponse de la part du porteur de projet.

6.3.4. Avis du syndicat mixte du pays des Cévennes (SCOT)

Le syndicat mixte du pays des Cévennes relève la compatibilité du projet avec les orientations du SCOT approuvé en décembre 2013.les éléments d'analyse sont les suivants :

➤ Sur la croissance démographique

considère que, vu l' évolution négative durant la période 2015-2021 le taux de croissance démographique(0 ,5% par an) prévu dans le projet de PLU reste compatible avec les taux fixés par le SCOT et répond aux objectifs du SRADDET Occitanie.

➤ Sur le développement économique

Note que la commune bénéficie d'une offre commerciale convenable avec la proximité de Bessèges

➤ Sur le développement touristique

Considère que le projet favorise l'exploitation du potentiel touristique de la commune située dans le parc national des Cévennes en permettant le renforcement de l'offre en hébergements touristiques

➤ Sur l'habitat et le développement urbain

le projet de PLU participe à hauteur de 0,7% aux objectifs de production de logements sur le bassin de vie « ex pays minier » et, en tant que bourg, la densité de 20 logements /ha sur les secteurs structurants est supérieure à celle fixée par le SCOT.

➤ Sur l'agriculture et le paysage

Salue les orientations du PADD qui se traduisent par un classement de 95% du territoire communal en zones agricoles et naturelles et par des règles qui favorisent le développement des activités agricoles et la préservation du cadre naturel et paysager.

➤ Sur les énergies renouvelables

Le projet repose des dispositions réglementaires visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des bâtiments et à valoriser l'énergie solaire.

Sur les éléments d'analyse le syndicat mixte du pays des Cévennes n' a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet.

- **Réponse du porteur de projet** : se reporter au mémoire en réponse annexe 2

Commentaire du CE : cet avis n' appelle pas de réponse du porteur de projet.

6.3.5. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF)

Pas d'observation sur les dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations en zone A et N ; avis favorable au projet.

Remarque du CE : l'avis favorable n'appelle pas de réponse du porteur de projet.

6.3.6. Avis du préfet du Gard. *(se reporter mémoire en réponse annexe 2 pour lire les réponses du porteur de projet dans leur intégralité)*

Les services de l'état font part de plusieurs observations qui doivent être prises en compte dans le PLU ; l'avis est accompagné de plusieurs pièces jointes à annexer au dossier : localisation des ruisseaux couverts, arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectifs, aménagement du territoire et archéologie.

➤ Sur la consommation d'espace :

justifier l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PADD (orientation 2 – objectif 1) par l'intégration des conclusions de l'étude de densification réalisée dans le rapport de présentation.

Commentaire du CE : le PADD sera modifié en cohérence avec la remarque.

➤ Sur la prévention des risques :

- Bien que le PLU prenne en compte les risques naturels et technologiques ; le règlement écrit de chaque zone U, A et N doit être complété à la fin du nota bene par un renvoi au paragraphe 4.6. de l'article 4 portant sur la protection contre les risques naturels et en particulier les ruisseaux couverts le risque sismique, le risque lié au retrait-gonflement des argiles (RGA) et le risque d'inondation par débordement des cours d'eau.

- un zonage d'assainissement pluvial doit être établi conformément au règlement du PPRI.

- le classement en zone non aedificandi des francs bords des berges doit figurer sur le plan de zonage avec légende.

- l'axe du ruisseau couvert du Freyssinet doit être ajouté au plan de zonage des risques et aléas.

- le PLU devra intégrer le PAC (porter à connaissance) à venir sur les risques « chutes de blocs »

- le rapport de présentation et le règlement devront être mis à jour pour tenir compte du nouveau PAC de 2020 sur le risque RGA.

Commentaire du CE : la réalisation du zonage d'assainissement est en cours et sera annexé au dossier ; le bureau d'étude accompagnant la commune rapporte la difficulté d'établir une cartographie des bords francs des berges, comme édicté page 22 du règlement écrit ; le choix de la commune s'est porté sur une étude au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Le porteur de projet prend en compte les remarques sur les ruisseaux couverts, risques chutes de blocs et le risque RGA et le projet sera modifié et amendé en ce sens.

