

**SYNDICAT MIXTE LEINS GARDONNENQUE – COMMUNE DE LA ROUVIÈRE (30)**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU  
DE LA ROUVIÈRE**

RÉUNION PUBLIQUE  
13 AVRIL 2024



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement



**Commune de La Rouvière**

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---



- **1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL QUI PRESCRIT LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU**  
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet –  
transmission du porter à  
connaissance (PAC)

Notification aux  
personnes publiques  
associées (PPA)

**ELABORATION DU DOSSIER DE PLU**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

**RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE**

**ANNEXES**

**Concertation  
avec la  
population**

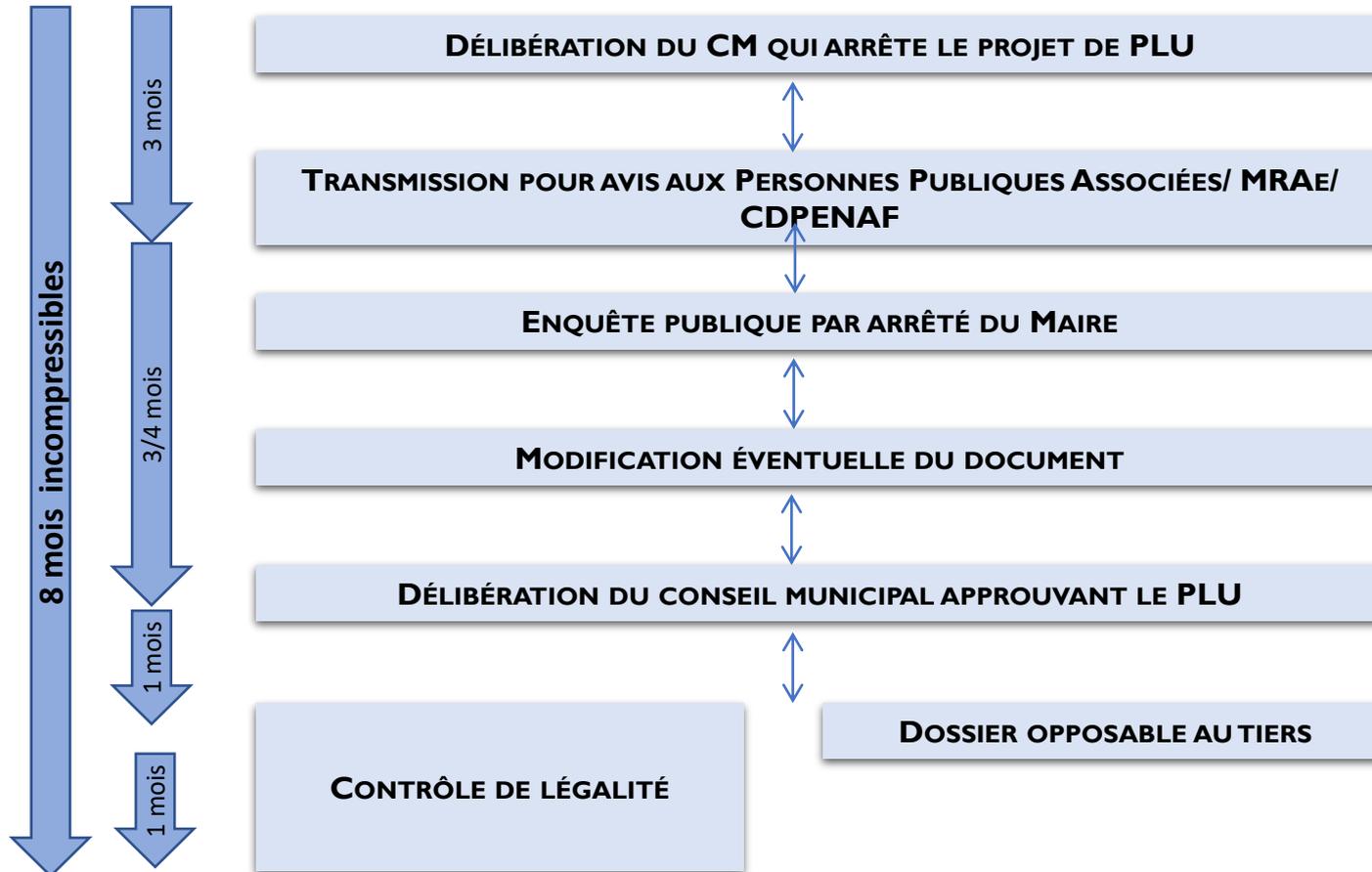
2 réunions  
publiques

4 articles  
minimum

Ouverture d'un  
registre de  
concertation

Exposition  
publique

**Concertation  
avec les  
personnes  
publiques  
associées**



## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- **2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

## LES LOIS CADRES AU NIVEAU NATIONAL

## Une évolution législative constante pour limiter la consommation d'espaces, puis l'artificialisation des sols

1995	<b>Loi Barnier – Amendement Dupont</b>	Les communes souhaitant développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville devront mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme.
2000	<b>Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains</b>	POS à PLU Création des SCoT
2010	<b>Loi engagement national pour l'environnement (ENE)</b>	Limitation de la consommation d'espaces Protection des espaces naturels
2010	<b>Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche</b>	Protection des terres agricoles Création de la CDCEA
2014	<b>Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové</b>	Suppression des POS en 2017 Inconstructibilité en zone agricole et naturelle Bilan de la consommation de l'espace
2014	<b>Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)</b>	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	<b>Loi Macron</b>	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2018	<b>Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)</b>	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espaces pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme. Précise les règles applicables aux STECAL Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	<b>Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)</b>	Evaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2021	<b>Loi Climat Résilience</b>	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
2022	<b>Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique (3DS)</b>	Révision des SRADDET (portée au 22 février 2024 au lieu d'août 2023) Autres mesures en cours d'analyse, mais a priori pas de conséquences directes sur la modération de la consommation d'espaces à atteindre au PLU

## FOCUS SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

### Loi Climat et résilience du 22 août 2021 :

- Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ;
- Impose, à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date, à l'échelle nationale.

Délais pour les documents de planification et d'urbanisme pour se mettre en compatibilité avec les principes de la loi :

- SRADDET : 3 ans (novembre. 2024)
- SCOT : 6 ans et demi (février 2027)
- PLU(i)/Carte communale : 7 ans et demi (février 2028)

En matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- En cas d'extension, nécessité de justifier « que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

**22 août 2021**

Promulgation loi Climat et Résilience

2021

2023

2027

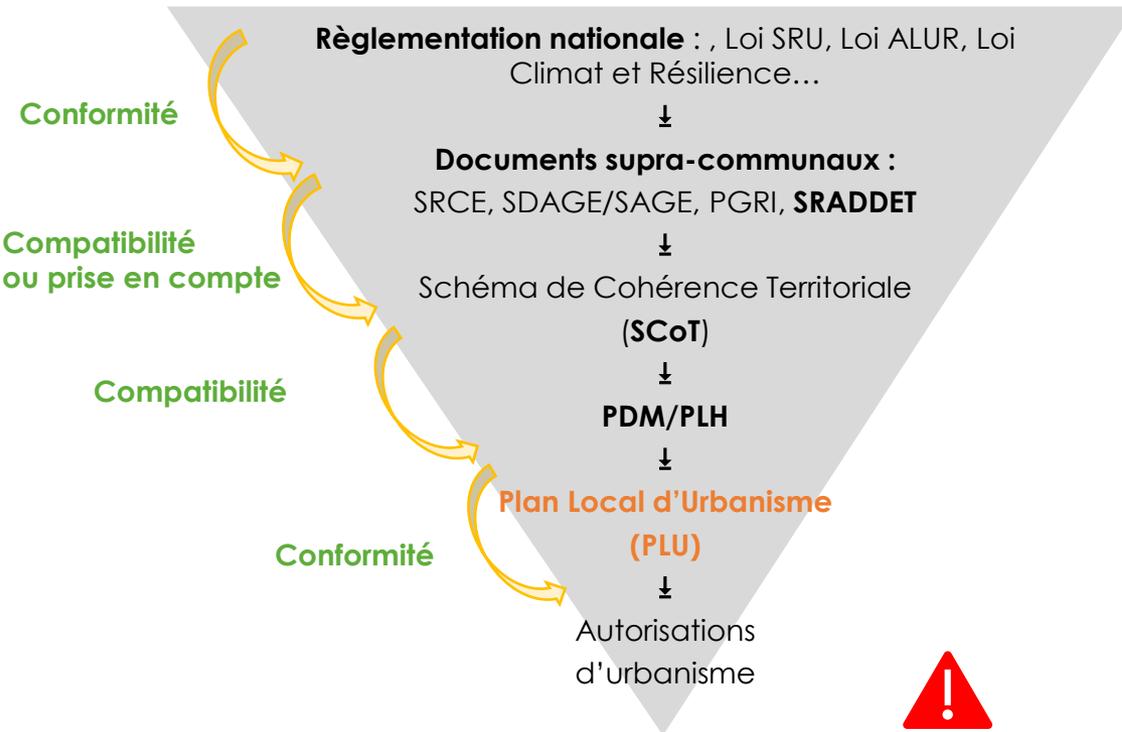
2028

**22 octobre 2024**  
Intégration SRADDET

**22 février 2027**  
Intégration SCOT

**22 février 2028**  
intégration PLU

## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



**Conformité :** retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

**Compatibilité :** respecter l'esprit de la règle

**Prise en compte :** ne pas s'écarter des orientations essentielles du document

**Un fort enjeu de temporalité lié aux documents en cours de révision ou dont la révision est à venir (PLH, puis SRADDET, SCoT ... et de nouveau le PLH)**



### ▪ Un rapport de compatibilité / de prise en compte avec :

- Le SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019. Révision générale lancée le 29 juin 2023 ;
- Le PLH Nîmes métropole 2019-2024 (révision lancée pour le PLH 2025-2030) ;
- Le SDAGE et le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027, tous deux approuvés le 21 mars 2022 ;
- Le SAGE des Gardons approuvé le 18 décembre 2015.

### ▪ Futurs documents supra-communaux :

- PCAET Nîmes métropole en cours d'élaboration ;
- PDM (plan des mobilités) en cours d'élaboration (Enquête publique en mai) ;
- Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie approuvé par arrêté préfectoral du 16 février 2024 ;
- SRADDET approuvé le 14 septembre 2022 par le préfet de région, procédure de modification prévue fin 2022 (Intégration Loi climat et Résilience.

