

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

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU**  
**DE LA ROUVIÈRE**

RÉUNION PUBLIQUE  
17 MARS 2025



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement



**Commune de La Rouvière**

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---



→ **1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS**

→ 2 / RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

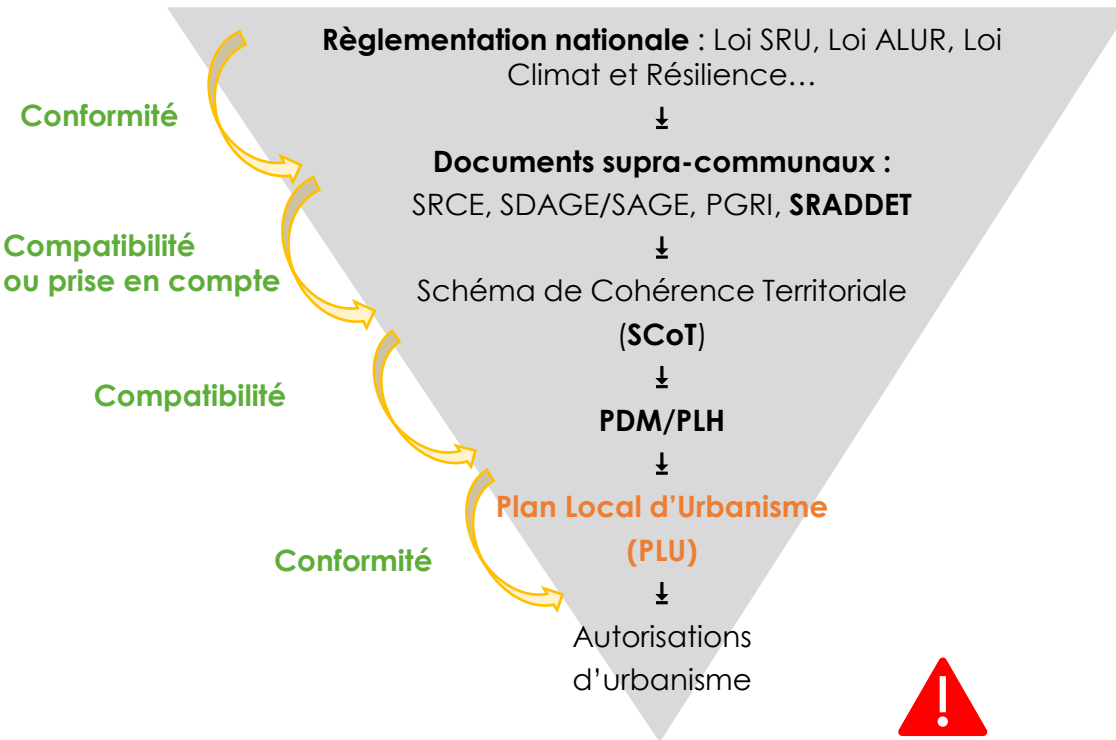
→ 3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU

→ 4 / LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

## LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU



## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



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

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

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

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



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

- Le SCOT Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019. Révision générale lancée le 29 juin 2023 ;
- Le PLH Nîmes métropole 2019-2024 (révision lancée pour le PLH 2025-2030) ;
- Le SDAGE et le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027, tous deux approuvés le 21 mars 2022 ;
- Le SAGE des Gardons approuvé le 18 décembre 2015 ;
- PCAET Nîmes métropole approuvé le 23 septembre 2024.

### ▪ Futurs documents supra-communaux :

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

### ▪ Les Servitudes d'utilité publique : PPRi, canalisations de transport de gaz, voie ferrée

...

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---



- 1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS
- **2 / RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
- 3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU
- 4 / LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

## LE CONTENU DU PADD

↳ Les 2 grandes orientations du PADD :

1

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

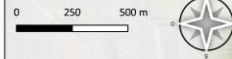
2

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



## PLAN LOCAL D'URBANISME - LA ROUVIÈRE

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Permettre la réalisation d'un hargar communal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Limiter la consommation d'espaces à moins de 0,25 ha au sens du SCoT actuellement opposable, en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement d'un équipement public spécifique et d'un parking de covoiturage

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

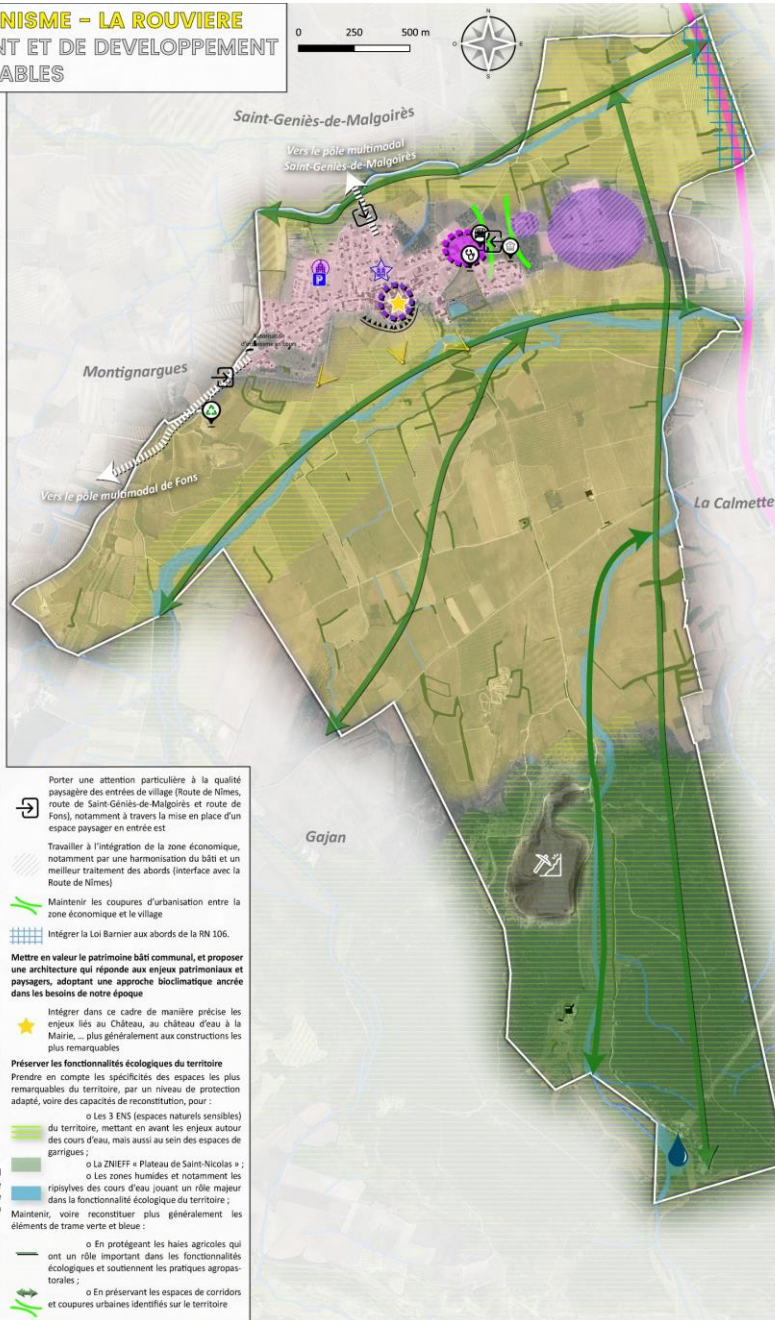
Favoriser également la densification au sein du tissu économique

