

Arles, le 04 mai 2026

Monsieur Michel Pécout
Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural du Pays d'Arles
Maire de Graveson

A

Monsieur Laurent FABRE
Maire de Noves

Objet : Analyse révision allégée du PLU
Réf : LD/2026.05021

Dossier suivi par Laure Delalix

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre dossier de révision allégée de votre document d'urbanisme ayant pour objet la création d'un zonage UC. Je vous informe que je ne pourrai pas être présent à la réunion d'examen conjoint le 9 juin.

Je vous informe également que la gouvernance du PETR du Pays d'Arles sera installée le 19 mai. Ainsi, votre projet de révision allégée ne pourra pas faire l'objet d'une présentation à la commission SCOT du PETR pour avis de l'autorité compétente.
Ce courrier constitue donc une analyse technique portant sur le fond du dossier.

Par jugement du 20 juin 2023, le tribunal administratif de Nîmes a annulé partiellement le PLU s'agissant du classement en zone Nfl et en zone agricole de certaines parcelles situées route d'Eyragues après la montée du Rougadou.
Au-delà des parcelles visées par le tribunal administratif, un secteur plus large présente un caractère urbanisé. In fine, le secteur que vous avez décidé de reclasser en zone UC représente une superficie de 9,1 ha environ.

Le SCOT du Pays d'Arles a été approuvé en 2018. Noves est classifié en bourg d'équilibre. En outre, la modification simplifiée du SCOT du Pays d'Arles sera prochainement approuvée. Dans le cadre du travail effectué avec les communes, lors de son élaboration, les projets communaux susceptibles de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été recensés. Seules les surfaces de projets de plus de 2500 m² ont été comptabilisés.

Ce futur secteur UC est particulièrement diffus. Un potentiel en dent creuse existe. Toutefois, aucun de ces potentiels ne rentre dans la catégorie des ENAF telle que précisée par la modification simplifiée du SCOT. Il est important de le préciser dans les justificatifs de la révision allégée.

Le PLU de Noves a été approuvé en 2019. Il prévoyait la réalisation de 385 logements. Pour réaliser ces logements, des emprises en intensification et en extension ont été mobilisées. Deux zones 2AU étaient prévues. A ce jour, elles sont caduques.

Votre dossier de révision allégée doit actualiser les justificatifs du rapport de présentation initial en ce qui concerne le potentiel logement prévu sur la commune et les besoins en surface mobilisée. Ainsi, les justificatifs pourraient mettre en avant la caducité des zones 2AU et le nouveau potentiel de densification de cette future zone UC. Cela permettrait d'appuyer la compatibilité avec le PADD du PLU.

Enfin, je vous rappelle que les articles L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme permettent de protéger sujets arborés, haies et boisements. La mobilisation de ces articles sur ce nouveau secteur UC permettrait de renforcer la compatibilité avec l'orientation numéro 1 du PADD du PLU de la commune.

Pour finir, je vous informe que le projet de révision allégée du PLU de la commune de Noves est compatible avec le SCOT du Pays d'Arles.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, soyez assuré que mes services demeurent à votre écoute pour vous apporter toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Michel Pécout

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Michel Pécout', written in a cursive style.