

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

GARD

**DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL N°202603001
DE LA COMMUNE DE GENERARGUES**

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

SLOW

Séance du 03 Mars 2026. L'an deux mille vingt-six. Et le mardi 03 Mars.

A 19 heures 00, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Thierry JACOT, le Maire.

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

DATE DE LA CONVOCATION

26 Février 2026

DATE D'AFFICHAGE

26 Février 2026

OBJET DE LA DELIBERATION

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Générargues

Présents : Monsieur JACOT Thierry - Monsieur ASSEMAT Patrice - Madame COTTEREAU Marie-Christine - Monsieur LOPER Jean-Louis - Monsieur VIELJUS Christophe - Monsieur SAUVAGE Jérôme - Monsieur GERMAIN Jimmy - Madame DELMAS Frédérique - Madame BRUSCHI Véronique - Monsieur BOSQUIER Jean-Marc - Mr GIRARD Philippe - Mr CAUSSE Hervé - Mr THIEBLEMONT Laurent

Pouvoirs : Madame Charlotte ZOBEL-GUESADA donne pouvoir à Monsieur Christophe VIELJUS et Madame Vicky RAPP donne pouvoir à Véronique BRUSCHI.

Secrétaire de séance : Madame COTTEREAU Marie-Christine a été désignée comme secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

Le Maire

EXPOSE :

Suite à son arrêt en Conseil Municipal en date du 26 août 2025 puis à sa transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Générargues a fait l'objet d'une enquête publique unique, avec le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, du 15 décembre 2025 au 19 janvier 2026 inclus, soit pendant 36 jours consécutifs à la mairie de Générargues, l route de Mialet- 30140 Générargues.

Il a reçu l'assentiment des Personnes Publiques Associées ainsi qu'un avis favorable avec réserves du Commissaire enquêteur au sein de son rapport et de ses conclusions remis en date du 10 février 2026 à l'exception de la FACEN qui a émis un avis défavorable.

Le projet d'élaboration du PLU de Générargues a fait l'objet d'adaptations en vue de son approbation.

PROPOSITION :

Vu le Code des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L153-II à L153-26 et R153-2 à R153-10

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-4 et suivants, et L123-1 et suivants,

Vu la délibération n°2013/12/02 du Comité Syndical du Pays des Cévennes en date du 30 décembre 2013 relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Vu la délibération n°201703001 du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°C2021_10_17 du Conseil Communautaire d'Alès Agglomération en date du 9 décembre 2021 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU organisé au sein du conseil municipal du 10 décembre 2018 ;

Vu la délibération n°202508001 du Conseil Municipal en date du 26 août 2025 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la notification du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour avis en application des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, et à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 10 octobre 2025 pour mener l'enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du PLU et sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Générargues ;

Vu l'ordonnance en date du 21 octobre 2025 de M. le président du tribunal administratif de Nîmes désignant M. Guy FREMAUX, Ingénieur des Ponts, des Eaux et des Forêts, en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain DRIOL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, ainsi que la décision modificative en date du 05 novembre 2025 ;

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
GARD

**DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL N°202603001
DE LA COMMUNE DE GENERARGUES**

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10/03/2026
ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

Séance du 03 Mars 2026. L'an deux mille vingt-six. Et le mardi 03 Mars.

A 19 heures 00, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Thierry JACOT, le Maire.

Présents : Monsieur JACOT Thierry- Monsieur ASSEMAT Patrice - Madame COTTEREAU Marie-Christine - Monsieur LOPER Jean-Louis - Monsieur VIELJUS Christophe - Monsieur SAUVAGE Jérôme - Monsieur GERMAIN Jimmy - Madame DELMAS Frédérique - Madame BRUSCHI Véronique - Monsieur BOSQUIER Jean-Marc - Mr GIRARD Philippe- Mr CAUSSE Hervé- Mr THIEBLEMONT Laurent

Pouvoirs : Madame Charlotte ZOBEL-QUESADA donne pouvoir à Monsieur Christophe VIELJUS et Madame Vicky RAPP donne pouvoir à Véronique BRUSCHI.

Secrétaire de séance : Madame COTTEREAU Marie-Christine a été désignée comme secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

.../...

Vu l'arrêté n°202511002 du Maire du 25 novembre 2025 soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du PLU et sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Générargues.

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 15 décembre 2025 au 19 janvier 2026 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 10 février 2026 portant un avis favorable avec réserves sur le projet d'élaboration du PLU et présenté en annexe 1 de la présente délibération ;

Vu la mention du support pédagogique présenté en annexe 2 de la présente délibération ;

Vu les modifications mineures apportées au dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prêt à être approuvé suite à l'avis des Personnes Publiques Associées, aux observations du public et au rapport du Commissaire enquêteur et présentées en annexe de la présente délibération,

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et consultées ainsi que les remarques issues de l'enquête publique ont nécessité des adaptations du projet de PLU de Générargues qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document ;

Considérant que l'enquête publique unique s'est déroulée dans de bonnes conditions et a permis une participation citoyenne satisfaisante.

Considérant que le projet d'élaboration du PLU de Générargues tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

DECISION : Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

- **APPROUVE** par 10 voix pour et 05 voix contre, le PLU de Générargues tel qu'il est annexé à la présente délibération, en tenant compte des modifications effectuées suite aux avis des PPA et à l'enquête publique.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles L153-23 et R153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment de son téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

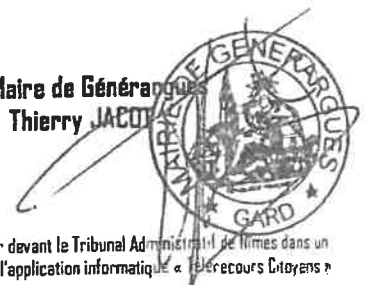
Conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Générargues aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.

Fait et délibéré les, jour mois et an susdits.

La secrétaire de séance
Marie-Christine COTTEREAU



La Maire de Générargues
Thierry JACOT



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Annexe n° 1 à la délibération d'approbation du PLU de Générargues : Intégration des avis des PPA et des contributions établies dans le cadre de l'enquête publique.

Avis PPA :
Sous-Préfecture d'Alès

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>1. UNE CONSOMMATION D'ESPACE OPTIMALE À JUSTIFIER DANS LE PADD</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour être cohérent avec l'objectif communal d'accueil de 112 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU nécessitant un besoin de 55 logements, il faut : - Préciser le nombre de logements construits entre 2021 et 2025 ; - Intégrer, dans le PADD, les conclusions de l'étude de densification réalisée dans le rapport de présentation et les traduire en nombre de logements. <p>2. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES À COMPLÉTER ET A CLARIFIER</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1. <i>Risque feu de forêt - OAP « Coste »</i> 2. Cette OAP est exposée à l'aléa feu de forêt (carte d'aléa départementale de 2021). La zone destinée à accueillir les logements est classée en aléa faible du fait de la présence d'une prairie jouant le rôle de coupe-feu entre le village et le massif boisé de Montsauve. D'après les plans d'aménagement, un recul d'environ 40 m est prévu entre le massif et le secteur à urbaniser : cet espace devra être maintenu en l'état (prairie débroussaillée) afin d'éviter son enrichissement et aggraver le risque feu de forêt. Il faut, sur le plan de l'OAP, matérialiser cette zone tampon à conserver au titre de la protection face au risque feu de forêt. Par ailleurs, bien que la voirie de desserte à créer, reliant la RD 50 au chemin de la Fontaine, soit bien bouclante, elle ne longe pas le quartier sur la partie ouest. <p>Afin d'être conforme au guide de normalisation des interfaces aménagées</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ces éléments ont été intégrés au PADD dans le cadre de l'approbation. 2. L'OAP Coste précise désormais que la butte de Montsauve, boisée de pins est un massif classé comme une zone d'aléa très fort au feu de forêt (PAC DFCI L'interface des parcelles agricoles sont régulièrement fauchées et jouent le rôle de coupe-feu. Elles sont classées en zone d'aléa modéré. En outre, l'OAP précise désormais qu'au regard de l'aléa incendie, le projet est prévu en retrait du massif de Montsauve. Elle mentionne également les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> - L'espace tampon entre l'Ouest du quartier et le bois sera maintenu au stade prairie (afin d'éviter tout enrichissement). - La voirie de desserte du quartier pourra également être implantée à l'Ouest pour marquer une coupure physique supplémentaire entre les futures habitations et la zone concernée par d'aléa feu de forêt.



<p>contre le risque d'incendie de forêt (cf. PAC de 2021) et permettre aux secours de se positionner entre la zone bâtie et la zone naturelle pour assurer une défense optimale du lotissement en cas d'incendie, deux options sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit, modifier le tracé de la voirie de desserte en le faisant longer le lotissement à l'ouest; - soit, créer une piste boudante à l'ouest, spécifiquement accessible aux véhicules d'incendie et de secours. <p>La voirie doit être matérialisée sur le plan d'aménagement.</p> <p>2.2. Risque inondation</p> <p>→ Compléments au plan général de la commune - Risques liés à l'eau</p> <p>3. Il y a des erreurs sur la superposition des couches de la carte consacrée aux risques liés à l'eau (pièce 4.4) et sa lecture est difficile :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'AZI et EXZECO ne doivent pas apparaître sur le zonage du PPRi ; - EXZECO ne doit pas apparaître sur l'emprise AZI ; - les emprises EXZECO « débordement» et« ruissellement» doivent être différenciées; - l'aléa « débordement (francs-bords)» de 20 m ne doit apparaître qu'en l'absence d'autres connaissances (notamment EXZECO débordement); - il faut changer la trame de l'atlas HGM qui est illisible. <p>→ Dispositions générales - Article 4 - Risque Inondation</p> <p>Pour une meilleure prise en compte du risque inondation, il est nécessaire d'apporter des corrections et de réorganiser cet article, comme suit :</p> <p>1. Le plan de prévention des risques Gardon d'Anduze</p> <p>4. En 1995, la législation appelait « PPR » les documents relatifs aux risques et notamment inondation. Il faut donc renommer, dans l'ensemble du document,« PPRi »en« PPR Gardon d'Anduze ».</p>	<p>En outre, le projet matérialise la zone tampon vis-à-vis de l'aléa feu de forêt par des aménagements qui jouent ce rôle de coupure et notamment : la mise en place du parking en limite, ainsi que la réalisation de la voie de boudage en interne au quartier Nord qui sera en limite Ouest du quartier. Ces aménagements sont prévus et dessinés dans le plan du projet d'OAP. C'est une évolution au regard de l'arrêté.</p> <p>3. Les plans ont été modifiés en intégrant les préconisations de l'Etat.</p> <p>4. L'ensemble des pièces constitutives du PLU ont été modifiées en ce sens.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>5. La commune n'est concernée que par le secteur A du PPR : le zonage du PPRi n'est pas celui des Gardons et les zones rouges et bleues n'existent pas. En effet, le PPR a été élaboré en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme et il a été décidé de ne définir que deux secteurs à risques «A» (zones naturelles) et « B » (zones urbanisées).</p> <p>6. Il faut revoir la rédaction du paragraphe« PPRi » de l'article 4 (page 6).</p> <p>2. <i>L'atlas des Zones Inondables</i> =-AZI (HGM - Carex 2003)</p> <p>7. Il faut qu'apparaisse, au même titre que le PPR, l'AZI (HGM Carex 2003) en précisant que cette étude est reportée sur le règlement graphique sous le terme « HGM » et que la réglementation associée est celle du règlement-type PPRi « aléa fort débordement» ci-après.</p> <p>3. <i>La crue historique de 2002</i></p> <p>8. La crue historique de 2002 n'est pas issue d'une analyse HGM (hydrogéomorphologique) : il faut revoir la définition donnée page 7. Son emprise peut être considérée comme un aléa non qualifié : le règlement associé est « l'aléa fort débordement » du règlement PPRi-type ci-après.</p> <p>4. <i>L'aléa « débordement francs-bords »</i></p> <p>9. Il faut revoir la définition de cet aléa dans lequel il doit être fait application de l'aléa fort du règlement-type PPRi ci-après.</p> <p>5. <i>L'aléa « érosion de berges»</i></p> <p>10. <i>La rédaction peut rester telle quelle.</i></p> <p>6. Cartographie EXZECCO</p>	<p>5. Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.</p> <p>6. La rédaction de l'article 6 a été revue.</p> <p>7. Les règlements écrits et graphiques ont été complétés en ce sens. En outre, le règlement écrit du PLU indique désormais la mention : « les zones à risques identifiées au règlement graphique.</p> <p>8. La définition a été revue. Le règlement type associé à « l'aléa fort débordement » a été intégré.</p> <p>9. L'aléa débordement des francs-bords a été réglementé en application de l'aléa fort du règlement type PPRi.</p> <p>10. Sans objet.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>11. Il faut ne conserver, page 32, que le premier paragraphe concernant EXZECCO, supprimer tout ce qui y fait référence (pages 33 et 34) et différencier les aléas EXZECCO débordement et ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none">- dans l'aléa débordement EXZECCO, il doit être fait application de l'aléa fort du règlement-type PPRI ci-après;- dans l'aléa ruissellement EXZECCO, il faut indiquer :<ul style="list-style-type: none">• pour les zones A et N, qu'il doit être fait application de la zone M-NU du règlement-type PPRI;• pour les zones UA et UC, doit être fait application de la zone M-U du même règlement;• pour la zone LAUC, à enjeux, il faut, préalablement à son ouverture, réaliser une étude hydraulique de ruissellement, validée par la collectivité après avis de la DDTM, qualifiant les aléas sur le projet ou la nouvelle zone d'urbanisation;• et reprendre le tableau synthétique de la page 7.	<p>11. L'ensemble de ces modifications ont été effectuées dans le cadre de l'approbation.</p>
<p>7. <i>Règlement-type PPRI</i></p> <p>12. Il faut reprendre la rédaction du paragraphe « Principes réglementaires de chaque zone», des pages 7 à 32.</p>	<p>12. Le règlement relatif aux « Principes réglementaire de chaque zone a été repris.</p>
<p>2.3. <i>Risques miniers</i></p> <p>13. Il faut reporter, sur le plan de zonage, les risques miniers (glissement, tassement, écoulement rocheux, effondrement localisé) et, dans le règlement écrit ne conserver que les prescriptions afférentes aux zones non urbanisées, ces risques n'impactant que les zones A et N du territoire communal.</p>	<p>13. L'ensemble des modifications ont été effectuées sur les règlement écrits et graphiques.</p>



ANNEXE

Observations complémentaires à prendre en compte avant l'approbation du PLU

1. **RÈGLEMENT**

1.1. **Règlement graphique - Plans de zonage**

→ **Marges de recul RD**

14. La commune étant incluse en totalité dans une zone de montagne, les marges de recul par rapport à l'axe de la chaussée pour les RD 50 et 338 (réseau de proximité) sont de 10 m (comme indiqué dans le rapport de présentation page 67) et non de 15 m comme cartographié sur le plan de zonage. Il faudra le modifier après validation du Conseil Départemental du Gard, gestionnaire de ces voiries.

1.2. **Règlement écrit**

→ **Dispositions générales - Article 4 - Risque feu de forêt**

15. Il faut, page 36, préciser que, en aléa fort et en zone urbanisée équipée, les nouvelles constructions doivent venir densifier la zone existante.

→ Dispositions applicables à la zone UA

• **Article 2 - UA2**

16. Il faut revoir le paragraphe «risques» en créant, à l'identique de celui concernant les périmètres de protection de captages, un sous-paragraphe « Dans les zones à risques identifiées dans le document graphique» et en y intégrant le 3e et dernier paragraphe.

14. Il a été confirmé par le Conseil Départemental que la largeur de la marge de recul est de 10m mais la commune a fait le choix de conserver une marge plus importante de 15m.

