

DEPARTEMENT DU GARD

Dossier E25000129/30

COMMUNE DE LA ROUVIERE

REVISION GENERALE DU PLU



RAPPORT D'ENQUÊTE

Arrêté de M. le Maire de LA ROUVIERE
n° 2025-083 du 27 octobre 2025

Commissaire enquêteur : Nicole PULICANI

Période de l'enquête : du 17 Novembre au 19 décembre 2025

SOMMAIRE

- 1 **La situation générale**
- 2 **L'intercommunalité**
- 3 **Objet de l'enquête**
- 4 **Le cadre juridique**
 - Les principaux textes applicables
 - Les documents d'urbanisme opposables sur la commune de La Rouvière
- 5 **Le dossier d'enquête**
 - La notice introductive
 - Les pièces administratives
 - Le dossier de Révision générale
 - Rapport de présentation
 - PADD
 - OAP
 - Règlements
 - Annexes
 - Les textes régissant l'enquête publique
 - Le bilan de concertation
 - Les avis émis par les personnes publiques
- 6 **Le rapport de présentation**
 - a) 1ere partie : Evolution législative
 - b) 2eme partie : Diagnostic territorial
 - c) 3eme partie : Etat initial de l'environnement
 - d) 4eme partie : justification des choix retenus
 - e) 5eme partie : Analyse de l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires
- 7 **Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- 8 **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - Rappel de la réglementation des OAP
 - OAP thématique
 - OAP sectorielle « entrée de village »
 - OAP sectorielle « chemin des Combes »
- 9 **Le bilan de concertation**

10 Organisation et déroulement de l'enquête

Délibérations

Commissaire enquêteur

Information du public

Déroulement de l'enquête

Participation du public

11 Observations formulées par le public.

1. Permanence du 10 Décembre 2025
2. Permanence du 19 Décembre 2025

12 Avis émis par les services de l'Etat et les personnes publiques associées

- 1) DDTM
 - a. Evolution démographique et production de logements
 - b. Captage et alimentation en eau potable
 - c. Analyse des incidences Natura 2000
 - d. Nuisances sonores
 - e. Plantes allergènes
- 2) Scot Sud Gard
- 3) Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
- 4) Nîmes Métropole
- 5) Conseil Départemental
 - Le contexte
 - Environnement et activités de pleine nature
 - Déplacements
 - Tourisme
 - Qualité alimentaire et agriculture
- 6) MRAE (pas d'avis émis dans le délai imparti)

1. La situation générale

Le village de La Rouvière est situé dans la plaine de Gardonnenque au cœur d'une végétation de garrigues, sur un promontoire où se situe le château.

Riche de son passé ancien sur la Voie Régordane, le village tire son nom de l'Occitan "roviera" qui indique un lieu planté de chênes.

Un village néolithique a été découvert sur un site de la commune nommé « Puech de la Cabane ». Un habitat datant de 2 500 ans avant Jésus-Christ a été mis à jour, ainsi que des tombes d'enfants et une série de caves creusées qui permettaient de conserver les aliments. La découverte exceptionnelle reste un menhir couché dans une cave.

La commune compte 693 habitants en 2023 sur une superficie de 790 ha. Elle est limitrophe avec les communes de Nîmes, La Calmette, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Montignargues, Saint-Bauzély et Gajan.

2. L'intercommunalité

La commune de La Rouvière fait partie de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole qui regroupe 39 communes des environs de Nîmes.

Elle est membre du syndicat mixte « à la carte » de Lens Gardonnenque qui compte 16 communes. Elle fait partie des 41 communes du PETR « Garrigues Costières ».

3. Objet de l'enquête

L'enquête porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 3 mars 2014, il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du 13 novembre 2018.

Une première délibération du 9 novembre 2021 prescrivant la révision générale du Plu a été abrogée pour un risque de fragilité juridique.

Le 6 mars 2023, le conseil municipal a abrogé cette délibération et a décidé d'engager la procédure de révision générale du PLU.

Le cabinet Alpicité a été chargé de faire l'étude.

Au cours du conseil municipal du 6 mars 2023, le maire a exposé les raisons qui nécessitent la révision générale du PLU

- Maîtriser le développement urbain.
- Conforter et adapter l'offre de logements aux besoins de la population.

- Corréler l'ensemble du projet à une nécessaire maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation.
- Permettre le maintien des populations seniors.
- Prendre en compte la gestion des risques.
- Conforter les équipements existants et redéfinir plus généralement les besoins en équipements.
- Travailler sur une amélioration des déplacements.
- Préserver les espaces écologiques.
- Préserver la silhouette villageoise de la commune.
- Intégrer une réflexion autour du développement économique.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, historique et culturel de la commune.
- Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable.
- Intégrer une réflexion autour de la revitalisation commerciale du centre-ville.
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal.

4. Le cadre juridique

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre des articles L153-19, L153-33 et R153-8 du code de l'urbanisme et des articles L123-1 à L123-18 et R123-2 et suivants du code de l'environnement.

Les principaux autres textes applicables

- La loi ALUR Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 26 mars 2014.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.
- La loi Urbanisme et Habitat du 23 juillet 2003.
- La loi Climat Résilience du 22 août 2021 limitant l'artificialisation des sols.
- La loi 3Ds du 21 février 2022 relative à la différenciation, décentralisation et déconcentration.
- La loi n°2023-630 du 23 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux
- La Loi N° 83.630, du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- Le Décret n° 85.453, du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la loi susvisée du 12 juillet 1983
- La Loi N° 2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi ENE »
- Le Décret n°2011-2018, du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques pris en application de la loi susvisée du 12 juillet 2010
- Le Décret n°2015-1783, du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme

Le Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programme.

Les documents d'urbanisme opposables sur la commune de La Rouvière

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCot) Sud Gard dont la révision a été approuvée le 10 décembre 2019.

Le PLH de Nîmes Métropole

Le PCAET de Nîmes Métropole

Le PDM de Nîmes Métropole en cours d'élaboration.

Le SDAGE Rhone Méditerranée.

Le Plan de gestion des risques inondations.

Le schéma directeur des carrières.

Le SRADDET Occitanie.

5. Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes :

A. La notice introductive

B. Les pièces administratives

- Délibérations

Délibération du 6 Mars 2023 prescrivant la révision générale du PLU.