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

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

- o Les 3 ENS (espaces naturels sensibles) du territoire, mettant en avant les enjeux autour des cours d'eau, mais aussi au sein des espaces de garrigues ;
- o La ZNIEFF « Plateau de Saint-Nicolas » ;
- o Les zones humides et notamment les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire ;

Maintenir, voire reconstruire plus généralement les éléments de trame verte et bleue :

- o En protégeant les haies agricoles qui ont un rôle important dans les fonctionnalités écologiques et soutiennent les pratiques agropastorales ;
- o En préservant les espaces de corridors et coupures urbaines identifiés sur le territoire

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

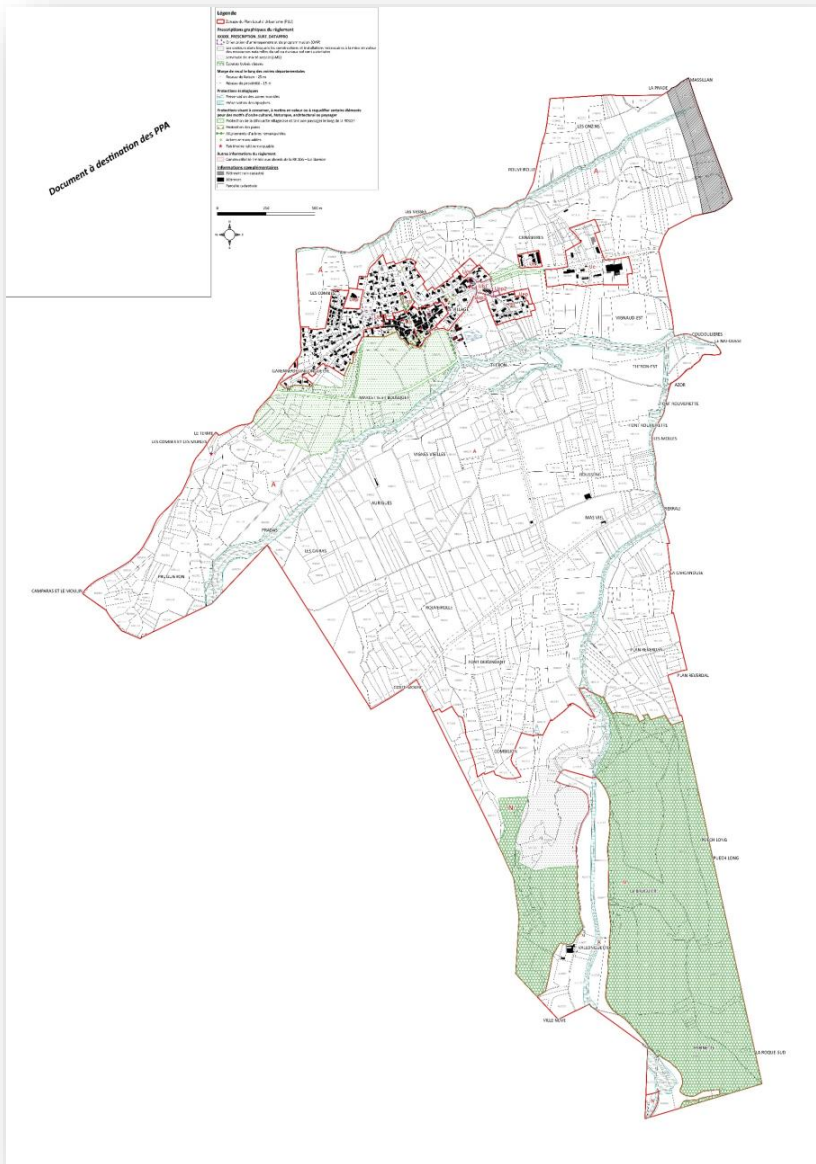
---



- 1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS
- 2 / RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- **3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU**
- 4 / LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



## LE PROJET DE RÈGLEMENT



La réglementation d'urbanisme applicable à une parcelle ou une unité foncière est la superposition :

### (1) Des dispositions générales du règlement

### (2) D'une zone

- **Urbanisée (U)**
- **Agricole (A)**
- **Naturelle (N)**

### (3) D'un règlement écrit lui correspondant réglementant :

- Les destinations et sous-destinations
- La volumétrie et l'implantation des constructions
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Le stationnement
- La desserte par les voies publiques ou privées
- La desserte par les réseaux

### (4) Éventuellement :

- De prescriptions
- De servitudes applicables annexées

## LE PROJET DE RÈGLEMENT

## Les zones urbaines // Ua

- La zone Ua correspond au centre ancien du village à l'architecture et à l'organisation traditionnelle ;
- Une seule zone Ua : le centre ancien du village.



## Les zones urbaines // Ub

- La zone Ub correspond aux secteurs d'urbanisation périphérique, réalisés à différentes époques, essentiellement sous forme d'habitat individuel ;
- 1 OAP est repérée au sein de la zone Ub.



## LE PROJET DE RÈGLEMENT

### Les zones urbaines // Ub1

- La zone Ub1 correspond au secteur soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « Entrée de village » (ancienne cave viticole et Mr Store).



### Les zones urbaines // Ue

- La zone Ue correspond à des secteurs d'activités économiques en entrée de ville est.
- 2 zones Ue autour des activités économiques



## LE PROJET DE RÈGLEMENT

### Les zones urbaines // Uep, Uep1, Uep2

- La zone Uep correspond à une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics autour de l'école, de parking et d'espaces publics ;
- La zone Uep1 correspond au projet de maison médicalisée ;
- La zone Uep2 correspond à un projet d'aire de stationnement public/ covoiturage.