15. Ces précisions ont été apportées aux dispositions générales du règlement écrit.

16. Le règlement écrit a été revu à la lumière des précisions de l'Etat.



<p>• Article 5 - UAS</p> <p>17. Il faut compléter ce paragraphe en précisant par exemple, que :</p> <ul style="list-style-type: none">- la proportion des ouvertures sera plus haute que large ;- les panneaux photovoltaïques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public;- la distance entre piscine, annexes d'habitation et bâti principal ne doit pas dépasser 10 mètres;- les ouvertures en toitures dites tropéziennes ne sont pas autorisées ;- préciser les logiques d'implantation du bâti (son faitage) par rapport à la voie et la topographie. <p>→ Dispositions applicables à l'article 5 de la zone UC</p> <p>18. Il faut compléter ce paragraphe en précisant par exemple, que:</p> <ul style="list-style-type: none">- la distance entre piscine, annexes d'habitation et bâti principal ne doit pas dépasser 10 mètres;- préciser les logiques d'implantation du bâti (son faitage) par rapport à la voie et la topographie. <p>→ Règlement de chaque zone</p> <p>19. Il faut y intégrer, concernant le risque feu de forêt, les prescriptions (voiries, points d'eau incendie) pour les projets autorisés en faisant référence au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30.</p> <p>→ Règlement des zones A et N - Articles 2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières</p> <p>20. Il faut y réglementer l'emprise au sol de l'habitation de l'agriculteur et celle des annexes aux habitations et reprendre cette réglementation à l'article 4.</p> <p>21. Il faut y préciser que l'emprise au sol des bassins et plages de piscines ne doit pas excéder 40 m²</p>	<p>17. Le règlement écrit a été complété à la lumière des précisions de l'Etat et après échanges avec la commune.</p> <p>18. Le règlement écrit a été complété à la lumière des précisions de l'Etat et après échanges avec la commune.</p> <p>19. Les prescriptions afférentes au risque feu de forêt ont été intégrées en faisant référence au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.</p> <p>20. L'emprise au sol de l'habitation de l'agriculteur et celle des annexes aux habitations a été réglementée.</p> <p>21. Il a été précisé que l'emprise au sol des bassins et plages des piscines ne doit pas excéder 40 m².</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>→ Règlement des zones A et N - Articles 4 - Emprise au sol des constructions</p> <p>22. Concernant les extensions des habitations existantes, il faut reprendre la rédaction de l'article 2 concernant « l'existant+ extension ».</p> <p>→ Règlement des zones A et N - Articles 9 - Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none">• Eau potable (9.1) <p>23. Dans ces zones, les conditions de recours à une adduction d'eau privée sont évoquées tout en indiquant que le raccordement au réseau AEP est obligatoire. Il est bien évidemment possible de rappeler les conditions de recours à une adduction privée (pouvant être autorisé mais à certaines conditions) mais uniquement en l'absence de réseau public.• Assainissement des eaux usées (9.2)<p>24. De même, la rédaction pages 66 (zone A) et 77 (zone N) formule la même ambiguïté. Le Code de la santé publique (articles L.1331-1 et suivants) permet le recours à l'ANC, en l'absence de possibilité de raccordement au réseau public.</p><p>La rédaction des articles 9.1 et 9.2 des zones A et N est donc incorrecte et doit être revue.</p><p>→ Règlement de la zone N - Article 2 - Destinations des constructions usages des sols et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p><p>25. Le règlement prévoit le changement de destination des bâtiments existants : il faut préciser, conformément à l'article L.151-11 2°) du Code de l'urbanisme, que la demande d'autorisation sera soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et non à celui de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).</p></p>	<p>22. La rédaction de l'article 2 concernant l'existant + extension a été reprise.</p> <p>23. La rédaction de l'article 9.1 a été revue à la lumière des précisions de l'Etat.</p> <p>24. La rédaction de l'article 9.2 a été revue à la lumière des précisions de l'Etat.</p> <p>25. La rédaction du règlement a été modifiée et il a été fait référence à la CDNPS.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. RISQUES

26. Il doit être précisé, page 235 du rapport de présentation, que le DDRM (qui indique si une commune est concernée par des risques et lesquels) a été validé par arrêté préfectoral du 31 mai 2021 (et mis à jour par arrêté préfectoral du 30 mai 2023).
 La référence au DDRM, page 270 du rapport de présentation, doit être actualisée.

2.1 Inondations

27. Le PPRi des Gardons d'Anduze, Saint Jean et Mialet est en cours d'élaboration et l'aléa n'est pas encore stabilisé. À ce jour, la connaissance du risque inondation sur la commune et le règlement associé sont :

Risque	Connaissance	Règlement associé
Risque de débordement	PPR Gardon d'Anduze approuvé le 27 avril 1995	Règlement du PPRi (secteur A)
	AZI Bassin versant des Gardons analyse HGM (CAREX février 2003)	Aléa fort de règlement type - Doctrine 2018
	Emprise de la crue de 2002	
	EXZECO débordement	
Risque ruissellement	EXZECO ruissellement	Doctrine 2018

26. Ces prévisions et actualisations ont été effectuées au sein du rapport de présentation.

27. La connaissance du risque a été intégrée au règlement écrit ainsi qu'au rapport de présentation.

2.2 Incendie et feu de forêt

→ Débroussaillage et défrichage

28. Il faut modifier, page 250 du rapport de présentation et page 36 du règlement écrit, la référence à l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire ; en effet, celui du 8 janvier 2013 a été abrogé et remplacé par celui du 28 mars 2025 qu'il faudra annexer (pièce n° 8 - Annexes informatives) au PLU à la place de celui de 2013.

29. De plus, concernant la nécessité d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction, il faut préciser, page 250 du rapport de présentation, que seules y sont soumises les parcelles boisées à plus de 10 % depuis plus de 30 ans et attenantes à un massif forestier de plus de 4 ha.

→ Emploi du feu

30. Concernant l'emploi du feu, il faut compléter le rapport de présentation en faisant référence :

- à l'arrêté préfectoral du 31 août 2012 qui y est relatif;
- au règlement sanitaire départemental (RSD) et notamment l'interdiction de brûlage des végétaux.

→ Défense incendie

31. Le rapport de présentation (pages 123 à 125 et 256) et les annexes sanitaires (pages 27 et 28) font état des 11 bornes incendies présentes sur le territoire communal (cartographie à l'appui) et détaille le dernier contrôle technique de février 2023. Il est indiqué, page 437 du rapport de présentation, que les quelques extensions de l'urbanisation se faisant hors secteurs à risque feu de forêt élevé, aucune interface aménagée ne sera mise en œuvre. Cependant, il n'est pas réellement démontré que la défense incendie est (sera) assurée correctement (suffisance du réseau, nombre des hydrants, pistes DFCL, ...). Le document doit être complété afin de montrer que les zones construites (ou susceptibles de l'être) sont (seront) accessibles aux secours garantissant la sécurité des personnes et des biens).

28. Les modifications demandées ont été effectuées au sein du rapport de présentation ainsi que du règlement écrit.

29. La page 250 du rapport de présentation a été modifiée en ce sens.

30. Le rapport de présentation a été complété à la lumière des éléments mentionnés par l'Etat.

31. Le rapport de présentation a été complété à l'aide de la commune afin de démontrer que les zones construites ou susceptibles de l'être seront accessibles aux secours en garantissant la sécurité des personnes et des biens.

2.3. Sous-sols - Mouvements de terrain

→ RGA

32. Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, il faut modifier le paragraphe page 260 du rapport de présentation qui fait référence au Porter à Connaissance (PAC) du 8 avril 2011 (carte et classement des zones). En effet, un nouveau PAC, auquel il faut faire désormais référence, a été notifié à la commune le 18 décembre 2020.

32. Le rapport de présentation a été modifié à la lumière du PAC du 18 décembre 2020.

2.4. Pollutions et nuisances

→ Plantes allergènes

33. Le règlement écrit du PLU, à l'article 6 de chaque zone recommande la limitation de « l'utilisation d'essences de cyprès », en raison de leur caractère allergisant. Il pourrait également en interdire certaines (dans le cadre d'une annexe définissant un cahier des charges des prescriptions architecturales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles et favoriser la biodiversité des espèces. De même, le PLU pourrait utilement faire mention de la problématique liée aux pollens d'ambroisie qui ont un haut pouvoir allergisant et dont la progression dans le département du Gard est préoccupante. Pour rappel, l'arrêté préfectoral n° 2007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie et fixe des obligations aux maîtres d'ouvrage de travaux.

33. Un point a été effectué avec la commune afin d'interdire le cas échéant certaines essences. Le règlement du PLU diversifie les essences, interdit les espèces à caractère invasif et limite un plus large panel d'espèce allergènes en faisant référence au site internet : <https://www.vegetation-en-ville.org/>

→ **Risque de développement du moustique-tigre**

34. Concernant la gestion des eaux pluviales et afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques, dont le moustique-tigre potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika, certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés. Le rapport de présentation, page 234 fait référence à l'arrêté préfectoral n° 2013-290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées dans le milieu et mentionne que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets

34. Le rapport de présentation a été complété à la lumière des éléments transmis par l'Etat. En ce qui concerne la récupération des eaux de pluie, l'intégration du Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération (cf avis de l'EPCT) permettra d'apporter des réponses à cette problématique.

d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables ou avec une pente insuffisante pour l'évacuation des eaux,...). Le paragraphe peut utilement être complété, concernant les noues, en indiquant qu'il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique). -
 Enfin, pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 12 juillet 2024 « relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques [...] » qui prévoit, notamment, l'obligation de munir les aérations de grilles anti-moustiques de maille de 1 mm au maximum.

→ **Périmètre autour des STEP**

35. Un périmètre de 100 m autour de chacune des deux stations d'épuration mérite d'être prévu pour empêcher la construction d'habitation ou d'établissement recevant du public. L'arrêté du 21 juillet 2015 qui instaurait un tel éloignement a été modifié sur ce point par l'arrêté du 24 août 2017 en maintenant le fait, par son article 6 que « /es stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction». S'il n'a plus de valeur réglementaire (et qu'il ne sera pas nécessairement suffisant pour tous les cas), l'intégration de cet éloignement minimum de 100 m (à considérer de la clôture de la station d'épuration à la limite des parcelles comptant habitation ou bâtiment recevant du public) dans leur document d'urbanisme reste une précaution utile et est recommandée aux communes afin de limiter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.

35. Un périmètre de 100 mètres autour de chacune des deux stations d'épuration a été mis en œuvre. Les nouvelles dispositions réglementaires en la matière ont été précisées au sein du rapport de présentation. De plus, le règlement écrit interdit désormais toute forme de construction dans la trame matérialisée au sein du règlement graphique dans le périmètre de la STEP.

<p>3. EAU</p> <p>3.1. Alimentation en eau potable (AEP) - Ressource en eau</p> <p>→ Protection de la ressource</p> <p>Le territoire est concerné par les périmètres de protection de captages (PPC) d'eau destinés à la consommation humaine (EDCH) suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- les PPI (immédiate), PPR (rapprochée) et PPE (éloignée) du forage le Bruel définis par DUP du 13/10/2016;- les PPI et PPR du Puits de Coranadel (Coudoulous) définis par DUP du 01/04/2009;- le PPE du champ captant de la Plaine de Labahou défini par DUP du 10/09/1998;- le PPE du captage de la Madeleine défini par rapport d'hydrogéologue agréé (RHA) du 22/03/2011. <p>36. Dans l'ensemble, les différents PPC sont tramés sur le plan de zonage et la carte des servitudes d'utilité publique (SUP) mais non différenciés (la même légende est indiquée quel que soit le captage alors que les prescriptions diffèrent pour chacun d'eux).</p> <p>Pour rappel :</p> <ul style="list-style-type: none">- si les PPC ont été instaurés par voie de DUP, ils constituent des SUP de type ASI qui doivent être prises en compte dans le PLU; les arrêtés de DUP doivent figurer dans la liste des SUP;- si les PPC n'ont pas encore été instaurés par voie de DUP mais la procédure a été engagée, un RHA existe et doit être cité et apparaître, a minima, dans les annexes sanitaires : il convient alors de prendre en compte ces PPC afin d'anticiper sur les SUP ASI à venir et assurer la protection des eaux souterraines. <p>Seuls les PPC définis par DUP valent SUP ASI : sur la commune sont concernés ceux du Forage le Bruel, du Puits de Cornadel et du Champ captant de la Plaine de Labahou.</p> <p>37. Le PPE du Captage de la Madeleine, défini par RHA, figure bien dans les pièces réglementaires du PLU (tramé sur le plan de zonage et cité dans le règlement écrit qui en reprend les prescriptions) ; il manque cependant le RHA du 22/03/2011 doit être annexé au PLU.</p>	<p>36. Les différents captages ont été nommés et différenciés au sein des plans de zonage.</p> <p>37. Le RHA du 22/03/2011 a été annexé au PLU.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>38. Quant au PPE du Champ captant de la Plaine de Labahou (DUP du 10/09/1998), qui ne figure ni sur le plan de zonage, ni sur la carte des SUP, il faut le rajouter.</p> <p>39. D'une manière générale, il est important de traduire, dans un PLU, les prescriptions issues de DUP ou de RHA. Pour ce faire, dans les PPC, les orientations retenues en matière d'urbanisme doivent être compatibles avec les SUP (ou les prescriptions du RHA) afférentes aux différents PPC qui seront traduits sur le zonage d'urbanisme en application de l'alinéa b de l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme. Les PPI et PPR (et si nécessaire, PPE) doivent figurer sur le plan de zonage sous forme de secteurs différenciés par type de périmètre et indicés, par exemple « pi », « pr », « pe » (ou par une trame spécifique) permettant ainsi d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans la DUP pour la protection du captage AEP ou, par anticipation, dans le RHA.</p> <p>40. Il faut donc identifier, sur les plans de zonage, les différents PPC (car les règlements diffèrent pour chacun d'eux) et par captage afin d'établir un règlement strictement compatible (intégrant toutes les contraintes à respecter) avec toutes les prescriptions définies par DUP ou, par anticipation, dans les RHA pour la protection de la ressource en eau.</p> <p>→ Adductions d'eau privées</p> <p>Il est indiqué, page 115 du rapport de présentation, l'existence d'un captage privé dit des « Trois barbus » destiné à l'alimentation en eau pour la consommation humaine et qui n'a fait l'objet ni d'un RHA ni d'un arrêté préfectoral d'autorisation par voie de DUP.</p> <p>41. L'utilisation d'une telle ressource peut être autorisée mais à certaines conditions. Pour rappel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau (prélèvement et analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le Ministère de la santé), ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 m de rayon minimum; - adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation 	<p>38. Le PPE du Champ captant de la plaine de Labahou a été rajouté sur le plan de zonage ainsi que sur la carte des SUP.</p> <p>39. Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) ont été distingués au sein des plans de zonage.</p> <p>40. Les différents périmètres de protection des captages ont été identifiés et distingués sur les plans de zonage. Le règlement écrit intègre désormais l'intégralité des prescriptions définies par DUP ou par les rapports d'hydrologue agréé (RHA).</p> <p>41. Ces conditions ont été rappelées au sein du rapport de présentation.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- préfectorale au titre du Code de la santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention du hydrogéologue agréé, tous points d'eau destinés à la consommation humaine: les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert».

Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article L. 2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).

→ **Qualité de l'eau destinée à la consommation humaine**

42. Le rapport de présentation, page 117, ne précise pas le pourcentage de prélèvements conformes aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (conformités bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité).

42. Le rapport de présentation précise désormais le pourcentage des prélèvements conformes aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

3.2. Baignade

43. Même s'il n'y a pas de site déclaré sur le territoire de Générargues, la qualité des eaux de baignade dans le Gardon longeant la commune présente un enjeu fort et doit être protégée pour permettre cet usage (notamment dans le cadre des projets d'aménagements susceptibles de l'affecter). En effet, un objectif de qualité baignade est fixé sur ce tronçon par le SAGE des Gardons et des sites de baignade existent à l'aval sur la commune d'Anduze. Cet objectif de qualité baignade nécessite globalement une absence de rejet d'eau usées (même traitées) dans le Gardon (ou ses affluents proches) pendant la période estivale : cela concerne l'assainissement collectif et non collectif. Des rejets « désinfectés » pourraient éventuellement être tolérés mais ce type de traitement généralement « technologique » n'est pas forcément approprié pour le type et le dimensionnement des unités de traitement communales. Outre la conformité et la capacité des deux systèmes d'assainissement présents

43. Ces précisions sur la qualité des eaux de baignade ont été rajoutées au rapport de présentation.

sur la commune, la capacité hydraulique peut aussi être essentielle pour atteindre un objectif de qualité baignade. Une infiltration du rejet est mentionnée pour le système de Bateiras (200 EH) mais pas pour celui de Montsauve de plus grande capacité (450 EH), vieillissant, et dont le procédé ne prévoit pas de performances particulières vis-à-vis de la qualité de l'eau de baignade. Il est à signaler toutefois que la qualité actuelle des eaux sur les sites de baignade déclarés à l'aval sur Anduze est « excellente ».

