



Commune de Générac

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Notice règlementaire de l'enquête publique

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
PLU	23/06/2008	18/06/2015	24/02/2016
Modification n°1 du PLU	11/12/2017		10/12/2018
Modification simplifiée n°1 du PLU	21/01/2019		24/04/2019
Modification simplifiée n°2 du PLU	07/12/2020		05/06/2021
Modification simplifiée n°3 du PLU	22/09/2021		18/12/2021
Modification simplifiée n°4 du PLU	04/10/2022		17/12/2022
Révision générale n°1	22/09/2021	23/10/2024	

# Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

#### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

#### Mairie de Générac

Place Franck Chesneau  
30 510 GENERAC  
Tel : 04 49 29 59 30



# Sommaire

<b>1 - Rapport d'évaluation environnementale et résumé non technique .....</b>	<b>5</b>
<b>2 - Mention des textes régissant l'enquête publique .....</b>	<b>13</b>
2.1 - Textes régissant l'enquête publique .....	13
2.2 - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de révision du PLU de GENERAC .....	13
2.3 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique .....	14
<b>3 - Avis émis sur le projet de PLU .....</b>	<b>15</b>
<b>4 - Concertation publique .....</b>	<b>17</b>
<b>5 - Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet .....</b>	<b>19</b>



# 1 - Rapport d'évaluation environnementale et résumé non technique

En application du 1° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

- « a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1 ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*
- c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale »*

**L'évaluation environnementale de la révision du PLU de GENERAC** est intégrée au rapport de présentation, conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme et plus spécifiquement :

- Au Tome 2 - Etat initial de l'environnement (pages 103 à 238) ;
- Au Tome 4 - Articulation du PLU avec les documents, plans et programmes de norme supérieure (pages 323 à 356) ;
- Au Tome 5 - Analyse des incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, évaluation des incidences Natura 2000 et mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU (pages 357 à 424) ;
- Au Tome 6 - Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du PLU (pages 425 à 431)
- Au Tome 7 - Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU (pages 437 à 439).

Conformément à la demande de la Mission Régionale d'Autorité l'Environnementale (MRAe) Occitanie, **le résumé non technique de l'évaluation environnementale** fait l'objet d'un document séparé 1 bis.

**L'avis de la MRAe sur le projet de révision du PLU est joint ci-après et intégré au sous-dossier « B - Avis » du dossier soumis à enquête publique.**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Générac (Gard)**

N°Saisine : 2024-014039

N°MRAe : 2025AO16

Avis émis le 20 février 2025

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 19 novembre 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Générac (Gard) pour avis sur le projet de révision de son PLU.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion en date du 20 février 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Eric Tanays, Jean-Michel Salles, Bertrand Schatz, Christophe Conan, Annie Viu et Florent Tarrisse.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 20 novembre 2024.

Le préfet de département a également été consulté en date du 20 novembre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU de la commune de Générac fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales sont intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées sont pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet

Générac est une commune située dans le sud-est du département du Gard, en région Occitanie. Le village se situe au sud de la ville de Nîmes, dans la région naturelle des Costières. Son territoire s'étend sur 2430 hectares et la commune compte 4025 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (source INSEE).

La commune de Générac est majoritairement composée d'espaces agricoles (43 % de la superficie communale) et d'espaces connexes aux zones agricoles (10 % de la superficie communale). Plus de 480 ha, soit 20 % du territoire communal, sont occupés par des prairies. Ces espaces agricoles s'étendent sur une large partie nord et centrale du territoire communal ; ils se retrouvent dans les espaces situés au pied de petites collines « *puechs* », sur la partie sud de la commune. Les cours d'eau majeurs sont Le Rieu et le Grand Campagnole.

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection environnementale sur son territoire :

- le réseau Natura 2000 avec la zone de protection spéciale (ZPS) « *Costières nîmoises* »,
- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Puechs Lachet et de Dardailon* » et « *Costières de Générac* »,
- des plans nationaux d'action (PNA) : PNA Outarde canepetière, PNA chiroptères, PNA papillons de jour et PNA Léopard ocellé (intégralité du territoire).