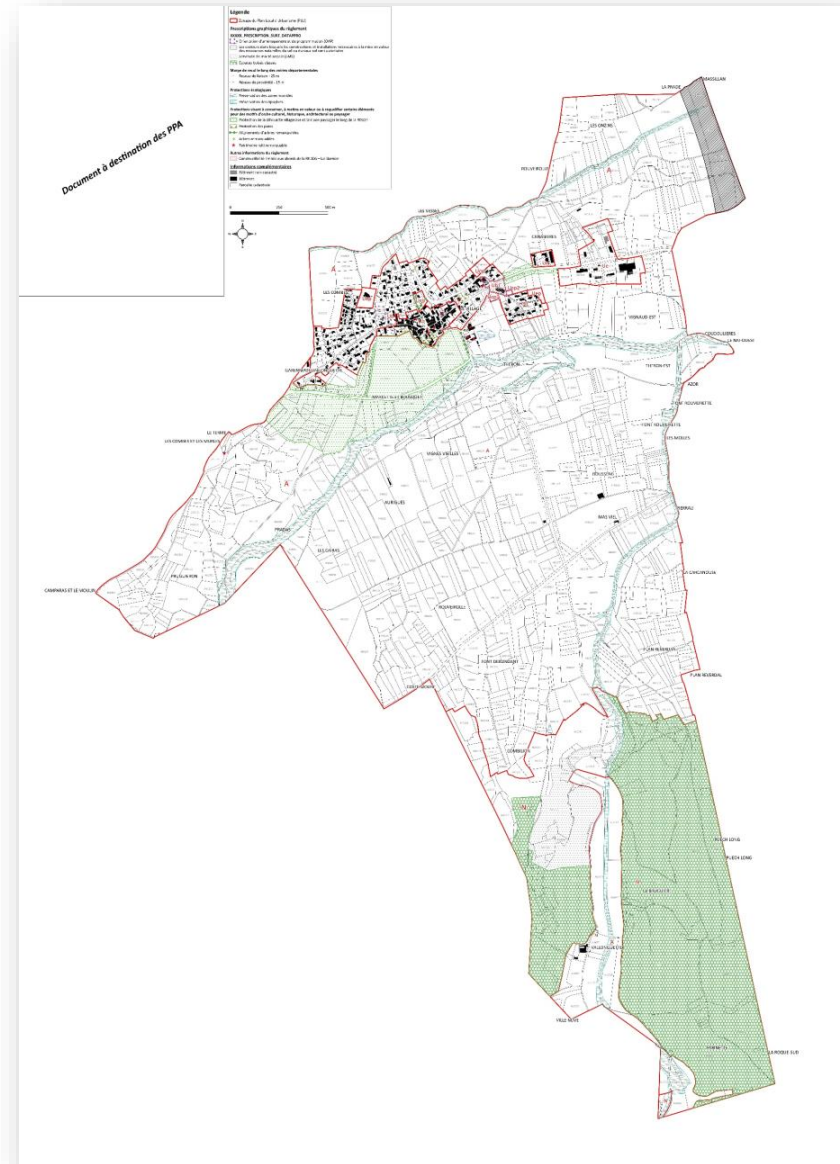
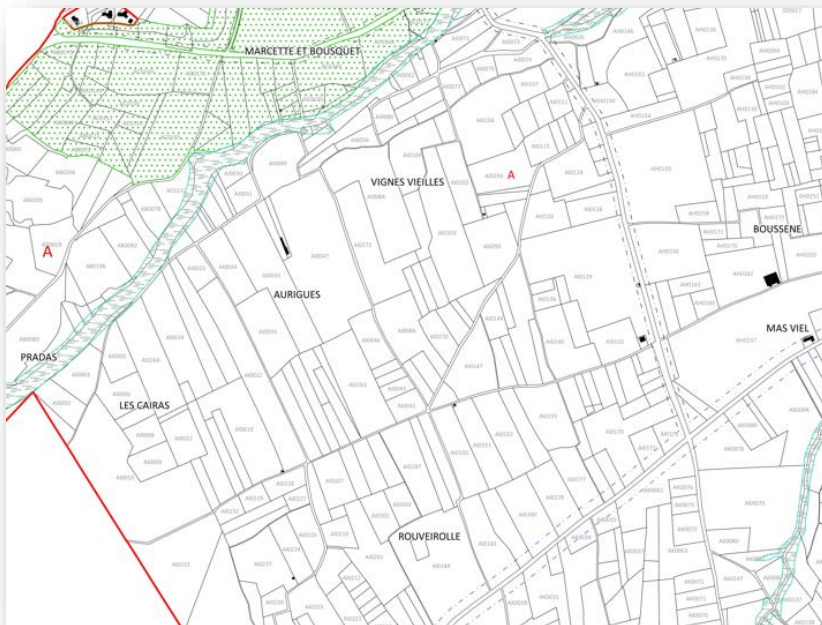
## LE PROJET DE RÈGLEMENT

### Les zones agricoles // A

Les zones agricoles sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'urbanisme).

- La zone A** : sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;