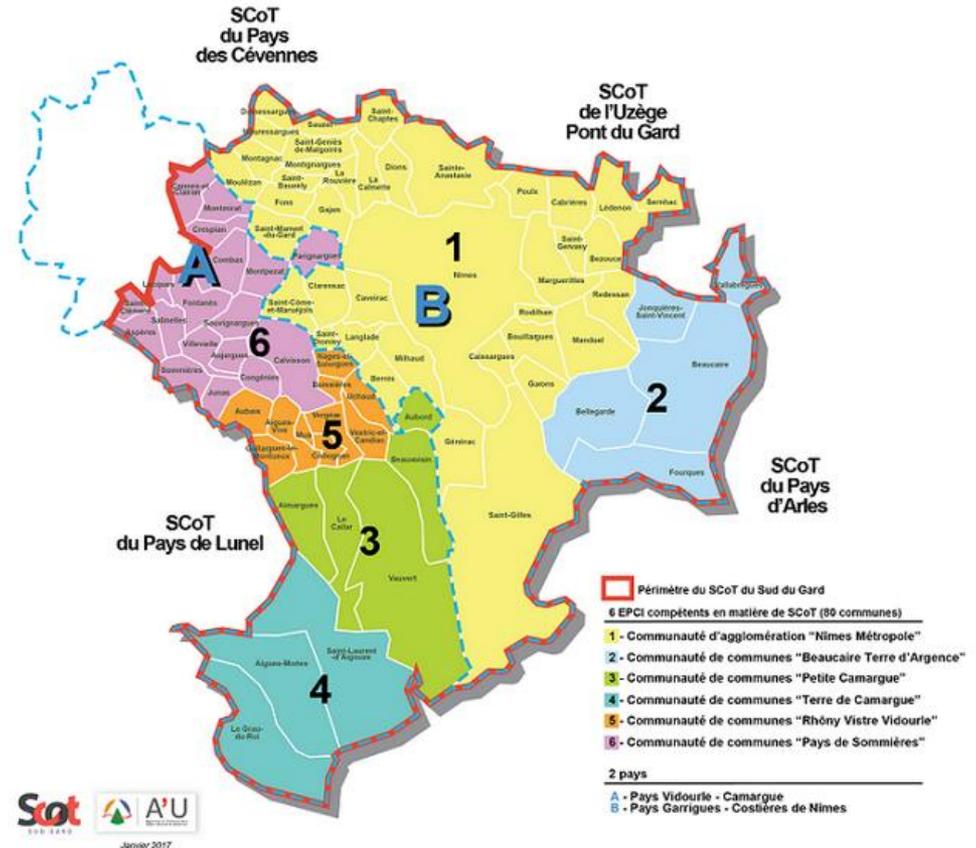
### ▪ Les Servitudes d'utilité publique : PPRi, périmètre de captage...

## FOCUS SUR LE SCoT SUD DU GARD

- La révision du SCoT du Sud Gard a été prescrite le 23 mai 2013, et **a été approuvée le 10 décembre 2019** ;
- Le SCoT intègre les lois et documents de rang supérieur en vigueur **à la date de son approbation** ;
- Il n'intègre pas les dispositions de la loi Climat et Résilience**, dont la promulgation est postérieure à l'approbation de la dernière procédure menée sur le SCoT.

**A noter que le SCoT devra être rendu compatible avec cette loi d'ici le 22 février 2027, à travers le SRADDET.**

- Il se compose de **3 documents** :
  - Le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement...);
  - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (objectifs des politiques d'urbanisme);
  - Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).
- Le DOO** se découpe en 4 parties et en 7 bassins avec pour chacun des orientations spécifiques.



\* cartographie de l'intercommunalité depuis le 1er janvier 2017

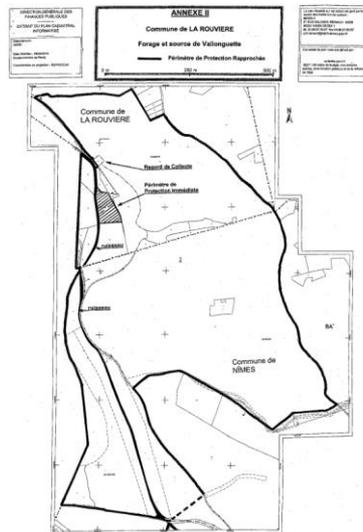
**La révision générale a été lancée le 29 juin 2023 afin de le rendre compatible avec le SRADDET en cours de modification.**

## LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Catégorie	Libellé	Texte de référence
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables et des eaux minérales : forage et source de Vallonguette	Arrêté préfectoral en date du 14/10/2012
I4	Transport et distribution d'énergie électrique	Article L323-3 à L323-10 du code de l'énergie
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Article L6352-1 du code des transports
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles	Article L562-1 du code de l'environnement

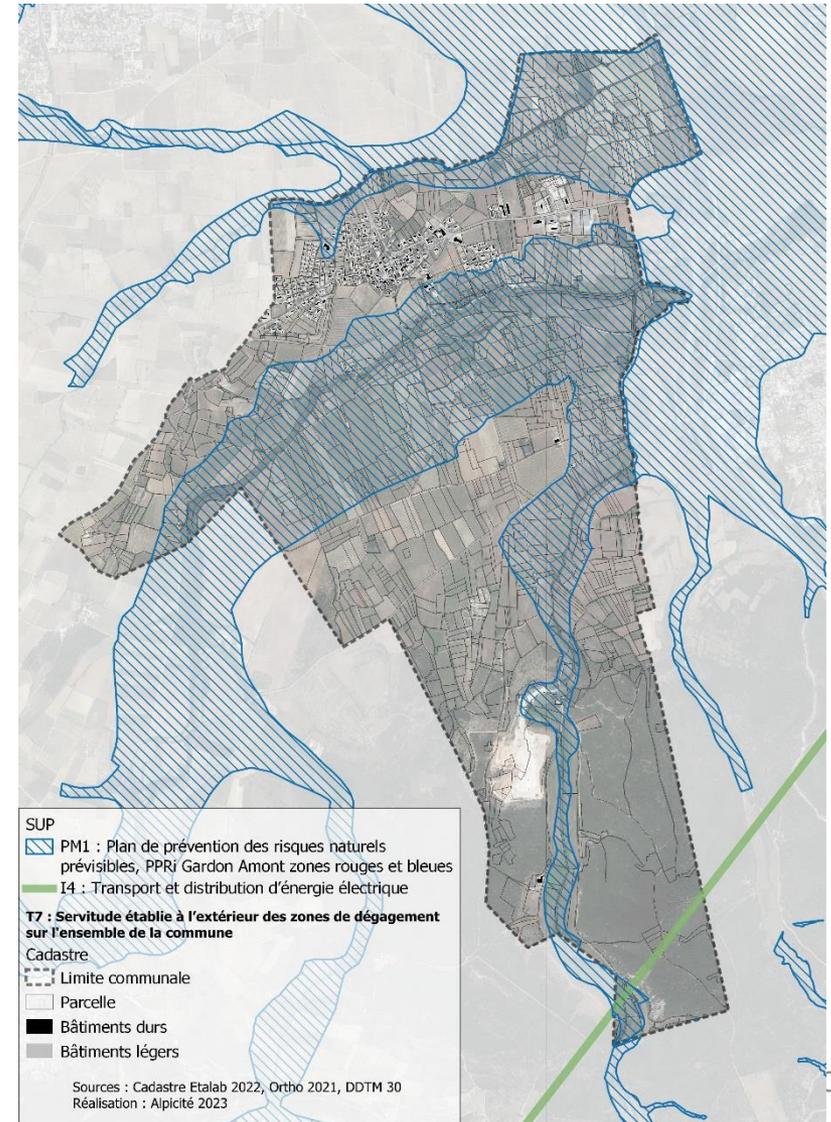
### Liste des servitudes d'utilité publique de La Rouvière