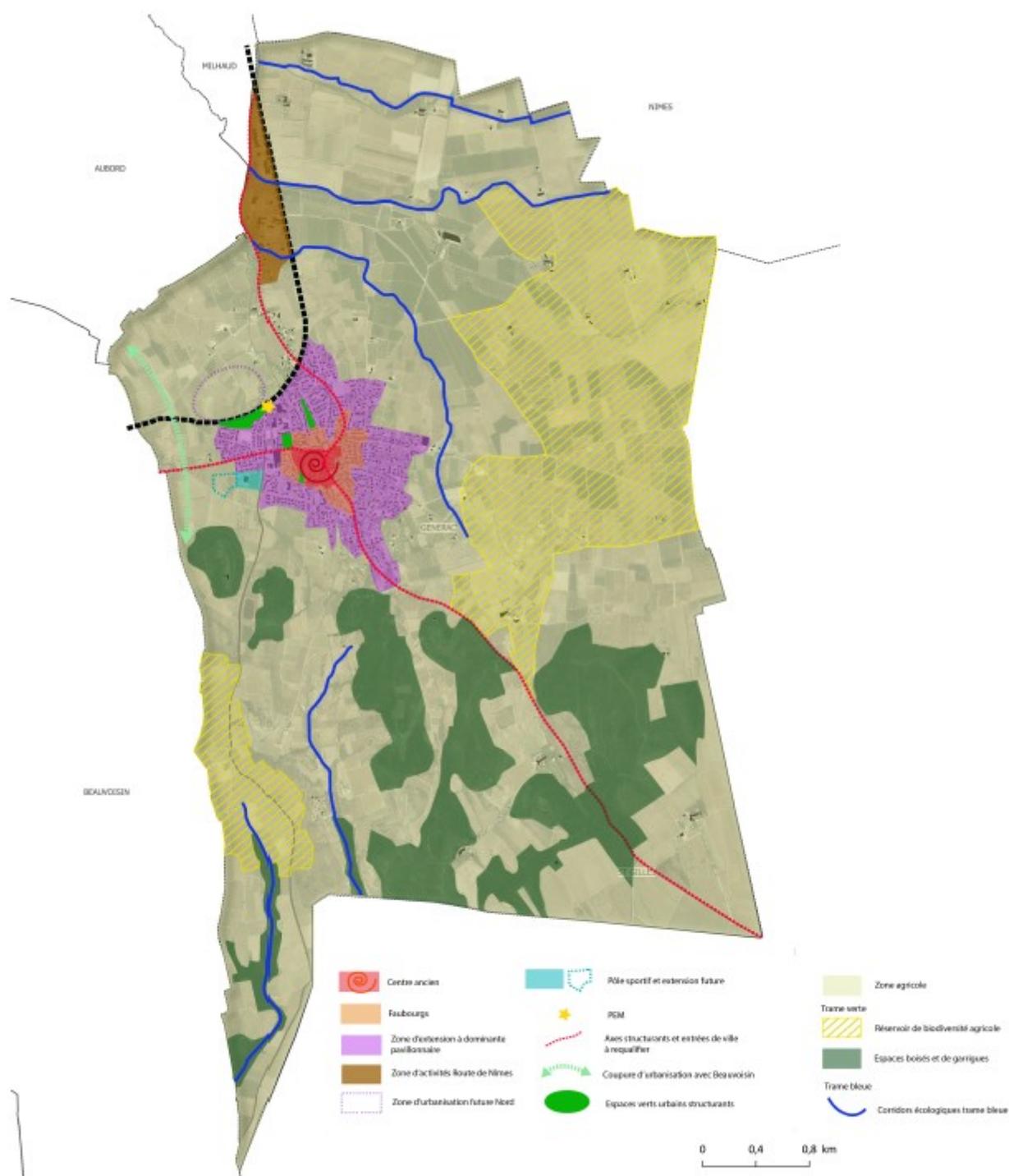
Générac est desservie par trois axes principaux : les routes départementales RD13, RD139 et RD14.