**587 ha ont été classés en zone A soit plus de 74 % du territoire.**



## LE PROJET DE RÈGLEMENT

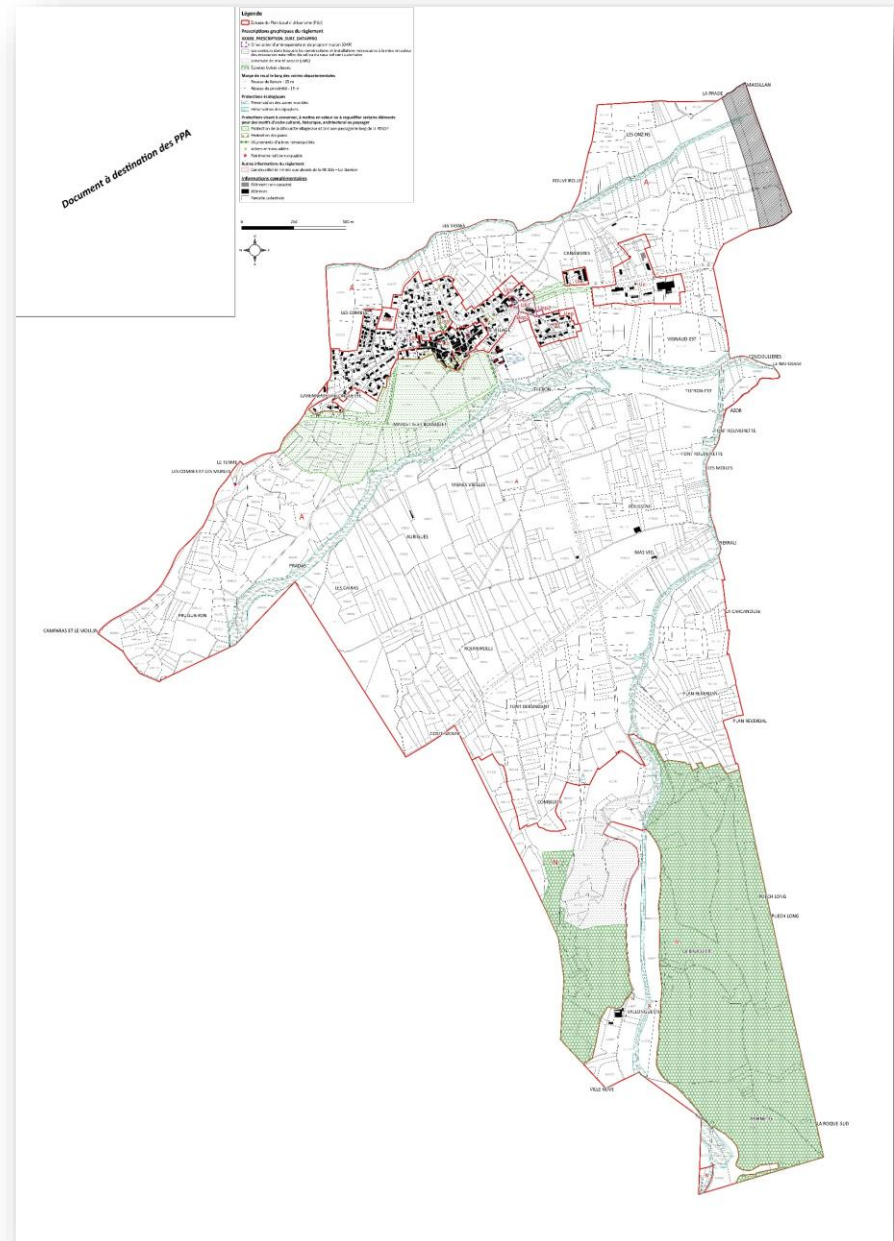
### La zone naturelle // N

La zone N correspond à une zone naturelle ou forestière à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-25 du Code de l'urbanisme).

**160 ha ont été classés en zone N soit 20 % du territoire.**

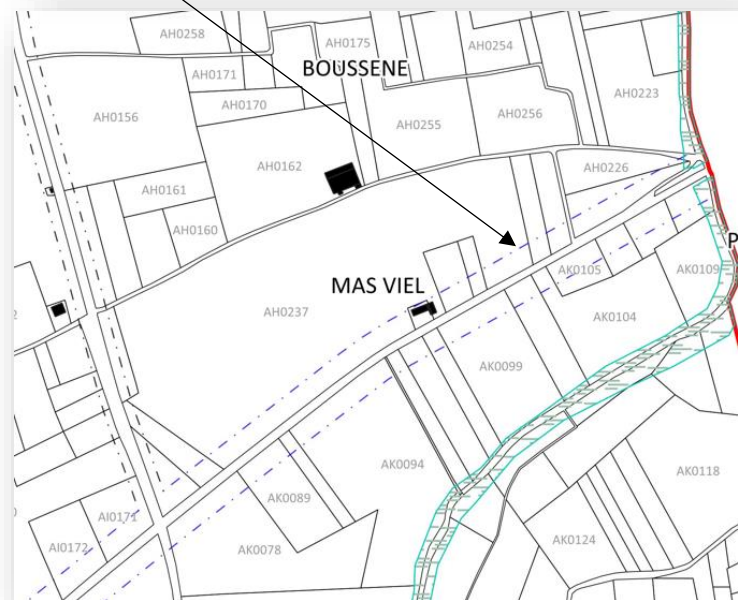
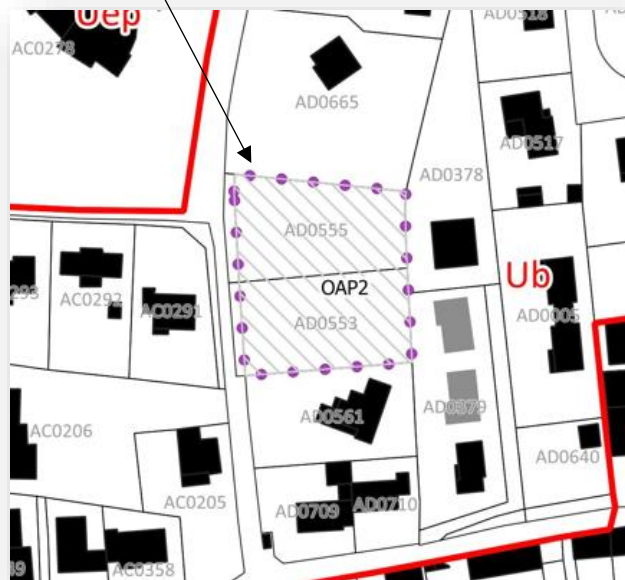
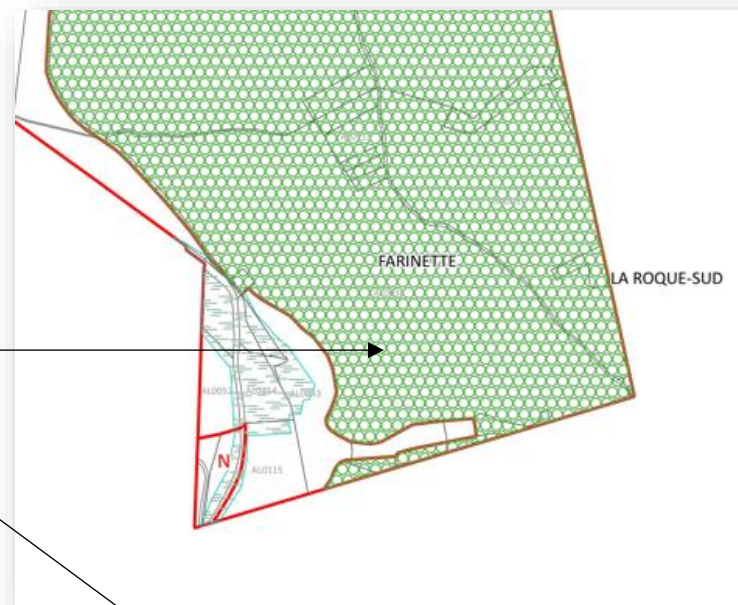
**Cela correspond essentiellement Puech long et le sud du territoire.**