Source : Porter à connaissance de la Préfecture du Gard



### Captage sur la commune

Source : Arrêté préfectoral du 14/10/2012



### Carte des servitudes d'utilité publiques au sein de la commune de La Rouvière

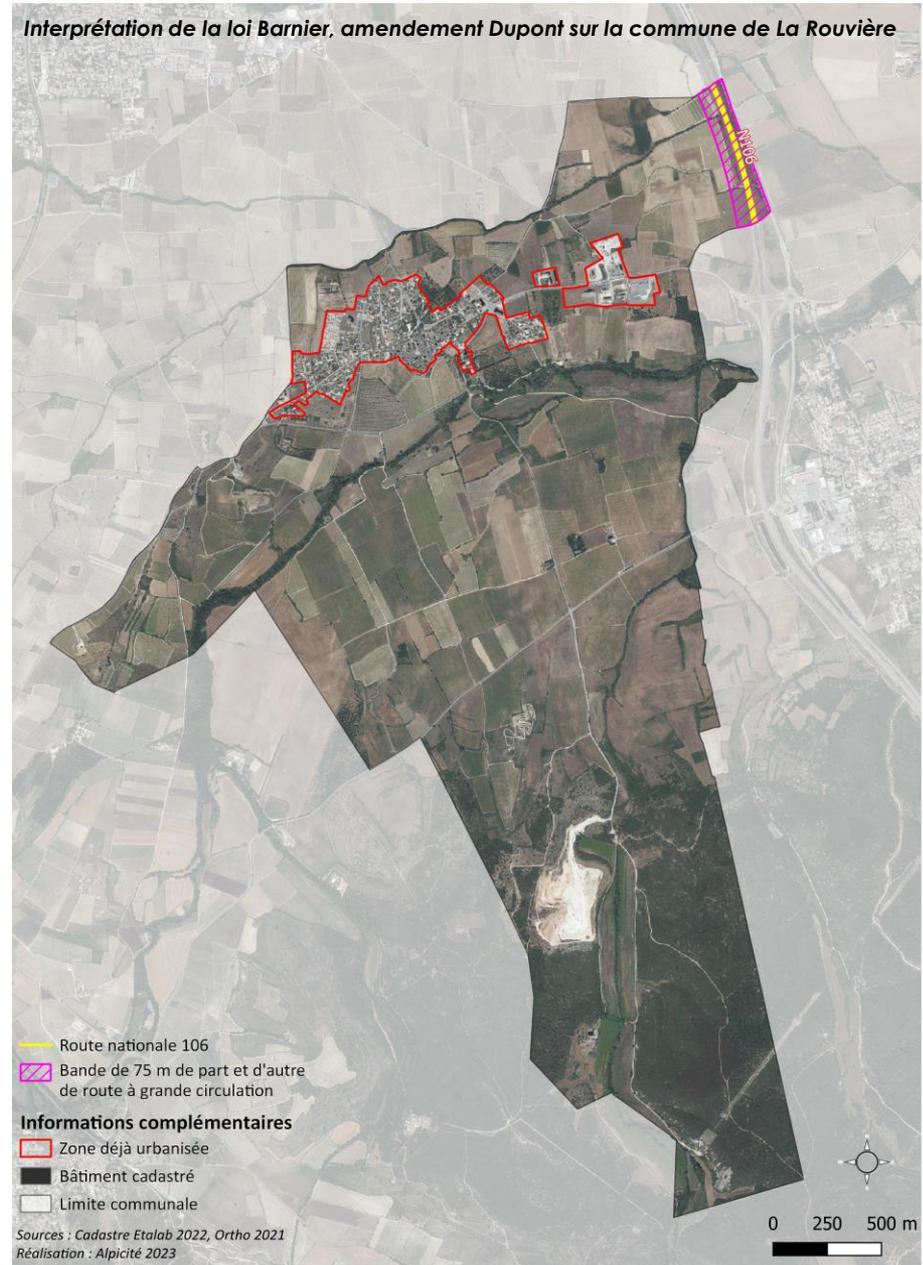
Source : Alpicité, 2023

## LA LOI BARNIER – AMENDEMENT DUPONT

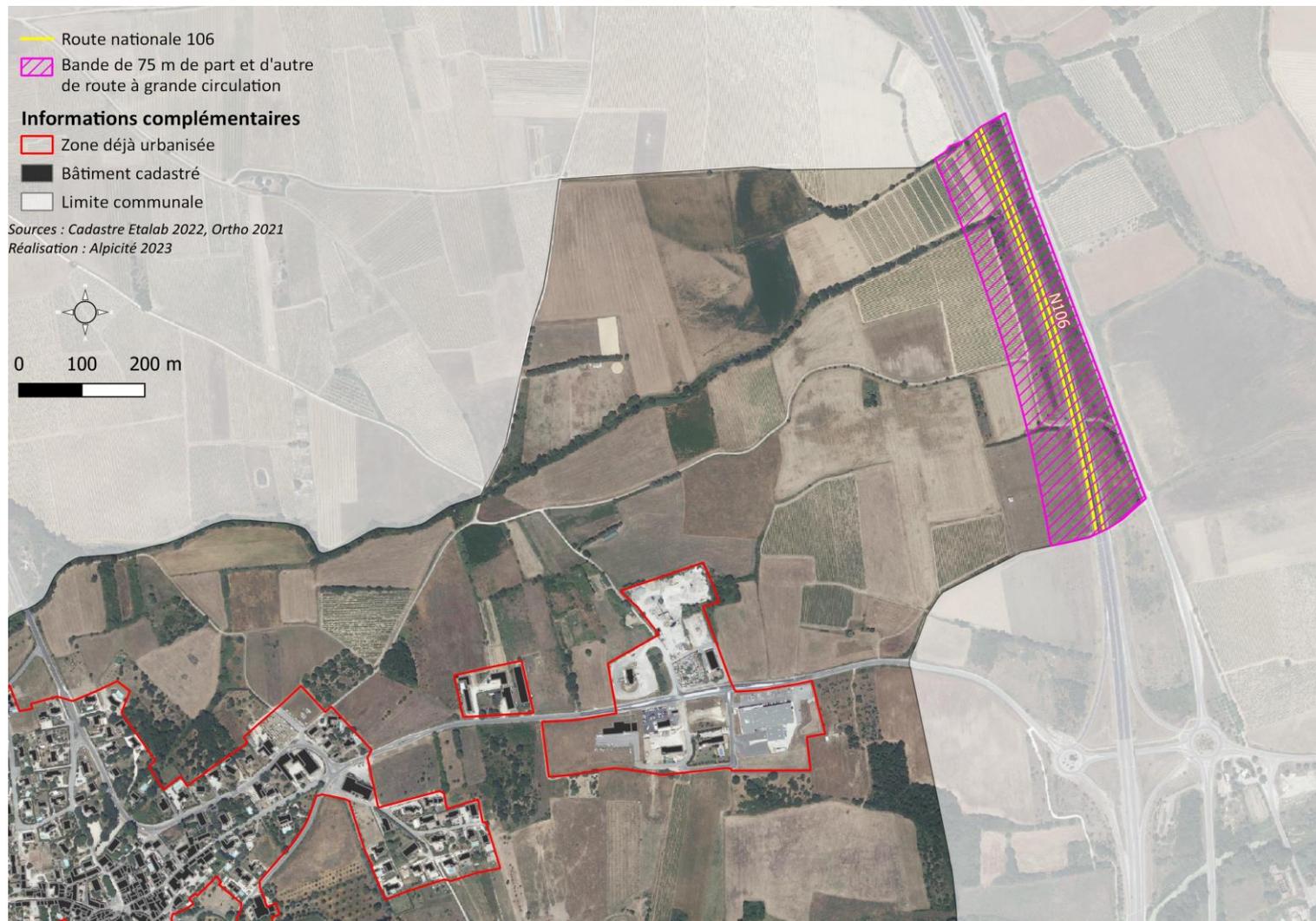
- La **loi Barnier** est une loi relative au **renforcement de la protection de l'environnement** et **l'amendement Dupont** est une **mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes**, afin d'éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité ;
- L'article 111-6 du CU précise que : « **En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation** » (dérogations possibles, devant être intégrées dans le rapport de présentation du PLU) ;
- L'article 1 du décret n°2009-615 fixant la liste des routes à grande circulation précise que : « **Les routes à grande circulation (...) sont : a) Les routes nationales (...) mentionnées par le décret du 5 décembre 2005 susvisé** », décret qui mentionne la **N106 de Nîmes à Mendes**.

→ **La commune de La Rouvière, traversée par la N106, est donc concernée**

→ **Peu d'impact sur la commune en termes de constructibilité**



## LA LOI BARNIER – AMENDEMENT DUPONT



Interprétation de la loi Barnier, amendement Dupont de la commune de La Rouvière

Source : Alpicité, 2023

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- **3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 5 / ET APRÈS ?

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Démographie

#### Une dynamique construite sur le solde migratoire et qui s'essouffle

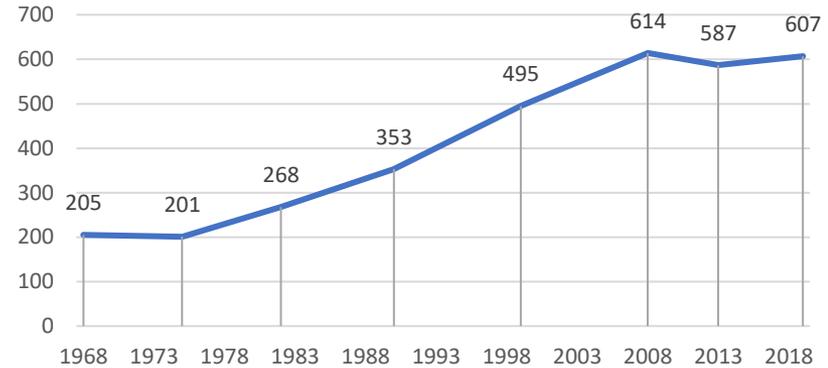
- 607 habitants en 2020, 640 en 2023 ;
- Une croissance constante dès le milieu des années 70, qui connaît un plateau depuis 2008, voire un léger déclin ;
- Une croissance dépendante du solde migratoire. Celui-ci chute depuis 1999 ;
- *Le lotissement du chemin des écoliers n'est pas pris en compte dans les chiffres de l'INSEE (27 logements, 6 sociaux) ;*
- Une population jeune (environ 56 % de moins de 44 ans), mais une augmentation de toute les classes de plus de 45 ans ;
- Une taille des ménages importante (2,23 personnes par ménages) correspondant à des familles, mais en déclin constant et fort.

### Parc de logements

#### Un parc de logements monospécifique et une forte création de logements

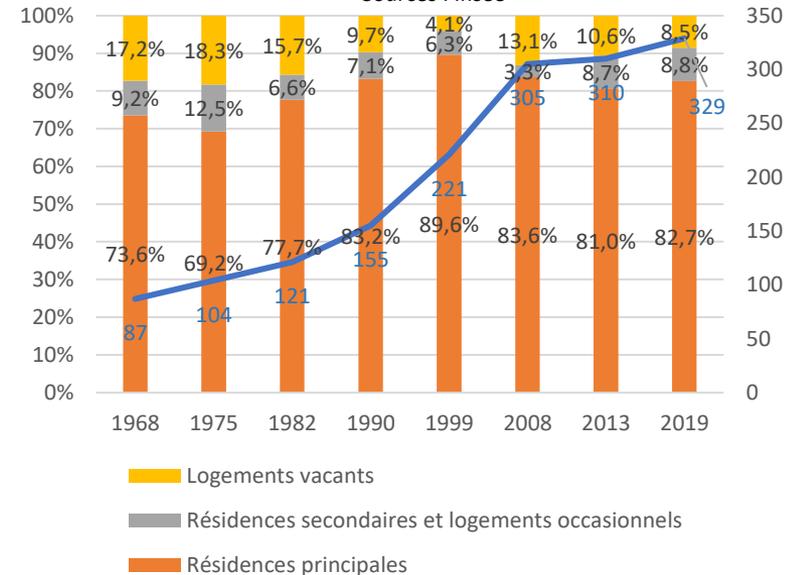
- 329 logements en 2019, 331 en 2020 ;
- Une production majoritaire de résidences principales ;
- 8,8 % de vacance en 2019 mais une donnée LOVAC retenant 2 fois moins de vacance, ce qui semble plus correct pour les élus ;
- Une certaine diversification du parc de logements, malgré une production importante de maisons individuelles de grandes tailles ;
- 8 logements sociaux ;
- Depuis 2018 (période SCoT) : 36 logements réalisés et 12 logements en cours dans les PC/PA.

→ **Une vacance potentiellement importante.**



#### Évolution de la population entre 1968 et 2019

Sources : Insee



#### Évolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2019

Sources : INSEE, exploitations principales.

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Economie

#### Des activités spécifiques au territoire

- La présence dominante **d'activités artisanales et industrielles le long de la route de Nîmes** ;
- Une situation qui a été propice au développement de ces activités artisanales (accessibilité depuis l'échangeur de la Calmette) ;
- Une carrière (CARRISUD) autorisée par arrêté préfectoral en 2007 (autorisation renouvelée avec extension jusqu'à 2035) ;
- Aucun commerce de proximité, et quelques activités de services.

→ Une offre de proximité ne répondant pas au besoin du quotidien et un territoire qui fonctionne avec l'extérieur. Un enjeu en matière de vie au village

#### Ce que dit le SCoT :

- La Rouvière est une commune sans offre commerciale ;
- Ne pas développer d'offre commerciale en périphérie ou entrée de ville ou village en format supérieur à 300 m<sup>2</sup> ;
- Commune à moins de 10 min d'une ZAE. Aucune création ou extension de zone d'activité possible.