La commune appartient à trois structures majeures en matière de développement et d'aménagement du territoire :

- la communauté d'agglomération Nîmes Métropole ;
- le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard, qui couvre plus du quart du département du Gard et regroupe 80 communes dont la commune de Générac.;
- le pays<sup>3</sup> Garrigues et Costières de Nîmes.

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

### Schéma d'illustration du PADD à l'échelle communale



Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de révision du PLU comprend cinq axes de développement pour la commune :

- axe 1 : favoriser un développement urbain maîtrisé et harmonieux.

3 Le « pays » désigne une « entité territoriale créée pour tirer parti de cohérences géographiques, historiques, économiques ou sociales, dans le cadre de l'aménagement du territoire ».

La dynamique démographique de la commune a fortement ralenti au cours des dernières années. Le taux de croissance annuelle moyen était de +0,2 % entre 2013 et 2019, soit moins de 8 habitants supplémentaires en moyenne par an. Le projet communal est fondé sur une perspective de 4 850 habitants en 2035 ; ce qui correspond à un taux de croissance annuelle moyen de 1 %, compatible avec l'objectif défini par le schéma de cohérence territoriale Sud Gard. Pour ce faire, le PLU envisage une augmentation d'environ 330 logements sur la période 2024-2035, soit une trentaine de logements en moyenne par an ;

- axe 2 : mettre en valeur et renforcer l'attractivité du cœur de ville ;
- axe 3 : améliorer le fonctionnement urbain et favoriser la ville des courtes distances ;
- axe 4 : soutenir et conforter l'activité économique locale ;
- axe 5 : préserver et valoriser l'environnement et le cadre paysager de la commune.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux, notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des enjeux relatifs à la transition énergétique, à la qualité de l'air et au climat.

### 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

La démarche itérative suppose, après un premier niveau d'analyse pour l'identification des enjeux et une évaluation des secteurs constructibles, un examen de solutions alternatives, pour aboutir à des choix de moindre impact sur l'environnement.

La MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée à son terme.

Par exemple, le projet de PLU prévoit de classer le secteur de Malespigne au nord de la commune en zone à urbaniser « *fermée* » 2AU car la ressource actuelle en eau potable ne permet pas de répondre aux besoins générés par l'urbanisation de ce secteur. Le rapport de présentation indique qu'une nouvelle évaluation environnementale devra être réalisée dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU visant à ouvrir la zone à l'urbanisation 2AU, actuellement « *fermée* » car la ressource en eau potable ne permet pas de répondre aux besoins générés par l'urbanisation de ce secteur.

Le travail d'analyse et d'évaluation des impacts du projet de révision du PLU est très succinct et incomplet, notamment sur les enjeux naturalistes. Les mesures évoquées sont toujours très limitées et ne constituent pas des mesures d'évitement au sens de la séquence « *éviter-réduire-compenser* » (ERC), permettant de limiter les impacts négatifs de l'urbanisation sur ces secteurs naturels. La démarche ERC doit être menée dès le stade de la révision du PLU et non pas envisagée dans le cadre d'études ultérieures.

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

Le projet communal prévoit à l'horizon 2035 une population de 4 850 habitants, soit un taux de croissance annuel de 1 %. Pour accueillir cette population, la commune s'inscrit dans la démarche prônée par le SCoT qui vise à produire 38 % des logements à travers du renouvellement urbain et 62 % en extension des zones urbanisées.

Pour l'extension de son urbanisation, le choix de la commune porte sur une emprise foncière de 6,5 ha au nord-ouest de la commune. Celle-ci est séparée de la zone urbaine actuelle par une voie ferrée. L'urbanisation de ce secteur était jusqu'ici fermée à l'urbanisation pour des raisons d'insuffisance des réseaux.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période 2011-2020 pour cette commune s'élève à 8,7 ha, et le bilan triennal donne une consommation depuis 2021 de 1,9 ha en 2021 et 0,7 ha en 2022. Le projet communal revient donc une consommation supérieure à la période 2011-2021 ; ce qui est justifié dans le dossier par la nécessité de produire des logements pour maintenir la population, en accélérant la production de logements sociaux locatifs.