Délibération du 22 mai 2024 débat sur le PADD

Délibération du 13 mai 2025 débat sur le PADD

Délibération du 15 juillet 2025 Bilan de concertation et arrêt du projet de PLU

- Arrêté de mise à l'enquête

- Eléments relatifs à la désignation du commissaire enquêteur

- Copie des publications dans les journaux

- Attestation d'affichage

C. Le dossier de révision générale du PLU

- Rapport de présentation

- PADD

- OAP

- Règlement

- Règlement écrit

- Plan général

- Plan de la Rouvière

- Aléa feux de forêt

- Règlement graphique Plan des risques et aléas

- Annexes
 - Servitudes d'utilité publique
 - ✓ Liste des servitudes d'utilité publique
 - ✓ Informations relatives à la servitude AS1
 - ✓ Informations relatives à la servitude I4
 - ✓ Informations relatives à la servitude T7
 - ✓ Informations relatives à la servitude PM1
 - Zones à risque d'exposition au plomb
 - Mise à jour des schémas directeurs de l'eau potable et de l'assainissement
 - Périmètres des secteurs concernés par les opérations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé
 - Aléa feux de forêt
 - Porté à connaissance chutes de blocs
 - Classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard.

D. La mention des textes régissant l'enquête publique

E. Le bilan de la concertation

F. Les avis émis par les personnes publiques :

Mission Régionale d'autorité environnementale

DDTM

DDTM service aménagement et prospective.

Scot Sud Gard

Chambre des métiers et de l'artisanat

Commune de Nîmes

Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole

Institut national de l'origine et de la qualité

Conseil Général du Gard

Les réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique

G. Le registre d'enquête coté et paraphé.

6. Le rapport de présentation

Il explique la démarche du PLU. C'est un document essentiel à la compréhension des orientations et des choix des élus.

A. La 1ere partie est consacrée à l'évolution législative relative aux PLU et au rappel de la procédure.

B. La deuxième partie est relative au diagnostic territorial

- a. **Le premier chapitre** du diagnostic territorial est consacré
- au contexte géographique : situation de la commune.
 - au contexte administratif : Région, Département, Communauté d'Agglomération, PETR.
 - au contexte réglementaire : Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux : Scot Sud Gard, PLH, PCAET et PDM Nîmes Métropole, SRADET Occitanie, SDAGE Rhone Méditerranée, PGRI, Schéma régional des carrières, la loi Barnier, les servitudes d'utilité publique.

- b. **Le deuxième chapitre** est consacré à la dynamique démographique, immobilière et économique.

La commune connaît actuellement une croissance démographique régulière avec un apport de population jeune. Le parc de logement est en croissance régulière avec des constructions récentes mais peu de logements sociaux et une production de logements plus importante que celle accordée par les documents de rang supérieur. On constate une augmentation du nombre d'actifs et une baisse du chômage

- c. **Le troisième chapitre** est consacré aux déplacements. Le réseau est fonctionnel, connecté aux communes voisines et aux voies reliant les villes de Nîmes et Ales.

C. La troisième partie est relative à l'état initial de l'environnement

Elle comprend une analyse de l'environnement naturel, de l'environnement humain et des réseaux, énergies et nuisances.

La commune dispose de milieux naturels diversifiés, d'un centre ancien préservé et d'un important patrimoine. En matière de densification, elle a dépassé le cadre fixé par les documents supérieur et devra limiter l'étalement urbain.

D. La quatrième partie du rapport de présentation est consacrées à la justification des choix retenus

- ✓ Pour établir le PADD.
- ✓ Pour établir le règlement écrit et graphique.
- ✓ Pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

E. La cinquième partie est une analyse de l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires avec un rappel des objectifs inscrits au PADD : assurer une croissance démographique d'environ 0,7% par an sur 12 ans et permettre la construction d'une trentaine de logements supplémentaires pour accueillir des jeunes ménages, maintenir les gens du pays et les seniors sur la commune.

F. La sixième partie est consacrée à l'évaluation environnementale.

7. Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) détermine les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour les 12 prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Le PADD est un engagement pour l'avenir de la commune. Il n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il est décliné sur les deux orientations retenues par la commune de La Rouvière définies ci-dessous qui sont développés dans le document joint au dossier du PLU :

- Assurer un développement urbain maîtrisé en s'appuyant sur l'armature existante.
- Ancrer ce développement dans l'histoire communale et dans le respect de l'environnement pour plus de résilience par rapport au changement climatique.

8. Les OAP

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...] ; »

Les OAP ont une portée plus souple que le règlement.

Le PLU de la Rouvière prévoit 3 OAP dont une thématique et deux sectorielles.

L'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la diversité s'applique sur tout le territoire de la commune.

Elle vise à préserver et renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées sur le document joint au dossier pour leur enjeu de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les constructions, aménagements, installations et travaux divers devront respecter le schéma de principe défini par ce document.

Les OAP sectorielles se situent

1- A l'entrée du village Est

Ce secteur est divisé en 4 parties :

- La parcelle du magasin « Monsieur Store » située entre la RD 124 et la Grand Rue. Le bâtiment construit sur cette parcelle est un hangar commercial avec une hauteur de 5 à 6 m à l'égout.
- La parcelle portant l'ancienne cave coopérative. Le bâtiment de l'ancienne cave coopérative est habillée de pierre. Il offre des volumes assez conséquents avec des hauteurs entre 12 et 15 m au faitage.
- Une portion de parcelle privée nue au sud du chemin de Tuielly
- Une parcelle communale nue à l'est de l'ancienne cave coopérative.

2- Au chemin des Combes

Le secteur « chemin des Combes » se situe proche du centre-village. Sa limite ouest longe le chemin des Combes et fait presque face à l'école.

C'est un terrain enherbé, quasiment plat, de forme carrée et d'une superficie proche de 2500 m², dont l'aménagement semble relativement aisé. Il est entouré de quartiers résidentiels composés majoritairement de maisons individuelles de volumes relativement importants avec des hauteurs ne dépassant pas le R+1, et constitue à ce titre une « dent creuse » dans le tissu urbain.

Les deux OAP « sectorielles » poursuivent plusieurs objectifs majeurs définis dans le dossier qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement sur ces zones.

9. Le bilan de concertation

Conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du code de l'urbanisme, le dossier relatif à la révision du PLU de la commune de La Rouvière devait être soumis à la participation du public.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du 6 mars 2023, ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Le dossier joint au dossier d'enquête précise les modalités de cette concertation :

- Publications sur le site internet de la commune et dans la presse locale.
- Réunions publiques.
- Mise en place d'une exposition publique à la mairie

- Mise à disposition d'un registre de recueil des doléances ouvert le 6 mars 2023 et mis à disposition en mairie. 18 contributions ont été comptabilisées et analysées. Le document joint au dossier d'enquête fait le bilan des remarques et des réponses apportées par le conseil municipal lors de sa séance du 19 juin 2025.

10. Organisation et déroulement de l'enquête

Délibérations

Par délibération du 6 Mars 2023, le Conseil Municipal de La Rouvière a décidé de prescrire la révision générale du PLU de la commune.