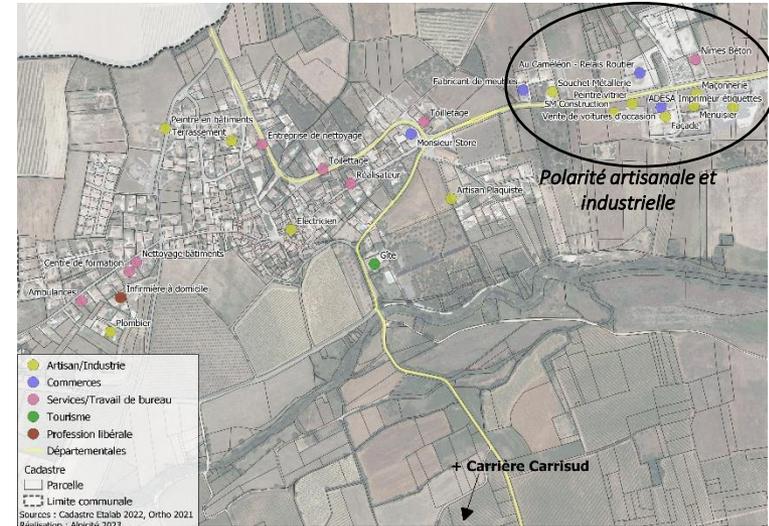
### Equipements

#### L'offre d'équipements

- Des équipements permettant une vie locale (école, foyer communal, city park, aires de jeux...) ;
- Un projet de refonte du foyer communal et sa transformation en salle polyvalente en cours de réalisation.

#### Ce que dit le SCoT :

- Les équipements d'intérêt territorial sont à privilégier au niveau du cœur d'agglomération et des pôles d'équilibre ; il est prévu une enveloppe de 35 ha à l'échelle du SCoT (entre 2018 et 2030) en extension urbaine ;
- Les équipements d'intérêt de bassin de proximité : il est prévu une enveloppe de 50 ha à l'échelle du SCoT (entre 2018 et 2030) en extension urbaine ;
- Les équipements d'intérêt communal ou de quartier il est prévu une enveloppe de 110 ha à l'échelle du SCoT (entre 2018 et 2030) en extension urbaine.



Les activités économiques sur la commune

Sources : Alpicité, 2023



Garage



Entreprise d'imprimerie d'étiquettes



Monsieur Store



Ecole



City Park

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Agriculture

#### Une agriculture présente sur le territoire et principalement viticole

- L'agriculture représente environ 38 % du territoire communal. Les parcelles agricoles sont réparties principalement au sud ;
- **2/3** des surfaces agricoles est de la viticulture ;
- Le **reste** de l'activité agricole est réparti entre cultures céréalières et surfaces fourragères principalement ;
- **Différentes AOP / AOC / IGP** : Duché d'Uzès, huile d'olive de Nîmes et olives de Nîmes, Pélardon et taureau de Camargue, IGP Cévennes...

#### Mais une agriculture en déclin

- **Une diminution forte du nombre d'exploitations** entre 1988 (26 exploitations) et 2020 (**7 exploitations**) ;
- **Une croissance de la surface agricole utile entre 2010 et 2020 (x3).**

#### Un constat similaire sur le territoire de la Gardonnenque et le département

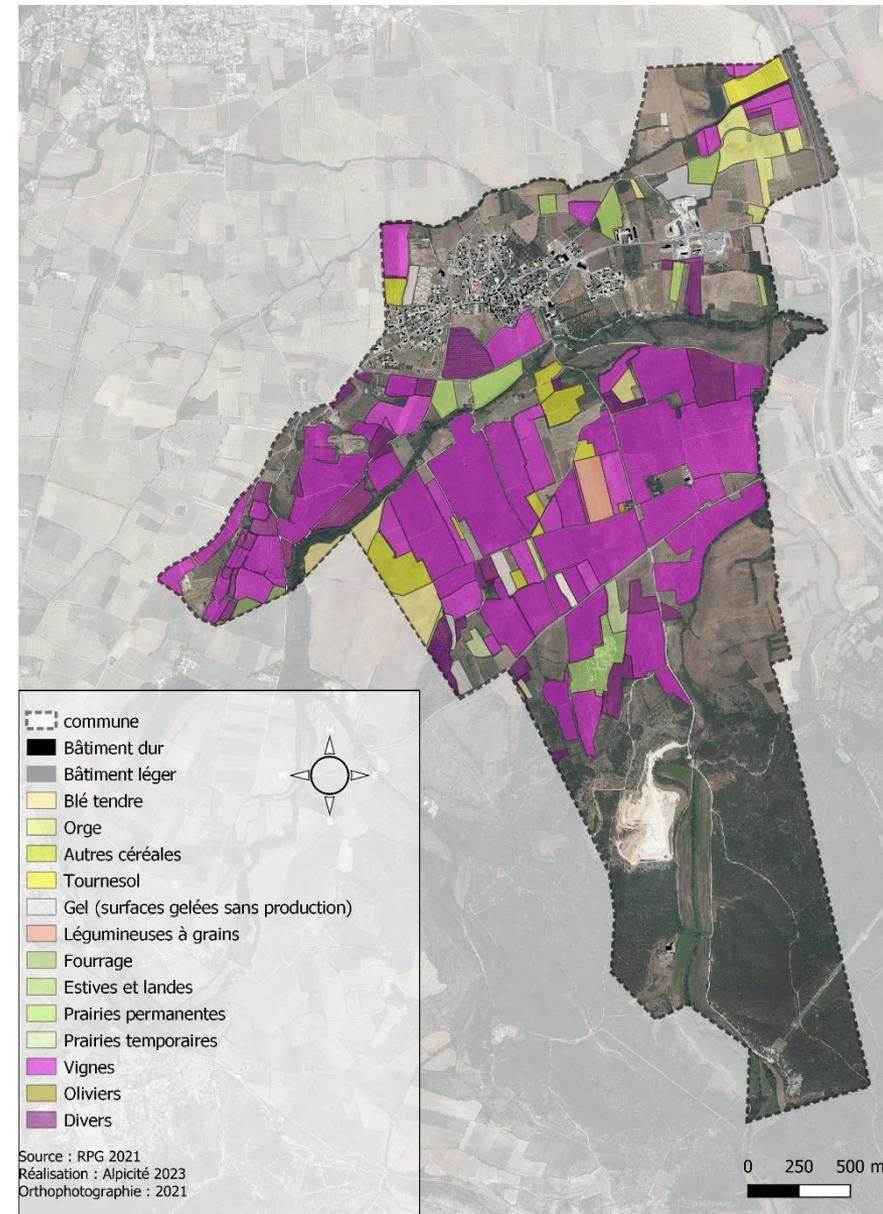
- Un territoire de Leins Gardonnenque et plus généralement du Gard en **grande difficulté sur le plan agricole** ;
- De **fortes difficultés pour la viticulture** depuis 2004 (pas de ventes) nécessitant parfois de procéder à des arrachages ;
- Parfois un **remplacement des surfaces** par des céréales. Souvent les exploitations n'ont pas de repreneur.

→ **Des enjeux de mutation du modèle ? (circuits courts, nouvelles pratiques et filières, adaptation au changement climatique...)**

→ **Un abandon des terres qui participe de l'enfrichement et accentue le risque d'incendie**

#### Ce que dit le SCoT :

- *Cadrer strictement l'urbanisation dans les plaines, notamment aux abords des principaux axes routiers ;*
- *Préserver, créer ou recréer les éléments permettant la gestion des parcelles agricoles*



Registre parcellaire graphique de la commune de La Rouvière

Sources : RPG 2021

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Déplacement

#### Un usage important de la voiture individuelle dans les déplacements

- Une forte utilisation de la voiture, **96,4 % des déplacements domicile / travail** réalisés en véhicule individuel ;
- **Nîmes attire la quasi-totalité des navetteurs** qui viennent travailler dans l'agglomération ;
- Un réseau routier structuré autour de **plusieurs départementales** (D124 à l'est vers Nîmes ou Alès, D124 au nord vers Saint-Geniès-de-Malgoirès, la D210 vers Fons) ;
- Des difficultés de stationnement ;

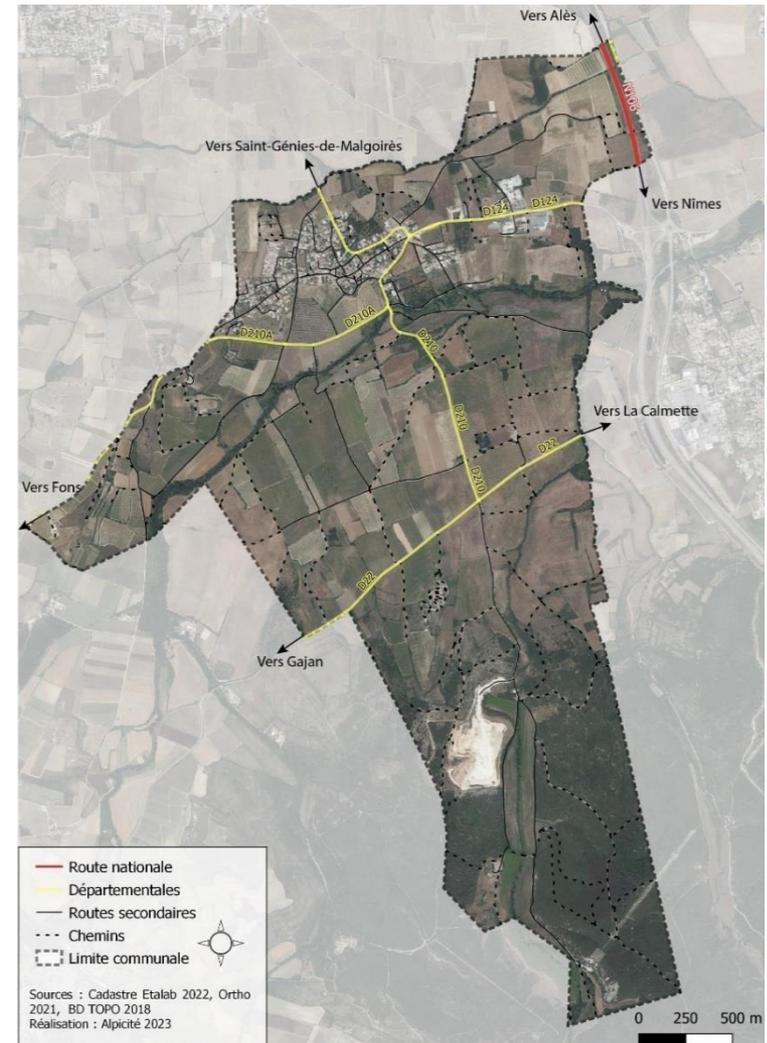
#### Une commune connectée aux pôles d'attraction

- La proximité du pôle multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès ainsi que de Fons permettant de rejoindre Nîmes et Alès ;
- Trois arrêts de bus avec 3 lignes de bus « Tango » ;
- L'intermodalité au cœur des enjeux du territoire.

