



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ELABORATION DU PLU
DE ROBIAC-ROCHESSADOULE (30)

Version débattue

2022

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

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

Tel : 04.92.46.51.80

contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr



Commune de Robiac-Rochessadoule

PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD



Sommaire

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



Commune de Robiac-Rochessadoule

PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD



Préambule

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

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

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

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

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

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

[...] ».

Mot de la Municipalité :

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



Commune de Robiac-Rochessadoule

PLAN LOCAL D'URBANISME – PADD



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

OBJECTIFS

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

ACTIONS

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



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

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

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

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



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

- Permettre, de manière adaptée en matière de nuisances, une mixité fonctionnelle habitat / économie sur l'ensemble des zones urbanisées en favorisant plus spécifiquement :
 - L'activité commerciale sur le secteur du Buis, en évitant en premier lieu son changement de destination, en lien avec les aménagements publics réalisés et la politique communale engagée ;
 - Le maintien et l'implantation des hébergements touristiques.
- Permettre la création d'hébergements touristiques isolés en changement de destination et permettre le renforcement des hébergements existants ;
- Favoriser le maintien des exploitations agricoles existantes, permettre leur développement éventuel et l'accueil de nouvelles exploitations, dans le respect de la ressource en eau ;
- Ne pas bloquer les possibilités de stockage/rétention d'eau, dans le respect de la loi et des politiques locales ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole ;
- Inciter à la valorisation des espaces de reconquête agricole, notamment des terres enfrichées ;
- Permettre, de manière adaptée, l'implantation d'activités liées à l'exploitation forestière.

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

- Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ;
- Ne pas bloquer l'utilisation ou le réaménagement des installations sportives et de loisirs au niveau du stade et de ses abords, en lien avec une sécurisation des lieux au regard des risques liés au ruisseau couvert ;
- Réaménager l'entrée est de Rochessadoule ;
- Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :
 - Permettant la création d'une maison en



- partage et d'un espace public connexe ;
 - Créant un/des espaces publics de rencontre, de coworking ... ;
 - Continuant de renforcer les espaces associatifs ;
 - Anticipant les besoins d'extension ou de déplacement du CCAS, voire l'accueil de missions connexes ;
 - Renforçant l'espace Jean Blachère par exemple par la création d'une aire de camping-cars ;
 - Qualifiant l'ancien « champ de foire » à Robiac ;
 - Créant un théâtre de verdure à l'arrière de la Salle des Fêtes de Robiac ;
 - Créant des jardins communaux ;
 - Créant un parc paysager aux abords de la Cèze permettant notamment de relier la Place de l'église à l'ancien « champ de foire » ;
 - Permettant l'extension des cimetières.
- S'assurer de la suffisance du stationnement pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
 - Conforter l'offre de stationnement public, notamment en continuité du parking « de la pharmacie ».

Consolider réseaux

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



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



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

OBJECTIFS

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

ACTIONS

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



Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune

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



**Préserver
continuités
écologiques
réservoirs
biodiversité**

- et les de**
- Protéger les zones naturelles, notamment les plus sensibles : zones humides, sites Natura 2000, abords de la Cèze ...
 - Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation nouvelle ;
 - Protéger plus spécifiquement les zones forestières occupées par des peuplements de pin de Saltzmann et les forêts anciennes ;
 - Préserver les espaces naturels et agricoles de la fragmentation dans un objectif de maintien des continuités écologiques de la trame verte ;
 - Participer à la préservation et à la remise en état de la trame bleue, organisée essentiellement autour de la Cèze et de ces zones humides associées, du Rieusset, et de leurs affluents ;
 - Prendre en compte la trame noire dans les choix de développement de l'urbanisation, mais aussi au stade des projets dans les solutions techniques d'éclairage etc. ;
 - Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ;
 - Faciliter la remise en état des anciennes plantations, notamment les oliviers.