Cette délibération rappelle que le PLU a été élaboré par délibération du 3 mars 2014 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 13 novembre 2018.

Elle précise les raisons qui rendent nécessaire la révision générale du PLU, fixe les modalités de la concertation publique :

- ✓ Publication d'au moins quatre articles sur le site internet de la commune et dans la presse locale aux grandes étapes (lancement de procédure, diagnostic, PADD, arrêt) ;
- ✓ Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation. Les doléances pourront également être envoyées par courrier ou courriel, en mairie, en précisant que la demande concerne la « Révision générale du PLU ». Ces éléments seront reportés dans le registre ;
- ✓ Organisation d'au moins 2 réunions publiques, l'une au stade du PADD, l'autre pour présenter les principes du zonage, du règlement et des OAP.
- ✓ Mise à disposition en mairie d'une exposition publique a minima à partir de la fin de la phase diagnostic (panneaux diagnostic, PADD et réglementaire)

Le 22 mai 2024, le PADD a été présenté au conseil municipal et après discussions des modifications ont été apportées.

Le 13 mai 2025, le PADD a été à nouveau débattu.

Le 15 juillet 2025, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet de révision générale du PLU, a décidé d'arrêter le projet et de le soumettre aux personnes publiques associées à son élaboration conformément aux dispositions des articles L132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux organismes suivants

- Au centre national de la propriété forestière (CNPF)
- Au centre régional de la propriété forestière (CRPF)
- A l'institut national des appellations d'origine (INAO)
- A l'autorité environnementale (MRAe)
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le projet est également soumis à l'avis des communes limitrophes.

Conformément aux dispositions des article L153-19, L 153-33 et R153-8 du code de l'urbanisme, le dossier de révision de PLU est soumis aux mêmes dispositions que l'élaboration du PLU

donc à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les articles L123-1 et L123-2 et R123-8 et suivants du code de l'environnement définissent les modalités de l'organisation de l'enquête.

Commissaire enquêteur

Par courrier du 3 octobre 2025, le maire de la commune a demandé au tribunal de désigner un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique.

Nicole Pulicani a été désignée par décision N° E25000129/30 en date du 9 octobre 2025

Par arrêté n° 2025/083 en date du 27 octobre 2025, le Maire de La Rouvière a fixé les dates de l'enquête du lundi 17 novembre au vendredi 19 décembre 2025 ainsi que les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur :

Le lundi 17 novembre de 9h à 12h

Le mercredi 10 décembre de 9h à 12h

Le vendredi 19 décembre de 14h à 18h

Il indique également les mesures de publicité et précise que le dossier sera consultable à la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles et sur le site internet de la commune.

Information du public

L'arrêté de mise à l'enquête a été affiché à la porte de la mairie à partir du 27 octobre et sur les panneaux d'affichage de la commune à partir du 28 octobre.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux Midi Libre et le Réveil du midi 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci.

Le 22 octobre 2025, après avoir été désignée par le président du Tribunal Administratif de Nîmes, je me suis rendue à La mairie de La Rouvière pour rencontrer le maire.

Un dossier succinct papier m'a été remis et j'ai eu accès au dossier numérique.

Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête ont été paraphés par mes soins lors de la 1ère permanence et mis à la disposition du public pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Le public a pu me faire parvenir ses observations et propositions soit en les portant sur le registre d'enquête « papier » déposé à la mairie, soit en m'adressant un courrier ou un courriel sur la boîte mail créée à cet effet. Les courriers et courriels ont été joints au registre d'enquête.

Une salle a été mise à ma disposition, permettant de recevoir confortablement le public lors des permanences.

Participation du public

Lors de la première permanence, personne n'est venu me rencontrer.

Entre les deux permanences une personne a envoyé un courriel sur la boîte mail dédiée.

Lors de la deuxième permanence, j'ai reçu trois personnes dont la famille qui avait envoyé le mail, qui m'a expliqué sa demande et m'a donné un nouvel exemplaire de son courrier

La deuxième personne a dit qu'il apportera un courrier, les autres personnes venaient voir le dossier mais n'avaient pas d'observation à formuler.

Lors de la 3eme permanence, une personne est venue, m'a fait part de ses observations verbales que j'ai reportées sur le registre à sa demande et avec son plein accord.

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête en dehors de mes permanences.

11. Observations formulées par le public.

ANALYSE DES OBSERVATIONS				
DATE	NOM /PRE-NOM/ADRESSE	OBSERVATIONS	REPOSE MO	AVIS CE
10/12/2025	M. et Mme SIGNORET LA ROUVIERE	<p>Propriétaires de la parcelle AC 208. Ils ont acquis cette parcelle de 1192 m2 en 2017. Elle supporte leur maison d'habitation et ils avaient le projet de bâtir une dépendance habitable sur la partie libre du terrain. Dans le dossier de révision du PLU, cette partie est devenue inconstructible. Ils souhaitaient que la constructibilité du terrain soit rétablie. Ils ont adressé un mail et un courrier explicatifs qui sont collés sur le registre</p>	<p>Il est intéressant de noter que cette demande n'a pas été formulée lors de la concertation préalable à l'arrêt du PLU, ce qui n'avait pas permis à la commune de connaître cette position des propriétaires. Sur le fond, l'inconstructibilité de la partie sud de la parcelle AC208 a été définie sur la base de l'évaluation de la zone déjà urbanisée au stade de l'état initial de l'environnement (p260 et suivantes du rapport de présentation).</p> <p>L'analyse, en majeure partie réalisée sur les limites parcellaires, avait ici conduit à positionner le trait en continuité de la parcelle voisine AC331 pour contenir l'étalement urbain. Ceci coupait de fait la parcelle des demandeurs en deux mais ne relevait pas d'une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Néanmoins, au regard de la demande formulée, et puisqu'une autre interprétation de cette situation semble tout aussi valable, il est proposé de réinterpréter cette limite de la zone déjà urbanisée en alignant la limite de la zone déjà urbanisée avec la parcelle voisine AC207, ce qui mécaniquement entraînerait le reclassement d'une partie de la parcelle AC208 en zone U sur environ 300 m². Ceci est totalement cohérent avec la volonté de réaliser une dépendance, tout en limitant l'étalement vers le sud.</p> <p>Cet ajout ne générerait aucune consommation d'espaces supplémentaires puisque la parcelle est déjà urbanisée, ce qui ne modifierait en rien les autres analyses, ni l'économie générale du PLU.</p>	<p>Le Maître d'ouvrage propose de modifier le zonage pour maintenir en zone constructible environ 300m2 sur la parcelle concernée.</p> <p>Il précise que cette modification n'entache pas l'économie générale du PLU.</p> <p>Ne sachant pas si cette superficie est suffisante pour permettre au propriétaire de réaliser son projet, je souhaite qu'un accord soit trouvé avec lui avant de fixer la limite de zone,</p>

