

COMMUNE DE ROBIAC – ROCHESSADOULE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 15 avril 2022

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

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

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

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Mme THOMASSET Marie-Christine

1) **Approbation du PV du 25/03/2022**

Monsieur le Maire interroge les membres du conseil municipal sur des observations éventuelles à faire sur le compte rendu du procès-verbal du conseil du 25 mars 2022.

Aucune observation n'ayant été formulée par les membres, le procès verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents et procurations.

2) **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME-(PLU) - DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

1 **L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

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

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

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

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

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

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

Jean-Marc D'Orival explique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce obligatoire du PLU. Ainsi, l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme édicte que le plan

local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « [...] définit :

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

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

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

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

[...]

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

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

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.* » Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement (au maximum 2 ans) au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande ou déclaration.

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

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

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

S'appuyer sur les politiques de déplacements, les évolutions en matière de technologies numériques, et les tendances nationales et locales de retour à la ruralité, pour relancer l'attractivité communale.

DEBATS :

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

Rochessadoules bénéficie de ces financements et que les rénovations peuvent être menées, le projet du nouveau tracé de la route départementale pourra être envisagé. Ce projet peut ne pas aboutir, mais peut également voir le jour dans la prochaine décennie. La commune a cette ambition et a donc inscrit cet objectif dans le PADD.

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

DEBATS :

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

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

DEBATS :

- *Marie-Christine Thomasset* : Le projet prévoit l'accueil d'activités économiques, ce qui semble difficile quand on note l'absence de commerces de première nécessité (par exemple une boulangerie).
- *Jean-Marc D'Orival* : On ne peut rien faire pour obliger des commerçants à s'installer sur la commune. Par contre, la commune peut les inciter et leur offrir la possibilité de s'installer. On peut également obliger à ce que les activités commerciales se maintiennent (notamment au Buis qui est la « polarité commerciale »), afin d'éviter la déprise commerciale. En outre, la commune, à travers son projet politique, souhaite renforcer son attractivité, notamment en accueillant de nouvelles populations, ce qui pourrait également attirer de nouveaux commerçants / entreprises.
- *Monsieur le Maire* : La commune avait envisagée également de racheter la supérette du buis afin de maintenir les commerces de proximité si un acquéreur ne s'était pas présenté.
- *Yves Contandriopoulos* : Le projet, qui sera traduit dans les pièces opposables, vise donc à permettre l'accueil de nouvelles activités économiques.
- *Monsieur le Maire* : Concernant l'activité agricole, on constate l'apparition de nouvelles activités (oléiculture, castanéiculture...). L'objectif de la commune étant de maintenir les exploitations agricoles existantes que de permettre le développement voire l'accueil de nouvelles exploitations, dans une logique de diversification de l'activité.
- *Jean-Marc D'Orival* : On constate en effet l'installation d'agriculteurs sur la commune avec une réelle diversification des activités. La ferme la Noria pourrait également être rachetée, et serait peut-être concernée par le développement de formations agricoles. Cela permettrait de renforcer la vocation agricole du territoire. En outre, la commune jouit d'un important potentiel pour l'activité agricole, mais avec des terres aujourd'hui enrichies et qui pourraient être revalorisées. D'ailleurs, cela aurait un effet positif sur la gestion des risques incendie sur la commune, car l'exploitation des sous-bois et les exploitations forestières pourraient permettre de diminuer ces risques.
- *Rodolphe Boy (Alpicité)* : Cette question de la reconquête des friches n'apparaît pas dans le PADD. Est-ce que vous souhaitez rajouter une action en lien avec cette volonté ?
- *A l'unanimité* : Oui.

Le PADD a été complété selon cette remarque.

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

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

DEBATS :

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

Consolider les réseaux

DEBATS :

- *Agnès Adam* : Est-ce que l'on pourrait prévoir la construction d'une station d'épuration sur la commune ?
- *Monsieur le Maire* : Non, puisqu'il en existe déjà une sur la commune de Bessèges qui reçoit les eaux usées de notre commune et qui est par ailleurs surdimensionnée. Concernant l'eau et l'assainissement, ce sont des thématiques très importantes. Consolider les réseaux est primordial, notamment si la commune aspire à accueillir de nouveaux habitants. En outre, l'urbanisation, limitée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en continuité de l'existant, permet d'éviter les extensions du réseau.
- *Jean-Marc D'Orival* : Les besoins en eau de la population de la commune s'élèvent à 4m³/h. Or, aujourd'hui, la commune a un forage qui donne 12km³/h, mais la commune refoule trop d'eau. La commune a fait prospecter pour pouvoir créer plus de réseaux gravitaires.

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

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

DEBATS :

- *Jean-Marc D'Orival* : Ce qui vient d'être présenté est très important. La commune envisage d'accueillir de nouveaux habitants. Les terrains qui seront constructibles correspondent aux besoins qui ont été évalués en termes de relance démographique.
- *Nicole Pelatan* : La commune a un important potentiel en « dents creuses », notamment à Robiac.

- *Yves Contandriopoulos* : Cependant, certains de ces terrains vierges sont bloqués, avec des propriétaires qui ne sont pas vendeurs.
- *Rodolphe Boy (Alpicité)* : La commune peut cependant mettre en place des outils pour inciter les propriétaires à vendre leur terrain, l'objectif de limiter l'urbanisation des terres agricoles, forestières et naturelles par une « densification ».

Pas de questions.

Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune

DEBATS :

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

Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

Pas de questions.

Protéger les populations des risques naturels

Pas de questions.

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

Pas de questions.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

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

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

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

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

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

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

La séance est levée à 20h 10