➤ Sur les servitudes d'utilité publique (SUP)

- Compléter la pièce 5.1 par un plan regroupant les SUP qui impactent le territoire, y compris la servitude T1 qui devra être supprimée des plans de zonage et par les fiches SUP contenues dans le PAC de 2019.

Commentaire du CE : Dans sa réponse ; Le porteur de projet prend en compte les remarques sur les servitudes et le projet sera modifié et amendé en ce sens dans la limite des données disponibles.

L'avis favorable avec réserve du préfet est complété par des observations jointes en annexe à prendre en compte avant l'approbation du PLU ; elles portent sur :

Dans l'écriture réglementaire du PLU sur :

➤ Le rapport de présentation :
inventaire des stationnement vélos ; présence de véloroute répertoriée sur le schéma national des véloroutes ; forêt et faiblesse du développement des énergies renouvelables ; intégration d'espaces forestiers en zone A .

➤ Les OAP :
- caractérisation et étude des impacts en vue de l'instruction du projet OAP 1 ; justification de l'absence d'impact significatif de l'urbanisation du périmètre de l'OAP sectorielle 2

➤ Le règlement écrit dispositions générales :
- dispositions applicables à toutes les zones: desserte par les réseaux AEP et assainissement ; intégration du paragraphe sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30
- Les prescriptions graphiques du règlement : tableau Aléa ruissellement à compléter.

➤ Les annexes :
Pièces à faire figurer parmi les annexes ; délibérations relatives à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ainsi que les documents relatifs à l'application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ainsi que les documents relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et les emplacements retenus pour le captage , le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation ; les secteurs d'informations sur les sols ;les périmètres des biens inscrits au patrimoine.

➤ Sur les risques :
Le rapport de présentation doit être complété par des informations, précisions portant sur : les catastrophes naturelles.

- le risque incendie et feux de forêt ; l'emploi du feu, la défense incendie.
- les pollutions et nuisances ; plantes allergènes, lignes haute tension, sites miniers

- Sur l'eau et l'assainissement.
- Sur les ordures ménagères.
- Sur la protection du patrimoine.
- Sur la mise en forme du document.
- Sur les dispositions réglementaires applicables au document.

Conclusion :

Monsieur le préfet émet un avis favorable avec réserves sur le projet arrêté de PLU et recommande d'intégrer les observations formulées dans cet avis au projet à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du PLU. Recommande aussi de prendre en compte les propositions d'amélioration des différentes pièces décrites dans l'annexe jointe (observations complémentaires).

Commentaire du CE :En réponse la commune de Robiac-Rochessadoule , porteur de projet , prend en considération les observations principales formulées dans l'avis de monsieur le préfet , les document seront amendés, les demandes et recommandations seront suivies; pour les observations complémentaires quelques points ne pourront pas être reconsidérés en raison de l'absence de données ou de l'attente de résultats d'études en cours mais la contribution du préfet sera prise en compte dans sa quasi-totalité et le document sera d'autant amélioré . Afin de prendre en compte toutes les remarques la commune restera ouverte à toute discussion avec les services de l'état .

- en annexe, des remarques complémentaires visent à apporter des précisions au dossier

6.3.7. Avis de la chambre de commerce et d'industrie du Gard (CCI)

La CCI approuve les objectifs et la démarche visant à conforter l'activité commerciale et le maintien et l'implantation des hébergements touristiques. N'a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet.

Remarque du CE : l'avis favorable n'appelle pas de réponse du porteur de projet.

6.3.8. Avis de la chambre d'agriculture

Note que les recommandations de la chambre d'agriculture ont été suivies, émet un avis favorable.

Remarque du CE : l'avis favorable n'appelle pas de réponse du porteur de projet.

6.3.9. Avis du conseil départemental du Gard.

L'avis est accompagné de plusieurs annexes liées aux sujets retenus .