4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

44. La pièce n° 5.1 doit être complétée par les fiches associées aux SUP, disponibles sur le site du Géoportail de l'urbanisme.

→ PM1 - PPR du Gardon d'Anduze

45. Il faut compléter la pièce 5.1 en ajoutant, à l'arrêté préfectoral du 27 avril 1995, le plan de zonage du PPR Gardon d'Anduze concernant Générargues, ainsi que son règlement associé.

5. INFRASTRUCTURES

→ Règlement départemental de voirie (30 juin 2023)

46. Il faut, page 66 du rapport de présentation, rajouter la RD 50 aux voies concernant la commune. Concernant les accès, la page 67 du rapport de présentation doit être complétée en précisant que tout accès doit faire l'objet d'une autorisation (permission de voirie) :

- hors agglomération, par le Conseil Départemental du Gard (CD 30), qui peut interdire ou limiter le nombre d'accès aux parcelles riveraines pour des raisons de sécurité;
- en agglomération: le principe d'accès est lié à la police de circulation, incombant au maire qui consulte toutefois le gestionnaire CD 30; c'est ce dernier qui délivre la permission de voirie (après consultation de la commune).

Il ne faut plus faire référence au schéma routier départemental de 2001 (page 69 du rapport de présentation).

44. La pièce 5.1 a été complétée en ce sens.

45. La pièce 5.1 a été complétée en ce sens.

46. Le rapport de présentation a été complété à la lumière de ces éléments.

<p>6. ENVIRONNEMENT - PROTECTIONS</p> <p>6.1. Prise en compte de l'environnement</p> <p>→ OAP TVB</p> <p>47. Dans le cadre de cette OAP, une protection de type EBC est envisagée sur les ripisylves du cours d'eau. Il est cependant regrettable que l'EBC s'arrête à ce simple élément alors que les garrigues au sud-ouest du village mériteraient d'être protégées de l'urbanisation et contre d'éventuels projets futurs qui nécessiteraient un défrichement.</p> <p>→ OAP secteur Coste</p> <p>Ce secteur représente un fort enjeu pour l'identité du village du fait qu'il est perceptible depuis la route de Mialet, il participe au grand paysage.</p> <p>Cette OAP prévoit l'urbanisation de quelques friches qui n'ont, a priori, jamais été déclarées à la PAC (données depuis 2007) et où aucune donnée naturaliste n'est connue sur les parcelles concernées.</p> <p>Les milieux, en friche depuis de nombreuses années et situés en lisière de la forêt entre deux zones humides, laissent à penser que la zone présente très certainement de fort enjeux écologiques.</p> <p>Toutefois, le document ne précise pas le détail des modalités d'investigations naturalistes qui, a priori, ont été menées dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 (mentionnées page 357 du rapport de présentation), et notamment l'accréditation du bureau d'études, les dates et l'effort de prospection, les taxons recherchés.</p> <p>48. L'étude naturaliste réalisée sur le site de l'OAP (et ses résultats), à laquelle il est fait référence (page 5) doit être intégrée dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation.</p>	<p>47. L'OAP TVB ne fait pas référence à une protection de type EBC. Ces derniers concernent uniquement les abords des cours d'eau afin d'en protéger les ripisylves. De plus, en l'absence de données cartographiques précises sur les lieux de garrigues, le choix a été laissé de maintenir les EBC exclusivement tels qu'ils étaient sur le projet arrêté. Néanmoins, il est à rappeler que le sud-ouest de la commune est majoritairement zoné en N et en A, qui constitue déjà une protection contre les projets d'urbanisation conséquents.</p> <p>48. L'étude naturaliste a été intégrée au rapport de présentation.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SLOW

<p>6.2. Biodiversité</p> <p>→ PNA</p> <p>49. Il faut compléter la page 202 du rapport de présentation. En effet, le territoire communal est également concerné par (source PictoOccitanie) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le PNA Chiroptère (enjeu fort); - le PNA Cistude d'Europe (bassin versant Le Gard du Gardon de Saint-Jean au Gardon d'Alès). 	<p>49. Le rapport de présentation a été complété en ce sens.</p>
<p>6.3. Protections urbaines et paysagères</p> <p>50. La proximité de la banbouseraie d'Anduze pourrait donner l'occasion, au travers d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA), de définir précisément et de rationaliser les contours de ses abords (loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, premier alinéa du II de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine). Ce périmètre, ainsi redéfini, serait l'occasion d'offrir une protection complémentaire de la cohérence urbaine et paysagère de ce site sensible via l'avis conforme généralisé des bâtiments de France. Ce nouveau périmètre pourrait être étudié préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et profiter ainsi de réaliser une enquête publique conjointe, à la création du PDA.</p> <p>→ Patrimoine bâti - architectural</p> <p>51. OAP Secteur Coste</p> <p>Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, le règlement du PLU devra encadrer la qualité d'intégration des futures constructions en indiquant quelques règles d'insertion du bâti en cohérence avec les trames vaires, parcellaires et les logiques d'implantation vis-à-vis de la topographie, l'enjeu étant de permettre la construction dans ce secteur sans altérer à la perception de la cohérence paysagère de l'entité.</p>	<p>50. la commune initiiera une procédure de Périmètre Délimité des Abords dès l'approbation du PLU. Cette mention a été rajoutée au rapport de présentation : « servitudes ».</p> <p>51. La commune s'engage à mettre en œuvre un règlement écrit très précis lors de l'ouverture de l'OAP Coste afin de permettre une intégration optimale des nouvelles constructions au sein du patrimoine bâti et architectural de Générargues.</p>
<p>52. De façon générale, le règlement doit prévoir des « conditions particulières pour le bâti ancien » dans ses articles 5, notamment en zone UA.</p>	<p>52. Le règlement de la zone UA a été affiné afin de mieux prendre en compte l'architecture traditionnelle du village. Il intègre désormais certaines suggestions du Parc National des Cévennes.</p>

Cette réglementation permettra la préservation des traits caractéristiques de chaque type de patrimoine bâti existant et un encadrement des constructions nouvelles pour que celles-ci participent au maintien de l'identité du territoire communal. À cet effet, les règles, qu'elles soient quantitatives, qualitatives ou alternatives, devraient permettre une adaptation fine du bâti au contexte local et au bâti existant (résultant de l'analyse des différentes morphologies urbaines et typologies du bâti). Des illustrations adaptées au contexte local (documents graphiques, photographiques...) pourraient préciser l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs, et l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et abords.

7. DIVERS

7.1. Historique des documents d'urbanisme

53. La commune a été dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1992, date de son approbation, à sa caducité le 27/03/2017; elle était depuis régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme). Un premier projet de PLU, prescrit en 2002, a fait l'objet d'un arrêt en 2007 et d'une enquête publique en 2008, non suivi d'une approbation. Le deuxième projet de PLU, prescrit en 2017, a également fait l'objet d'un arrêt en 2019 et d'une enquête publique fin 2019-début 2020, sans approbation non plus. Il serait utile, en introduction du « §2: Pourquoi l'élaboration du PLU de Générargues? », de faire état de cet historique.

7.2. Mise en forme du document

→ Rapport de présentation

54. Page 115: Il faut indiquer le dernier rendement connu du réseau AEP qui était de 83 % en 2024; page 206: ce sont deux et non trois ZNIEFF qui sont présentes sur le territoire communal.

53. L'ensemble de ces informations ont été intégrées au rapport de présentation.

54. L'ensemble de ces éléments ont été versés au rapport de présentation.

<p>→ Plans de zonage</p> <p>55. Afin d'en faciliter la lecture, il serait très utile d'y rajouter le nom des valats, les noms et numéros de voies (RD, ...), ainsi que ceux des communes limitrophes.</p> <p>→ Règlement écrit</p> <p>56. Concernant les zones UA, A et N impactées par des périmètres de protection (PP) de captages, il faut revoir la mise en forme des articles 2 : Les conditions particulières dans les PP doivent être au même niveau « point vert » que celles dans les secteurs à risques. Il doit en être de même, pour le paragraphe concernant le PPR.</p>	<p>55. Ces éléments ont été rajoutés sur le plan de zonage.</p> <p>56. Le règlement écrit a été modifié en conséquence.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CDPENAF

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<ol style="list-style-type: none"> 1. Après délibération de ses membres, la commission rend à l'unanimité un avis favorable avec recommandation pour la création des deux STECAL. Elle recommande que les règlements des STECAL précisent si la limite d'emprise au sol totale des constructions s'entend en prenant en compte l'existant. 2. Pour les dispositions du règlement autorisant les extensions, les annexes et les piscines des habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle, la commission rend un avis favorable à l'unanimité avec recommandation. Elle demande que l'emprise au sol des annexes soit réglementée. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les recommandations de la CDPENAF ont été intégrées au règlement écrit. 2. Les recommandations de la CDPENAF ont été intégrées au règlement écrit.



Conseil Départemental

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>I. Le contexte</p> <p>Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel complet dans lequel l'échelon départemental est bien représenté. Toutefois, il serait intéressant de compléter le Chapitre 1, §3 « Le contexte institutionnel » du rapport de présentation en s'appuyant sur l'Annexe 1 afin de préciser/actualiser/compléter les schémas et orientations du Département.</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété en ce qui concerne le contexte institutionnel en intégrant l'annexe 1 du CG30.</p>
<p>II. Environnement et Activités de Pleine Nature</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. <ol style="list-style-type: none"> A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion) <ol style="list-style-type: none"> 2. Une remarque sur le classement UNESCO des Causses et des Cévennes au titre du patrimoine culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen : la gestion du site et le développement opérationnel du programme d'actions, adossé au dossier de labellisation, ont été confiés à l'Entente Interdépartementale Causses et Cévennes. 3. Le sujet des activités de pleine nature est abordé au chapitre sur les déplacements doux (p. 82 du Rapport de présentation) et ne concerne que les itinéraires de Grande randonnée. Aussi, les GR 61/63 ne sont plus situés sur le territoire communal contrairement à ce qui est indiqué. Le tracé inscrit au PDIPR, a intégré le réseau local des espaces sites et itinéraires. 4. On peut compléter le diagnostic en indiquant que le Carto-guide de la collection « Espaces naturels gardais » : « Cévennes et vallées des Gardons » décrit de manière complète, le maillage d'itinéraires présents sur la commune (itinéraires d'initiative locale uniquement), pour créer un réseau cohérent et interconnecté. Ce réseau bénéficie de la démarche qualifiée « Gard pleine nature». Alès Agglomération en assure la gestion : entretien, signalétique et 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le rapport de présentation a été complété en ce qui concerne les compétences environnementales du département en intégrant l'annexe 2. 2. Le rapport de présentation a été complété à la lumière de cette remarque. 3. Le rapport de présentation a été rectifié en ce sens. 4. Le rapport de présentation a été rectifié en ce sens.



<p>promotion.</p> <p>5. Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme « un élément de paysage à protéger ». Ce type de préservation peut être appliqué à l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise départementale ou locale. Il est donc proposé que le PLU puisse reporter les tracés des itinéraires, à minima ceux des GR et PR (idéalement l'ensemble des sentiers inscrits dans le PDIPR), sur le Règlement graphique et les assortir d'une protection de type L151-23.</p>	<p>5. Le tracé des GR et des PR a été reporté sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-38 conformément aux préconisations de l'avis du Parc National des Cévennes.</p>
<p>III. Les infrastructures de déplacements</p> <p>Les accès tant sur la RD50 que sur la RD129 sont impérativement à aménager et à sécuriser avant tout travaux, afin de permettre d'absorber le trafic supplémentaire inhérent à l'urbanisation projetée de cette zone.</p>	<p>Cette précision a été apportée à l'OAP Coste.</p>
<p>IV. Tourisme</p> <p>Il conviendra de d'actualiser la mention du schéma départemental du tourisme (cf. ci-dessus et en annexe 4).</p>	<p>La mention du schéma départemental du tourisme a été actualisée à la lumière de l'annexe 4.</p>
<p>V. Qualité alimentaire & Agriculture</p> <p>1. En préalable, 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 Annexe 5).</p> <p>2. Le diagnostic alimentaire et agricole existe bien et porte un certain nombre d'informations intéressantes. Celles-ci pourraient être complétées, notamment par : La liste des exploitations biologiques (source : agence bio) ; La carte du réseau d'irrigation et du potentiel irrigable ; La carte des aires d'alimentation des captages (source: site internet de la DDTM 30).</p>	<p>1. Ces éléments ont été mentionnés à la lumière de l'annexe 5.</p> <p>2. Ces compléments ont été effectués excepté la carte des aires d'alimentation des captages faute de données disponibles.</p>



Parc National des Cévennes (PNC)

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>La commune de Générargues est adhérente à la charte du Parc national des Cévennes. Bien que la réglementation spécifique de cœur du parc national ne constitue pas une servitude à intégrer, puisque la commune se trouve en totalité en aire d'adhésion, cette adhésion mériterait d'être soulignée, par exemple dans les dispositions communes du règlement écrit du PLU, car elle contribue à définir le cadre dans lequel le développement de la commune est envisagé.</p>	<p>L'adhésion de la commune au PNC a été renforcée dans les documents du PLU.</p>
<p>1- Avis de l'établissement public du Parc National des Cévennes</p> <p>Toutefois, si les orientations dans le PADD sont compatibles et couvrent bien tous les axes de la charte du PNC, un certain nombre d'entre elles ne trouvent pas de déclinaison dans la partie réglementaire et dans les OAP. L'EPPNC questionne notamment la priorité donnée au secteur de la Coste plutôt qu'au cœur de village, dans le développement projeté pour l'urbanisation.</p>	<p>Le choix du secteur de la Coste est largement exposé et argumenté dans le rapport de présentation du PLU. L'urbanisation du cœur du village aurait notamment pour effet de porter atteinte au cône de vue sur le temple de Générargues et se heurte à des problèmes de sécurité vis-à-vis de la D50.</p>
<p>2- Analyse de compatibilité avec la charte du parc</p> <p><i>Axe 1 - Faire vivre notre culture</i></p>	<p>1. Le tracé des GR et des PR a été reporté sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. La donnée a été récupérée via le Conseil Départemental.</p>
<p>1. Le PADD exprime la volonté de la commune de « promouvoir l'image de Générargues » en valorisant les patrimoines paysagers et architecturaux de la commune, en s'appuyant sur la randonnée et les itinéraires touristiques. Il évoque la réhabilitation de chemins. Les itinéraires de petite et grande randonnée sont identifiés dans le diagnostic. Le PNC recommande de donner corps à cette orientation en classant les sentiers de randonnée et de balade, existants ou en projet, au règlement graphique, au titre de l'article L 151-38 CU si cela était nécessaire.</p>	