**Protéger
populations
risques naturels**

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



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

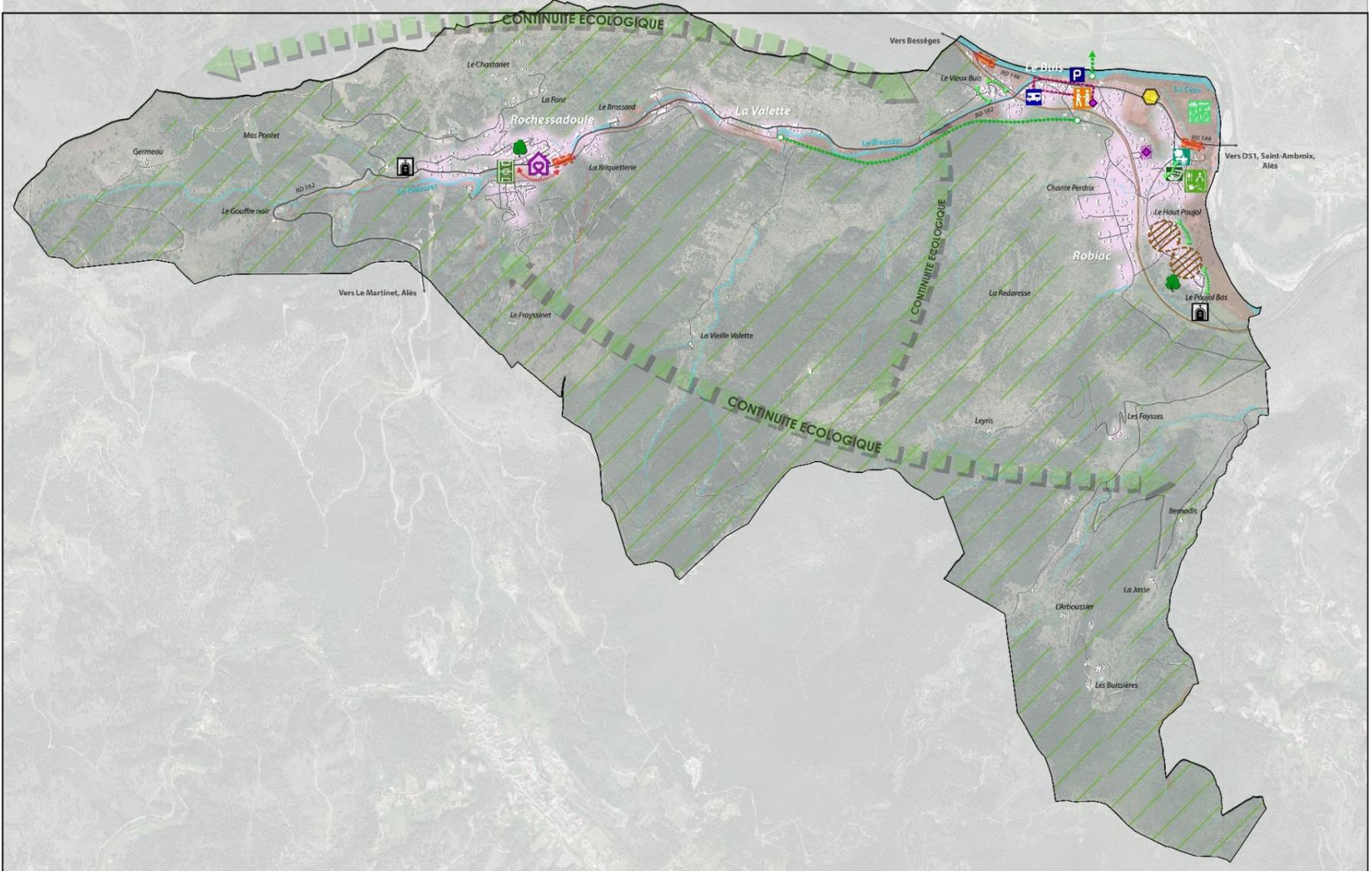
- Faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain dans une logique de performance énergétique des constructions ;
- Favoriser dans les secteurs de moindres enjeux patrimoniaux la construction de bâtiments dits « durables », par exemple passifs ou à énergie positive, ou utilisant des matériaux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