➤ Sur le contexte.

Le département recommande de compléter le rapport de présentation avec les schémas et plans cités en annexe 1 jointe à son avis.

➤ Sur l'environnement et les activités de pleine nature.

Recommande de se référer à l'annexe 2 jointe à son avis pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du département

- Espaces naturels sensibles : ce sujet est bien traité dans le PLU avec la trame bleue ces éléments trouvent une traduction favorable et conforme dans le règlement ; et L'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologique et préservation de la biodiversité »
- Les activités sportives de pleine nature :

Remarques sur les chemins de randonnée

➤ Sur les infrastructures de déplacement :

Prendre en compte le schéma départemental de la mobilité (SDM) adopté le 21 avril 2023 et le règlement de voirie départemental révisé particulièrement pour la création des voies d'accès aux secteurs des deux OAP.

➤ Sur le tourisme et l'agriculture.

-activité touristique :

Malgré la mention du schéma départemental du tourisme des loisirs et de l'attractivité

Le diagnostic mérite quelques compléments comme indiqué dans l'annexe 4 jointe à cet avis.

-activité agricole :

Mentionner la charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard et d'en fixer les objectifs sur le territoire.

Il s'agit aussi de présenter la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017 afin de fixer les objectifs pour le territoire.

- **Réponse du porteur de projet** : se reporter au mémoire en réponse en annexe 2

Commentaire du CE : le diagnostic, le rapport de présentation feront l'objet de compléments sur les points mentionnés selon les données disponibles et le document sera d'autant amélioré. En ce qui concerne les annexes ; certaines demandes sont déjà prises en compte dans le projet ; les remarques portant sur les emplacements réservés seront suivies.

6.3.10. Avis du parc national des Cévennes

L'établissement public du parc national des Cévennes souligne la compatibilité du PLU de Robiac-Rochessadoules avec la charte du parc national ; certains points méritent des précisions.

Les observations portent sur les déclinaisons de la charte du parc à travers 8 axes.

➤ Faire vivre notre culture

l'élaboration du document d'urbanisme permet de partager la connaissance du patrimoine et construire un projet de développement local. Il s'agit aussi de poursuivre la collaboration avec le parc avec la mise en place d'un sentier d'interprétation du patrimoine communal et de sensibiliser à la valorisation du patrimoine .

➤ Protéger la nature et les paysages

La réalisation de l'OAP dédiée à la trame verte et bleue répond aux objectifs fixés par la charte.

- une erreur matérielle à corriger p 15 du doc OAP.

- recommandations sur les dispositifs d'éclairage public afin de mieux intégrer la trame noire.

- L'EP PNC recommande d'étudier la protections des mas isolés et leurs abords , de porter attention aux murs en pierre sèche et de protéger les arbres remarquables aux abords des mas.

- recommande d'accompagner le point « protection des silhouettes villageoises » de prescriptions techniques invitant à définir les limites urbaines . Recommande une vigilance sur les plantes invasives.

➤ Gestion de l'eau

Pas de remarque susceptible de générer une évolution du projet.

➤ Vivre et habiter

- Proposition sur la voirie secteur de l'OAP sectorielle 1(abords CCAS)

- suggère de renforcer les prescriptions du règlement écrit toutes zones sur les matériaux , volets, haies clôtures dans la continuité du patrimoine existant.

- Rappel de l'orientation de la charte du parc sur les énergies renouvelables.

➤ Favoriser l'agriculture

Pas de remarque susceptible de générer une évolution du projet.

➤ Valoriser la forêt

Pas de remarque susceptible de générer une évolution du projet

➤ Dynamiser le tourisme

Pas de remarque susceptible de générer une évolution du projet.

- **Réponse du porteur de projet** : *se reporter au mémoire en réponse en annexe 2*

Commentaire du CE :le porteur de projet prend en considération la plupart des recommandations et par ses réponses, il marque ouvertement sa volonté d'établir une collaboration étroite avec le parc national afin d'en préserver durablement l'empreinte sur le territoire.

