

Affiché le 22/01/2019

Envoyé en préfecture le 22/01/2019  
Reçu en préfecture le 22/01/2019  
Affiché le  
ID : 030-213001282-20190121-A\_07\_2019-AR



## **COMMUNE DE GENERAC-GARD**

**ARRETE n° 07-2019**

### **Arrêté prescrivant la première modification dite simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Générac.**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 et L. 153-31 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a uniquement pour objet d'adapter le règlement du PLU approuvé, à savoir notamment :

- les articles 2 des zones Ub et Uc par l'introduction d'une servitude de mixité sociale,
- les articles 7 des zones Ub et UC par l'encadrement des possibilités d'implantation en limites séparatives,

Considérant que la procédure peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où conformément aux articles L. 153-36, L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- \* de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- \* de réduire un espace boisés classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- \* de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- \* d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- \* de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone ou dans un secteur donné de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- \* de diminuer les possibilités de construire ;
- \* de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- \* d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification n°1 dite simplifiée du PLU, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes associées mentionnées aux articles

L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme auxquelles le dossier sera au préalable notifié, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Considérant que cet arrêté abroge et remplace l'arrêté n° 02-2019 du 09/01/2019 prescrivant la 2<sup>ème</sup> modification dite simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Générac, pour rectification de la dénomination de la modification simplifiée,**

### ARRETE-

**Article 1** : Il est prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé, selon la procédure site « simplifiée » en application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

**Article 2** : La modification n°1 dite simplifiée du PLU a pour objets notamment :

- article 2 des zones Ub et Uc : à toute opération ayant une surface de plancher supérieure de 300 m<sup>2</sup>, il sera réalisé 20% de cette surface en logement social,

- article 7 des zones Ub et Uc : dans le cadre d'une construction en limite séparative, la longueur de la façade sur cette limite sera réglementée, et en zone Uc, seules les constructions de garage ou abri voitures, d'une hauteur réglementée seront autorisées en limite de propriété,

**Article 3** : Le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Gard.

**Article 4** : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes.

\* affichage en mairie pendant un mois ;

\* insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

\* publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Générac, le 21 janvier 2019

**Frédéric TOUZELLIER**  
Maire de Générac  
Conseiller Communautaire de Nîmes Métropole  
Conseiller de la Région Occitanie





Approuvé le 21/03/2019

**Conseillers**

En exercice : 27

Présents : 19

Procurations : 4

Votants : 23

Absents : 4

## DÉLIBÉRATION N° 14 / 2019

Extrait du registre des délibérations

### CONSEIL MUNICIPAL du 19 mars 2019

Date de convocation : le 12 mars 2019

Le 19 mars 2019 à 19h00, les membres composant le Conseil Municipal de la ville de GÉNERAC se sont réunis dans la salle « Comtes de Toulouse » au Château de Générac, sous la présidence de Monsieur Frédéric TOUZELLIER, Maire. L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte et l'invite à désigner Monsieur Maurice Blachas pour remplir les fonctions de secrétaire pendant la session.

Présents : F.Touzellier, F.Fernandez, F.Verbrackel, M.P.Guyard, M.Blachas, M.Favard, A.Nougé, G.Sirerol, A.Savoldi, F.Laviron, C.Martinez, L.Moll, M.Ruiz, M.Thouroude, R.Bouvier, C.Teissier, K.Roulet-Thomas, E.Jouve-Castanier, M.Vilaplana.

Procurations : J.Bouchire à F.Laviron, S.Blanc à M.Blachas, S.Borgia à F.Fernandez, J.Cortez à M.Favard

Absents : K.Gontier, E. Bosc, N. Ricome, H.Vidal.

Secrétaire de séance : M. Blachas.