<p>2. Une autre proposition de cet axe du PADD concerne « la valorisation de l'identité cèvenole [de la commune] au travers d'actions telles que l'embellissement paysager du village et une meilleure signalétique. » Ces projets pourraient être menés de façon participative, avec les habitants ou les associations du village, notamment pour la végétalisation des pieds de murs et des façades ou des bâtiments publics (projets avec l'école, par exemple). Le CAUE 30 met à disposition des communes une convention pour encadrer cette démarche : « Permis de végétaliser ».</p>	<p>2. La commune sollicitera le CAUE afin de pouvoir traduire cette action suite à l'approbation du PLU.</p>
<p>Axe 2 - Protéger la nature, le patrimoine et les paysages</p> <p>1. L'essentiel du projet communal en matière d'accueil de population repose sur l'OAP de la Coste. Or ce secteur présente des enjeux significatifs sur le plan écologique, en raison de la présence de zones humides et pourrait également présenter un potentiel agricole. Le PLU tente de gérer ces contraintes écologiques au travers de son OAP, qui préserve les principaux enjeux. L'EPPNC s'interroge toutefois sur le choix de ce secteur. En effet, le secteur défini par l'OAP Cœur de village semble moins contraint d'un point de vue environnemental et autoriserait une densité plus importante en continuité avec le tissu du centre historique.</p> <p>2. Si l'évitement complet de la zone de la Coste n'était pas possible, l'OAP devrait clairement chercher à réduire les impacts sur la zone humide et les infrastructures écologiques (haies, muret). L'OAP devrait également être complétée pour prévenir les pollutions lumineuses.</p> <p>3. La création d'un nouveau stationnement, dédié aux visiteurs, est prévue au cœur de l'opération, alors que compte tenu de la sensibilité environnementale du site, chaque m² épargné par l'urbanisation et l'artificialisation est important. Le diagnostic du PLU indique clairement que le stationnement est quantitativement suffisant dans le cœur de village et invite à une réflexion globale visant à rationaliser, mutualiser et requalifier les espaces de stationnement. L'EPPNC recommande donc de retirer cet espace de stationnement de l'OAP.</p>	<p>1. Comme cela a été précédemment évoqué, le choix du secteur de la Coste est largement exposé et argumenté dans le rapport de présentation du PLU. L'urbanisation du cœur du village aurait notamment pour effet de porter atteinte au cône de vue sur le temple de Générargues et se heurte à des problèmes de sécurité vis-à-vis de la D50.</p> <p>2. L'OAP a mis en œuvre des orientations complémentaires destinée à réduire les impacts sur la zone humide et les infrastructures écologiques. Un volet spécifique sur les pollutions lumineuses a été rajouté. Toutefois, la commune tient à préciser que la définition de l'OAP est amenée à évoluer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUC.</p> <p>3. Le stationnement est adapté à l'urbanisation existante. Toutefois, dans le cadre de l'urbanisation projetée, il est important de proposer une nouvelle offre de stationnement. C'est pourquoi, les parkings créés seront non artificialisés (revêtement perméable).</p>



<p>4. La réalisation d'une OAP dédiée à la trame verte et bleue (TVB) permet de répondre aux objectifs de la charte du PNC en matière de protection de la nature. Il y a lieu toutefois de s'interroger sur sa portée réelle car les orientations restent très générales et de portée plus incitative que contraignante. Les cartes présentées dans l'OAP sont en outre trop peu précises et à trop grande échelle. Si elle veut trouver des déclinaisons dans le règlement écrit et graphique, l'orientation de l'OAP sur les coupures d'urbanisation aurait pu être cartographiée plus précisément.</p> <p>5. La présence d'un chapitre dédié à la trame noire au sein de l'OAP est à saluer, de même que le diagnostic réalisé sur la pollution lumineuse. Les études de suivi menées par le PNC montrent une baisse de la pollution lumineuse sur le territoire de la commune entre 2014 et 2024. Afin de renforcer ce volet de l'OAP, l'EPPNC recommande à la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'étudier l'opportunité d'intégrer des prescriptions sur les éclairages extérieurs dans le règlement écrit. Ces prescriptions pourraient notamment indiquer l'obligation d'orienter le flux lumineux de l'éclairage extérieur vers le bas, sous un angle maximum de 75° et de limiter la température de couleur à 2400°K maximum. - d'étudier la possibilité d'intégrer de nouveaux luminaires dans les réservoirs identifiés dans la TVB, sous réserve de pouvoir assurer la sécurité des personnes, ou d'y renforcer les prescriptions techniques (température de couleur limitée à 1600 °K. - d'intégrer des prescriptions très précises et limitant au plus strict nécessaire les éclairages extérieurs publics dans l'OAP de la Coste qui est en limite de la zone humide. Les espèces associées aux zones humides étant particulièrement sensibles à la pollution lumineuse. - de poursuivre les efforts engagés par la collectivité en sensibilisant les habitants. La commune se caractérise en effet par un grand nombre de secteurs habités en lisière de milieux naturels. Il convient donc de sensibiliser les habitants sur la réglementation applicable et les conseils en matière d'éclairage des lieux privés. Le PNC peut fournir les supports nécessaires. 	<p>4. Les coupures d'urbanisation sont déjà présentes sur l'OAP TVB et elles ont été déclinées ensuite sur le règlement graphique en zonant ces secteurs en zone A, Ap ou N. Une cartographie plus précise aurait nécessité un délai et des coûts qui n'étaient pas raisonnables à ce stade de la procédure.</p> <p>5. Le règlement écrit intègre des prescriptions sur les éclairages extérieurs. Il en est de même en ce qui concerne l'OAP Coste. Par ailleurs, la commune s'engage à poursuivre les actions de sensibilisation sur la pollution lumineuse avec le concours du PNC.</p>
<p>6. La commune de Générargues dispose de secteurs de forêts anciennes qui sont susceptibles d'accueillir une biodiversité particulière, rare et protégée. Ces îlots mériteraient d'être cartographiés dans l'OAP TVB et le règlement graphique, et de bénéficier d'une protection renforcée au même titre que les zones humides.</p> <p>7. La volonté de préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages, y compris le patrimoine vernaculaire (terrasses agricoles en pierre sèche), est clairement affirmée dans le PAD. Cette orientation est notamment traduite par la cartographie très fournie d'éléments du patrimoine</p>	<p>6. Les forêts anciennes ont été cartographiées au sein du règlement graphique et ont fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 et de l'OAP TVB.</p> <p>7. Les cônes de vue de l'OAP cœur de village ont été indiqués dans les cartes du PAD.</p>

à protéger au titre de l'article L 151-19 CU et par la protection des cônes de vue via l'article L 151-23 CU. (A noter que les cônes de vue de l'OAP « cœur de village » ne sont pas indiqués dans les cartes du PADD.)

8. L'EPPNC constate, sur une grande partie de son territoire, le développement de murs de soutènement en blocs cyclopiéens. Ces ouvrages ont un impact paysager très fort. Nous suggérons d'étudier la possibilité d'interdire cette technique, ainsi que le béton banché, pour les murs de soutènement, sauf impossibilité technique démontrée, et de recommander la réalisation de murs en pierre sèche ou « aspect pierre sèche ». D'une façon générale, les implantations sur des terrains en pente veilleront à respecter le modelé du terrain naturel, pour réduire les terrassements et intégrer les bâtiments dans la pente, en limitant les plateformes.

9. Par ailleurs, Générargues étant situé dans un secteur touristique, nous constatons la présence de publicités le long des axes principaux. En l'absence de règlement local, toutes ces publicités sont interdites à l'exception de celles concernant : les activités en lien avec la fabrication ou vente de produits du terroir par des entreprises locales ; les activités culturelles ; les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite.
Contribuer à faire respecter la réglementation en matière de publicité est un des dix engagements forts des communes adhérentes à la charte du parc. L'EPPNC appelle la commune à engager une réflexion sur la mise en place d'une signalétique d'information locale ou d'un règlement local de publicité et d'user de son pouvoir de police pour réduire le nombre de publicités illicites.

10. Les vallées relativement urbanisées de la bordure cévenole présentent un intéressant patrimoine d'espaces boisés et agricoles qui forment le cadre général de leurs paysages. La préservation de ces paysages en maintenant notamment l'activité agricole et en arrêtant la diffusion du bâti pavillonnaire dans ces espaces est un enjeu paysager prioritaire pour ce territoire. Les espaces agricoles, prairies et petits vergers, qui mettent en valeur l'arrivée sur les bourgs et hameaux doivent être préservés, pour maintenir les ruptures d'urbanisme qui permettent d'individualiser les différents bourgs et hameaux, et de ne pas déteriorer les paysages d'entrée d'agglomérations.

Ce point est abordé aux pages 325 à 328 du rapport de présentation : « Entrées de village »,

8. Cette possibilité d'interdire les murs cyclopiéens a été réglementée du même que l'adaptation des constructions à la pente.

9. La commune s'engage à mettre en œuvre une réflexion sur le nombre et la justification de l'implantation de ces panneaux.

10. Des espaces tampons entre les zones urbanisées (ou à urbaniser) et les zones agricoles et naturelles ont été mis en œuvre dans le règlement écrit du PLU.

<p>mais il mériterait d'être accompagné de prescriptions techniques invitant à définir les limites urbaines, importantes pour la qualité paysagère, tout comme pour la richesse de la biodiversité et les enjeux climatiques : rôle de frontière / zone tampon des jardins, potagers, vergers, haies et arbres de haute tige. Retrouver des prescriptions détaillées et des localisations précises dans les règlements écrits et graphiques permettrait d'accompagner plus efficacement les pétitionnaires dans leurs projets. Une OAP spécifique pourrait être envisagée, pour travailler finement sur les entrées du village et des hameaux, ainsi que sur les limites des zones bâties.</p> <p>11. En plus des préconisations concernant l'usage de plantes locales, l'EPPNC attire l'attention sur la surveillance et l'élimination des plantes exotiques invasives répertoriées au niveau régional.</p>	<p>11. Ce point a été rajouté au rapport de présentation. Des règles complémentaires concernant les plants exotiques ont été réglementées au sein du règlement écrit.</p>
<p>Axe 3 - Gérer l'eau</p> <p>1. Le PLU indique que « Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés » (pp. 46, 53, 66 et 77 du règlement écrit). Dans un contexte de tension sur la ressource en eau, le règlement pourrait être beaucoup plus prescriptif, en mentionnant que ces dispositifs sont « encouragés », voire « exigés », et en imposant un volume minimal de stockage, pour les constructions neuves.</p> <p>2. Dans ce contexte d'économie de la ressource en eau, le PLU pourrait aussi être plus restrictif concernant les piscines particulières. La limitation à 40 m² (80 m² avec les abords) représente une surface, et donc un volume d'eau, conséquents, et pourrait être revue à la baisse. En outre, l'autorisation de construction de piscines en zone A et, qui plus est N, semble peu compatible avec les caractéristiques générales de ces zones. Une attention particulière sera également apportée aux consignes de vidange des piscines, existantes ou à venir, pour éviter le rejet d'eau chlorée dans les réseaux ou les milieux naturels.</p>	<p>1. Une réflexion sera engagée en ce sens sachant que le PLU approuvé intègre les préconisations du Guide Pratique Pluvial Urbain d'Als Agglomération.</p> <p>2. Ce point a été tranché en CDPENAF dont la commune s'engage à suivre l'avis.</p>
<p>Axe 4 - Vivre et habiter</p> <p>1. La consommation d'espace et l'extension urbaine est maîtrisée. Un effort de densification est engagé avec l'OAP de la Coste.</p>	<p>1. Sans objet.</p>



<p>2. Néanmoins, l'EPNOC s'interroge sur le choix des « parcelles inconstructibles » dans l'OAP Cœur de village. En effet, le maintien de « cônes de vue » à préserver n'apparaît pas comme un argument suffisant pour exclure cette zone d'une éventuelle densification du bâti, propre au centre d'un village. La page 333 du rapport de présentation du PLU fait figurer sur la carte « analyse des incidences » une enveloppe urbaine du village de Générargues scindée en 3 parties. Or ce découpage est tout relatif, dans la mesure où une maison individuelle a été récemment construite sur les parcelles 790, 791 et 794 (= 3.330 m² pour un logement). Par ailleurs, la parcelle 509 est délimitée par un muret et une haute haie de bambous, le long de la D50. La fluidité de vue vers le centre ancien et la notion de corridor écologique sont donc fortement impactés par ces éléments. L'inventaire des dents creuses, logements vacants et parcelles à densifier mériterait d'être étendu à cette zone. La perspective d'une densification du cœur de village devrait être approfondie dans cette OAP : typologie et implantation du bâti, réflexion sur les circulations et la répartition des surfaces privées et publiques, esquisses du projet de place du village, intégration des mobilités douces, etc. Ce travail permettrait de mieux se projeter dans l'aménagement souhaité pour la commune, ce qui est le propre d'un PLU, et de pouvoir ainsi saisir les opportunités foncières qui se présenteraient dans les années à venir.</p> <p>3. Il serait intéressant de préciser les mesures concrètes qui seront engagées pour mobiliser les logements vacants (5 repérés sur la commune).</p> <p>4. Le règlement impose des couvertures de toiture en tuiles canal uniquement. La lauze pourrait également être autorisée. Le règlement écrit est détaillé, avec des prescriptions sur les matériaux, les volumes et les couleurs. Quelques points mériteraient d'être accentués, sur l'ensemble des zonages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les volets en bois traditionnels, surtout en cœur de village et de hameaux. Le cas échéant, seuls les coffres de volets roulants intégrés à la maçonnerie, ou à l'intérieur de la construction, sont autorisés (pas de débordement en façade ou sur menuiserie). - Proposer un nuancier de teintes d'enduits et de menuiseries, en harmonie avec le patrimoine local existant. - Insister sur le fait que, dans toutes les zones, les haies vives sont à privilégier aux clôtures rigides (murs, grillages, etc.). En zone A et N, ainsi que dans les corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue, les clôtures rigides pourraient 	<p>2. Ce choix des parcelles inconstructibles dans le centre du village est le fruit d'un consensus entre les élus. L'objectif est de préserver la silhouette du village et la vue sur le temple. Par ailleurs, l'urbanisation et la densification de ce secteur poserait des problèmes de desserte et de sécurité vis-à-vis de la RD50.</p> <p>3. La commune souhaite sensibiliser les propriétaires concernés.</p> <p>4. Ces propositions du PNC concernant le règlement écrit ont été intégrées au sein du dossier d'approbation excepté la mise en œuvre d'un nuancier après réflexion des élus.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>être exclues, pour favoriser les déplacements de la petite faune, et maintenir la qualité des paysages naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plantations d'essences locales et mellifères sont à recommander, et les haies doivent être constituées d'espèces diversifiées (pas de haies mono-spécifiques de type thuya ou laurier-cerise, mais un mélange d'au moins trois espèces). - Dans le règlement écrit des différentes zones, l'article 6 - UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - mériterait de faire référence aux suggestions d'essences locales proposées par la région Occitanie (Guide « Plantons local en Occitanie »). Dans les zones A et N, la liste des essences locales conseillées dans le Parc national des Cévennes est à privilégier. <p>5. Le projet de PLU prévoit la création de nouveaux espaces de stationnement dans le cœur de village (OAP de la Coste, devant l'école, à proximité de la place du tilleul, à proximité du tennis), ce qui apparaît en contradiction avec les orientations du PADD visant à préserver les paysages et encourager les déplacements doux. Certains projets peuvent également avoir un impact direct sur la qualité de vie des habitants en créant des îlots de chaleur (le projet au contact immédiat de l'école est à cet égard inquiétant). En outre le rapport d'orientation fait état d'une offre de stationnement quantitativement suffisante, malgré quelques pics de fréquentation ponctuels, et invite plutôt à réfléchir sur les mutualisations possibles et la qualité de ces espaces. La liaison piétonne envisagée entre le parking de la bambouseraie et le centre bourg devrait ainsi être une priorité et figurer dans les documents graphiques.</p> <p>6. Le projet de PLU ne pose par ailleurs pas de principe qualitatif pour améliorer les espaces existants (désimperméabilisation, végétalisation, projet de « cour oasis » pour l'école). Des prescriptions et des références de matériaux, notamment concernant l'exigence de désimperméabilisation des surfaces de stationnement, de stockage et de chemins piétons ou cyclistes devraient figurer à l'article 7 « Stationnement » du règlement écrit des différentes zones.</p> <p>7. L'EPPNC appelle la commune à revoir sa stratégie en matière de stationnement et de mobilité et notamment en abandonnant les projets au sein de l'OAP de la Coste et à proximité de l'école.</p>	<p>5. La liaison piétonne envisagée entre le parking et la bambouseraie a fait l'objet d'un repérage de terrain avec les élus. A ce stade, la commune souhaite engager des négociations avec les propriétaires. La liaison piétonne entre la bambouseraie et le centre bourg a été matérialisée par l'intermédiaire de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme qui permet notamment de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer.</p> <p>6. Le règlement écrit du PLU approuvé met en œuvre des principes de désimperméabilisation au sein de l'article 7.</p> <p>7. La commune confirme son intention de proposer une offre de stationnement en face du tennis et dans la partie de l'OAP derrière le cimetière à la condition qu'il est un revêtement perméable.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>8. Les locaux et/ou les aires nécessaires au stockage de contenueurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans les projets de construction, en terme de surface et de matériaux, de façon à ce que leur intégration soit la plus discrète possible. Des aires de compost collectifs pourraient être proposées également, dans les zones non pourvues (obligation de tri à la source des biodéchets depuis le 1er janvier 2024).</p> <p>9. L'usage des matériaux biosourcés n'est pas empêché et la production d'énergie renouvelable à l'échelle domestique est encouragée (PADD Axe 1-1-C « En permettant le développement éventuel des énergies renouvelables »). Un rappel de l'orientation 4.3.2 (Développer les énergies renouvelables) de la charte du Parc national serait souhaitable. Toutefois, si le PADDD suggère que : « une intégration architecturale des nouveaux modes d'énergie sera mise en œuvre dans le cadre du PLU. Cet objectif peut être notamment réalisé au travers du règlement écrit concernant les aspects extérieurs des constructions (intégration des panneaux solaires et photovoltaïques, blocs extérieurs des climatiseurs, pompes à chaleur et installations de géothermie, etc.) », le règlement écrit ne détaille pas de prescriptions à ce sujet. Or, il est important que l'implantation des panneaux solaires sur les toitures soit encadrée pour une bonne insertion paysagère. (La fiche technique réalisée par le PNC pour les installations de panneaux solaires en zone cœur pourrait être le support des préconisations relatives à ce sujet.)</p> <p>10. De plus, il conviendrait de préciser l'article du règlement qui interdit la pose « en superstructure ». S'il s'agit d'interdire la surimposition des panneaux, cette règle peut constituer un frein majeur en raison du surcoût qu'elle engendre et augmente les risques de mal façon alors que le bénéfice sur le plan paysager est faible lorsqu'il s'agit de bâtiments non patrimoniaux. En revanche, l'installation de panneaux solaires est à limiter autant que possible sur le bâti patrimonial (cœur de village, mas). Pour les habitants de ces zones qui souhaitent notamment autoconsommer de l'électricité renouvelable, des projets mutualisés d'autoconsommation collective sur des bâtiments techniques publics ou privés sont à privilégier.</p>	<p>8. Les locaux et les aires de stockage de contenueurs normalisés sont désormais réglementés dans le PLU approuvé.</p> <p>9. La fiche technique réalisée par le PNC pour les installations de panneaux solaires en zone cœur a été utilisée dans le PLU approuvé afin d'améliorer le règlement concernant les panneaux solaires.</p> <p>10. Le règlement mentionne désormais que la surimposition des panneaux est autorisée.</p>
<p><i>Axe 5 - Favoriser l'agriculture</i></p> <p>Le PLU préserve les espaces agricoles existants et les potentialités de développement.</p> <p>Une étude préalable des besoins et des ressources en eau, ainsi qu'une certaine vigilance sont nécessaires, afin de maîtriser le développement des sites touristiques en zones agricoles et naturelles.</p>	<p>La commune prend note des préconisations du PNC.</p>