6.3.11. RTE, Réseau de Transport d'Electricité .

RTE fait part de plusieurs observations vu l'implantation sur le territoire de Robiac-Rochessadoules d'ouvrage du réseau public de transport d'électricité : Ligne aérienne 63kV N0 1 BESSEGES-SALINDRES-VIRADEL

- Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4 :

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-Rochessadoules : 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

- Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC). 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 N0 1 BESSEGES-SALINDRES-VIRADEL

- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Les ouvrages traversent les zones UC2, A et N du territoire.

Mentions à intégrer : 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. 15128 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.

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 :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- S'agissant des règles de hauteur des constructions .

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation • .

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol .

- **Réponse du porteur de projet :** *se reporter au mémoire en réponse en annexe 2*

Commentaire du CE : la réponse du porteur de projet n'entraîne pas de commentaire du CE

Commentaires du commissaire enquêteur sur l'ensemble des avis :

Le commissaire enquêteur remarque que la plupart des demandes et remarques des PPA seront suivies et intégrées aux documents et bien que les réponses à certaines y figuraient déjà sous d'autres formes , les documents seront amendés et certaines dispositions seront écartées. L'enquête publique avec la consultation des PPA permet ainsi la construction et l'amélioration d'un projet compatible avec les orientations des documents supra tout en gardant sa singularité. Avec les observations du public , des ajustements, arbitrages pourront être réalisés.

6.4. Avis formulés par le public

6.4.1. Bilan des observations et réponses données . Les réponses détaillées figurent dans le tableau joint en annexe 2.

➤ Observations inscrites sur les registres :

Observations inscrites sur le registre d'enquête.

N°	Nom	PJ	Nature de la (les) requête(s) ou observation(s)
R1	Mme Chas	0	Porte sur l'OAP sectorielle 2
R2	Mme Cambon	2	porte sur le quartier Germau « mas Germau »

R3	Mme Cambon		Porte sur le Bâti parcelle 921
R4	M.Contanderiopoulos	2	Porte sur la zone UC disposant d'un permis de construire ; parcelle AC 388
R5	M. Mathieu		Porte sur le zonage A et UC2 Rochessadoule

Dépôt R1 :

- propriétaire des parcelles AC954 AC 955 retenues pour l'OAP 2 souhaite que ce terrain actuellement en 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.

Réponse du porteur de projet :

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 : « 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. 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. 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. » Concernant la remarque sur la desserte du secteur, il est 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

Commentaire du CE :

Les OAP répondent aux enjeux de développement urbain ; ils permettent , dans le respect des paysages et de l'environnement , de répondre aux besoins de logements de la commune et de retrouver une croissance démographique en toute compatibilité avec le SCOT.

Dépôt R2 :

- regrette que l'ensemble des cartes présentées lors de la réunion publique du 24 mai 2024 ne soit pas reproduit dans le PLU (La partie ouest de Rochessadoule à l'échelle 1/2000 ne figure pas).

- Déploire que son habitation soit réduite à la seule parcelle A1378, 150 chemin de Germau alors que la parcelle A1379 , 171 chemin de Germau en fait partie et est habitée par M Jordan Cribier. (PJ R3)

- fait une remarque sur la petite taille des caractères utilisés qui rend la lecture difficile et masque d'éventuelles erreurs sur les documents graphiques .

- demande que le deuxième mas, correspondant à la parcelle A921 inséré dans la parcelle A 920 du quartier Germau 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.(PJ R3)

- S'étonne que Germau ne figure pas sur les documents à l'échelle 1/2000 (règlement graphique).
- 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.
- 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 et que la formule utilisée dans les réponses ; « les quartiers subsisteront », reste à démontrer.

Réponse du porteur de projet :

1)a) Lors de la réunion publique du 23 mai 2024 a été présenté le projet de zonage du PLU avant son arrêt. 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 Rochessadoule, 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 urbanisés (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, y compris au niveau du mas Germau). 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 de zonage finaux. 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

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. Il sera précisé que les plans de zonage sont également disponibles en version numérique (site internet de la commune). 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.

