

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LA ROUVIERE**

**SEANCE DU 11 FEVRIER 2026**

L'an deux mil vingt-six et le onze février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Patrick de GONZAGA, Maire.

**Présents :** MM. Patrick de GONZAGA, Agnès FLAMME, Frédéric CALAME, Aline BRUGUIERE, Florent FAUCHER, Martine DUMONT, Jérôme PHILIP, Alexandra BON, Kévin TAULEIGNE, Joséphine COSTA et deux procurations de MM. Christelle VILLETARD et Loïc FLAMME.

**Absents avec procuration :** MME Christelle VILLETARD pour MME Alexandra BON et M. Loïc FLAMME pour MME Agnès FLAMME

Nombre de membres en exercice	12
Nombre de membres ayant pris part au vote	10
Nombre de vote exprimés	12

**Secrétaire de séance :** Mme Agnès FLAMME

**Date de convocation et d'affichage :** 04 février 2026

**OBJET DE LA DELIBERATION :**

**APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**Synthèse :**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2023, la Commune de La Rouvière a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire rappelle les principales étapes de la procédure ayant conduit au projet soumis à approbation :

- la délibération de prescription,
- les deux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- la concertation menée de manière continue et son bilan,
- l'arrêt du projet de PLU le 15 juillet 2025,
- la consultation des personnes publiques associées (PPA), de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- l'enquête publique.

L'ensemble de ces démarches a abouti au dossier de révision générale du PLU présenté aujourd'hui au Conseil Municipal pour approbation.

Il est rappelé que l'intégralité des documents a été tenue à la disposition des élus.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2023, la Commune de La Rouvière a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et a fixé les objectifs poursuivis par ce document et les modalités de la concertation.

Les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues une première fois lors du conseil municipal en date du 22 mai 2024 et une seconde fois afin d'affiner le projet, mais en ne modifiant pas les grandes orientations, en date du 13 mai 2025. Les orientations suivantes ont été retenues :

- **Orientation 1** : Assurer un développement urbain maîtrisé s'appuyant sur l'armature existante ;
- **Orientation 2** : Ancrer ce développement dans l'histoire communale et dans le respect de l'environnement, pour plus de résilience par rapport au changement climatique.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation s'est tenue de manière continue tout au long de l'élaboration du projet de révision générale du PLU.

Le bilan de concertation et la révision générale du PLU ont été arrêtés le 15 juillet 2025. Les personnes publiques associées (PPA), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ont été consultés.

L'enquête publique a été lancée par arrêté du Maire en date du 27 octobre 2025. Elle s'est tenue du 17 novembre au 19 décembre 2025. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 19 janvier 2026.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable.

Enfin, Monsieur le Maire fait état des modifications qu'il est proposé d'apporter entre le projet du PLU arrêté et le projet de PLU soumis à ce jour à l'approbation du conseil municipal. Ces modifications sont proposées afin de prendre en compte les différents avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et les remarques du commissaire enquêteur. Elles sont reprises dans un document explicatif qui sera annexé à la présente délibération.

Ces modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur l'approbation du projet de PLU ainsi modifié, couvrant l'ensemble du territoire.

**Vu** la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,

**Vu** la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

**Vu** la loi d'accélération et de simplification de l'action publique dite loi ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020,

**Vu** la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021,

**Vu** la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,



**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

**Vu** le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Gardon-Amont approuvé par arrêté préfectoral du 03 juillet 2008,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard révisé par délibération du 10 décembre 2019, et objet depuis d'une modification simplifiée n°1 approuvée en date du 23 juin 2022,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, 2019-2024 prorogé deux ans par délibération n°2024-01-029 du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 26/02/2024,

**Vu** la délibération n°AP/2022-06/08 du Conseil Régional du 30 juin 2022 adoptant le SRADDET Occitanie 2040,

**Vu** la délibération n°AP2025-06/08 du Conseil Régional du 12 juin 2025 adoptant la modification n°1 du SRADDET Occitanie 2040,

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour les années 2022 à 2027 ;

**Vu** plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour les années 2022 à 2027 ;

**Vu** le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Gardon approuvé par arrêté du préfet du Gard et de la Lozère le 18 septembre 2015 ;

**Vu** le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole approuvé le 23 septembre 2024 ;

**Vu** le schéma régional des carrières (SRC) Occitanie approuvé le 16 février 2024 ;

**Vu** la loi Barnier (loi n°95.101) du 2 février 1995 et l'amendement Dupont (article L111-6 et suivants du code de l'urbanisme) ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 3 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

**Vu** la délibération n°2023/007 du 6 mars 2023, ayant abrogé la délibération n°2021/048 du 9 novembre 2021, prescrit la révision générale du PLU et fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

**Vu** la délibération n°2024/018 du 22 mai 2024, actant le premier débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

**Vu** la délibération n°2025/018 du 13 mai 2025, actant du second débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

**Vu** la phase de concertation menée du 6 mars 2023 au 15 juillet 2025,

**Vu** la délibération n°2025/07 du 15 juillet 2025 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU,

**Vu** l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 2 octobre 2025,

**Vu** l'absence d'avis de l'autorité environnementale du 31 octobre 2025 n°MRAe 2025AO148,

**Vu** les avis des personnes publiques associées,

**Vu** l'arrêté municipal n°2025/083 en date du 27 octobre 2025 portant mise en enquête publique du projet de révision générale du PLU,

**Vu** l'enquête publique organisée du 17 novembre 2025 au 19 décembre 2025 inclus,

**Vu** le rapport du Commissaire Enquêteur et entendu ses conclusions favorables,



**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique, les avis des PPA, l'avis de la CDPENAF, les remarques du commissaire enquêteur justifient quelques modifications du projet de PLU (cf. Annexe des modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées (PPA), de la CDPENAF, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur) ;

Vu le projet de révision générale du PLU présenté, suite à ces modifications ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du Code de l'urbanisme.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :**

**Article 1**

D'approuver le dossier de révision générale du PLU de la commune de La Rouvière, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des PPA, de la CDPENAF, des remarques du commissaire enquêteur tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Article 2**

D'autoriser conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, à transmettre le PLU à l'autorité administrative compétente de l'État et à le publier sur le portail national de l'urbanisme ;

**Article 3**

De dire que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme ;

**Article 4**

De dire que le PLU est tenu à la disposition du public.

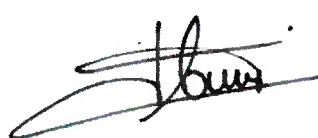
La présente délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Elle fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Patrick de GONZAGA,  
Maire



Mme Agnès FLAMME,  
Secrétaire de séance



**Acte exécutoire le**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif de Nîmes peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

# 2026

Commune de La Rouvière

Plan local d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le 13.02.2026.

ID : 030-213002249-20260211-D2026\_007-DE



**[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) APPOREE (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 SRADET ayant été adoptée le 12 juin 2025 et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025. Les justifications sur le manque de données du SRADET 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 SRADET, notamment en matière de réduction de consommation d'espace.**

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

**2.3. MODIFICATIONS (S) APPOREE (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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, annexes comprises ;
  - avec une hauteur maximale fixée à 9 m au faitage 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

⇒ **Modification apportée :** Le règlement écrit est complété en limitant la taille des bassins à 32 m<sup>2</sup> (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 - PDES

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 piétons 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 Maître 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 m<sup>2</sup>. 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 Maître 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 séjour) ;
  - 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.