S'LO

<p>L'accent est également mis sur le soutien aux filières locales de qualité et le développement des activités traditionnelles (PADD, axe 1 - III. Développer une agriculture de niche et de bouche en circuit court valorisant le territoire).</p> <p>Le règlement écrit du PLU autorise « le logement nécessaire à l'exploitation agricole », en zones A et N (p. 60 et 71). Une vigilance toute particulière est attendue concernant la caractérisation de la nécessité agricole de cette exception de logement, pour que ce ne soit pas un motif de mitage des zones naturelles, ou un frein à l'installation en cas de reprise de l'exploitation agricole. La proximité immédiate du logement avec le bâtiment professionnel sera demandée.</p>	
<p>Axe 6 - Valoriser la forêt</p> <p>Aucun élément de la réglementation ne s'oppose à l'installation éventuelle d'unités de transformation du bois.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Axe 7 - Dynamiser le tourisme</p> <p>Les ressources paysagères, naturelles et patrimoniales sont protégées et valorisées par le PLU. Le développement de sentiers de valorisation des espaces naturels et du patrimoine n'est pas entravé.</p> <p>Les lieux emblématiques pour l'activité touristique de la commune sont identifiés dans le PADD : bambouseraie, petit train et accrobranche « Parfum d'aventure ». Ils font l'objet de STECAL.</p> <p>Le règlement écrit prévoit la possibilité d'un changement de destination dans les zones A et N (pp. 4 et 5). En outre, est autorisé en zone N (p 71) : « le changement de destination des bâtiments existants désignés sur les documents graphiques et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF) ». Un seul lieu est identifié à ce titre : l'ancienne gare (pp. 280 et 281 du rapport de présentation). Le PLU pourrait permettre étendre cette possibilité de changement de destination pour créer des hébergements touristiques à l'ensemble des mas isolés, voire le camping à la ferme, pour permettre un développement de l'offre d'hébergement.</p>	<p>La commune ne souhaite pas élargir les possibilités de changement de destination mais envisage de les autoriser au cas par cas en fonction des projets.</p>

FACEN/ ADEG

Teneur de l'avis

• La consommation et l'utilisation de l'espace :

Les règles suivantes semblent avoir été retenues quant à la délimitation des enveloppes urbaines:

- les « vides » observés de <2500 m² ont été exclus de l'enveloppe urbaine,
 - les parcelles sur lesquelles des aménagements et constructions sont en cours de réalisation doivent être considérées comme consommées,
 - les espaces inférieurs à 500 m² ont été retirés des capacités de densification.
- Il a été fait le choix d'intégrer ici ou là des parcelles (ou pas) à l'enveloppe urbaine du centre village mais la justification n'est pas toujours aisée et reste discutable.
- Des interrogations subsistent au regard de la dévolution de certaines parcelles.

Intégration dans le cadre de l'approbation

De la même manière que pour la précédente version du PLU arrêté, la délimitation de l'enveloppe urbaine a été affinée à travers des échanges avec les Personnes Publiques Associées ainsi qu'à une analyse de terrain photographiques à l'appui.

La méthodologie employée s'est appuyée sur le guide à l'attention des maîtres d'ouvrage des documents d'urbanisme et de leurs bureaux d'études prestataires : « Prise en compte des objectifs de sobriété foncière de la loi « Climat et Résilience » dans les documents d'urbanisme » (avril 2023).

Il en ressort que très peu de dents creuses sont mobilisables. A ce titre, l'ADEG semble faire référence à la possibilité de multiplier les petites extensions urbaines au gré des desideratas des propriétaires. Ce mode d'urbanisation n'a plus cours depuis de nombreuses années car il est jugé trop consommateur de foncier, en réseau et présente souvent un fort impact paysager.

• Artificialisation de parcelles en fond de vallée :

PRESERVER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET PAYSAGER, FACTEUR DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

Il s'agit de l'axe 1er posé par le PADD. A la lecture de l'ensemble de la documentation du projet de PLU, cet objectif est rappelé dans de nombreuses occurrences. Mais au-delà de l'énonciation de principes, ce projet de PLU ne suggère aucune proposition structurante et opérationnelle permettant d'y répondre. Bien au contraire, le positionnement même du projet d'OAP dans sa partie Nord (ou Ouest selon les sources) ébranle cet objectif.

Avant de choisir la localisation de l'OAP Coste, la commune a étudié toutes les alternatives possibles en croisant les contraintes liées aux risques naturels, la préexistence de réseaux et la facilité de leur renforcement, le respect des principes de la loi Montagne ainsi que la possibilité d'urbaniser en greffe du village existant à proximité de l'ensemble des commerces et des services.

Notons par ailleurs, que ces parcelles ne sont pas exploitées depuis 1988 et qu'un pôle urbanisé existe par ailleurs autour du chemin de la Fontaine. Le projet de l'OAP Coste vise à terminer la silhouette urbaine du village. Elle privilégiera des formes urbaines respectant les typologies cénocoles de Générargues avec un impact agricole minimale tant en raison



<p>En effet, dans cette partie nord, c'est un ensemble de parcelles, situées en fond de vallée présentant une valeur environnementale incontestable qui est accaparée et qui sera artificialisée.</p> <p>Dès la partie diagnostique plus encore dans les chapitres réservés à justifier les choix retenus à force d'arguments, de tableaux croisés, l'impact du choix du positionnement de l'OAP dans sa partie Nord n'est pas apprécié et mis en perspective avec la réalité de la commune en terme de réserve foncière de qualité et réellement disponible.</p> <p>C'est la conséquence d'un choix orienté qui ne prend pas en compte les secteurs qui sont déjà ou qui seront anthropisés de fait dans un contexte où la ressource foncière agricole est rare.</p>	<p>de la superficie des parcelles que des difficultés d'exploitation de ce reliquat de parcelles enserrées au sein de secteurs urbanisés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Une artificialisation injustifiée de parcelles situées en fond de vallée dans une commune de zone Montagne <p>Ainsi, le projet de l'OAP de la Coste pour sa « zone nord » est caractérisé par une emprise de environ 3500 m2 de parcelles naturelles d'un seul tenant et ne présentant pas des dénivellés importants (anciennes vignes et de cultures). A proximité immédiate, sur une zone disposant d'un dispositif d'irrigation alimenté par une mare (zone sud est de l'OAP en bordure de la RD 129) un projet de maraîchage aurait pu être envisagé..</p> <p>L'orientation retenue dans ce projet met en cause en grande partie le postulat reposant sur le développement d'une agriculture de niche et de bouche en circuit court valorisant le territoire évoqué dans le P.A.D.D.</p> <p>Cet ensemble de parcelles aurait pu être préservé et valorisé afin de développer une activité de maraîchage (cft aux enjeux du PADD) en utilisant la ressource en eau permanente à proximité (mare béal et puits).</p> <p>D'autre part ces parcelles sont situées dans une zone de grande qualité environnementale et dans un environnement exceptionnel.</p>	<p>D'autres secteurs de la commune ont également une configuration de fond de vallée comme a pu le démontrer l'OAP relative aux continuités écologiques. C'est pourquoi, le postulat sur une agriculture de niche n'est absolument pas mis en cause.</p> <p>Par ailleurs, « la nouvelle zone humide » que l'ADEG n'avait pas relevé dans le cadre du premier arrêt du PLU n'est référencée ni par l'Etat ni par le bureau d'études qui a caractérisé la zone humide du secteur Coste.</p> <p>On peut par conséquent s'interroger sur la réelle motivation de l'association qui s'est constituée quelques semaines seulement avant le premier arrêt du PLU et qui est composée quasi-exclusivement d'habitants du quartier de la Fontaine.</p> <p>La caractérisation de la zone humide effectué par le cabinet O2Terre a permis justement d'optimiser l'OAP sur le plan environnemental. Toutefois, le rapport de présentation du PLU approuvé intégrera les éléments de l'étude « O2terre ».</p>



<p>D'une part elle sont en bordure d'un lisière d'arbre et une forêt de bambous dans leur partie ouest prolongé par un massif forestier s'étendant bien au-delà des limites communales.</p> <p>Dans la partie sud de cette zone nord, les parcelles à urbaniser sont en limite d'une seconde zone humide de grande surface (1136 m2) ... Aucune disposition du PLU ne vient préciser dans quelles conditions d'interfaces celle-ci serait protégée.</p> <p>Aucune approche faunistique ou sur la biodiversité de ce site n'a été prise en compte dans la partie diagnostique du projet de PLU et dans la partie de justification des choix.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel de terres cultivables limité pour la commune <p>Il convient de relever qu'au-delà des ambitions du P.A.D.D sur les enjeux de développement d'une agriculture de niche, le potentiel de terres cultivables en fond de vallée sera encore plus contraint à la suite de l'emprise de l'O.A.P. de la Coste</p> <p>En premier lieu, la configuration de la commune, très vallonnée laisse peu d'espaces disponibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une ressource en terres de qualité cultivable contrainte <p>Le rapport de présentation du PLU exprime cette réalité géo morphologique limitant le potentiel des activités agricoles:</p> <p>« ..La topographie communale, marquée par de nombreux reliefs escarpés occupés par des boisements, n'offre initialement que peu d'espaces cultivables en plaine. »</p> <p>« Selon la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt Occitanie, les potentialités agronomiques se situent le long de l'Amous et du Gardon. Le reste du territoire communal ne possède pas de réelle potentialité pour l'agriculture. Une analyse de terrain réalisée en 2018 a également permis de déterminer les potentialités agricoles présentes sur le territoire communal... »</p>	<p>Les zones agricoles disponibles ont toutes été répertoriées par la commune et ont été matérialisées par des zones agricoles.</p> <p>Le diagnostic du PLU a recensé les terres agricoles potentielles à l'issue d'une analyse de terrain, la cartographie sur cette thématique figure dans le rapport de présentation du PLU arrêté. Par ailleurs, contrairement à ce qu'affirme l'ADEG les possibilités agricoles ne se cantonnent pas exclusivement aux fonds de vallées.</p>



<p>Cependant, s'agissant du potentiel de terres cultivables dans la vallée de l'Amou, une grande partie de ces parcelles situées à proximité de cette rivière ont été polluées lors de différentes crues par les effluents de l'ancienne mine de Carroulès. La présence d'arsenic et de plomb a été mentionnée dans de nombreuses études (not étude Géodéris avril 2019).</p> <p>De ce fait, l'artificialisation des sols envisagée dans le cadre de cette OAP pour sa partie Nord est un enjeu majeur compte tenu de la ressource de qualité limitée et effectivement disponible en terres agricoles sur le territoire de la commune qui est marqué par un profil montagneux.</p> <p>Dans le contexte de la commune de Générargues, les fonds de vallées indemnes de toute pollution devraient être préservés prioritairement.</p> <p>A cet égard, les dispositions de l'article L122-10 du Code de l'Urbanisme auraient du s'imposer dès la phase de diagnostic du PLU. Elles prédisent que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée sont préservées.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Quelles alternatives? <p>Afin d'assurer, le développement de la commune sur le plan démographique et d'urbanisation correspondante, le positionnement de la zone nord ouest de l'OAP de la Coste devrait se faire sur d'autres parcelles disponibles dans l'environnement immédiat du centre village.</p> <p>Une parcelle située de l'autre coté de la route départementale 129 et donc à l'opposé de la zone sud de l'OAP de la Coste. Serait un choix opportun.</p> <p>Ce positionnement renforcerait les orientations du PADD portant sur l'aménagement de l'entrée de village en termes de perception d'une entrée urbanisée, susceptible de ralentir la vitesse de circulation et donc d'une meilleure sécurisation de l'entrée dans le village.</p> <p>Par ailleurs cette zone est à proximité immédiate d'une voie de circulation et de l'ensemble des qui nécessitera des aménagements importants et coûteux et dont la faisabilité reste à démontrer.</p>	<p>Il n'y a pas d'autres parcelles disponibles et cela a été validé par l'Etat.</p>