## LE PROJET DE RÈGLEMENT

## Les prescriptions :

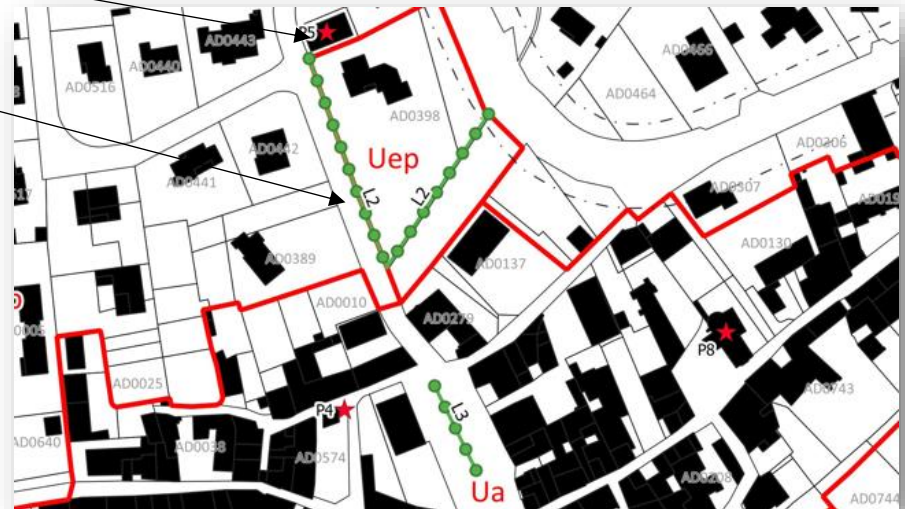
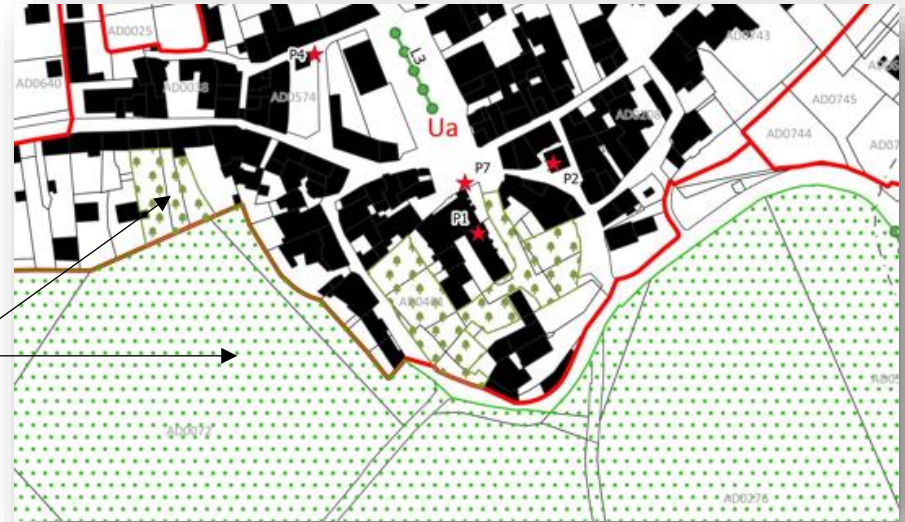
- **Des protections écologiques** : zones humides, ripisylves et pelouses sèches ;
- **Des espaces boisés classés** ;
- **Des marges de recul le long des voiries départementales** ;
- **Des servitudes de mixité sociale** ;
- **Des périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation**.



## LE PROJET DE RÈGLEMENT

## Les prescriptions :

- Des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural comprenant des éléments bâtis patrimoniaux, des protections paysagères et des arbres remarquables ;
  - Protections paysagères (silhouette et tampon paysager le long de la RD124 / protection des parcs) ;
  - Protection d'éléments de patrimoine bâti : **10 éléments** (temple, maisons de maîtres, fontaines...) ;
  - Protection d'arbres remarquables : **2 arbres remarquables et 3 linéaires d'arbres.**



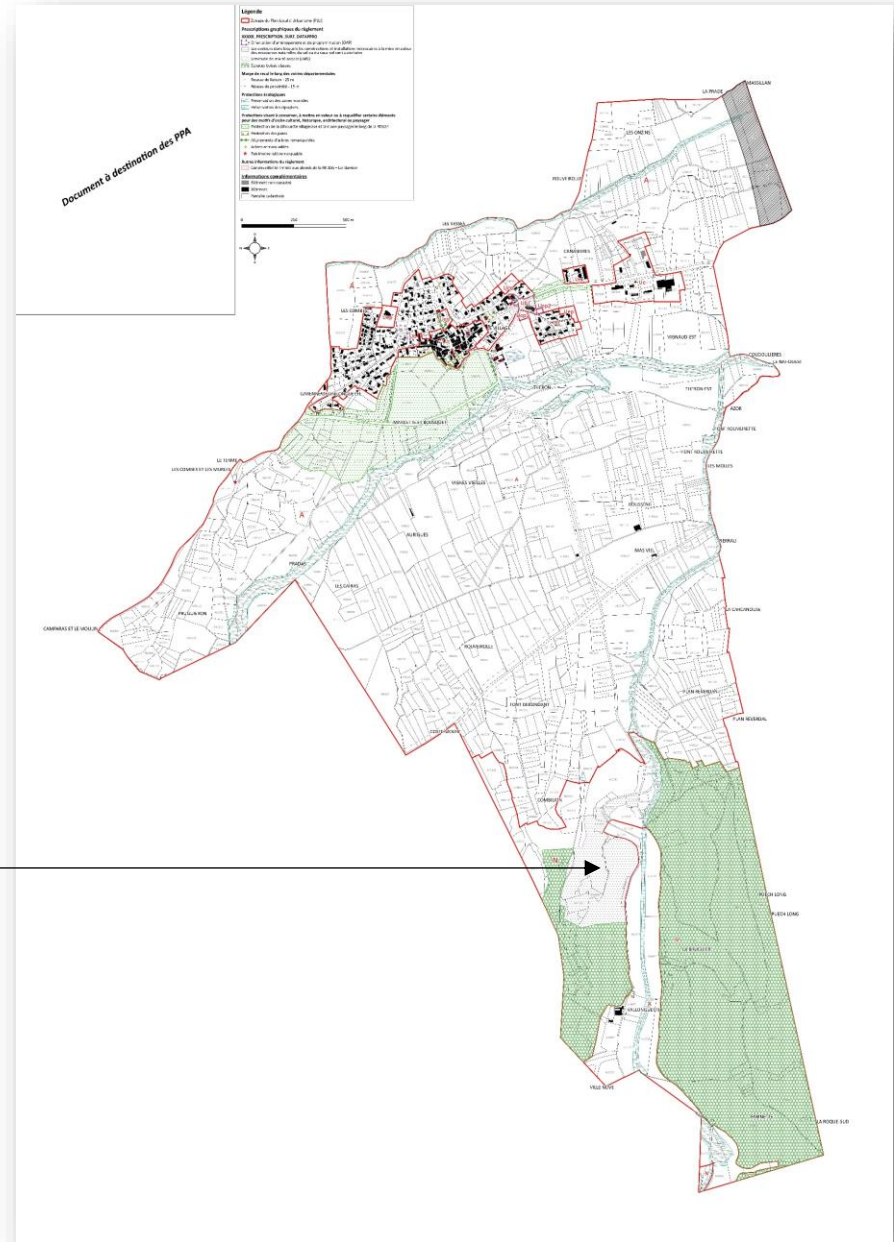
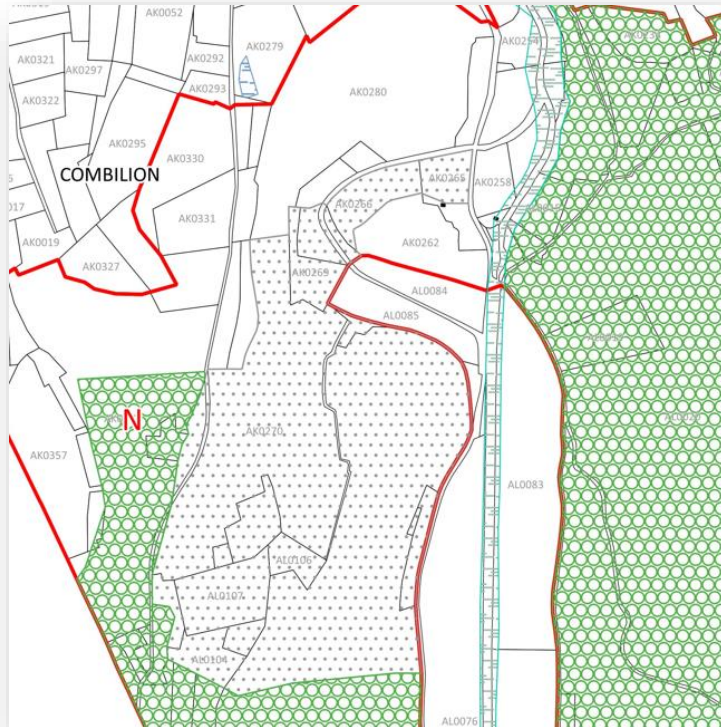