1)c) Le plan de zonage fait apparaître le bâti cadastré, c'est-à-dire apparaissant au cadastre. 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. 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 : « Les bâtiments dont il ne reste pas 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 ».

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.

3) *Sur la remarque de forme : 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. Sur la remarque de fond : 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 remarque impliquait plusieurs demandes qui ne pouvaient toutes faire l'objet d'une réponse positive. 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. 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*

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. 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*

Commentaire du CE : Les deux parcelles 1378 et 1379 sont bien représentées sur le cadastre et les documents graphiques ; une adresse administrative doit être attribuée à chacune.

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision de ne pas proposer de zoom sur les zones peu urbanisée et ne fait pas de commentaires sur la forme des documents.

Il s'agit ici d'un problème de visibilité des quartiers et mas isolés leur représentation sur les documents graphiques sera améliorée avec l'ajout du nom des lieux-dits et quartiers comme le prévoit le porteur de projet.

Dépôt R3 :

- Demande que le bâti de la parcelle 921 entouré par la parcelle 920 puisse être inscrit comme bâtiment à valeur patrimoniale et qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination.

Réponse du porteur de projet :

Il a réponse rejoint celle apportée ci-avant à Mme. CAMBON (cf. R2 – 1)c).

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. Il ne peut à ce titre pas faire l'objet d'un changement de destination. Au même titre qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment, il n'est pas envisagé sa protection.

Commentaire du CE : en effet la ruine parcelle 921 n'apparaît pas sur le cadastre ; le commissaire enquêteur considère que si la ruine présente des caractères à valeur patrimoniale et historique, il pourrait être intéressant de la réintégrer au cadastre en vue de sa restauration . La démarche existe mais doit respecter des étapes administratives d'expertise sans obligation de résultat.



Dépôt R4 :

- Demande de modifier le tracé des zones UC et N (PJ R4.1 et R4.2) 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 vers du côté de la zone N qui rejoint la Cèze.
- 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.

Réponse du porteur de projet :

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). Afin de prendre en compte l'existence de ce permis de construire accordé (encore valable à ce jour), une zone constructible Uc a été définie (sur la base du plan de masse du projet). Etant situé en dehors des parties actuellement urbanisées (comme l'indique le pétitionnaire lorsqu'il fait mention d'une « zone naturelle »), ce permis génère une extension de l'urbanisation et de la consommation d'espaces (ce qui est bien présenté tel quel dans le rapport de présentation du PLU notamment). 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. 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 en dehors des parties actuellement urbanisées, ce qui générerait de la consommation d'espaces supplémentaire non prévue au projet.

Commentaire du CE :

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision qui vise au respect de l'équilibre du projet .

Dépôt R5 :

Demande la rectification de la zone UC2 dans le but d'y rattacher les parcelles OA n° 390 ; 391 et 1390.

Réponse du porteur de projet :

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. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte réglementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de ces parcelles, situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), générerait de la consommation d'espaces. 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.

Commentaire du CE :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse..

➤ . Les observations déposées sur le registre dématérialisé

N°	Nom	PJ	Nature de la (les) requête(s) ou observation(s)
D1-D3	RTE	3	Porte sur la servitude ligne haute tension (observation traitée à la suite des avis des PPA)
D4	Mme Doursoux	0	exprime des propositions pour améliorer l'attractivité de la commune.
D5-D7	Famille Gamondes	6	Porte sur le classement en zone U de la parcelle 323 quartier Pialet

Dépôt D4 :

Exprime des propositions pour améliorer l'attractivité de la commune.

- 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 territoires .
- renforcer les interactions entre ville et campagne .
- 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.

