

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables
(PADD)



PLU approuvé le : 12/03/2025



Commune de Robiac-Rochessadoule

PLAN LOCAL D'URBANISME – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Sommaire

Préambule5

ORIENTATION 1 : Relancer l'attractivité communale en s'appuyant notamment sur la réouverture de la liaison ferroviaire Bessèges-Nîmes et le déploiement de la fibre8

ORIENTATION 2 : Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement13



Commune de Robiac-Rochessadoule

PLAN LOCAL D'URBANISME – *Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)*

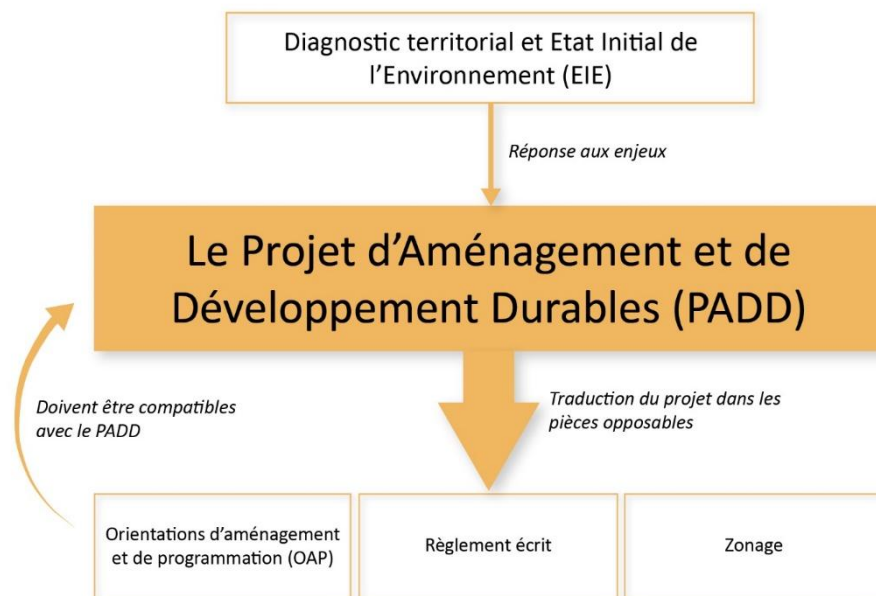


Préambule

LE CADRE GENERAL

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

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



LE CONTENU DU PADD

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

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

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

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



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

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

LES PRINCIPES À RESPECTER

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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



e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

MOT DE LA MUNICIPALITÉ :

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



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

OBJECTIF 1 :

S'appuyer sur les politiques de déplacements, les évolutions en matière de technologies numériques, et les tendances nationales et locales de retour à la ruralité, pour assurer une croissance démographique sur les prochaines années

ACTIONS

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



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

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

OBJECTIF 2 :

ACTIONS

Définir l'offre de logements au regard du potentiel offert par les transports en commun et la fibre, des besoins liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages, et prenant en compte la réalité en matière de logements secondaires

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



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

OBJECTIF 3 :

ACTIONS

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

OBJECTIF 4 :

ACTIONS

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

- Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ;
- Ne pas bloquer l'utilisation ou le réaménagement des installations sportives et de loisirs au niveau du stade et de ses abords, en lien avec une



développement envisagé

sécurisation des lieux au regard des risques liés aux ruisseaux couverts ;

- Réaménager l'entrée est de Rochessadoule ;
- Compléter plus spécifiquement l'offre d'équipements en :
 - Permettant la création d'une maison en partage et d'un espace public connexe ;
 - Créant un/des espaces publics de rencontre, de coworking ... ;
 - Continuant de renforcer les espaces associatifs ;
 - Anticipant les besoins d'extension ou de déplacement du CCAS, voire l'accueil de missions connexes ;
 - Renforçant l'espace Jean Blachère par exemple, par la création d'une aire de camping-cars ;
 - Qualifiant l'ancien « champ de foire » à Robiac ;
 - Créant un terrain multisport ;
 - Créant un théâtre de verdure à l'arrière de la Salle des Fêtes de Robiac ;
 - Créant des jardins communaux ;
 - Créant un parc paysager aux abords de la Cèze permettant notamment de relier la Place de l'église à l'ancien « champ de foire » ;
 - Permettant l'extension des cimetières ;
- S'assurer de la suffisance du stationnement pour les nouvelles constructions, en s'adaptant aux typologies bâties pour ne pas créer de blocage à la rénovation ou à l'activité économique, ce afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
- Conforter l'offre de stationnement public, notamment en continuité du parking « de la pharmacie ».