## LE PROJET DE RÈGLEMENT

### Les prescriptions :

- Les secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées.

### Carrière, Carrisud sur le territoire communal.

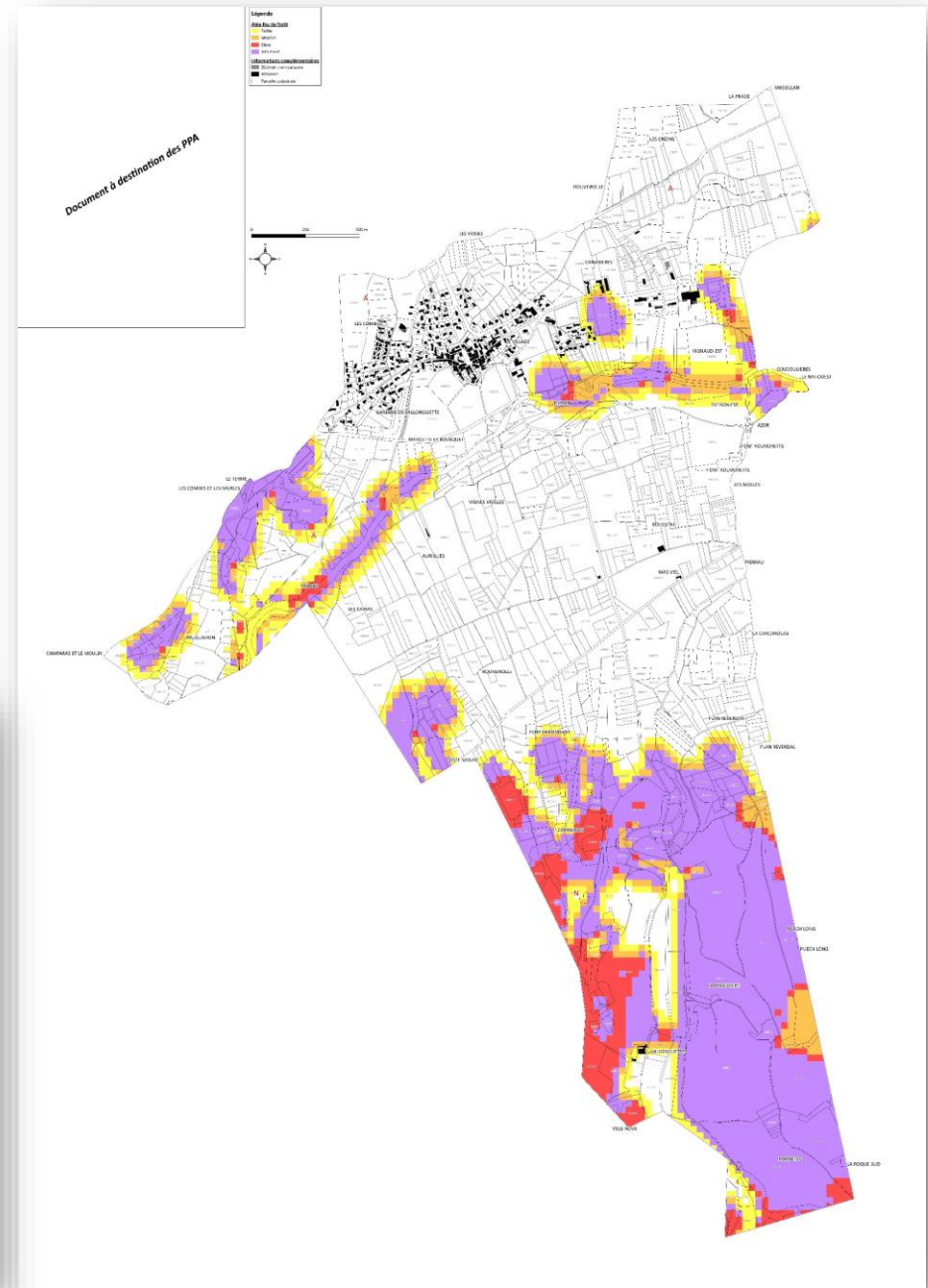


## LE PROJET DE RÈGLEMENT

### Les prescriptions :

- **La prise en compte des risques et aléas :**
  - Secteurs soumis aux aléas feu de forêt ;
  - Secteurs soumis aux aléas chutes de blocs ;
  - Secteurs soumis aux ruissellements.