19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	<p>Zone CANABIERES</p> <p>Il y a deux zones UE séparées par 4 parcelles classées en zone A (AE0438, AE 293, AE 285 et AE 295). Elle ne comprend pas pour- quoi il n'y a pas une continuité,</p>	<p>L'absence de possibilités offertes pour le développement des zones économiques artisanales ou commerciales sur le territoire communal, en compatibilité avec le SCoT Sud Gard, a été largement explicitée dans le rapport de présentation, ce sujet ayant été bien expliqué également lors des réunions publiques. Cette lecture a été confirmée de manière ferme par les personnes publiques associées.</p> <p>Il n'était donc pas possible de proposer une extension urbaine à vocation économique « pure » sur la commune à travers ce PLU, la notion d'extension étant définie non pas par rapport au PLU actuellement applicable mais par rapport à la zone déjà urbanisée. Ces 4 parcelles ont été considérées comme en dehors des zones déjà urbanisées ce qui ne semble souffrir d'aucune contestation, les cartes fournies dans le rapport de présentation pages 265 et suivantes étant particulièrement explicites à ce sujet (on est bien à l'extérieur de ce qui est déjà bâti). Pour information, la distance entre les 2 zones UE au nord de la RD124 est d'environ 180 m linéaires.</p> <p>Ceci est bien traduit dans le PADD.</p> <p>La commune n'envisage donc pas de revoir sa position à ce sujet.</p>	Réponse satisfaisante du Maitre d'Ouvrage
------------	-------------------------------------	--	--	---

19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	<p>OAP sectorielle 1</p> <p>Secteur 1 L'ancienne cave coopérative désaffectée pourrait être transformée en maison médicale.</p>	<p>La commune n'est pas propriétaire de la cave coopérative et aucun projet en ce sens n'y est connu, contrairement à une demande claire réalisée lors de la concertation sur un autre foncier et que la municipalité a fait le choix d'accompagner</p> <p>D'autres projections ont été réalisées sur la cave coopérative en l'état, qui répondent à d'autres besoins communaux. Le règlement applicable sur la cave coopérative n'interdit pas dans l'absolu l'accueil de fonctions médicales notamment au RDC ce qui répond favorablement à la demande telle que formulée (même si on pourrait interpréter cela comme une demande de retrait de l'autre projet, ce à quoi la commune ne souhaite pas répondre favorablement).</p>	Réponse satisfaisante du Maître d'Ouvrage
19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	<p>OAP sectorielle 1</p> <p>Secteur 3 classé en Uep2 : la réserve portée sur le règlement général relative à l'affectation de ce secteur (autorisation sous condition d'activité de service et/ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics), n'est pas reportée sur le règlement de l'OAP. Il y a un risque de détournement de l'objectif affiché.</p>	<p>Le règlement d'un PLU a une application conforme et précise l'affectation de cette zone avec des conditions strictes.</p> <p>Ceci suffit donc à assurer une absence de détournement. L</p> <p>Les OAP sont applicables dans un principe de compatibilité, qui est donc quoiqu'il arrive moins contraignant.</p> <p>Par ailleurs, il est faux de dire que l'OAP ne prend pas en compte cette ambition, puisque qu'il est édicté que « [...] le secteur 3 pouvant accueillir des activités de services spécifiques (domaine médical – l'ensemble de ces éléments est traduit dans le règlement écrit) ».</p>	Réponse satisfaisante du Maître d'Ouvrage

19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	<p>OAP sectorielle 1</p> <p>Secteur 2 Le règlement de l'OAP prévoit que ce bâtiment pourrait être démoli ou réhabilité. Il serait bon que ce secteur reste en zone commerciale et ne devienne pas une zone d'habitation.</p> <p>La partie sud de cette parcelle AD699 devrait être rendue constructible pour permettre d'y aménager de l'habitat en laissant la partie nord en zone paysagère.</p>	<p>L'OAP, comme le règlement écrit, sont très clairs sur l'obligation de maintenir a minima un RDC à vocation économique sur ce secteur 2 (zone Ub1). Les éventuels étages pourront par contre laisser la place à de l'habitat, ce qui permet une mixité fonctionnelle. Cette mixité est à même de favoriser un renouvellement sur ce terrain, le but poursuivi par la municipalité étant aussi de favoriser par cela une meilleure qualité de l'entrée de ville, mais aussi d'assurer l'accueil de population sans consommer d'espaces dans un contexte de ZAN.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à la demande (en maintenant obligatoirement de l'activité économique sur ce secteur), et la commune ne souhaite pas modifier sa position sur la capacité à réaliser de l'habitat dans un éventuel étage.</p>	Réponse satisfaisante du Maître d'Ouvrage
------------	-------------------------------------	--	--	---

19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	<p>OAP sectorielle 1</p> <p>Secteur 4 : ce terrain communal devait être une espace public paysager avec un parking sans constructions en vue de permettre un aménagement de qualité à l'entrée du village.</p> <p>La partie sud de cette parcelle AD699 devrait être rendue constructible pour permettre d'y aménager de l'habitat en laissant la partie nord en zone paysagère.</p>	<p>Cette parcelle est bien dédiée à des équipements publics uniquement ce qui permet tout à fait d'envisager le projet mentionné pour la partie équipement. Un parking covoiturage y est d'ailleurs projeté en l'état des réflexions.</p> <p>Le tout parking ne semble pas pour le moment l'option la plus pertinente au regard du relatif éloignement du centre. Le stockage de véhicule est loin d'être une garantie en matière de qualité paysagère. Ce terrain offre par contre plusieurs options pour la commune qui a par ailleurs protégé la bande nord de tout aménagement (voir protection paysagère au zonage). Il n'y a aucun intérêt pour la collectivité de se fermer des portes concernant les équipements et espaces publics sur un terrain communal, en dehors des enjeux payagers évoqués.</p> <p>Concernant l'habitat, la commune, au regard des coups partis d'urbanisation notamment, des contraintes liées au SCoT et plus généralement à la loi, ne pouvait plus proposer d'extension urbaine à vocation d'habitat à travers ce PLU (cette zone n'étant pas plus constructible pour de l'habitat dans le PLU actuel d'ailleurs). Ceci est largement expliqué dans le rapport de présentation et traduit dans le PADD. Or, cette parcelle est bien une extension urbaine. Il n'était donc pas possible d'y envisager de l'habitat pour le moment, alors que la commune bénéficiait de plus de possibilités pour les équipements.</p> <p>Cette question pourra peut-être se reposer dans un avenir plus ou moins proche (après la révision du SCoT notamment).</p> <p>Le zonage actuel n'obère pas les possibilités futures.</p> <p>Il est donc répondu partiellement favorablement à cette demande, mais aucune modification supplémentaire n'est envisagée.</p>	Réponse satisfaisante du Maître d'Ouvrage
------------	-------------------------------------	--	---	---