<p>Cette parcelle dont la contenance est supérieure à celle située au Nord Ouest est en capacité d'accueillir les projets d'urbanisation et tous les équipements périphériques (voies desservant les habitations, parkings, zone naturelle requise et dispositifs d'infiltration des eaux pluviales).</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Préservation d'une mare et du patrimoine vernaculaire en aval de cette dernière <p>Dans son approche de l'état de l'existant et du diagnostic communal, le rapport de présentation du PLU mentionne la présence d'une mare dans la parcelle 0481 en aval de la zone humide. Cette mare dont l'alimentation est continue tout au long de l'année y compris pendant les périodes de sécheresse est alimentée par le réseau hydraulique souterrain de bassin hydraulique du chemin de la Fontaine (source).</p> <p>Dependant si cette mare est mentionnée à plusieurs reprises dans le rapport de présentation du PLU, ainsi que d'autres aspects environnementaux elle e ne figure pas dans les représentations graphiques concernant l'OAP de la Coste ni dans ceux portant sur le règlement graphique.</p> <p>Par ailleurs dans la partie « état initial de l'environnement » du document de présentation du PLU, il n'est pas fait état de la présence d'un ouvrage vernaculaire sur la parcelle 0481 à savoir un béal desservi par la mare mentionnée ci-dessus.</p>	<p>Cette mare pourra faire l'objet d'une protection analogue du Code de l'Urbanisme (L.151-23 du CU) dans le cadre du PLU approuvé.</p> <p>La commune prend bonne note de cette information et le béal a fait l'objet d'une protection analogue du CU aux éléments patrimoniaux d'ores et déjà recensés (L.151-19).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Formes et continuité urbaines <p>Le dernier document relatif à l' OAP de la Coste n'apporte plus de précisions sur les formes urbaines retenues (version « arrêté ») - contrairement à la documentation précédant la décision d'arrêt...ou au précédent projet de PLU.</p> <p>Cette discrétion Interroge sur la nature de ce projet de PLU en matière d'urbanisme.</p> <p>Le document présenté à l'occasion de la présentation du projet aux P.P.A donnait les indications suivantes: « De part et d'autre du cœur naturel du quartier, 2 poches d'urbanisation sont prévues: une au Sud, le long de la route d'Anduze, et une autre, au Nord, comprise entre le parking du cimetière et le futur parc central. Ces deux poches d'urbanisation devront prévoir des formes urbaines mixtes,</p>	<p>Tout comme la précédente version de l'OAP dans le cadre du premier arrêt du PLU, la zone IAUc de l'OAP est une zone « fermée ». De ce fait son ouverture à l'urbanisation nécessitera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une étude hydraulique destinée à affiner l'aléa inondation, - La démonstration d'un raccordement à une filière d'assainissement collectif, - La mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU. <p>C'est dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU que l'OAP ainsi que le règlement du PLU seront affinés et adaptés.</p>



<p>Inspirées de celles environnantes : maisons de villes de type faubourg et villas individuelles. La hauteur des bâtiments sera au maximum en R+1. »</p> <p>Cette précision ne figure plus dans le projet dans sa version « arrêt ».</p> <p>Il aurait été pourtant important de pouvoir juger de l'intention réelle portée sur la qualité des formes urbaines au-delà des affirmations parfois superlatives sur le plan environnemental et de maintien d'identité du village.</p> <p>A cet égard, le rapport de présentation indique que l'objectif de densification en milieu rural doit être adapté en respectant les gabarits du bâti traditionnel.</p> <p>Nous ne pensons pas que le modèle d'urbanisme qui est cependant suggéré dans le rapport de présentation comme dans d'autres documents de ce projet de PLU puisse être retenu en l'état pour cette commune de montagne, du piémont cévenol, à l'entrée du PNC et abritant un site majeur dans le Département du Gard à savoir la Bambouiserie dont les enjeux touristiques sont largement évoqués.</p> <p>Il aurait été également intéressant, dans le contexte du changement climatique que la qualité écologique des habitations soit requise (voire maisons dites passives, avec des matériaux écologiques).</p> <p>Enfin, dans son rapport de présentation, l'importance des enjeux relatifs à une requalification de l'entrée de « ville » sont rappelés. Cependant, aucune recommandation quant à l'implantation des constructions et au modèle architectural n'est mentionnée or il s'agit pourtant de l'image de l'entrée de ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagements relatifs à l'OAP « zone » nord <p>Dans son avis rendu en 2019, la MRAe souligne qu'une marge de recul inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et des talwegs afin de se prémunir du risque de débordement soit retenue.</p>	<p>Le report de la marge de recul inconstructible n'est pas pertinent car la zone IAU est bloquée à l'urbanisation. Pour rappel, son ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une procédure de gestion du PLU sous réserve de la réalisation d'une étude destinée à affiner l'aléa inondation et sous réserve de la mise en œuvre pérenne d'une solution de raccordement collectif.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Cette recommandation mériterait d'être reportée sur les représentations graphiques de l'OAP de la Coste.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Economies d'espace et densité <p>La surface globale de la zone urbanisée de l'OAP de la Coste couvre environ < 1 ha.</p> <p>Selon les recommandations du Scot (rappelées à maintes reprises dans les documents du projet de PLU) il est prévu 17 logements par hectare (sur l'ensemble de l'OAP).</p> <p>Il est assez étonnant de constater que dans la conclusion du document de présentation de l'OAP de la Coste que le nombre d'une vingtaine de logements soit retenu pratiquement dans la même formulation.</p>	<p>Il s'agit d'un ratio rapporté à la superficie de la parcelle.</p> <p>Par ailleurs la notion de 20 logements est entendue dans un rapport de compatibilité. Cela peut ainsi constituer légèrement plus ou légèrement moins de 20 logements.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Concernant la desserte de la zone nord de l'OAP de la Coste <p>Le bouclage de cette zone en retenant l'hypothèse d'une sortie par le chemin de la Fontaine soulève une double problématique.</p> <p>En premier lieu, l'étroitesse de cette voie ne permet pas d'envisager sérieusement son usage pour les besoins d'une circulation beaucoup plus fréquente qu'actuellement tout en disposant des éléments de sécurité qui ne sont pas abordés par ailleurs (largeur de la voie, passage piéton, éclairage public etc.).</p> <p>Les aménagements requis se heurtent à la proximité parfois immédiate de maisons d'habitation et de murs de clôture parfois massifs, en pierre et dont on nous explique depuis le P.A.D.D ; jusqu'au rapport de présentation du PLU, en passant par la charte du Scot Pays des Cévennes qu'il s'agit d'ouvrages qu'il convient de conserver. Sans compter sur l'inconfort pour les habitants de cette voie et dont les habitations ont été implantées en tenant compte de la structure de cette impasse.</p> <p>Par ailleurs, les résidents actuels sur la partie « impasse » seront-ils dans l'obligation d'effectuer un détour par route de Mialet afin d'accéder à leur domicile (du point de départ et au point d'arrivée au retour environ 800 m).</p>	<p>Il sera possible d'envisager une sortie sans nuire à la desserte initiale par le chemin de la Fontaine. Les dessertes de l'OAP ont été modifiées dans le cadre du PLU approuvé.</p>

<p>Le cas échéant, est-il possible d'envisager un double sens de circulation sur la partie basse du chemin de la Fontaine?</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • S'agissant des aménagements en sortie sur la RD 129 <p>S'agissant du débouché sur la RD 129 la configuration des lieux ne permet pas d'envisager de réaliser des aménagements tels qu'ils sont suggérés sans la mise en œuvre de travaux très importants en terme de reconfiguration de cet axe routier.</p> <p>L'accès par la route de Mialet (RDSO) exigera également des aménagements importants afin d'assurer un accès et une sortie de manière sécurisée.</p>	<p>Le département ne s'est pas opposé à la réalisation de ces aménagements qui devront être réalisés en concertation avec ce dernier.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements relatifs au traitement des eaux pluviales <p>Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées ou les eaux collectées à la suite d'une modification des écoulements naturels doivent être recueillies dans des exutoires permettant leur infiltration dans les sols.</p> <p>Ces dispositifs ne sont pas reportés sur les cartographies de l'OAP de la Coste.</p> <p>Sur ce point, le document de présentation du PLU préconise l'évacuation vers des bandes enherbées et vers une évacuation secondaire vers les fossés et cours d'eau. Ce dispositif ne devrait pas permettre une concentration des écoulements vers l'aval (effet cumulatif et d'accélération du ruissellement).</p> <p>Pour les parkings, le traitement des sols devra permettre également l'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Comme cela été déjà précisé, l'OAP sera retravaillée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU.</p> <p>C'est pourquoi, le traitement des eaux pluviales sera affiné en fonction des conclusions de l'étude hydraulique précédemment évoquée. Il en sera de même en ce qui concerne la désimperméabilisation des stationnements.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les infrastructures - l'assainissement <p>L'absence de planification et de calendrier pour les travaux d'adaptation nécessaires en terme d'assainissement conduisent à s'interroger sur une mise en œuvre proche des objectifs de ce projet de PLU et même de leur faisabilité.</p>	<p>Pour mémoire la compétence assainissement relève d'Alès Agglomération qui saura mettre en œuvre un échéancier adapté.</p>



<p>Dans son avis rendu en 2019, la MRAd souligne qu' « une marge de recul Inconstructible de 20 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs afin de se prémunir du risque de débordement ».</p> <p>Cette recommandation mériterait d'être reportée sur les représentations graphiques.</p>	<p>Cela a bien été pris en compte. Il y a deux protections dans le cadre des cours d'eau, celle de 10m et celle de 20m. Les deux apparaissent sur le zonage et dans la légende.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • OAP Thématiques - l'Environnement <p><i>Orientation 2 : Préserver et valoriser les espaces boisés et les haies significatives présents sur le territoire communal</i></p> <p>Encourager le développement de nouvelles mares/zones humides</p> <p>La FACEN a pris bonne note de ces objectifs.</p> <p><i>Orientation 5 : Préserver les lisières forestières</i></p> <p>Ainsi, les orientations suivantes s'appliquent :</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions et extensions évitera de créer une avancée significative en direction du massif forestier.</p>	<p>Les boisements les plus proches de l'OAP Coste sont à environ 20m des secteurs constructibles.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Recensement et préservation des chemins ruraux <p>Au sein de ces OAP thématiques, la préservation des chemins ruraux trouverait toute sa place.</p> <p>Il serait donc souhaitable que le projet de PLU soit porteur de cet objectif en s'engageant notamment sur leur recensement (application de l'article L161-6-1 du code rural et de la pêche maritime).</p>	<p>De tels inventaires ne sont pas du ressort du PLU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Consommation de terres agricoles en fond de vallées - OAP de la Coste - avis donnés par des P.P.A au regard du projet de 2019 - extraits <p>Dans le cadre de la consultation des PPA lors du précédent projet, plusieurs d'entre elles avaient regretté la consommations de terres agricoles, et notamment en fonds de vallée à préserver dans le cadre de la loi Montagne (Chambre de l'Agriculture, INAO, CDPNAF).</p>	<p>Cette consommation de terres agricoles est très marginale sur des espaces qui ne sont plus cultivés depuis 1988.</p>



MRAE

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>La MRAe recommande de clarifier la méthode de calcul de consommation d'espaces passée et future et ses résultats, en différenciant les consommations effectives avant et après 2021 et sur cette base de préciser comment elle s'inscrit dans la trajectoire de sobriété fondère prévue par la loi.</p>	<p>La méthode de calcul de la consommation d'espaces passée et future ainsi que ses résultats ont été clarifiés à la lumière des recommandations de la Préfecture du Gard.</p>
<p>La MRAe recommande de renforcer la visibilité du bien UNESCO dans les documents d'urbanisme, en intégrant une cartographie précise de ses contours et en mettant explicitement en avant son lien avec les orientations du PADD.</p>	<p>La cartographie n'a pas été produite pour la raison suivante : l'intégralité du territoire de Générargues est concernée par le classement du bien UNESCO.</p>

CCI

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>Nous notons que le développement économique est intégré au projet de PLU et notamment à travers l'axe 1 du PADD « Préserver le patrimoine agricole, naturel et paysager, facteur de développement économique local » et notamment sa partie 2 « Agir en faveur d'un tourisme qualitatif». Il l'est également à travers l'axe 3 du PADD « Rester une commune vivante et maintenir la qualité de vie villageoise » et en particulier sa partie 3 « Maintenir une vie commerciale et améliorer les services aux habitants ».</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Ainsi, un des objectifs de la commune est de pérenniser et valoriser les sites et équipements touristiques structurants, à savoir la Bambouseraie et le Petit Train des Cévennes. Ces infrastructures constituent en effet un facteur d'attractivité notable pour Générargues et l'économie locale.</p> <p>La commune souhaite, dans cette optique, renforcer ces sites touristiques. Cela se traduit par la volonté de développer l'offre en hébergement touristique, à savoir pérenniser les structures hôtelières existantes et développer les gîtes et chambres d'hôtes afin de proposer une offre complémentaire à</p>	

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE



celle des communes environnantes.

Par ailleurs, le confortement du pôle touristique passe également par le développement du Parc « Parfum d'Aventure » et le maintien des commerces saisonniers valorisant les produits du terroir, l'artisanat local et les activités de plein air.

En complément de la dimension touristique, le maintien du commerce de proximité constitue un moyen de préserver la vitalité du centre du village.

Enfin, la mixité fonctionnelle permet l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones UA (artisanat, bureaux) et UC (artisanat et commerce de détail, bureaux) ; ces dernières viendront soutenir l'économie locale.

L'impact des mesures présentées dans l'ensemble des pièces est favorable à l'activité économique et l'attractivité touristique de la commune.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de Générargues.

CNPF

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>Le CRPF demande la modification des points suivants dans le règlement écrit :</p> <p>Mettre à jour les références à l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage : Arrêté 30-2025-03-28-00005</p> <p>Rappeler dans le PLU que les travaux de débroussaillage en espace boisé classé, dans le cadre de l'arrêté départemental relatif aux obligations légales de débroussaillage, sont autorisées, en application des articles L130-1 (alinéa8) et R130-1 (alinéa6) du Code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L130-1(alinéa5) et R130-1 (alinéa1) du même Code.</p> <p>Préciser en zone N que les clôtures décrites sont liées aux constructions. Rappeler notamment que la protection du renouvellement de la forêt sont hors champ d'application de ce paragraphe. Les mentions aux règles liées aux clôtures en espaces naturels pourront être rappelées (cf Loin° 2023-54</p>	<p>Ces modifications ont été effectuées dans le cadre de l'approbation au sein du règlement écrit.</p>

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE



du 2 février 2023 et textes qui en découlent)	
Dans le paragraphe décrivant la desserte pour les constructions, il est important de préciser que toutes les dessertes n'ont pas vocation à être des voiries DFCL. La formulation actuelle n'est pas assez claire.	
Le CRPF a bien noté que l'ensemble des ripisylves de la commune ont été classées en EBC.	Sans objet.
Le Centre Régional de la Propriété Forestière donne un avis technique favorable au projet de PLU sous réserve des modifications demandées	

EPTB

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>J'ai bien pris connaissance des documents arrêtant le projet de PLU. Je vous fais part de 2 petits points cependant,</p> <p>p. 320 du règlement : demande de précisions dans le tableau des enjeux : "maintenir le linéaire de ripisylve le long plutôt sa densification pour constituer un corridor écologique efficace et une interface cohérente entre le cours d'eau et le risque de fermeture ici n'est pas très explicite.</p> <p>EBC : bien présents le long de l'Amous, mais pas d'informations sur sa largeur : préconisation de matérialiser les EBC par des contraintes pour préserver ces milieux rivaux, conformément au SDAGE.</p>	<p>Ces modifications ont été effectuées dans le cadre de l'approbation au sein du rapport de présentation.</p>

Alès Agglomération

Teneur de l'avis	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>Développement économique : Alès Agglomération n'a pas de remarques particulières à formuler.</p>	Sans objet.
<p>Habitat/ Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026 : Les objectifs de production de logements prévus dans le projet d'élaboration du PLU à l'horizon 2034 sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PLH d'Alès Agglomération pour la période 2021-2026.</p>	Sans objet.
<p>Déchets : Cette thématique a bien été prise en compte. Alès Agglomération n'a pas de remarques particulières à formuler.</p>	Sans objet.
<p>Eau potable : Cette thématique a bien été prise en compte. La future zone à urbaniser (IAUC) est bien desservie par le réseau d'eau potable avec une canalisation fonte de diamètre 100 mm qui passe sous la RD129 à l'est de la zone et qui a été refaite à neuf en 2023. Une canalisation PVC de diamètre 40 est également présente sous le chemin de la Fontaine.</p>	Sans objet.
<p>Assainissement non collectif : Alès Agglomération n'a pas de remarques particulières à formuler.</p>	Sans objet.
<p>Zone à urbaniser (IAUC) : La future zone à urbaniser (IAUC) devra être raccordée au réseau d'assainissement existant au droit du secteur sous la RD129 et le chemin de la Fontaine.</p>	La commune prend bonne note de la recommandation d'Alès Agglomération.
<p>Règlement écrit des zones A et N : Dans le règlement écrit des zones A et N, en pages 66 et 77, à l'article 9 « Desserte par les réseaux », paragraphe 9.2 « Assainissement des eaux usées », il faut modifier le paragraphe comme suit : « Toute construction existante ou nouvelle construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque la parcelle est desservie, avec éventuellement l'établissement d'une servitude notariée passage/réseaux permettant de rejoindre le domaine public. Dans le cas contraire, les eaux usées devront être traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur ».</p>	Les modifications du règlement écrit été effectuées en ce sens dans le cadre de l'approbation.
<p>Zonage d'assainissement des eaux usées :</p>	
<p>Pour rappel, le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire d'Alès Agglomération en date du 10 avril 2025. Il devra faire l'objet d'une enquête publique conjointement avec celle menée pour l'élaboration du PLU. A l'issue de cette enquête publique, ce zonage d'assainissement, éventuellement modifié pour prendre en compte</p>	Les pièces du PLU seront mises à jour dès l'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées par le Conseil Communautaire d'Alès Agglomération.