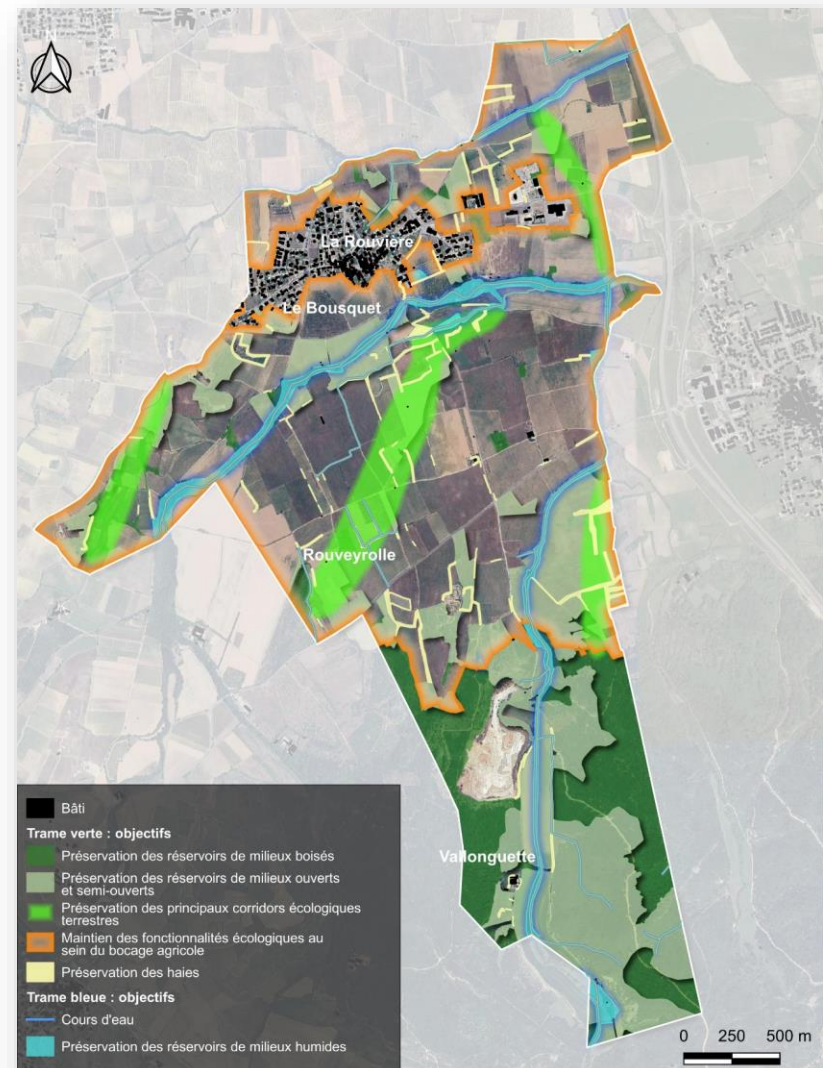
*Les risques sont par ailleurs traités en information du règlement (Loi barnier, PPRi et retrait-gonflement des argiles)*



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### OAP thématique : mise en valeur des continuités écologiques

- **La préservation de la trame verte :**
  - Préservation des réservoirs de biodiversité ;
  - Préservation des corridors écologiques ;
  - Maintien des fonctionnalités au sein du bocage agricole.
- **La préservation de la trame bleue et des milieux rivulaires associés :**
  - Evitement des ruptures artificielles de fonctionnalités à l'écoulement des eaux ;
  - Maintien des éléments naturels (arbres, bandes enherbées, berges naturelles entourant les cours d'eau, zones humides) ;
  - Préservation des ripisylves;
  - Préservation des réservoirs de milieux humides (zones humides)
- **La préservation de la trame noire :**
  - Dispositifs évitant la diffusion des éclairages
  - Recherche de la suppression des points lumineux
- **Recommandations générales en faveur de la biodiversité**



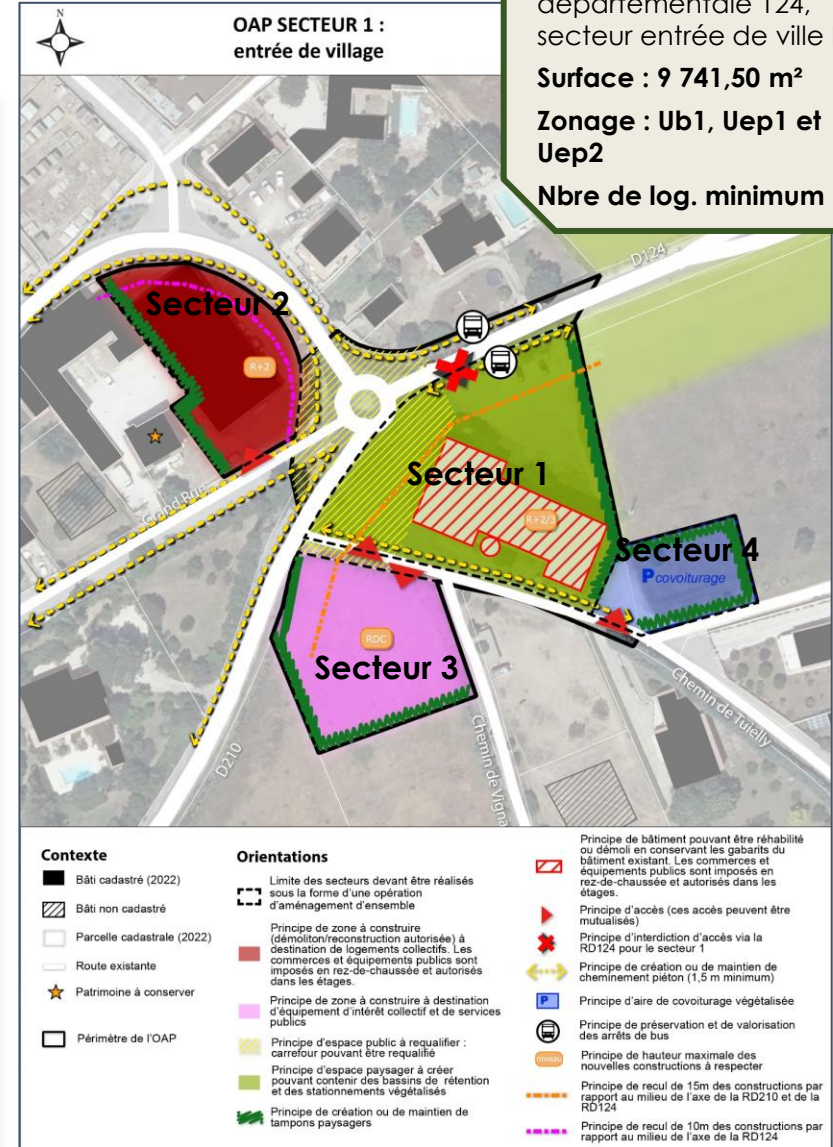
Orientation d'Aménagement de Programmation pour la trame verte et bleue  
Commune de la Rouvière (30)