19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	OAP sectorielle 2 : cette OAP qui regroupe seulement deux parcelles appartenant à la même famille n'a pas lieu d'être.	En l'absence d'argument justifiant de cette remarque (le nombre de parcelle n'étant absolument pas un facteur pertinent), il est difficile à la commune de développer une réponse étayée. Le rapport de présentation justifie pleinement ce choix, qui permet d'optimiser le foncier le plus structurant dans un contexte de rarefaction de celui-ci (ZAN ...). La commune n'envisage donc pas de répondre favorablement à cette demande.	Réponse satisfaisante du Maître d'Ouvrage
19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	Ancienne zone de GARENNE Les parcelles AC 299, AC 309, AC 83, AC 208, et AC 332 auraient dû rester entièrement constructibles pour une meilleure cohérence et une répartition équilibrée des zones constructibles entre les propriétaires de la commune.	L'élaboration ou la révision d'un PLU n'a pas à avoir pour objectif la répartition équilibrée des zones constructibles pour les propriétaires, mais uniquement de répondre à l'intérêt de la collectivité dans le cadre d'un projet communal, le tout dans le respect de la loi et des documents de rang supérieur. Le maintien de ces terrains ne permettrait pas de respecter le SCoT Sud Gard, et probablement à terme le ZAN, ce qui d'ores et déjà coupe cours à toute autre réflexion postérieure qui aurait pu être par exemple leur pertinence de ces terrains par rapport à d'autres fonciers. On rappellera l'absence de tout projet sur ce secteur après a minima plus d'une décennie de constructibilité, ce qui ne peut pas être imputé à ce PLU en cours de révision ou à la municipalité.	Réponse satisfaisante du Maître d'Ouvrage compte tenu de la contrainte imposée par les documents de rang supérieur,

19/12/2025	Mme Nicole PERRAU La Rouvière	Zonages AEP et Assainissement Le dossier relatif aux zonages d'assainissement et d'AEP ne comprend la carte du zonage d'AEP	Le zonage d'AEP n'existe pas à notre connaissance. Une demande avait déjà été réalisée auprès de Nîmes Métropole lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. Par acquis de conscience les services compétents seront relancés, et si le document est transmis, les annexes pourront être complétées.	Réponse satisfaisante du Maître d'Ouvrage
------------	-------------------------------------	---	---	---

12. AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

1- DDTM du GARD

1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

Evolution démographique et production de logements :

Votre document se base sur un rythme de croissance annuel évoluant de 1 % jusqu'en 2030 puis 0,5 % jusqu'en 2037 impliquant une augmentation de la population de plus de 80 habitants.

En parallèle, le PLU indique que 30 logements seront réalisés à cette échéance. Cette valeur de production n'est pas compatible avec l'accueil de population annoncé. En effet si l'on estime le nombre d'habitants par logement à 2,2, il faudrait 36 nouveaux logements uniquement pour la population nouvelle. Si l'on ajoute à cela le point mort nécessaire au maintien des habitants actuels, le chiffre d'accueil de population est surestimé.

Au vu du projet de zonage et de votre analyse des capacités de densification, le chiffre de production de 30 logements est cohérent. En effet la commune de La Rouvière, de part sa position dans l'armature urbaine du SCOT Sud Gard, n'a pas vocation à accueillir une production de logements supérieure à la moyenne. Ainsi, la production envisagée permettra un développement modéré du village en rapport avec la capacité de ces équipements.

Sur la présentation du calcul de la consommation foncière dans le rapport de présentation : Le code de l'urbanisme dans son article L151-4 demande que l'analyse de la consommation d'espace se fasse sur les 10 dernières années avant l'arrêt et sur les périodes fixées par la loi climat et résilience (2011-2021 et 2021-2037). Les analyses de consommation ENAF présentées dans le rapport de présentation sont multiples et nécessitent parfois de reconstruire les bilans globaux sur ces périodes. Elles répondent à ces attentes.

Toutefois nous pouvons déplorer le résultat affiché de compatibilité uniquement avec le SCOT. La consommation affichée et projetée s'inscrit néanmoins dans la trajectoire de sobriété foncière Climat et résilience, déclinée par le SRADDET à l'échelle du SCOT même si elle n'est pas encore traduite à l'intérieur de ce document pour adopter les - 57 % à l'armature urbaine du SCOT Sud Gard.

⇒ Réponse de la commune de La Rouvière :

Concernant l'augmentation de population, le scénario retenu de 0,7 % en moyenne sur la temporalité du PLU, équivalent à 1 % jusqu'en 2030 puis de 0,5 % jusqu'en 2037 (ce qui est écrit dans le PADD notamment). Les justifications, se basent donc sur ce chiffre de 0,7 %, ce qui permet aussi de faciliter la lecture, entraînant une augmentation de 58 habitants et non 80 (Cf chapitre 14, page 411, mais aussi pages 412, 502,...). Le rapport de présentation a été vérifié, et il est probable que la DDTM ait retenu une simulation notée comme « scénario non retenu » toujours page 411 (seul moment où un chiffre de 84 habitants est évoqué).

La production de logements avec la mise en œuvre du PLU est estimée entre 29 et 32 logements (cf chapitre 14, page 413), avec une prise en compte d'un desserrement des ménages (5 logements pour ce phénomène). Il n'y a donc aucune erreur et aucun manque de logement pour atteindre l'objectif de développement retenu.

Concernant la consommation d'espaces, la révision générale du PLU s'inscrit en compatibilité avec le SCOT Sud Gard, ce qui est attendu. L'ensemble des éléments de compatibilité est détaillé dans le rapport de présentation et cohérent avec l'avis, notamment les pages 416 et 417 qui permettent de bien comprendre le contexte relatif à la consommation d'espaces.

Prise en compte des risques :

Votre commune est exposée, comme indiqué dans l'article 4 des dispositions générales de votre PLU, à plusieurs risques naturels dont le feu de forêt, le ruissellement et la chute de blocs. Ces risques ont fait l'objet de porter à connaissance (PAC) de ma part sous la forme de données cartographiques associées à des préconisations en fonction du degré d'exposition des secteurs.

Ces PAC et la connaissance de l'aléa qu'ils apportent doivent être pris en compte sauf à disposer d'une étude plus précise qui affinerait ou contredirait l'information transmise.

Dans le cadre de l'élaboration de votre PLU, il est donc essentiel d'intégrer ces cartes d'aléas au règlement graphique et les principes de constructibilité associés au règlement littéral.