#### Une commune favorable aux déplacements doux, qui pourraient se renforcer

- Pas de voie verte, piste cyclable ou bande cyclable, mais un projet de liaison pour rejoindre Saint-Geniès-de-Malgoirès ;
- Aménagements piétons continus sur les voies structurantes et quartiers résidentiels,

→ Des enjeux d'intermodalité et d'utilisation des gares à proximité.



Réseau routier sur La Rouvière

Source : Alpicité, 2023

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Risques

#### Une commune exposée à différents risques naturels

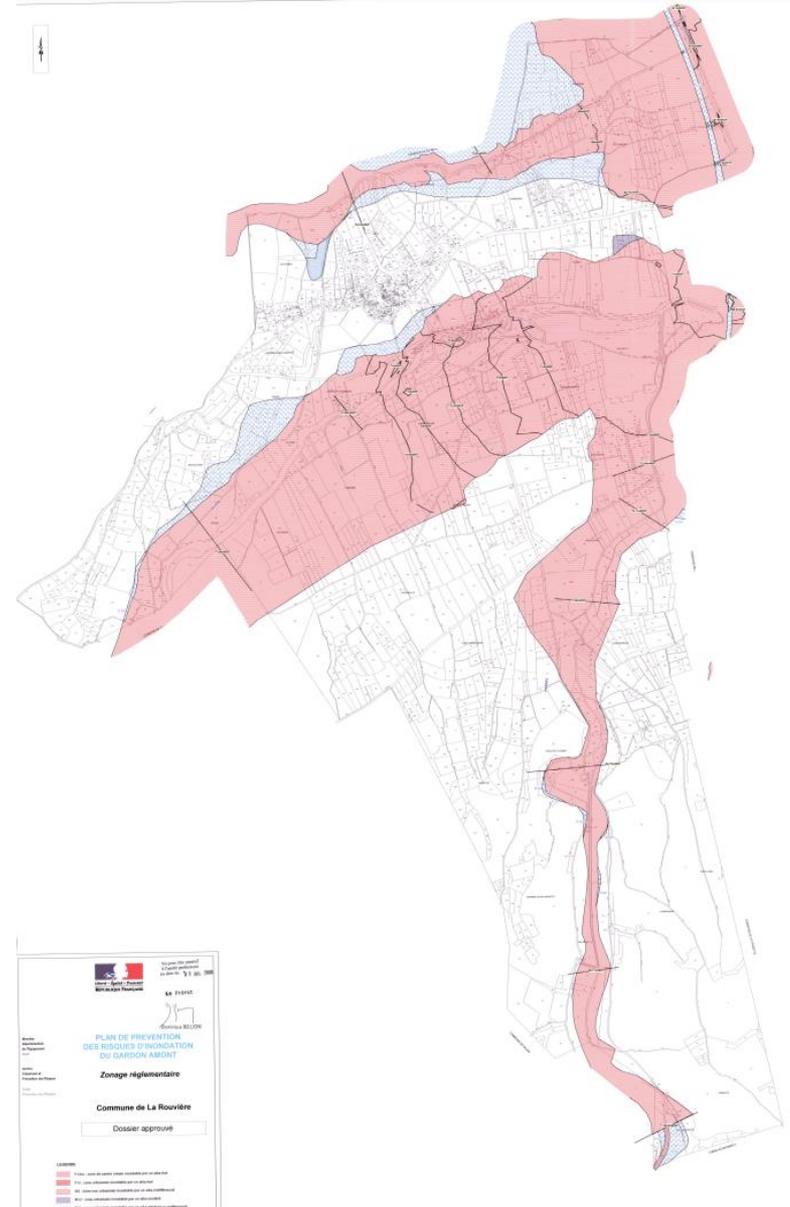
- **PPRi Gardon-Amont** approuvé depuis 2008 (le document s'impose au PLU) ;
  - Zone rouge du PPRi qui concerne essentiellement les abords des ruisseaux (Rouvégade, Braune et Vallongue), non urbanisés ;
  - La **majeure partie des zones urbanisées non concernée par le risque d'inondation** ;
  - Seule l'école située en zone bleue RU (aléa résiduel) ;
- **Aléa feu de forêt** : l'aléa concerne le Plateau Saint Nicolas (sud) ;
- **Retrait gonflement des argiles** : aléa moyen à fort pour une grande partie du territoire ;
- **Mouvements de terrain** : des **aléas faibles** qui concernent certaines parties (urbanisées et non urbanisées) du territoire ;
- **Radon** : Catégorie 1, présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

#### Des risques technologiques

- Risques technologiques liés au transport de matière dangereuse (RN 106).

→ Des risques d'inondation peu contraignants en termes d'urbanisation du territoire ;

→ Des aléas à intégrer au PLU (traduction réglementaire), avec un enjeu d'échelle.



Plan de prévention des risques d'inondation du Gardon-Amont

Source : PPRi du Gard-Amont

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Ecologie

#### Une commune concernée pas des zonages écologiques et des milieux aux fonctionnalités écologiques notables

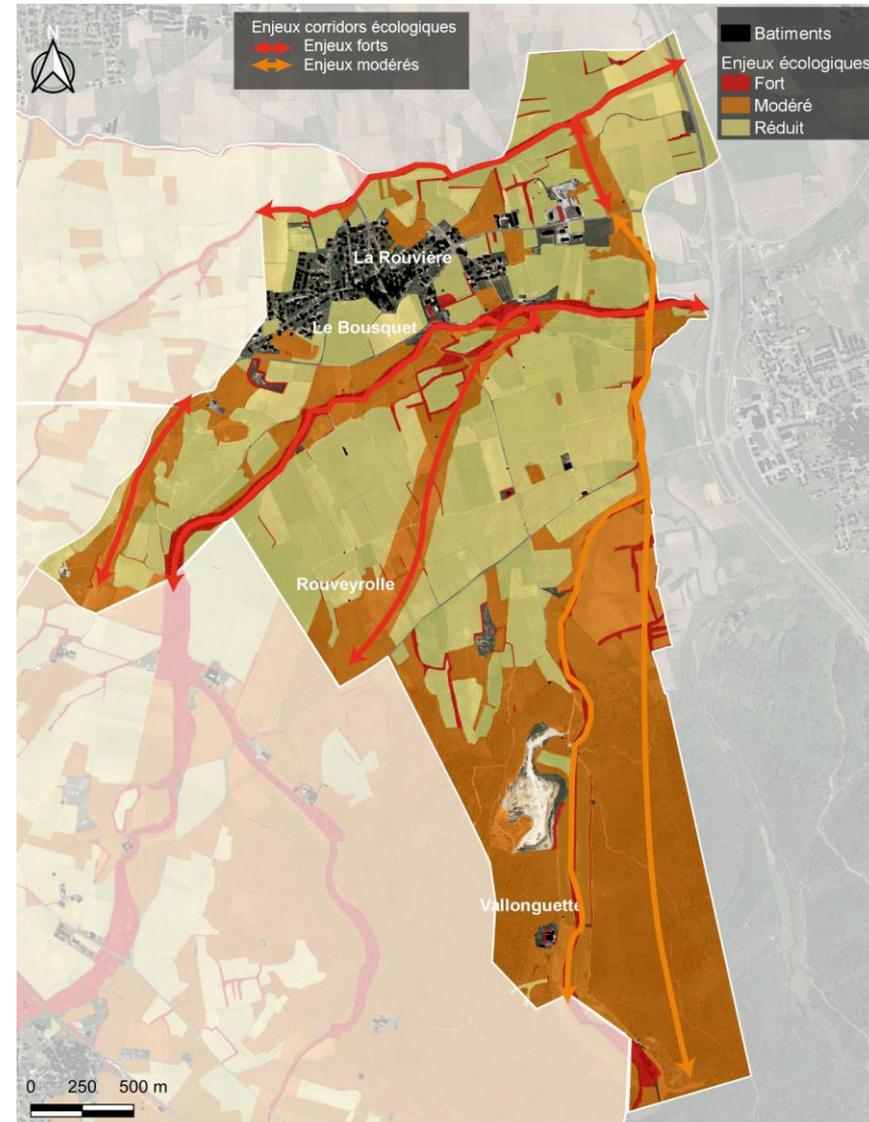
- 1 ZNIEFF de type 2 : le Plateau Saint Nicolas ;
- 32,4 ha de zones humides liées au ruisseau de Braune, au ruisseau de Vallongue, au ruisseau de Rouvégarde ;
- 3 Espaces naturels sensibles (ENS) : Gardon d'Alès inférieur, Garrigues de Nîmes et Camp des garrigues ;
- Des milieux naturels diversifiés et une certaine continuité favorable aux fonctionnalités écologiques sur le territoire.

#### Une trame verte et bleue localisé autour des ruisseaux de Braune, du Rouvégarde, le Pierrau et Vallongue, ainsi que des boisements situés au sud ;

#### Des enjeux forts à prendre en compte

- Des enjeux forts concernant les milieux humides et les cours d'eau ;
- Des enjeux modérés à forts concernant la plaine agricole notamment pour ses fonctions de corridors écologiques ;
- Des enjeux modérés concernant les boisements diversifiés et landes.

- Des enjeux de préservation des milieux et de leurs richesses écologiques ;
- Des enjeux de préservation des corridors écologiques.



Carte des enjeux écologiques  
Commune de La Rouvière

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2023  
Sources : Monteco / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Paysage et patrimoine

#### Une silhouette villageoise d'exception

- Un village inscrit en surplomb de plaine agricole ;
- Une silhouette villageoise de très grande qualité qui émerge sur son promontoire ;
- Un développement du village vers le nord.

#### Les espaces publics

- Les aménagements sont souvent très modestes et routiers, l'enrobé étant largement privilégié ;
- Il pourrait être intéressant de marquer certaines places (place du château, parvis du château d'eau...), certaines ruelles et surtout de travailler sur le caractère de belvédère de la Rouvière.

#### Les entrées de ville

- La requalification de la route de Nîmes constitue un enjeu important ;
- En effet, cette entrée ne semble pas à la hauteur des qualités patrimoniales de la Rouvière ;

#### Un patrimoine architectural qu'il convient de préserver, restaurer et mettre en valeur

- Des édifices remarquables tels que : le temple, le château, le château d'eau ;
- De nombreux éléments architecturaux en particulier dans le centre-ancien ;

- Des enjeux de protection de la silhouette villageoise ;
- Des enjeux de préservation de protection des édifices remarquables et de la qualité architecturale du centre ancien.