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### OAP sectorielle n°1 : Entrée de village est

Principe d'aménagement :

- Opération d'aménagement d'ensemble ou 4 opérations d'aménagement ensemble ;
- Requalification des espaces publics autour du rond point ;
- Aménagement d'une aire de covoiturage (secteur 4) ;
- Des cheminements piétons seront créés : largeur minimale de 1,50 m ;
- Densité minimale brute de **25 lgts / ha** (secteur 1 et 2) ;
- Commerces et services imposés en RDC (secteur 1 et 2) ;
- Création d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de service public (secteur 3) ;
- Minimum 30 % de logements sociaux ;
- Pour le secteur 1, l'ancienne cave coopérative doit être conservée, dans le cas de sa démolition, les mêmes gabarits et matériaux de façades doivent être utilisés ;
- Dans le secteur 1 le bâtiment sera entouré d'un espace paysager ;
- Végétation prioritairement d'essences locales, les plantes invasives sont interdites ;
- Les espaces libres devront être prioritaire non imperméabilisés.

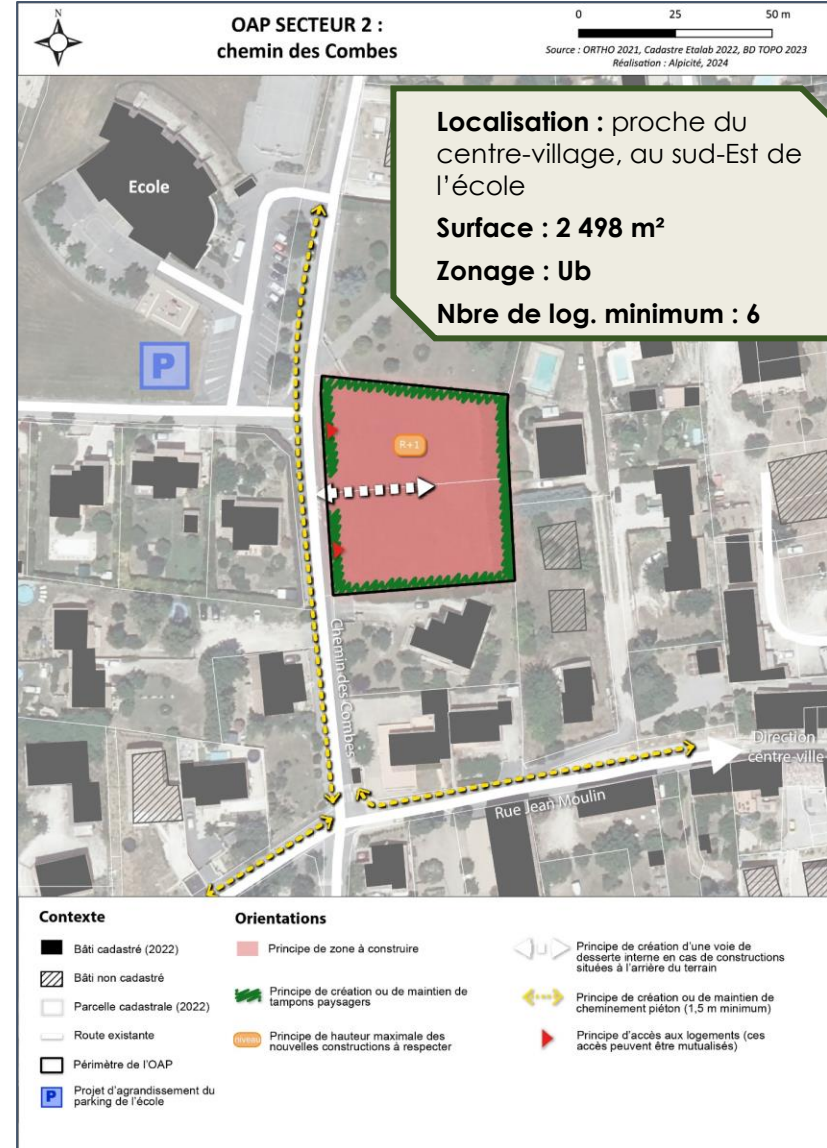


## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### OAP sectorielle n°2 : Chemin des Combes

Principe d'aménagement :

- Opération d'aménagement d'ensemble ;
- Nouvelle voie de desserte interne créée: largeur maximale de 5,00 m en double sens ;
- Densité minimale brute de **25 lgts / ha** ;
- Un maximum de 40 % d'habitats individuels ;
- Les logements individuels de préférence autour de la nouvelle voie de desserte interne ;
- Les logements intermédiaires/mitoyens ou jumelés de préférence à l'ouest du tènement, le long du chemin des Combes ;
- Maintien et création des tampons paysagers : largeur minimale de 1,50 m ;
- Végétation prioritairement d'essences locales, les plantes invasives sont interdites ;
- Les espaces libres devront être prioritaire non imperméabilisés.



## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

---



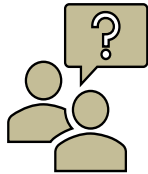
- 1 / ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS
- 2 / RAPPEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 3 / LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU
- **4 / LE CALENDRIER DE LA PROCÉDURE**

CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



Phase de **concertation et d'association** de la population et des PPA

Phase de **consultation**



Phase de **validation** du PLU



**Calendrier donné à titre informatif, sous réserve du bon déroulement de la procédure. Nous vous invitons à vous tenir informé régulièrement de l'évolution du dossier**

Élaboration du dossier de PLU (*qui peut encore évoluer au regard notamment de la concertation*)

**Dossier prêt pour arrêt** (temporalité : mai 2025)

→ Délibération du conseil municipal qui **tire le bilan de la concertation** et **arrête le projet de PLU**

Transmission pour avis des PPA / MRAe / autorités spécifiques (durée : 3 mois)

**Enquête publique** par arrêté du Maire (temporalité : automne 2025)

Mise au point du dossier définitif avec d'**éventuelles modifications** en fonction des avis et si cela ne remet pas en cause le projet

Dossier prêt pour approbation (temporalité : début 2026)

→ Délibération du conseil municipal qui **approuve le PLU**

Contrôle de légalité / Opposabilité du document

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

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION  
ET VOTRE PARTICIPATION**

RÉUNION PUBLIQUE  
17 MARS 2025



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement



**Commune de La Rouvière**