Une simple annexion et un report à titre informatif des aléas tel que proposé ne permettra pas de leur donner une valeur réglementaire suffisante au moment de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

- ⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière :** La commune prend note de l'observation. Néanmoins, le règlement intègre bien dans son article 4 les différents risques et aléas connus. Ceux-ci sont également traduits graphiquement dans les pièces 4.4. « Règlement graphique – aléas feu de forêt » et 4.5 « Règlement graphique – plan des risques et aléas : chutes de blocs, retrait- gonflement des argiles, inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement et érosion des berges ». Par ailleurs, les PAC sont annexés au PLU. Le règlement pourra être complété afin de préciser les risques présents dans chaque zone.

Feu de forêt :

Le département du Gard est également doté d'un plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDFCI). Le rapport de présentation doit viser ce document adopté pour la période 2024 - 2034.

En annexe, la partie portant sur les obligations légales de débroussaillage doit être mise à jour en mentionnant l'arrêté préfectoral du 28 mars 2025.

- ⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière :** La commune prend note de l'observation et pourra compléter le rapport de présentation.

Le nouvel arrêté sur les OLD du 28 mars 2025 sera annexé au PLU lors de l'approbation.

1.2. CAPTAGE ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Périmètre de protection de captage d'eau potable

Le captage de la Braune a fait l'objet d'une étude et d'un rapport réalisé par un hydrogéologue définissant des périmètres de protection. Ces périmètres n'ont pas été instaurés par voie de DUP. Afin de leur conférer une portée réglementaire et de préserver la qualité de la ressource, ces périmètres doivent être intégrés sur les cartes de zonage et les règles d'urbanisme afférentes doivent être traduites dans le règlement littéral.

- ⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière :** La commune prend note de l'observation. La commune prendra contact avec l'ARS afin d'obtenir les données nécessaires. Le périmètre de protection pourra être intégré sur les plans de zonage. Le règlement écrit pourra être complété avec des dispositions relatives au rapport de l'hydrogéologue

Alimentation en eau potable :

Le règlement prescrit dans son article 8 qu'en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé des installations mécaniques de surpression et/ou des réserves particulières d'eau conformément aux prescriptions imposées par le service public d'eau potable.

Outre le report sur le « privé » d'insuffisance des équipements publics, cette formulation permet des travaux dont la réalisation peut générer des risques sanitaires supplémentaires, d'une part, pour les particuliers concernés par l'entretien nécessaire et rigoureux de ces installations, et d'autre part pour la population générale en cas de dispositifs de déconnexion non performants vis-à-vis du réseau public et donc pouvant créer des phénomènes de retours d'eau dans ce réseau public.

Les conditions de contrôle de ces dispositifs gagneraient aussi à être réglementées.

- ⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière :** La commune prend note de l'observation. L'article 8 du règlement correspond au règlement de Nîmes Métropole concernant la desserte par les réseaux. La commune prendra contact avec Nîmes Métropole et la DDTM afin d'échanger et proposera de corriger la rédaction si nécessaire.

Adductions d'eau privée :

En zones A et N, en l'absence de réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions qui sont rappelées ici :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du Maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau (prélèvement et analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il est également rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière** : La commune prend note de l'observation.

1.3. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

Analyse des incidences NATURA 2000 :

L'évaluation environnementale doit être complétée d'une analyse des incidences sur les sites Natura 2000 même si aucun n'est présent sur le territoire communal. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens conformément à l'article R 414-19 du code de l'environnement.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.

⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière** : La commune prend note de l'observation. Le rapport de présentation pourra être complété. La commune n'est pas immédiatement concernée par un site, le site le plus proche se trouve à environ 4 km des limites communales.

1.4. NUISANCES SONORES

Risques de nuisances sonores:

La zone Uep « entrée de ville » jouxte des zones d'habitat. A toutes fins utiles, je vous fais part du très bon document « Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur », Il sera utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

⇒ **Réponses de la commune de La Rouvière :** La commune prend note de l'observation et le règlement pourra être éventuellement complété

1.5. PLANTES ALLERGENES

Plantes allergènes :

Le PLU peut conseiller la diversification des plantations mais aussi en interdire certaines (afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. Les pollens les plus fréquents et les plus allergisants proviennent tout particulièrement des cupressacées, des platanes, des bétulacées (bouleau, l'aulne, noisetier...), des oléacées (olivier, frêne, troène, lilas...), ...

Les allergies dues aux pollens semblent venir de plusieurs causes :

- les pollens sont plus irritants du fait de la pollution de l'air ;

- certains arbres très allergisants sont plantés en grande quantité (tel le cyprès dans notre région).

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 2 - 2010-2014) du Languedoc-Roussillon avait déjà identifié par son action 10, la prévention des allergies dues aux pollens et indique : « L'allergie au pollen de Cupressacées (et en particulier de cyprès) est reconnue comme une priorité de santé publique en Languedoc-Roussillon ».

Le PRSE 4 maintient toujours cet objectif de réduction de l'expansion de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Pourtant l'article concerné (article 2.3) ne fait aucune mention de ces précautions possibles : la limitation du nombre de cyprès au moins apparaîtrait nécessaire.

⇒ **Réponses de la commune de La Rouvière :** La commune prend note de l'observation. L'OAP trame verte et bleue intègre une liste d'essence à privilégier et d'essence à bannir. Il n'est pas envisagé de modifications sur ce point.

2. AVIS DU SCoT SUD GARD

Observations du SCoT SUD GARD :

Consommation d'espace : page 262 et suivantes du rapport de présentation (RP)

La justification de consommation d'espace est complexe, et manque de clarté. Les calculs de consommations ENAF « au sens du SCoT » et du potentiel mobilisable « au sein du PLU en vigueur » n'apporte pas à l'analyse de la consommation d'espace et du potentiel de densification de la commune.

Les éléments retenus sont :

- Le calcul de la consommation d'espaces 10 ans avant l'approbation du PLU au sens de la loi ALUR
- Le calcul de la consommation d'espaces au sens de la loi Climat et Résilience

La modification du SRADDET ayant été adopté le 12 juin 2025 et approuvé par le Préfet de Région le 11 juillet 2025. Les justifications sur le manque de données du SRADDET devront peut-être être adaptée.

Concernant l'application de la loi Climat et Résilience :

Pour rappel, le Scot en vigueur est en cours de révision. Néanmoins, en l'absence de SCoT modifié en février 2027, les PLU devront appliquer la loi et respecter les règles du SRADDET, notamment en matière de réduction de consommation d'espace.

⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière :** La commune prend note des observations et précise qu'aucune remarque n'a été formulée à ce sujet lors des réunions des personnes publiques associées (PPA).