*La Rouvière dominée par la tour du château d'eau présente une silhouette sud remarquable.*

*Le développement du village s'est effectué plutôt sur le flanc nord.*



## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Réseaux

#### Eau potable

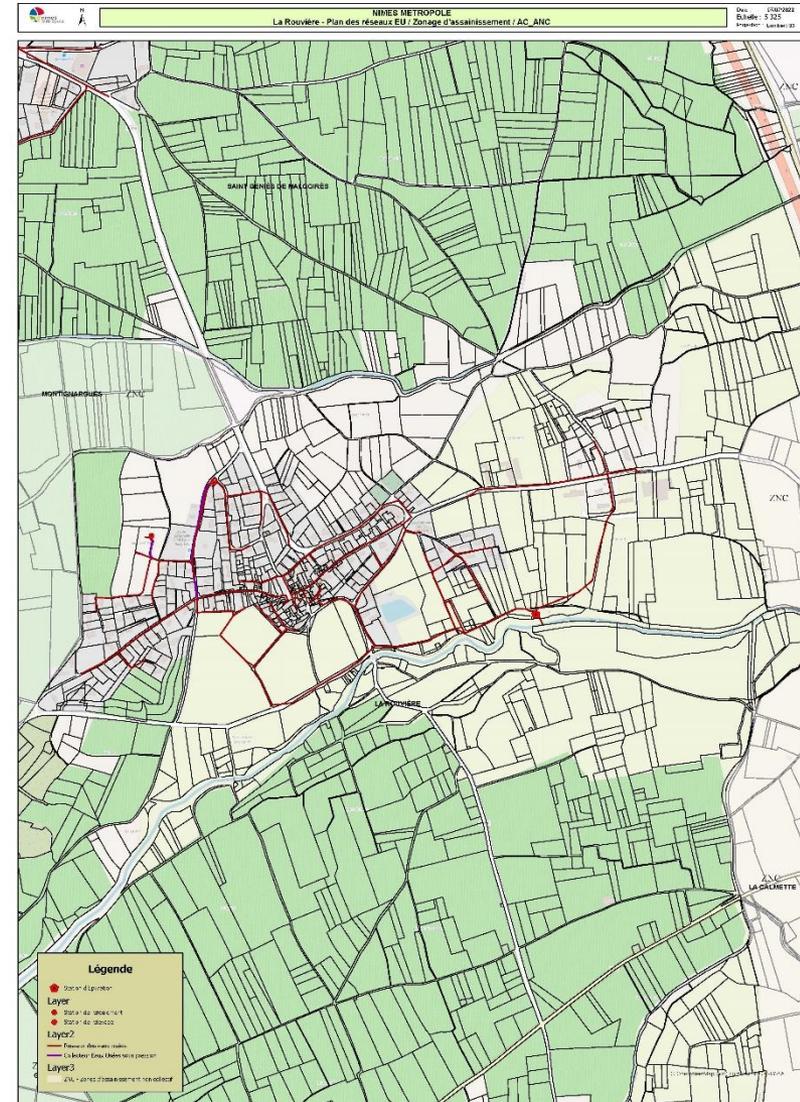
- La compétence AEP est gérée par Nîmes Métropole ;
- Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP)** de Nîmes métropole approuvé en 2019 avec un **zonage** ;
- La ressource en eau provient intégralement du captage « Forage et source de Vallonguette » faisant l'objet d'un arrêté de DUP autorisant un prélèvement ;
- La ressource est suffisante malgré un rendement faible (63,85 %).

#### Assainissement des eaux usées

- Un schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2016 ;
- Un zonage d'assainissement de 2019 ;
- Station d'épuration : STEU de La Rouvière (Lit Bactérien), la capacité est de 800 EH. Celle-ci est suffisamment dimensionnée,

#### Assainissement des eaux pluviales

- Un schéma directeur des eaux pluvial à été réalisé en 2016 avec le zonage du réseau pluvial ;
- Nîmes Métropoles préconise un règlement type concernant les zone U et AU et un guide gestion des eaux pluviales urbaines à l'attention des usagers et des concepteurs.



Plan des réseaux EU, Schéma 2019  
Source : Nîmes métropole

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Consommation d'espaces

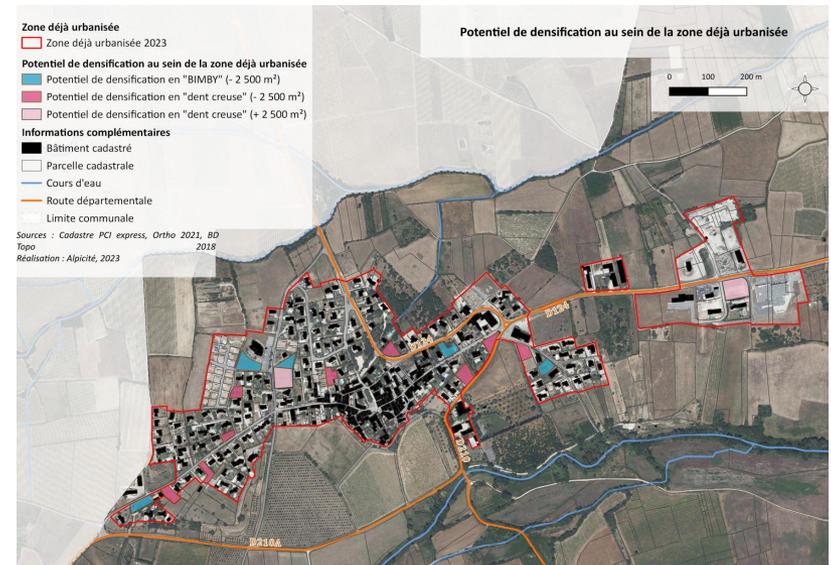
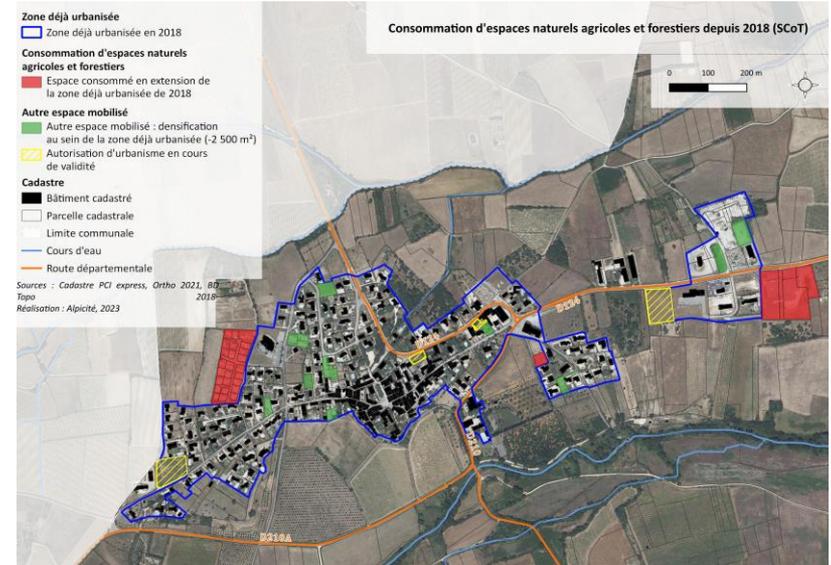
- Depuis 2018 (SCoT), 1,47 ha mobilisés en extension par rapport à la zone déjà urbanisée de 2018 qui seront considérés comme de la consommation d'espace ;
- Depuis 2019 (PLH), 1,47 ha mobilisés en extension par rapport à la zone déjà urbanisée de 2019 qui seront considérés comme de la consommation d'espace ;
- 5 autorisation d'urbanisme en cours de validité, dont une pourrait générer de la consommation d'espaces (0,49) ;
- 1,80 ha supplémentaire ont été mobilisé pour de l'activité économique. 1 autorisation d'urbanisme en cours de validité pour de l'activité économique (0,56 ha).

### Loi Climat et Résilience :

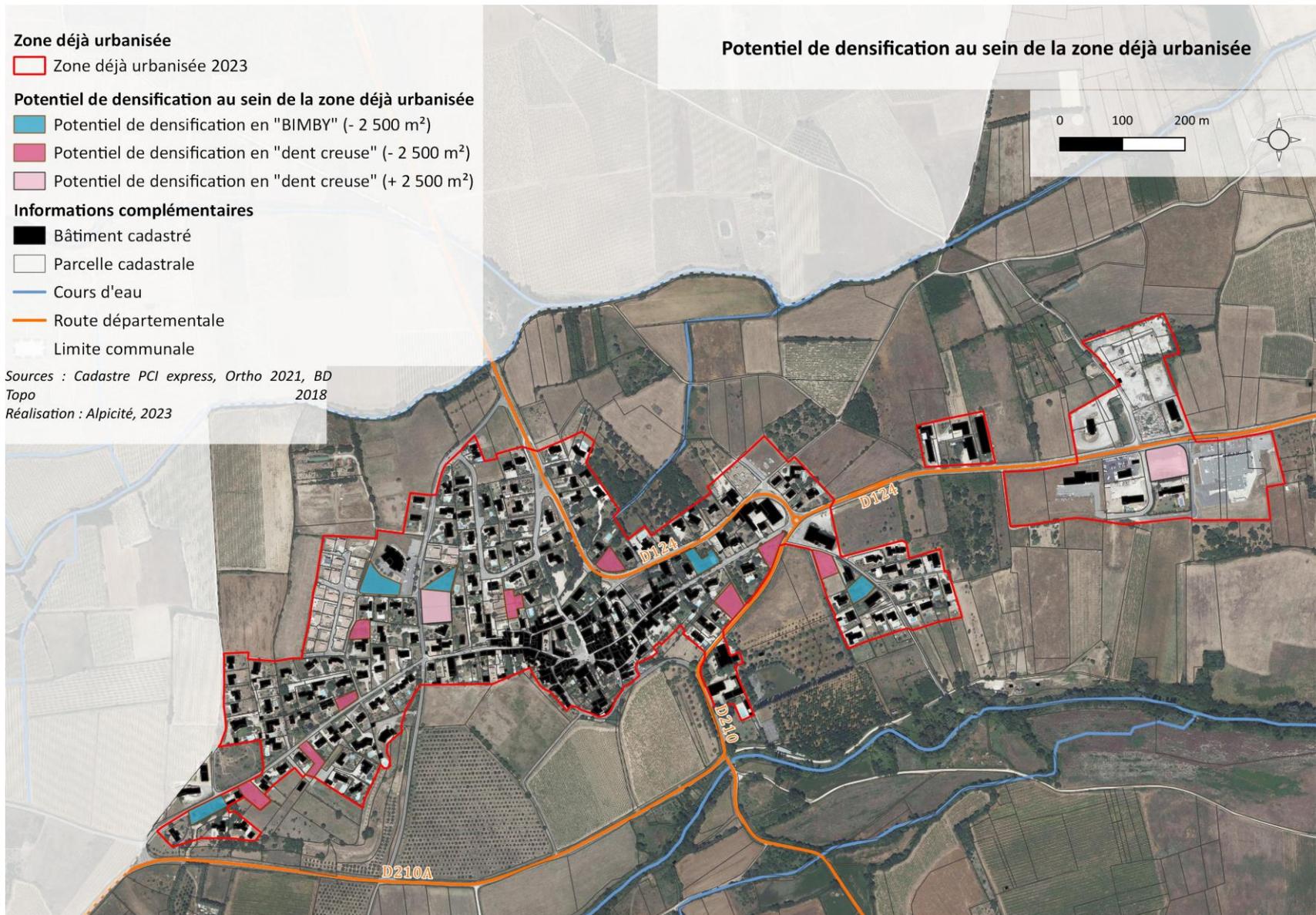
- 5,77 ha mobilisés au total, dont :
  - 5,01 ha en extension par rapport à la zone déjà urbanisée de 2011 (générant de la consommation d'espaces) ;
  - 0 ha de plus de 2500 m<sup>2</sup> à l'intérieur de la zone déjà urbanisée de 2011 (à voir selon la méthodologie du futur SRADDET / SCoT) ;
  - 0,70 ha de moins de 2500 m<sup>2</sup> à l'intérieur de la zone déjà urbanisée de 2011 (à voir selon la méthodologie du futur SRADDET / SCoT).