OBJECTIF 5 :

ACTIONS

**Consolider
réseaux**

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



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

OBJECTIF 1 :

Maitriser le développement urbain diffus et la consommation d'espaces puis l'artificialisation dans le respect de la réglementation en vigueur

ACTIONS

- S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés et une logique de réinvestissement urbain pour répondre au projet communal développé précédemment, ceci intégrant bien la nécessaire protection de la population face aux risques naturels, et anticipant une éventuelle rétention ;

Pour rappel, l'étude de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés fait état d'un potentiel en « dents creuses » et par découpage parcellaire de 5,13 ha. Le potentiel de densification réellement mobilisable au PLU, après pris en compte de la rétention, est évalué à 2,54 ha pour l'habitat et 0,05 ha pour les équipements. L'ensemble de ce potentiel est mobilisé au PLU (2,59 ha mobilisé à horizon 10 ans, ou 1,56 ha mobilisé à horizon 6 ans).

- Dans ce cadre, limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à environ 1 hectare sur la période 2021-2031 puis s'inscrire dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) sur la période 2031-2035 (de l'ordre d'un maximum de 0,05 hectare par an) :
 - En intégrant les « coups partis d'urbanisation » (espaces déjà consommés depuis 2021 et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité) ;
 - En mobilisant environ 0,75 ha de consommation d'espaces / artificialisation pour répondre aux besoins démographiques ;



- En mobilisant environ 0,1 ha de consommation d'espaces / artificialisation pour renforcer l'offre d'équipements ;
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les espaces urbanisés existants et dans leur continuité ;
- S'assurer d'une densification des constructions en :
 - S'appuyant sur un projet de développement situé majoritairement à l'intérieur des espaces urbanisés ;
 - Imposant une densité moyenne minimum de 20 logements / ha sur les secteurs structurants ;
- Encadrer l'évolution des constructions existantes en zones agricole ou naturelle.

OBJECTIF 2 :

Préserver le caractère paysager, patrimonial et architectural de la commune

ACTIONS

- Préserver les silhouettes encore bien marquées des hameaux anciens notamment :
 - Au vieux Buis ;
 - A la Pertuiserie ;
 - Au Haut Poujol ;
 - Au quartier de l'église ;
- Préserver également la silhouette « ouvrière » spécifique de Rochessadoule ;
- Préserver le Parc du Château de toute urbanisation ;
- Protéger le parc de la maison du directeur sur Rochessadoule ;
- Eviter la banalisation des entrées de village ;



- Préserver et aménager ponctuellement et de manière qualitative les abords de la Cèze ;
- Valoriser la découverte du territoire en lien avec le Parc National des Cévennes, les circuits de découvertes communaux, le patrimoine minier, « le ciel étoilé »... ;
- Protéger les éléments bâtis patrimoniaux les plus remarquables (patrimoine minier, lié à l'architecture monumentale et équipements publics, et lié à l'architecture vernaculaire...) ;
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural de chaque secteur et assurer la qualité des rénovations sur les secteurs présentant le plus d'enjeux paysagers, architecturaux et patrimoniaux.

OBJECTIF 3 :

ACTIONS

**Préserver
continuités
écologiques et
réservoirs
biodiversité**

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



l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ;

- Faciliter la remise en état des anciennes plantations, notamment les oliviers.

OBJECTIF 4 :

**Protéger
populations
risques naturels**

ACTIONS

**les
des**

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

OBJECTIF 5 :