La révision du PLU a pour objectif de garantir la compatibilité du document avec le SCoT Sud Gard et le Programme Local de l'Habitat (PLH), conformément aux obligations légales. Le PLH a par ailleurs été prorogé jusqu'en 2026, maintenant les mêmes croissances démographiques. Le SRADDET et le ZAN ne sont pas intégrés dans le SCoT actuellement en révision. La commune n'a donc pas de clés de répartition à l'échelle de ce document.

Le PLU adopte néanmoins un choix d'anticipation avec une consommation très modérée, prenant en compte les projets urbains déjà engagés, sur lesquels la commune n'a aucun levier. Le document mentionne également la possibilité d'une mise en compatibilité rapide avec le futur SCoT, ce qui ne pose aucun problème de légalité. L'analyse de la consommation d'espaces au sens du SCoT demeure une obligation légale pour justifier la compatibilité du PLU avec ce document. Cette analyse est celle qui prévaut pour l'élaboration du diagnostic et du rapport de présentation. La consommation au sens du ZAN n'a jamais fait l'objet d'un objectif chiffré dans les documents transmis ou présentés, mais encore une fois, le PLU se positionne dans cette logique, afin de ne pas obérer ses possibilités pour l'avenir.

Enfin, le rapport de présentation précise clairement l'obligation de mise en compatibilité avec le SCoT applicable, conformément à la temporalité légale : approbation du PLU prévue début 2026 sur la base du SCoT en vigueur.

Concernant l'analyse du PLU actuellement opposable, la logique même d'une révision est celle d'une évolution d'un document existant. Il est donc important de pouvoir se positionner par rapport à ce document. Il n'y a cependant aucune obligation légale en tant que telle à analyser le PLU opposable. Comme la comparaison des documents en phase de justification n'est pas inintéressante notamment pour éclairer les pétitionnaires, mais aussi en soi pour comprendre certaines réorientations stratégiques, il est bien important d'établir un état des lieux de cette situation (l'approche d'un rapport de présentation doit être itérative). Enfin, il n'est pas inintéressant pour les élus de montrer à l'ensemble des services sa démarche de réduction des surfaces constructibles dans le contexte réglementaire actuel.

La consommation au sens de la loi ALUR est intégrée au SCoT d'où l'intérêt de la traiter à travers la consommation prévue par ce document. La consommation d'espaces au sens de la loi ALUR est présentée dans le diagnostic.

Concernant la modification du SRADDET qui a été adopté le 12 juin 2025, le rapport de présentation pourra être complété.

3. AVIS DE COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATU- RELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A

Les zones N ne comprenant aucune habitation, ces dispositions ne concernent que la zone A.

- Le règlement de la zone A autorise l'extension limitée des habitations existantes :
 - dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher et d'emprise au sol de la construction principale et de 75 m² d'emprise au sol totale, annexes comprises ;
 - avec une hauteur maximale fixée à 9 m au faîtage et 6,5 m à l'égout du toit ou à la hauteur des constructions existantes.
- Le règlement de la zone A autorise également les annexes:
 - dans la limite de trois unités ;
 - dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher et d'emprise au sol de la construction principale et de 75 m² d'emprise au sol totale, extensions comprises ;
 - avec une hauteur maximale de 3,5 m à l'égout du toit ;
 - réalisées dans un rayon de 20 m du bâtiment d'habitation ;
 - limitées à une seule piscine avec une emprise au sol maximum de 40 m².

Après délibération de ses membres, la commission rend un avis favorable à l'unanimité avec une recommandation, sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, les annexes et les piscines des habitations existantes en zone agricole. La commission recommande de limiter la taille des bassins des piscines à 30 m².



- ⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière** : La commune prend note de l'observation. Il est envisagé de compléter le règlement en limitant la taille des bassins à 32 m².

4. AVIS DE NIMES METROPOLE

4.1. Le rapport de présentation

1. **Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, enjeux, justification des choix)**

Thème	Observations
DIRECTION DE LA COLLECTE ET DES TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS	La gestion des déchets est assurée par la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, seule la collecte est assurée par l'agglomération, le traitement a été délégué SITOM Sud Gard (SSG) pour les 39 communes depuis le 1er juillet 2024.

⇒ Réponse de la commune de La Rouvière : La commune prend note de l'observation. Le rapport de présentation pourra être complété.

4.2. LE REGLEMENT

3. **Le règlement**

Thème	Observations
DIRECTION DE LA COLLECTE ET DES TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS	Il convient de prendre en compte dans le document ci-annexé : « PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME »
DIRECTION DE L'EAU	Le règlement est conforme à nos préconisations.

⇒ Réponse de la commune de La Rouvière : La commune prend note de l'observation. Aucune modification n'est envisagée.

4.3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Thème	Observations
DIRECTION DE L'EAU	<p>OAP 1 : Secteur Entree de village Est AEP : Desservi Rue des Grès / Grande Rue / Chemin de Tinellis + Canalisations sur la parcelle AD0699 EU : Desservie Rue des Grès / Grande Rue / Chemin de Tinellis EP : Compensation obligatoire des surfaces imperméabilisées nouvellement créées</p> <p>OAP 2 : Secteur Chemin des Combes AEP : Desservi Chemin de Combes EU : Desservi Chemin de Combes EP : Compensation obligatoire des surfaces imperméabilisées nouvellement créées</p>

⇒ Réponse de la commune de La Rouvière : La commune n'a pas d'observations.

5. AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD

5.1. CONTEXTE

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel intégrant l'échelon départemental. Il pourrait être plus détaillé car il se limite au rappel des compétences du Département, dont certaines ne sont plus d'actualité.

Le PLU étant à la croisée de plusieurs politiques publiques, il serait souhaitable de mettre à jour et compléter le Chapitre 3 - 2.2 du rapport de présentation en s'appuyant sur l'annexe 1 de cet avis, qui précise les schémas et orientations du Département.

⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière** : Le rapport de présentation pourra être corrigé et complété en conséquence.

5.2. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITES DE PLEINE NATURE

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles en :

- *Déployant et proposant un outil de protection foncière spécifique (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *Sauvegardant et en donnant à voir des sites naturels départementaux*
- *Développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de sites d'activités de pleine nature qualifiés « Gard pleine nature ».*

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.

⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière** : Le rapport de présentation pourra être corrigé et complété en conséquence.

A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

La commune est concernée par 3 sites issus de l'Atlas départemental (inventaire) des Espaces Naturels Sensibles du Gard, identifiés comme éléments du patrimoine écologique à préserver (chapitre 3.3.1, page 207 du Rapport de présentation).

Les 3 sites sont « composants » des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques au titre de la trame bleue, identifiés comme à enjeu fort (page 223 du rapport de présentation).