### Potentiel de densification (enveloppe SCoT)

- Un potentiel de densification qui s'élève à 2,22 ha, dont :
  - 1,52 ha en « dents creuses » et 0,70 en « BIMBY » ;
  - 2 tènements supérieurs à 2 500 m<sup>2</sup> en « dents creuse » (1,1 ha).



## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL



## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Démographie/ logement / conso d'espaces :

#### ■ SCoT :

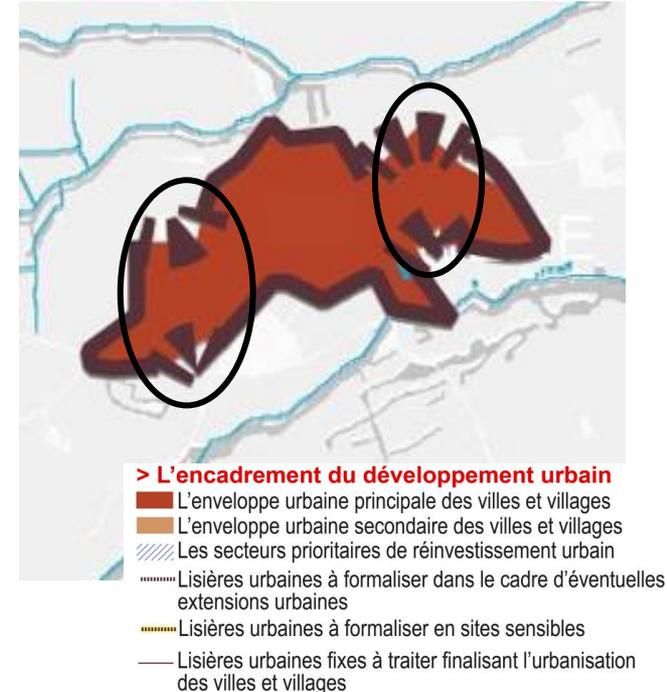
- **Privilégier la densification** de l'enveloppe urbaine avant d'envisager des extensions ;
- Croissance démographique **de 1 % (SRADDET : 0,5 %)** ;
- Environ **49 logements** à réaliser sur la période **2018-2030 (3,8 lgts/an)**, avec un minimum de **38 % en renouvellement urbain ou densification** (Projection 2018 – 2037 : +75) ;
- **Densité de 25 lgts/ha** ;
- Environ **1,2 ha mobilisable en extension** sur la période 2018-2030 (Projection 2018 - 2037 : 1,9 ha) ;
- Les lisières nord et sud sont à formaliser (**possibilité d'extension**) ;

#### ■ PLH :

- **Privilégier la densification** de l'enveloppe urbaine avant d'envisager des extensions ;
- 20 logements soit **3 lgts/an** (Projection 2019 - 2037 : **+59**) et 8 logements sociaux (1,3/an), soit 40 % de la production de logements dédiés à du logement social ;
- Mixité des formes urbaines 40 % individuel/ 40 % intermédiaire /20 % collectif ;
- **Densité de 25 lgts/ha** ;
- Environ **0,5 ha mobilisable en extension** (Projection 2019 - 2037 : **1,5 ha**).

**La commune a déjà dépassé en 2023 les objectifs de logements du PLH à horizon 2024 et l'objectif du SCoT à l'horizon 2030 est quasiment atteint avec les autorisations d'urbanisme en cours. La marge reste tenue par rapport à une projection plus lointaines (20 à 30 logements) à horizon 2037.**

**La commune a déjà dépassé en 2023 les objectifs de consommation d'espaces du SCoT et du PLH à horizon 2030, et dépasse avec la dernière autorisation d'urbanisme la projection à horizon 2037.**



Extrait de la carte « Accompagner le développement urbain »  
SCoT Sud Gard, DOO



## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---

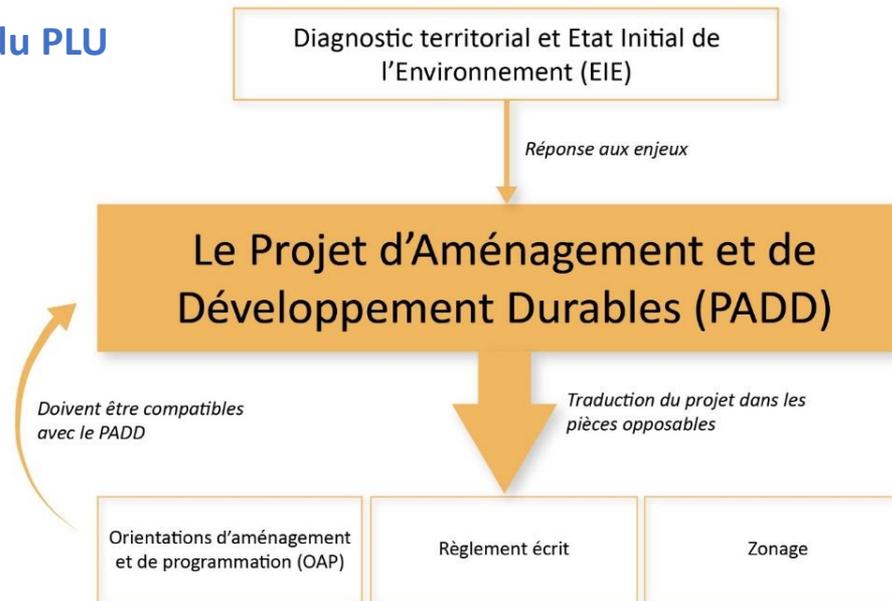


- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- **4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
- 5 / ET APRÈS ?

## LE PADD

### Le PADD, le projet politique de la commune pour les 12 prochaines années

### Le PADD, la clé de voûte du PLU



### Le contenu du PADD et les principes à respecter définit par le code de l'urbanisme :

- Différentes **thématiques** à aborder : aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, énergie, économie...
- Objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain** ;
- **Justification de l'ouverture à l'urbanisation** que si la **capacité d'aménager et de construire** est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

### Le débat du PADD par le Conseil Municipal déclenche les possibilités de sursis à statuer

## LE CONTENU DU PADD

↳ Les 2 grandes orientations du PADD :

1

**Assurer un développement urbain maîtrisé s'appuyant sur l'armature existante**

2

**Ancrer ce développement dans l'histoire communale et dans le respect de l'environnement, pour plus de résilience par rapport au changement climatique**



## PRÉSENTATION DU PADD

1

**Assurer un développement urbain maîtrisé s'appuyant sur l'armature existante****LES OBJECTIFS**

- Proposer une dynamique démographique en cohérence avec le cadre réglementaire actuel, mais anticipant les futurs documents applicables, afin de mieux s'appropriier ces évolutions ;
- Favoriser le renforcement du tissu économique en s'appuyant à la fois sur une offre de proximité et sur la zone économique existante ;
- Offrir à l'activité agricole un cadre réglementaire facilitateur, dans un contexte local complexe ;
- Conforter l'attractivité de notre territoire par un renforcement des équipements et une mise en valeur des espaces publics notamment en cœur de village, ces éléments étant de formidable vecteurs de vivre ensemble ;
- Continuer l'engagement de la commune pour conforter les mobilités alternatives à la voiture individuelle notamment dans les déplacements pendulaires ;
- Prendre en compte néanmoins de manière pragmatique la place de la voiture dans notre organisation communale et les enjeux liés ;
- Assurer la pérennité des réseaux et maximiser la gestion des déchets en lien avec le développement envisagé.



## PRÉSENTATION DU PADD

2

**Ancrer ce développement dans l'histoire communale et dans le respect de l'environnement, pour plus de résilience par rapport au changement climatique**



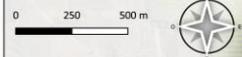
## LES OBJECTIFS

- S'inscrire dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain fixés par les documents de rang supérieur actuellement opposables, tout en intégrant la logique d'un PLU dont l'horizon (2037) se situera au-delà de ces documents (loi climat et résilience, traduite à travers les futures révisions de ces documents) ;
- Porter une attention particulière à la préservation des caractéristiques paysagères du territoire, et notamment celle de la silhouette villageoise sur son Puech « carte postale » du territoire ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti communal, et proposer une architecture qui réponde aux enjeux patrimoniaux et paysagers, adoptant une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire ;
- Intégrer les risques et nuisances dans les choix d'urbanisme ;
- Inscrire le projet de territoire dans une logique intégrant les enjeux du changement climatique.



## PLAN LOCAL D'URBANISME - LA ROUVIÈRE

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



#### Orientation 1 - Assurer un développement urbain maîtrisé s'appuyant sur l'armature existante

Favoriser le renforcement du tissu économique en s'appuyant à la fois sur une offre de proximité et sur la zone économique existante

Créer par ce biais des capacités de renforcement d'une offre de proximité notamment dans ou autour du centre village (petit commerce, café, restaurant...)