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

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



1ère ORIENTATION

OBJECTIF 1 : S'APPUYER SUR LES POLITIQUES DE DÉPLACEMENTS, LES ÉVOLUTIONS EN MATIÈRE DE TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES, ET LES TENDANCES NATIONALES ET LOCALES DE RETOUR À LA RURALITÉ, POUR RELANCER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE

- Intégrer tout spécifiquement la réouverture de la ligne ferroviaire et ses retombées pour le territoire dans l'ensemble des réflexions
- Améliorer les liaisons douces en complément du réseau existant notamment sur la base des projets en cours (Voie verte de l'Ardèche par Gagnières...), en cohérence avec la ligne ferroviaire, mais aussi en continuant la valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer entre Robiac et La Valette
- Envisager notamment un nouveau tracé pour la route départementale sur le quartier de la Mairie à Rochessadoules

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

- [...] Le projet de maison en partage (ou projet équivalent) sur Rochessadoules traduit notamment cette volonté

OBJECTIF 3 : CRÉER LES OPPORTUNITÉS POUR FACILITER L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, EN S'APPUYANT SUR LA RELANCE DÉMOGRAPHIQUE ET SUR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

- Permettre, de manière adaptée en matière de nuisances, une mixité fonctionnelle habitat / économie sur l'ensemble des zones urbanisées en favorisant plus spécifiquement :
 - L'activité commerciale sur le secteur du Buis, en évitant en premier lieu son changement de destination, en lien avec les aménagements publics réalisés et la politique communale engagée
 - Favoriser le maintien des exploitations agricoles existantes, permettre leur développement éventuel et l'accueil de nouvelles exploitations, dans le respect de la ressource en eau

OBJECTIF 4 : RENFORCER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS EN COHÉRENCE AVEC LE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉ

- Ne pas bloquer l'utilisation ou le réaménagement des installations sportives et de loisirs au niveau du stade et de ses abords, en lien avec une sécurisation des lieux au regard des risques liés au ruisseau couvert
- Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :
 - Permettant la création d'une maison en partage et d'un espace public connexe
 - Anticipant les besoins d'extension ou de déplacement du CCAS, voire l'accueil de missions connexes
 - Renforçant l'espace Jean Blachère par exemple par la création d'une aire de camping-cars
 - Qualifiant l'ancien « champ de foire » à Robiac
 - Créant un théâtre de verdure à l'arrière de la Salle des Fêtes de Robiac
 - Créant des jardins communaux
 - Créant un parc public aux abords de la Cèze permettant notamment de relier la Place de l'église à l'ancien « champ de foire »
 - Permettant l'extension des cimetières
 - Conforter l'offre de stationnement public, notamment en continuité du parking « de la pharmacie »

2ème ORIENTATION

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

- [...] en mobilisant seulement 0,2 ha de consommation foncière en extension
- S'assurer d'une densification des constructions sur les secteurs structurants en y imposant une densité moyenne minimum de 20 logements / ha

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE PAYSAGER, PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL DE LA COMMUNE

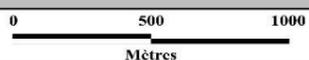
- Préserver les silhouettes encore bien marquées des hameaux anciens notamment au vieux Buis, à la Pertuiserie, au Haut Poujol et au quartier de l'église
- Travailler un projet qualitatif et intégré en aval du Poujol Haut et vers le Poujol Bas en prenant en compte les caractéristiques des hameaux anciens,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

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

- Préserver les massifs forestiers de toute urbanisation nouvelle
- A repérer**
 - Protéger plus spécifiquement les zones forestières occupées par des peuplements de pin de Salzmann et les forêts anciennes
 - Préserver les espaces naturels et agricoles de la fragmentation dans un objectif de maintien des continuités écologiques de la trame verte
 - Participer à la préservation et à la remise en état de la trame bleue, organisée essentiellement autour de la Cèze et de ces zones humides associées, du Rieusset, et de leurs affluents

OBJECTIF 4 : PROTÉGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS

- Respecter et intégrer le PPRI



SARL ALPICITÉ
1 AV. DE LA CLAIRIÈRE, 1, 855, LA CROIXÉPINE,
CILLIMINS - 63200 LAMBRUN
TEL : 04 97 44 51 80
EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

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