<p>les avis et les observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire. Il conviendra, dès son approbation, de mettre à jour les pièces du PLU faisant références à ce zonage notamment le rapport de présentation et les annexes.</p>	
<p>Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération :</p> <p>Pour rappel, un Guide Pratique Pluvial Urbain a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2020 (en PJ du présent courrier). Il s'agit d'un guide pratique à valeur informative et conforme aux guides techniques à vocation hydraulique établis au niveau départemental et nationale. Le PLU, et notamment les articles 9 du règlement écrit, doit faire référence à ce guide qui prévoit des recommandations et mesures techniques en matière de compensation à l'imperméabilisation des sols et de préservation des écoulements de surface et des passages d'eaux.</p> <p>Il serait également souhaitable de rajouter ce guide avec la délibération en annexe du PLU afin que le service instructeur et les pétitionnaires prennent notamment connaissance du lexique afférent à ce guide.</p>	<p>L'article 9 du règlement écrit a été modifié à la lumière du Guide Pratique Pluvial urbain d'Alès Agglomération dans le cadre de l'approbation. L'intégralité de ce dernier est également annexé au règlement écrit.</p>
<p>Zonage pluvial :</p> <p>Le zonage pluvial proposé en annexe du PLU ne fait pas état d'un projet de règlement associé, par exemple au niveau de la compensation à l'imperméabilisation des sols ou des informations relatives au maintien des fossés et des écoulements de surface.</p>	<p>Le zonage de pluvial n'avait effectivement pas de règlement associé.</p>
<p>Risque inondation :</p> <p>Les prescriptions définies dans l'article 4 « Dispositions applicables aux zones de risques et de nuisances » du règlement écrit du PLU apparaissent plus restrictives que celles du règlement du PPRi Gardon d'Anduze.</p>	<p>La DDTM a été contactée sur ce point.</p>
<p>Gestion du système d'information géographique (SIG) :</p> <p>En phase d'approbation, le PLU de Générargues doit être mis au format standard CNIG en vigueur (https://cnig.gouv.fr) en vue de sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme. Aussi, il doit satisfaire à certaines exigences de dématérialisation fixées par l'État.</p> <p>Les dossiers numériques des documents d'urbanisme doivent être notamment transmis au service commun SIG d'Alès Agglomération à des fins de contrôle et/ou d'intégration. Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.</p>	<p>Le service SIG du Pays des Cévennes a été contacté un mois avant l'approbation.</p>

<p>Aussi, nous appelons notamment votre attention sur les erreurs les plus fréquemment rencontrées par le service commun SIG d'Alès Agglomération et pour lesquelles les bureaux d'étude doivent être vigilants lors du rendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non-exhaustivité des éléments géographiques par rapport aux éléments visibles sur le plan papier approuvé. • Mauvais choix de la forme géographique souvent des données saisies uniquement en linéaire au lieu de surfacique. Le problème le plus récurrent porte sur les marges de recul, les périmètres de protection (le fait d'avoir seulement une limite sans la zone, l'information ne remonte pas dans les renseignements d'urbanisme de certaines parcelles pourtant contenues dans le périmètre). • Des codifications qui ne correspondent pas au libellé et/ou abus du code autre qui peuvent engendrer de la désinformation, erreurs d'instruction... • Des pièces écrites vides ou avec le mauvais contenu. Certains noms de fichiers diffèrent de celui indiqué dans la donnée géographique. Cette perte de l'information nécessite de jongler en permanence entre document papier et document numérique (perte de l'intérêt de la dématérialisation). • Servitudes mises en annexe. Dans la mesure du possible, il faut transmettre une liste, les bases de données ou les liens qui ont servi à intégrer et catégoriser les servitudes applicables sur la commune et qui ne seraient pas incluses dans les documents graphiques au format CNIG fourni. <p>⇒ Concernant le rendu des données, le service commun SIG d'Alès Agglomération souhaite être destinataire d'une copie du dossier CNIG au moins un mois avant l'approbation et la publication du document d'urbanisme afin de pouvoir échanger sur d'éventuelles corrections d'ordre technique ou graphique.</p> <p>Observations émises par Alès Agglomération au regard du Projet de Territoire 2021 :</p>	
<p>Le projet d'élaboration du PLU de Générargues participe à la mise en œuvre des 5 axes de développement du Projet de Territoire d'Alès Agglomération au travers différentes orientations.</p> <p>Observations émises par Alès Agglomération au regard du Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) 2023-2029 :</p> <p><u>Le projet d'élaboration du PLU de Générargues est en cohérence avec le PCAET 2023-2029 :</u></p> <p>Le règlement écrit prévoit notamment des règles en matière d'adaptation de la commune au</p>	<p>La compatibilité est démontrée : sans objet.</p> <p>Sans objet.</p>



<p>changement climatique comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'obligation de traiter un % de l'unité foncière à bâtir en espace vert et planté d'arbres à haute tige.• l'obligation de planter les aires de stationnement avec des arbres de haute tige.	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Enquête publique :

Demandeur et teneur de la demande	Intégration dans le cadre de l'approbation
<p>Monsieur Michel BORDARIER s'interroge sur le respect de la loi Climat et Résilience.</p> <p>Madame Muriel Nègre, madame Christine Linage et monsieur Cabane.</p> <p>Madame Nègre demande que dans le cadre de l'élaboration du PLU une servitude de passage de 2,50 mètres de largeur de part et d'autre du canal soit instaurée afin de protéger l'ouvrage et de pouvoir l'entretenir.</p> <p>Concernant le rapport de présentation, ce dernier comporte plusieurs données erronées en ce qui concerne la Bambouseraie.</p>	<p>Un complément spécifique sur ce point est mis en œuvre dans la justification des choix.</p> <p>La commune a référencé un linéaire de 2,50 de part et d'autre du canal au titre de l'article L.151-38 du CU. Pour être plus précis : on maintient le 151-19 sur l'ouvrage et sur une bande de 2,50 on double par une protection au titre du L.151-38. Cela constitue une protection satisfaisante. Toutefois, la commune tient à réaffirmer que la mise en œuvre d'une servitude n'est pas du ressort du PLU.</p> <p>Le PLU approuvé intègre les informations fournies par le demandeur.</p> <p>Les données erronées concernant la Bambouseraie ont été rectifiées. En revanche, certaines informations ne relevant pas directement de la Bambouseraie, issues de documents supra-communaux et contenant un a priori subjectif n'ont pas été rectifiées.</p>

Annexe 2 à la délibération d'approbation du PLU:

Support pédagogique à l'OAP Coste PLU de Générargues

*Complément fourni dans le cadre de l'approbation en réponse
aux conclusions du commissaire enquêteur sur le PLU*



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

575

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle ?



Une OAP c'est ...

- > Un outil du PLU, cadré par le code de l'urbanisme, qui permet de définir des intentions d'aménagement qualitatives, en accord avec les objectifs du PADD
- > Un outil qui oriente réglementairement sans imposer, via un rapport de compatibilité : il s'agit de « respecter l'esprit de la règle », mais avec possibilité de marges d'adaptation si justifiées (dans le cadre du futur projet)
- > Un outil favorisant l'échange et la négociation avec les(s) futur(s) porteur(s) de projet(s), avec des possibilités d'évolution (et pas une vision figée)



Une OAP ce n'est pas...

- > Un projet déjà ficelé près à être déposé (par un particulier ou un aménageur), avec un dessin précis
- > Des règles figées qui doivent strictement être retranscrites à l'identique

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

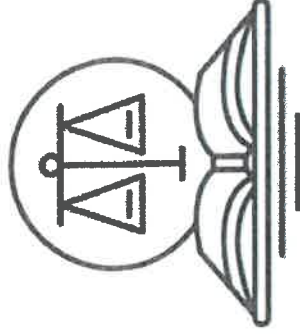
Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

S'LO

Quand est-ce qu'une OAP est nécessaire ?



OAP Obligatoire lorsque ...

OAP non obligatoire lorsque...

- > les zones A Urbaniser (AU) sont équipées, c'est-à-dire :
 - ° réseaux à la périphérie immédiate du secteur
 - ° et capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

> les zones A Urbaniser (AU) sont non équipées

En somme, ce sont les Zones à urbaniser dites « Ouvertes » et inscrites par habitude au sein des PLU du Gard en zone 1AU (conventionnellement par la DDTM 30) : c'est le cas de l'OAP Gard en zone 2AU (conventionnellement par la DDTM 30) et inscrites par habitude au sein des PLU du Gard en zone 1AU (conventionnellement par la DDTM 30) : c'est le cas de l'OAP Coste qui est classée en zone 1AUc (le « c » = secteur de Coste)

En somme, selon les dispositions du code de l'urbanisme, il n'y a pas d'obligation réglementaire de réaliser ou de maintenir à ce jour l'OAP Coste au sein du PLU. Si elle n'est pas imposée, elle reste optionnelle, et essentielle.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE



Pourquoi une OAP sur La Coste est essentielle dans le cadre du PLU de Générargues ? *(alors que non obligatoire)*

Une OAP POUR :

Pr servier les éléments sensibles d'intérêt

(zone humide, élément du patrimoine, vues et perspectives)



Anticiper et sécuriser les effets et besoins potentiels de l'urbanisation future de la zone à long terme

(conditions minimales imposées pour la sécurisation des accès, gestion des risques, réseaux...)



Préparer l'avenir et Orienter dans le bon sens

(et mettre en œuvre les volontés politiques issues des documents d'urbanisme supérieurs et traduit dans le PADD : renforcer la polarité centrale de Générargues, réduire l'éparpillement de l'urbanisation, ambiances c v noles...)



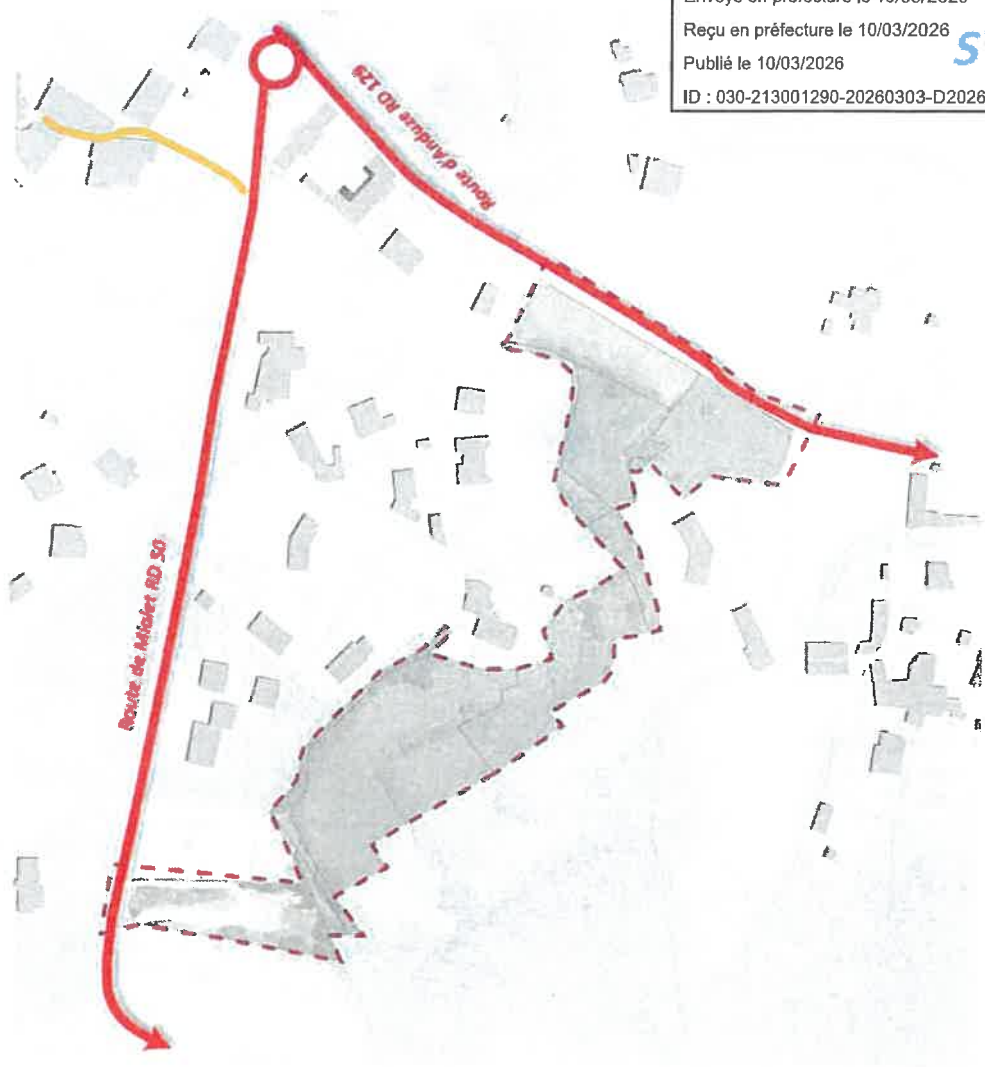
Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Requ en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10/03/2026

SLO

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

Quelles finalités pour l'OAP Coste & quelles sont les conditions intangibles fixées par les élus et partagées avec les autorités ?