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

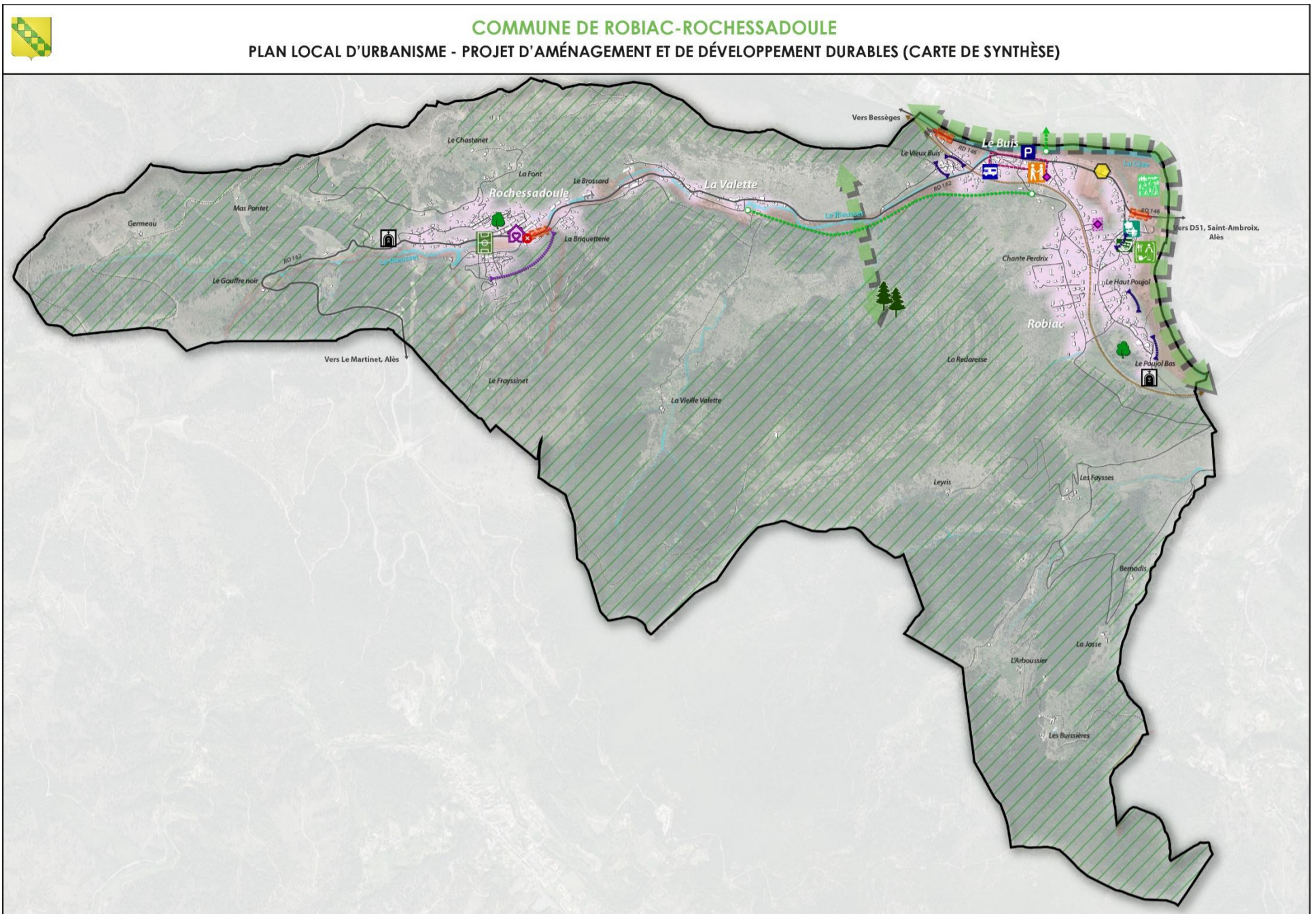
ACTIONS

la

- 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.



ORIENTATION 1

OBJECTIF 1 : S'appuyer sur les politiques de déplacements, les évolutions en matière de technologies numériques, et les tendances nationales et locales de retour à la ruralité, pour assurer une croissance démographique sur les prochaines années

- Intégrer 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
- Sécuriser la traversée de l'agglomération de Rochessadoule dans le secteur de la mairie

OBJECTIF 2 : Définir l'offre de logements au regard du potentiel offert par les transports en commun et la fibre, des besoins liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages, et prenant en compte la réalité en matière de logements secondaires

- 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

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 une mixité fonctionnelle habitat / économie sur l'ensemble des zones urbanisées, de manière adaptée au contexte, en favorisant plus spécifiquement (...) l'activité commerciale sur le secteur du Buis, en évitant en premier lieu son changement de destination, 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 aux ruisseaux couverts
- 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 »

ORIENTATION 2

OBJECTIF 1 : Maitriser le développement urbain diffus et modérer la consommation d'espaces dans le respect de la réglementation en vigueur

- S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés et une logique de réinvestissement urbain pour répondre au projet communal développé précédemment, ceci intégrant bien la nécessaire protection de la population face aux risques naturels, et anticipant une éventuelle rétention
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les espaces urbanisés existants et dans leur continuité
- 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

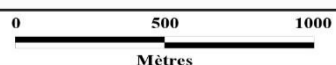
- Préserver les silhouettes encore bien marquées des hameaux anciens notamment au vieux Buis, à la Pertuiserie, au Haut Poul et au quartier de l'église
- Préserver également la silhouette « ouvrière » spécifique de Rochessadoule
- Préserver le Parc du Château de toute urbanisation et protéger le parc de la maison du directeur sur Rochessadoule
- Éviter la banalisation des entrées de ville
- Préserver et aménager ponctuellement et de manière qualitative les abords de la Cèze

OBJECTIF 3 : Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

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

OBJECTIF 4 : Protéger les populations des risques naturels

- Respecter et intégrer le PPRi



Alpicité
 SARL ALPICITE
 1, Av. de la Chapelle, 1, Réa, la Croisée des Chemins, 05200 EMBRUN
 Tél. : 04 92 46 51 80
 Email : contact@alpicite.fr

Réalisation : Alpicité - 2024
 Source : BD Ortho 2015 (c) IGN,
 PCI vecteur 2018 DGFIP