Participer sur l'entrée de ville d'un maintien et un renforcement des locaux économiques, en lien avec le hangar commercial existant et une éventuelle mutation de l'ancienne coopérative viticole, probablement à long terme. Une mixité des fonctions sera ici recherchée (équipements, espaces publics/paysagers, habitat...), tout en constituant un marqueur positif pour l'entrée de ville

Conforter la zone économique existante (qui ne constitue pas actuellement une ZAE) le long de la Route de Nîmes notamment vers des activités incompatibles avec les zones résidentielles (artisanat, industrie, entrepôt...) et en prenant en compte la présence d'équipements publics (bâtiments techniques)

Permettre le maintien des activités de la carrière dans le cadre de ces droits d'exploitation (horizon 2035 - un projet d'ENR devrait ensuite y prendre place)

Offrir à l'activité agricole un cadre réglementaire facilitateur, dans un contexte local complexe

Terres agricoles repérées (Regroupe l'ensemble des objectifs de la thématique)

Conforter l'attractivité de notre territoire par un renforcement des équipements et une mise en valeur des espaces publics notamment en cœur de village, ces éléments étant de formidables vecteurs de vivre ensemble

Intégrer la refonte du foyer communal en salle polyvalente permettant de conforter cette polarité mixant équipements publics et espaces publics (jeux pour enfants, boudroline...) à proximité directe du centre village

Continuer le confortement des abords de l'école (chytade déjà créé), en proposant par exemple une aire de jeux

Réduire la dépendance médicale aux communes limitrophes, à travers la réalisation un pôle médical en entrée de ville est, venant renforcer la logique de mixité sur l'entrée de ville

Continuer l'engagement de la commune pour conforter les mobilités alternatives à la voiture individuelle notamment dans les déplacements pendulaires

Assurer la réalisation d'une liaison modes doux permettant de relier le village et la gare de Saint-Genès-de-Malgoirès et son pôle d'échanges multimodal / Envisager à plus long terme une liaison vers le pôle d'échanges multimodal (PEM) de Fons

Engager une réflexion autour d'une aire de covoiturage en entrée de ville est

Prendre en compte néanmoins de manière pragmatique la place de la voiture dans notre organisation communale et les enjeux liés

Augmenter les capacités de stationnement à proximité de l'école en lien avec les équipements publics et les besoins du quartier (parking perméable), tout en désimperméabilisant le parking existant

Assurer la pérennité des réseaux et maximiser la gestion des déchets en lien avec le développement envisagé

Prendre en compte la présence du captage de la Valonguette (forage et source) et la servitude d'utilité publique associée

#### Orientation 2 - Ancrer ce développement dans l'histoire communale et dans le respect de l'environnement, pour plus de résilience sur rapport au changement climatique

S'inscrire dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain fixés par les documents de rang supérieur actuellement opposables, tout en intégrant la logique d'un PLU dont l'horizon (2037) se situe au-delà de ces documents (loi climat et résilience, traduite à travers les futures révisions de ces documents)

Limiter la consommation d'espaces à moins de 0,6 ha au sens du SCOT actuellement opposable, en extension de l'enveloppe urbaine, pour le développement d'un équipement public spécifique

S'appuyer de fait essentiellement sur les espaces en densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en prenant en compte l'ensemble des coups partiels d'urbanisation, mais en intégrant aussi les phénomènes de rétention foncière

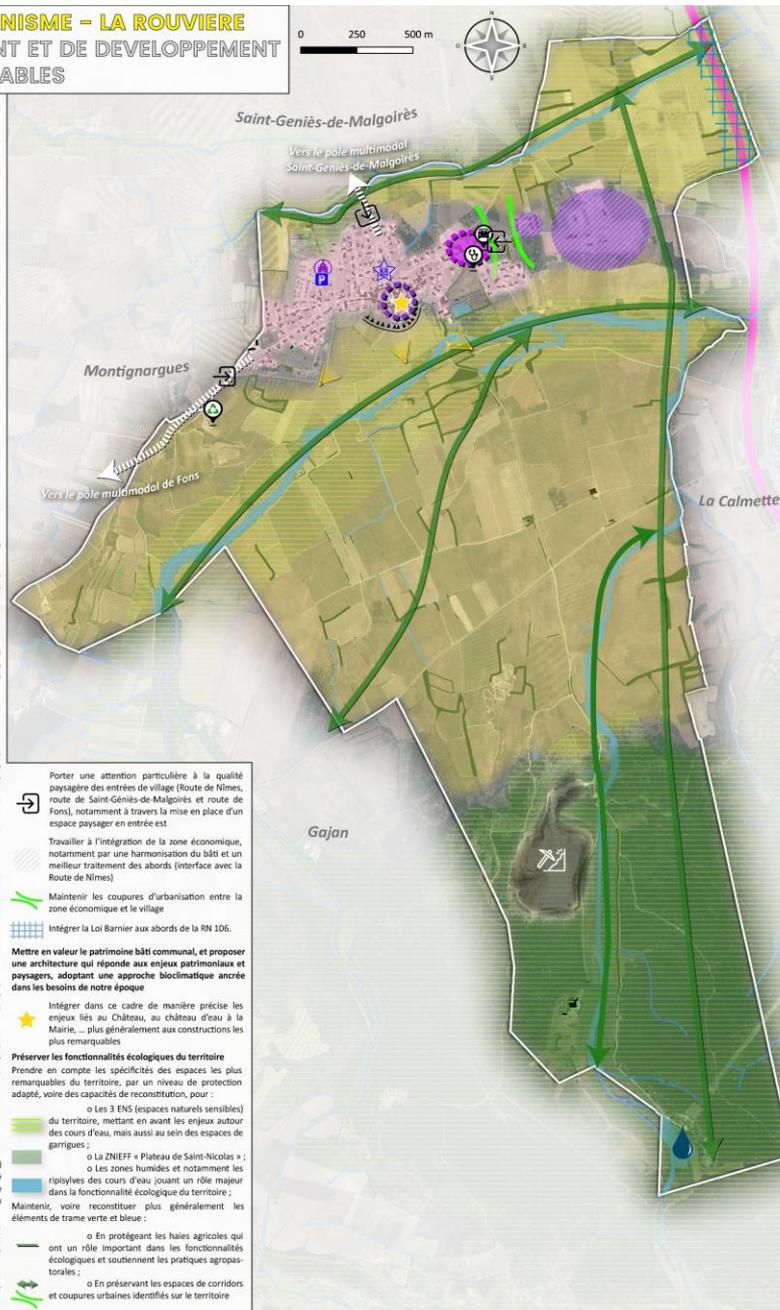
Favoriser également la densification au sein du tissu économique

Porter une attention particulière à la préservation des caractéristiques paysagères du territoire, et notamment celle de la silhouette villageoise sur son Puch « carte postale » du territoire

Préserver les silhouettes villageoises, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui contribuent à la qualité paysagère du territoire, et notamment la perspective principale depuis le sud du village (village historique sur son Puch)

Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles, et travailler plus généralement la question de l'intégration de ce bâti agricole

S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante



Porter une attention particulière à la qualité paysagère des entrées de village (Route de Nîmes, route de Saint-Genès-de-Malgoirès et route de Fons), notamment à travers la mise en place d'un espace paysager en entrée est

Travailler à l'intégration de la zone économique, notamment par une harmonisation du bâti et un meilleur traitement des abords (interface avec la Route de Nîmes)

Maintenir les coupures d'urbanisation entre la zone économique et le village

Intégrer la Loi Barrière aux abords de la RN 106.

Mettre en valeur le patrimoine bâti communal, et proposer une architecture qui réponde aux enjeux patrimoniaux et paysagers, adoptant une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque

Intégrer dans ce cadre de manière précise les enjeux liés au Château, au château d'eau à la Mairie... plus généralement aux constructions les plus remarquables

Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Prendre en compte les spécificités des espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté, voire des capacités de reconstitution, pour :

- o Les 3 ENS (espaces naturels sensibles) du territoire, mettant en avant les enjeux autour des cours d'eau, mais aussi au sein des espaces de garrigues ;
  - o La ZNIEFF « Plateau de Saint-Nicolas » ;
  - o Les zones humides et notamment les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire ;
- Maintenir, voire reconstruire plus généralement les éléments de trame verte et bleue :
- o En protégeant les haies agricoles qui ont un rôle important dans les fonctionnalités écologiques et soutiennent les pratiques agropastorales ;
  - o En préservant les espaces de corridors et coupures urbaines identifiés sur le territoire

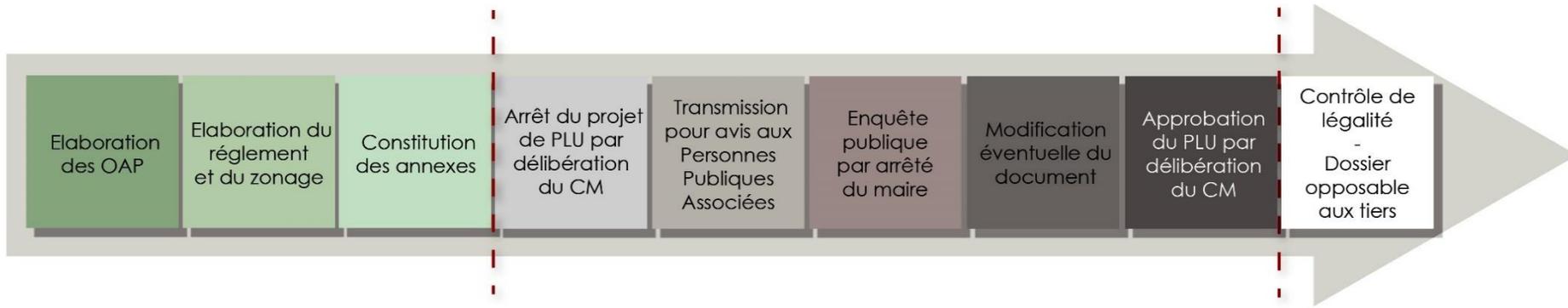
## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---



- 1 / LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- 2 / LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- 3 / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
- 4 / PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- **5 / ET APRÈS ?**

LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA RÉVISION GÉNÉRALE



**CONCERTATION**

Registre disponible en Mairie,  
Exposition Publique  
2<sup>nd</sup>e réunion publique ...

**CONSULTATION**

Enquête publique

**SYNDICAT MIXTE LEINS GARDONNENQUE – COMMUNE DE LA ROUVIÈRE (30)**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU  
DE LA ROUVIÈRE**

RÉUNION PUBLIQUE  
13 AVRIL 2024



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement



**Commune de La Rouvière**