Réponse du porteur de projet :

Pour rappel, un plan local d'urbanisme est un document déterminant les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Le PLU n'est pas l'outil permettant de promouvoir, de valoriser, de communiquer, d'encourager, etc., ceci relevant de politiques publiques. Toutefois, le PLU peut indirectement permettre le développement d'activités : - Le tourisme, en autorisant la création d'hébergements touristiques, d'activités touristiques... ce que prévoit bien le PLU de Robiac-Rochessadoules (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-Rochessadoules définit bien des zones agricoles (A) permettant ce type de développement. Le PLU autorise par ailleurs, par un règlement adapté, le développement des cheminements doux (ceci pouvant inclure des réseaux cyclables). Il protège également les paysages emblématiques, ce qui peut participer de leur valorisation.

Commentaire du CE : Cette réponse n'appelle pas de commentaires du commissaire enquêteur

Dépôt D5 :

Demande de classement partiel en zone U du PLU de la parcelle AB 323. (La demande est accompagnée de plusieurs documents ; photos, plans, permis de construire tacite et sa prorogation, et courriers administratifs)

Après un rappel historique de la parcelle , propriété des charbonnages puis propriété familiale , la famille Gamondes argumente en faveur du classement en Zone U :

- La parcelle dispose d'aménagements ; mur de séparation avec la route (route des ramiers) , accès carrossable et présence d'un garage.
- La parcelle n'est pas destinée à un usage forestier ou agricole et le classement en zone N serait de nature à limiter drastiquement les aménagements prévus.
- 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.

Un permis de construire a d'ailleurs été délivré et récemment prolongé sans que cela n'appelle de remarque des services de l'état concernant la loi montagne.

Conscient des différentes contraintes liées à la réglementations et aux aléas auxquels est soumise notre commune, nous nous permettons de renouveler notre demande de classement de parcelle en zone U, mais cette fois-ci en limitant cette demande à une bande de terrain de 20 mètres de largeur. Cette bande se situerait au Nord de la parcelle le long de la route des ramiers, elle s'étendrait de l'angle Nord-Est à l'angle Nord-Ouest de notre parcelle où se trouve notre garage. Cette bande serait parfaitement intégrée à la zone urbanisée à cet endroit du quartier Pialet.

- Prenant acte de la réponse apportée à leur demande du 10/07/2024 qui s'appuie sur le champ d'application de la loi montagne ; plusieurs observations sont formulées :

Notre commune étant soumise à la loi montagne, le développement d'habitations isolées est proscrite, pour autant, nous estimons que le bas de notre parcelle s'inscrit dans la continuité de la zone urbaine, voire en fait partie intégrante et qu'elle ne peut être considérée comme isolée.

L'article L122-5-1 du code de l'urbanisme définit de la manière suivante le principe de continuité :
« **Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux** »

La lecture de la fiche technique numéro 2, intitulée « l'extension de l'urbanisme en continuité de l'urbanisation existante » (MONTAGNE ET URBANISME du MINISTERE DE LA COHESION DES TERRITOIRES), laisse à penser que la partie nord de notre parcelle peut répondre aux critères de continuité, notamment :

« **La distance entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire)** » et précise que « **dans le cadre d'un projet ponctuel, elle n'exige par une véritable contiguïté de quelques mètres, mais que le projet en cause soit suffisamment proche de l'urbanisation existante** » :

Notre parcelle n'étant qu'à quelques mètres des autres habitations (dont notre domicile) au Nord et à l'Est, il semble que nous remplissions cette condition.

D'autres arguments qui entrent dans le champ d'application du document sont apportés en faveur de la demande :

- Forme et logique d'urbanisation locale.
- Caractéristiques architecturales, paysagères et topographique.
- Présence ou non de voies et réseaux.
- Continuité de l'urbanisation.

Pour ces raisons, nous estimons que la partie Nord de notre parcelle, s'inscrit non seulement en continuité de la zone urbanisée, mais que cette zone urbanisée s'étend jusqu'à elle, alors que sur le projet de PLU elle s'arrête à quelques mètres.

- La famille Gamondes estime que le classement partiel en zone U de la parcelle AB 323 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.