Cette consommation foncière ne s'inscrit donc pas les objectifs de réduction par deux du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 et ne s'inscrit donc pas dans les ambitions de la loi « *climat et résilience* »

**La MRAe recommande d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire, prévue par la loi « *climat et résilience* », de réduction de la consommation d'espace de 50 % sur la période 2022-2031 par rapport à la décennie 2011-2021, et dans celle déclinée au niveau du SCoT.**

### 5.2 Préservation de la ressource en eau

Une augmentation de la population telle qu'envisagée par le projet communal implique une évolution de consommation des ressources naturelles, dont la consommation en eau, et des rejets dans le milieu naturel. Les incidences sur la ressource en eau ne sont pas quantifiées et dépendent du type d'équipement. Les zones 2AU délimitées par le PLU (et notamment la zone 2AU de Malespigne dimensionnée pour accueillir 190 logements) ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois la ressource en eau potable sécurisée, via le raccordement de la commune au réseau de la ville de Nîmes. Ce point n'est pas détaillé dans le dossier de présentation.

### 5.3 Prise en compte des enjeux relatifs à la transition énergétique, à la qualité de l'air et au climat

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole 2023-2029 a été adopté par délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2024.

La commune de Générac n'indique pas de quelle manière son projet de PLU s'inscrit dans les objectifs fixés en matière de transition énergétique et climatique.

Le règlement autorise le déploiement des panneaux photovoltaïques en toiture. Néanmoins, aucun secteur de centrales photovoltaïques au sol n'est prévu sans que cette absence ne soit justifiée dans le dossier.

La présente révision du PLU doit immanquablement intégrer des mesures favorisant l'alternative à l'auto-solisme qui semble être l'orientation principale envisagée pour les déplacements.

**La MRAe recommande de traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la contribution du PLU à la réalisation des objectifs du PCAET, à travers la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles dans l'organisation de l'urbanisme et des déplacements, la recherche d'économie d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'atténuation des effets du changement climatique.**

**La MRAe recommande de compléter les mesures sur la maîtrise des déplacements en voiture, notamment par auto-solisme, induits par la révision du PLU et sur le nécessaire développement des mobilités actives sur le territoire communal, et de les faire apparaître dans l'OAP thématique « *déplacement* » déjà existante.**

## 2 - Mention des textes régissant l'enquête publique

En application du 3° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

*« 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. »*

### 2.1 - Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de GENERAC sont les suivants :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-19, L. 153-33, R. 153-8 et R. 153-11 ;
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

### 2.2 - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de révision du PLU de GENERAC

**1 – Délibération du Conseil Municipal de GENERAC en date du 22 septembre 2021 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de la concertation**



**2 – Délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2022 actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



**3 – Délibération du Conseil municipal en date du 23 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU**



**4 - Notification du dossier :**

- Au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme
- Aux personnes publiques ayant demandé à être consultées et aux communes limitrophes
- A la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Occitanie
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



#### **4 – Arrêté municipal dN°20/2025 du 17 mars 2025 organisant l'enquête publique portant sur la révision du PLU de GENERAC**

### **2.3 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal de GENERAC (article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme).

### 3 - Avis émis sur le projet de PLU

En application du 4° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

*« Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme »*

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, aux personnes publiques ayant demandé à être consultées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Le dossier a également été soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

**Ces avis sont joints au sous-dossier « B - Avis » du dossier soumis à enquête publique.**



## 4 - Concertation publique

En application du 5° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

*« Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13, ainsi que le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».*

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision du PLU de GENERAC a fait l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2021.

**Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal 23 octobre 2024 jointe au sous-dossier « A - Pièces de la procédure ».**



## 5 - Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

En application du 6° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

*« La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».*

**Néant**

