

2026

Commune de La Rouvière

Plan local d'urbanisme



**[ANNEXES DES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE
AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
(PPA), DE LA CDPENAF, A L'ENQUETE PUBLIQUE ET
AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR]**





Sommaire

1. Propos introductif	3
2. Modification(s) apportée(s) suite aux avis des personnes publiques associées	4
3. Modification(s) apportée(s) suite aux contributions réalisées lors de l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur	8
4. Modification(s) proposée(s) lors de l'enquête et n'ayant pas pu être réalisée(s)	9



1. PROPOS INTRODUCTIF

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de révision générale du PLU suite aux avis émis des personnes publiques associées (PPA), des autorités spécifiques, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposés ne sont pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter aux « *observations suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU* », annexé au rapport du commissaire enquêteur (le rapport et les conclusions ainsi que leurs annexes sont disponibles sur le site internet de la commune et en Mairie).

Cette note précise aussi les modifications qui avaient pu être proposées lors de l'enquête sous réserve de disposer des éléments nécessaires, et qui n'ont finalement pas pu être réalisées faute de données.

La Municipalité reste bien évidemment à disposition pour toute explication complémentaire.

Si une modification est réalisée dans le zonage, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.



2. MODIFICATION(S) APPORTEE(S) SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

2.1. MODIFICATIONS (S) APPORTEE (S) SUITE A L'AVIS DE LA DDTM DU GARD

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.

- ⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit a été complété avec 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.

- ⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments. Le nouvel arrêté sur les OLD est annexé au PLU en pièce 5.5.

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.

- ⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit a été complété et le zonage également.

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.

- ⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit est complété avec l'ajout d'un article sur les nuisances sonores dans « article 4 : autres informations du règlement ».



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.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.

2.2. MODIFICATIONS (S) APPORTEE (S) SUITE A L'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.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété en mentionnant le SRADDET adopté le 12 juin 2025.

2.3. MODIFICATIONS (S) APPORTEE (S) SUITE A L'AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, 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.

⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit est complété en limitant la taille des bassins à 32 m² (qui est une taille standard).



2.4. MODIFICATIONS (S) APPOREE (S) SUITE A L'AVIS DE NIMES METROPOLE

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.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.

2.5. MODIFICATIONS (S) APPOREE (S) SUITE A L'AVIS DU DEPARTEMENT DU GARD

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.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est corrigé et complété concernant ces éléments.

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.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.

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.

⇒ **Modification apportée :** Le rapport de présentation est complété concernant ces éléments.



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

⇒ **Modification apportée** : Le rapport de présentation est complété concernant le schéma départemental du tourisme.

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).

⇒ **Modification apportée** : Le rapport de présentation est complété avec les différents documents mentionnés.



3. MODIFICATION(S) APPORTEE(S) SUITE AUX CONTRIBUTIONS REALISEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. MODIFICATION(S) APPORTEE(S) SUITE A LA CONTRIBUTION DE M ET MME SIGNORET

M. et Mme SIGNORET LA ROUVIERE

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 souhaiteraient que la constructibilité du terrain soit rétablie. Ils ont adressé un mail et un courrier explicatifs qui sont collés sur le registre.

Réponse du Maitre d'ouvrage

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). 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. 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.

Cet ajout ne générerait aucune consommation d'espaces supplémentaire puisque la parcelle est déjà urbanisée, ce qui ne modifierait en rien les autres analyses, ni l'économie générale du PLU

Avis de la commissaire enquêtrice

Le Maitre d'ouvrage propose de modifier le zonage pour maintenir en zone constructible environ 300m² sur la parcelle concernée.

Il précise que cette modification n'entache pas l'économie générale du PLU.

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,

- ⇒ **Modification apportée :** Le zonage est modifié pour prendre en compte le fond de parcelle et l'intégrer en zone constructible suite à une réévaluation de la zone déjà urbanisée (le rapport de présentation est donc également corrigé en conséquence).



4. MODIFICATION(S) PROPOSEE(S) LORS DE L'ENQUETE ET N'AYANT PAS PU ETRE REALISEE(S)

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.

- ⇒ **Justification de l'absence de modification :** Il a été pris attache avec le service de l'eau de Nîmes Métropole afin de clarifier les éléments et d'envisager une modification du règlement. Aucun retour n'a été apporté dans le délai. Aucune modification n'a pu être réalisée.

Il conviendrait de mentionner le schéma départemental du tourisme (cf. ci-dessus et en annexe 4).

Le diagnostic touristique pourrait être affiné, notamment en précisant :

- Les modes d'hébergement et leur capacité d'accueil des hébergeurs évoqués (mention d'un gîte et de deux chambres d'hôtes) ;
 - 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.
- (Cf. Annexe 4)

- ⇒ **Justification de l'absence de modification :** Il a été pris attache avec Nîmes Métropole afin de disposer des éléments. Aucune réponse n'a été apportée dans les délais. Aucune modification n'a pu être réalisée.

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) ;

- ⇒ **Justification de l'absence de modification :** Il a été pris attache avec la chambre d'agriculture afin de disposer des éléments. Aucune réponse n'a été apportée dans les délais. Aucune modification n'a pu être réalisée.