Une OAP POUR :



Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10/03/2026
ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE



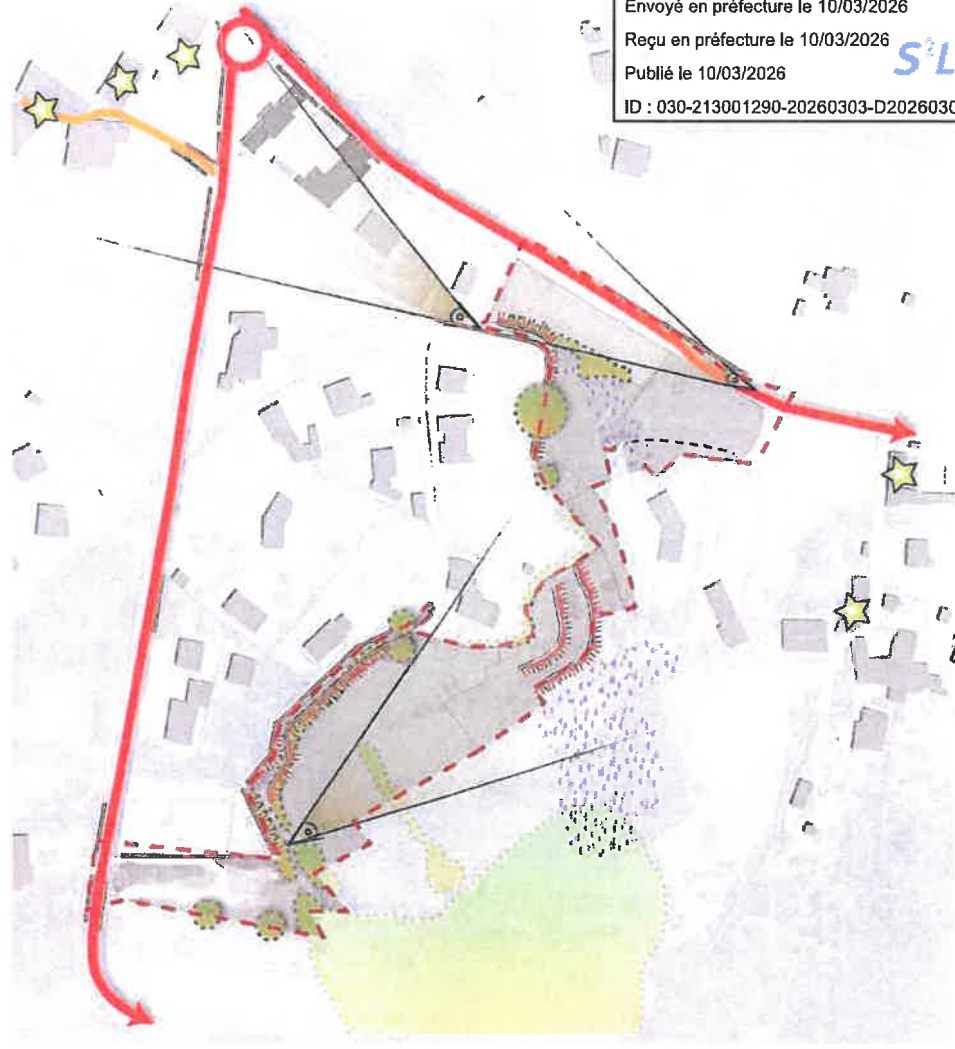
Quelles finalités pour l'OAP Coste & quelles sont les conditions intangibles fixées par les élus et partagées avec les autorités ?

Une OAP POUR :

➤ Préserver :

> la zone humide ;

> la sensibilité patrimoniale et paysagère du secteur (arbres, murets, béal et vues remarquables...)



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

SLO

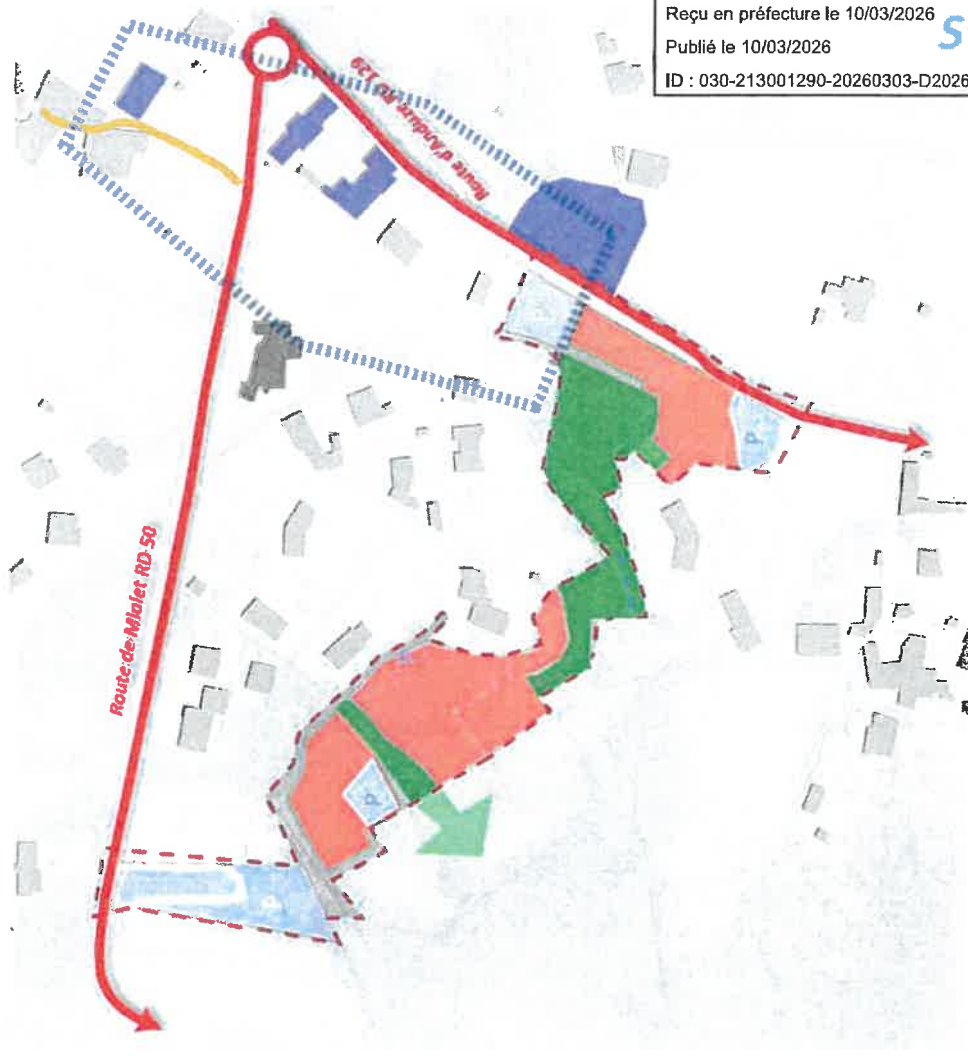
Quelles finalités pour l'OAP Coste & quelles sont les conditions intangibles fixées par les élus et partagées avec les autorités ?

Une OAP POUR :

- **Anticiper les besoins futurs de la zone à long terme**
- > Produire des logements pour répondre aux besoins communaux (environ 20 logements) ;
- > Affirmer la nouvelle façade urbaine en entrée de ville située le long de la route d'Anduze,
- > Forme urbaine en continuité avec l'environnement urbain

➤ **Orienter dans le bon sens :**

- > Préserver les trames vertes et bleues du futur quartier
- > Renforcer la polarité du centre et ses équipements
- > Implantation de parkings utiles au village et au futur quartier



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

S²LO

Quelles finalités pour l'OAP Coste & quelles sont les conditions intangibles fixées par les élus et partagées avec les autorités ?

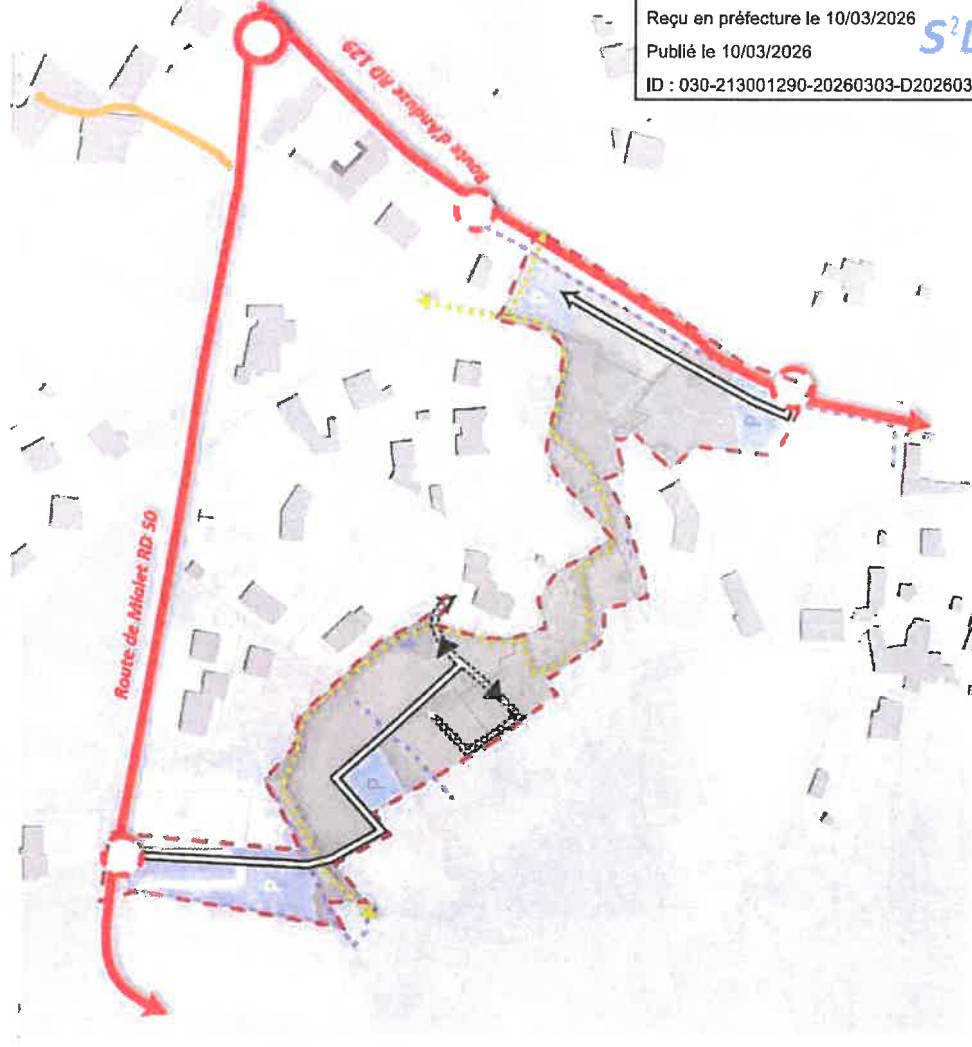
Une OAP POUR :

> Anticiper l'urbanisation et sécuriser la zone

- > Réduire la vitesse en entrée de ville, notamment au droit du terrain de sport, écoles, mairie... ;
- > Aménager des accès sécurisés au futur quartier ;

> Gérer la desserte interne au quartier et traiter les interfaces notamment au regard des aléas feu de forêt.

> Assurer les continuités piétonnes en direction du centre ancien ;



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

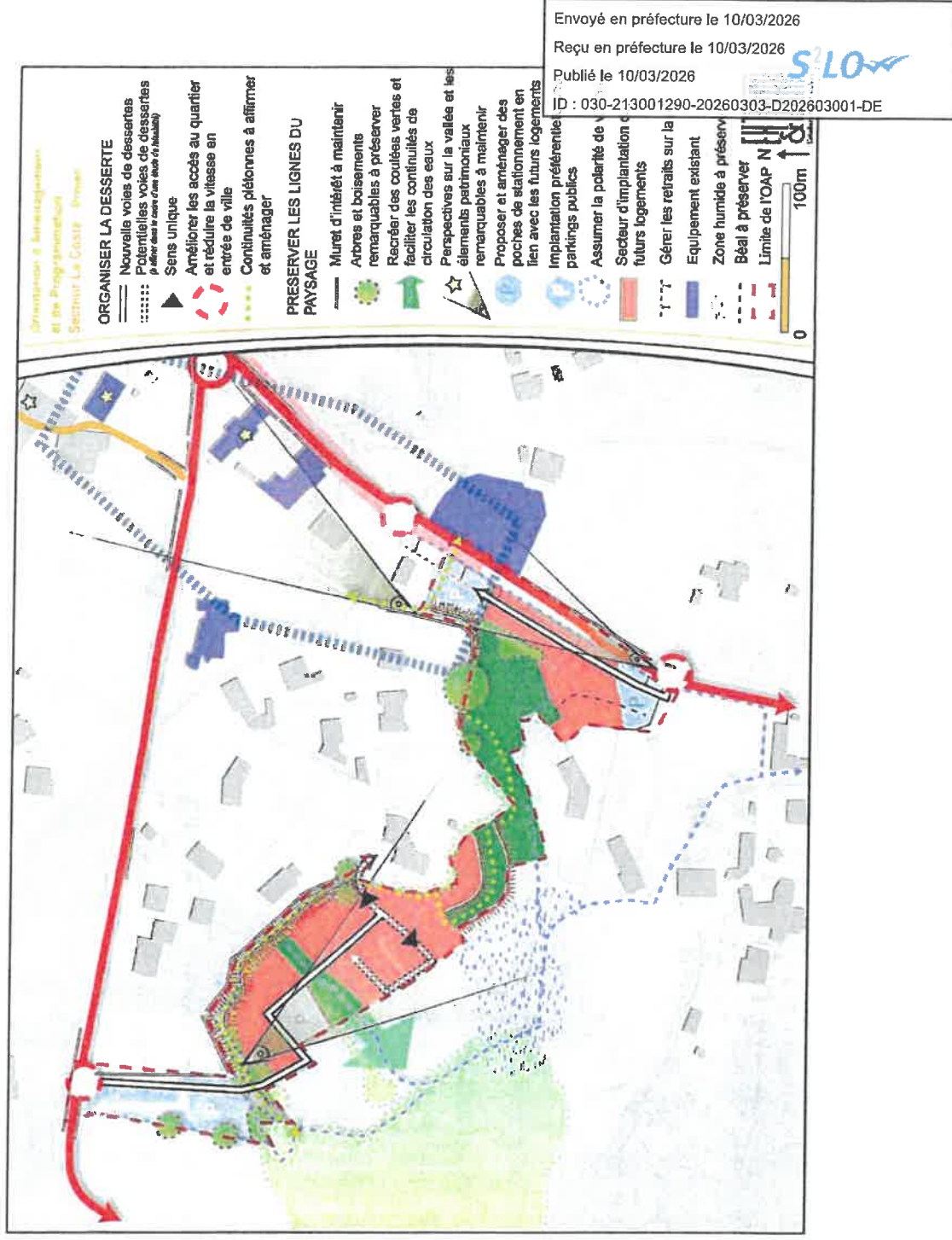
5710

Quelles finalités pour l'OAP Coste & quelles sont les conditions intangibles fixées par les élus et partagées avec les autorités ?

Synthèse :

1 OAP POUR :

- Préserver :
- Orienter dans le bon sens :
- Anticiper les besoins futurs de la zone à long terme
- Anticiper l'urbanisation et sécuriser la zone



Quelles conditions complémentaires fixées qui seront à établir à la charge du futur aménageur ? (garanties complétées suite à l'association des PPA, et de la concertation publique : enquête publique, réunions publiques...)

L'OAP subordonne l'urbanisation du secteur à la réalisation :

- > d'une étude urbaine (précisant les règles d'intégration des futures construction avec l'entrée du village et le paysage d'intérêt environnant),
- > d'une étude hydraulique (qui définira les mesures à entreprendre pour le futur projet au regard de l'aléa ruissellement). Cet aléa sera à qualifier, et devra considérer les eaux en amont du futur quartier : impasse de la Fontaine et chemin des écoles et du foyer.
- > d'une étude sur la faisabilité de la desserte du quartier et la réalisation des accès au secteur, notamment afin de garantir la sécurité des futures constructions (gestion de l'aléa feu de forêt par exemple) et de l'entrée du village.
- > des raccordements (notamment en assainissement) en accord avec les capacités du réseaux

Ce n'est qu'une fois ces éléments réalisés que la commune pourra procéder à l'évolution du document d'urbanisme (car aujourd'hui la zone est en AU fermée 1AUc)



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

S'LO

Synthèse

Une OAP non obligatoire mais souhaitée par les élus
afin de poser les règles et attentes minimales

Des orientations spatiales et écrites pour :

- > Préserver les éléments d'intérêts et milieux fragiles (en cohérence avec le reste du PLU et la connaissance actuelle du site) ;
- > Bien anticiper les **garanties de sécurisation du secteur** (desserte & accès, gestion des risques, réseaux...);
- > **Encadrer les futurs aménagements** pour répondre aux besoins du territoire, favoriser l'insertion des futures constructions, améliorer les situations locales (mobilités douces, renforcement de polarités).

Ce que ne permet pas l'OAP de la Coste :

- > La constructibilité de la zone en l'état actuel du PLU

Ce que permet l'OAP de la Coste :

- > Poser les bases d'une réflexion et les conditions minimales à respecter pour l'élaboration d'un futur projet
- > **Imposer au futur aménageur les études indispensables** afin d'établir le futur projet en pleine connaissance des possibilités et impacts potentiels



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

570

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10/03/2026

ID : 030-213001290-20260303-D202603001-DE