En conclusion :

Nous nous permettons de formuler la présente demande accompagnée d'observations, car nous pensons que ces arguments pourraient raisonnablement amener à un ajustement de la zone U dans ce secteur sans pour autant aller à l'encontre de la réglementation et ne conduirait pas à une consommation disproportionnée d'espace naturel (qui n'a d'ailleurs jamais existé à cet endroit).

Réponse du porteur de projet :

Le pétitionnaire rappelle plusieurs fois dans son courrier que la demande vise à permettre de « 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...) ». 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. La municipalité souhaite toutefois apporter plus de précisions en réponse aux différentes remarques formulées par le pétitionnaire, et qui confirme la réponse déjà apportée dans le cadre de la concertation (cf. bilan de la concertation) : « Le PLU doit respecter la loi Montagne, qui prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité de l'existant. Or, cette parcelle n'est pas située en continuité de « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Son urbanisation ne serait possible qu'après réalisation d'une étude

permettant de déroger à ce principe de loi. Ce n'était pas le choix des élus de réaliser cette étude, coûteuse et difficilement justifiable alors que les possibilités d'urbanisation sont suffisantes au sein des zones urbanisées ou dans leur continuité (pas de dérogation nécessaire donc) pour répondre au projet de la commune, notamment en matière d'accueil de populations. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans un contexte règlementaire impliquant une urbanisation prioritaire du potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation, et une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (traduite récemment à travers la loi Climat et Résilience). Or, l'urbanisation de cette parcelle, située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), génèrerait de la consommation d'espaces. Au vu de ces éléments, il n'a pas été fait le choix de classer cette parcelle en zone U au PLU. Celle-ci a été classée en zone naturelle (N) au regard de ses caractéristiques. (...) » 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). 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 : - La construction sur la parcelle AB 323 est distante de plus de 50 m de la construction la plus proche à l'est ET 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 distante de plus de 30 m de la construction la plus proche au nord, MAIS la route de St-Christian forme une rupture artificielle entre ces deux constructions. Par ailleurs, selon les différentes jurisprudences, les constructions alignées le long des routes ne forment pas une entité Loi Montagne. Le pétitionnaire indique bien que des « indices » 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 : « 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 ». La terminologie employée dans cet article permet 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. 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 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). En conclusion, il n'est donc pas envisagé de reclassement de cette parcelle en zone U.

Commentaire du CE :

Le classement ou non de parcelles en zone U est un exercice difficile qui peut susciter des sentiments d'inégalité ou d'injustice ; dans ce cas , des arguments des deux parties s'opposent ;

le commissaire enquêteur note que le projet de PLU propose un cadre avec une économie générale qui permet de justifier les choix en conformité avec les lois et textes en vigueur et en compatibilité avec la carte des risques et les orientations du PADD. .

7. Conclusion.

Après avoir ;

Lu et étudié attentivement les documents et dossier fournis, Cherché les renseignements complémentaires

Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,

Reçu le public au cours des 4 permanences pendant les 32.5 jours d'enquête publique, rédigé le procès-verbal de synthèse des observations et pris connaissance du mémoire en réponse aux observations.

Visité les lieux et leur environnement, pour en avoir une image réelle,

Rencontré M. le maire

Rédigé son rapport d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur rédige ses conclusions motivées sur un document séparé.

Fait à Cassagnoles le 10 février 2025



Michel Hocedez, commissaire enquêteur

Les annexes et pièces jointes

Les annexes et pièces jointes listées ci-dessous sont numérisées et sont réunies dans un dossier informatique joint au rapport.

Annexe 1 :

- Avis de la MRAE
- Avis des services de l'état et des PPA
- Avis du public

Annexe 2

- Mémoire en réponses au procès-verbal de synthèse des observations.

Les pièces jointes :

- Les délibérations du conseil municipal
- Décision de désignation du commissaire enquêteur.
- Arrêté de M. le maire de Robiac Rochessadoule portant ouverture d'une enquête publique unique.
- Avis d'enquête publique
- Publications de l'avis d'enquête publique.
- Certificat d'affichage avis d'enquête publique.