Ils trouvent une traduction favorable au Règlement du PLU : Espace boisé classé (massif forestier), classement en zone « N » et éléments identifiés au titre du L151.23 du Code de l'Urbanisme : les ripisylve des cours d'eau qui irriguent le territoire communal.

L'analyse et la traduction sont pertinents.

Réponse de la commune de La Rouvière : La commune n'a pas d'observation.

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le schéma de cohérence des activités de pleine nature pourrait apparaître parmi les documents supports.

Le sujet des activités de pleine nature est abordé.

La commune a choisi de valoriser un itinéraire (GR) au titre de l'article L. 151.38 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... »

On peut compléter le diagnostic en indiquant que le Carto-guide de la collection Espaces naturels gardois « massif des Lens - Gardonnenque » décrit de manière complète, le maillage d'itinéraires présents sur la commune, pour créer un réseau cohérent et interconnecté. Ce réseau bénéficie de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ». Nîmes Agglomération en assure la gestion (entretien, signalétique et promotion). Il serait intéressant de compléter le rapport en intégrant cette production.

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ». Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

Il est donc proposé que le PLU puisse reporter les tracés des itinéraires, sur le Règlement graphique et les assortir d'une protection de type L151-23.

- ⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière** : Le rapport de présentation pourra être corrigé et complété en conséquence. Sur le territoire de La Rouvière, un chemin est repéré par le PDIPR. Celui-ci est reporté avec la prescription graphique « Protection des itinéraires de promenades et de randonnées ». La protection est édictée en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Il permet de protéger cet itinéraire, en imposant sa conservation. Elle est également reportée dans le règlement écrit. La protection est cohérente avec la demande du département. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.

Pour répondre à son objectif, notamment démographique, la commune souhaite mettre en œuvre deux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :

- OAP n°1 « Entrée village » : située en agglomération, elle a une vocation diversifiée d'offres de logements et de modifications urbaines.
Elle est divisée en 4 secteurs situés autour du giratoire qui permet la liaison entre les RD 124 et 210.
Il convient de ne pas réaliser de nouvel accès dans le giratoire ni sur les RD citées supra du fait de la densité existante autour de ces axes et de l'aspect sinueux de ceux-ci.
- OAP n°2 « Chemin des combes » : située en agglomération, elle pourrait avoir une vocation de création de logements.
Cette seconde OAP est desservie uniquement par des voies communales, donc sans enjeu direct sur le domaine départemental.

Les nouvelles habitations risquent d'induire une augmentation relative de la circulation sur les routes départementales.

Leurs accès depuis des voies communales uniquement, devront être sécurisés en tous points aux débouchés des routes citées supra.

Toute modification en lien direct avec les voiries départementales, devra faire l'objet d'une consultation des services territoriaux du Département.

Réponse de la commune de La Rouvière : La commune prend note de l'observation. L'OAP prend en compte les questions de sécurité liées à la RD124 et interdit la réalisation d'un nouvel accès. Le règlement rappelle dans les dispositions générales les règles de création d'accès sur la voie publique. Dans l'article 4 du règlement, le règlement départemental de voirie est rappelé. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.

D. Projet de règlement

De manière globale, il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Les marges de retrait des RD devront intégrer les modifications induites par le nouveau règlement de voirie.

Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Réponse de la commune de La Rouvière : La commune prend note des observations, le règlement de voirie départementale est rappelé dans l'article 4 des dispositions générales en page 31. Il n'est pas envisagé de modifications sur ce point.

Le règlement rappelle dans l'article 4 en page 31 que l'accès doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le département. Il n'est pas envisagé de modification sur ce point.

5.3. TOURISME

Il conviendra de mentionner le schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité (cf. ci-dessus et en annexe 4).

Le diagnostic touristique pourrait être affiné, notamment en précisant :

- La capacité d'accueil des hébergements évoqués (mention de deux gîtes et d'une chambre d'hôtes ainsi que deux autres hébergements temporaires) ;
- Le nombre de nuitées des hébergements marchands (information connue par la taxe de séjours) ;
- La qualification des hébergements marchands en termes de classements, s'il y a lieu ;
- L'identification d'un éventuel manque d'hébergements touristiques dans la Gardonnenque ;
- Les sites attirants les touristes dans les environs proches et un peu plus lointains.

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations) ;
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands...) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;
- Carte de localisations des structures d'hébergements.

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments...) ;
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de « stecal »..., à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.

Réponse de la commune de La Rouvière : La commune prend note de l'observation, et ne dispose pas des données. Elle pourra prendre attache avec la communauté

d'agglomération (compétence intercommunale) afin d'en disposer. Le diagnostic pourra être complété en fonction des données recueillies, mais précise que l'enjeu reste tout de même très limité à l'échelle locale (le SCoT ne disant pas le contraire) et bien pris en compte par le PLU (voir PADD notamment)

5.4. QUALITE ALIMENTAIRE ET AGRICULTURE

Il conviendrait faire référence à :

- La Politique Alimentaire du Gard labellisée « PAT de niveau 2 » ;
- La Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles ;
- La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard.
(Cf. ci-dessus et en annexe 5).

Le diagnostic alimentaire et agricole est satisfaisant mais pourrait cependant être affiné, notamment en identifiant :

- Carte des AOP (source : INAO) ou liste si l'AOP s'étend sur toute la commune, liste des IGP ;
- Carte du réseau d'irrigation et du potentiel irrigable ;
- Carte des valeurs agronomiques des sols (source : site internet de la DRAAF Occitanie) ;
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30).

⇒ **Réponse de la commune de La Rouvière** : La commune prend note de l'observation. Le rapport de présentation présente les données de l'Agreste et la liste des signes de qualité et de diversification en page 113. La commune ne dispose pas des données sur la qualité agronomique des sols et sur les parcelles irriguées et/ ou irrigables. Elle prendra attache avec la chambre d'agriculture afin de disposer de données. Le diagnostic pourra être complété en fonction des données recueillies. Concernant l'ajout de différents documents, le diagnostic sera complété.

La CMA, l'INAO et la commune de Nîmes ont émis un avis favorable.

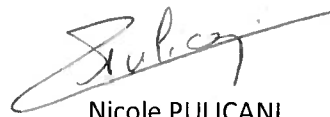
La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai imparti. Son avis est donc réputé favorable.

Tous les projets de réponses émis par la commune avant l'enquête publique ont été maintenus sans modification après l'enquête.

Le rapport d'enquête ainsi établi, le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse et les réponses de la commune aux avis des personnes publiques permettent de disposer d'informations suffisantes pour conclure et formuler un avis sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de La Rouvière

Fait à Saint Christol lez Ales le 16 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicole Pulicani', with a long horizontal stroke extending to the right.

Nicole PULICANI