### **Lancement de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Générac.**

Rapporteur : Monsieur Grégory SIREROL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 et L.153-31 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2016 ayant approuvé le PLU de la commune de Générac,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2018 ayant approuvé la modification n°1 du PLU de la commune de Générac,

Vu l'arrêté n°07-2019 en date du 21 janvier 2019 prescrivant la première modification dite simplifiée du PLU de la commune de Générac,

Considérant que la première modification dite simplifiée porte sur les points suivants, à savoir la modification :

- des articles 2 des secteurs Ub et Uc par l'introduction d'une servitude de mixité sociale : toute opération ou construction à destination d'habitation de surface de plancher supérieure de 300 m<sup>2</sup> devra affecter 20% au moins de cette surface à du logement social ;

- des articles 7 des secteurs Ub et Uc par l'encadrement des possibilités d'implantations des constructions en limite séparative : en zone Ub, dans le cas d'une construction en limite séparative, la longueur de la façade mesurée sur la limite séparative ne pourra excéder 8,00 m ; en zone Uc, seules sont autorisées en limite séparative, les annexes à l'habitation dont les garages et abris voitures, d'une hauteur au faitage n'excédant pas 3,50 m et d'une longueur de façade, mesurée sur la dite limite séparative, n'excédant pas 8,00 m.

Considérant que ces points justifient que la procédure puisse revêtir une forme simplifiée dans la mesure où conformément aux articles L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
  - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
  - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
  - d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ni :
- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone ou dans un secteur donné de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
  - de diminuer les possibilités de construire,
  - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
  - d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

Considérant que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme auxquelles le dossier a au préalable été notifié, doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire présentera un bilan sera en Conseil Municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

**Le Conseil municipal**, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

### **DECIDE**

- **de préciser** que le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Générac, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'un registre seront mis à disposition du public :

\* en Mairie de Générac durant une période d'un mois, à compter du 28 mars 2019 jusqu'au 24 avril 2019 inclus, au bureau de l'urbanisme du lundi au vendredi de 9H à 12H et de 16H à 18H, ainsi que le samedi de 9H à 12H (heures d'ouverture de la mairie au public),

\* sur le site internet de la Mairie de Générac : [www.generac.fr](http://www.generac.fr) (page accueil),

\* sur le flyer distribué aux administrés au début du mois d'avril.

- **de fixer** les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU comme suit :

\* par publication dans le journal Midi Libre,

\* par insertion d'une mention sur le site internet de la mairie de Générac [www.generac.fr](http://www.generac.fr) (page accueil),

\* par affichage en mairie et au poste de Police Municipale,

\* par affichage aux deux tableaux lumineux informatifs de la commune ainsi que sur le journal Midi Libre.

- **de porter** ces modalités définies à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

- **d'indiquer** qu'à l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et approuvera le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Résultat du vote :**

Votes pour : 21

Abstention : 2 (E.Jouve-Castanier, M.Vilaplana)

Contre : 0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents. Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du 19/03/2019.

Le Maire,

Frédéric TOUZELLIER





République Française  
Département du GARD  
Commune de GÉNÉRAC

Envoyé en préfecture le 03/05/2019  
Reçu en préfecture le 03/05/2019  
Affiché le 03/05/2019  
ID : 030-213001282-20190425-D\_32\_2019-DE

relève le 23 juillet 2019.

Conseillers  
En exercice : 27  
Présents : 17  
Procurations : 5  
Votants : 22  
Absents : 5

## DÉLIBÉRATION N° 32/2019

Extrait du registre des délibérations

### CONSEIL MUNICIPAL du 24 avril 2019

Date de convocation : le 17 avril 2019

Le 24 avril 2019 à 19h00, les membres composant le Conseil Municipal de la ville de GÉNÉRAC se sont réunis dans la salle « Comtes de Toulouse » au Château de Générac, sous la présidence de Monsieur Frédéric TOUZELLIER, Maire. L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte et l'invite à désigner Monsieur Maurice BLACHAS pour remplir les fonctions de secrétaire pendant la session.

Présents : F.Touzellier, F.Fernandez, F.Verbrackel, MP.Guyard, M.Blachas, M.Favard, A.Nougé, G.Sirerol, A.Savoldi, F.Laviron, M.Ruiz, C.Martinez, R.Bouvier, S.Borgia, C.Teissier, E.Jouve-Castanier, M.Vilaplana.

Procurations : J.Bouchire à F.Laviron, S.Blanc à F.Touzellier, J.Cortez à M.Favard, L.Moll à F.Fernandez, H.Vidal à E.Jouve-Castanier.

Absents : K.Roulet-Thomas, M.Thouroude, E. Bosc, K.Gontier, N. Ricome.

Secrétaire de séance : M. Blachas.

#### Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Monsieur Grégory SIREROL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°02/2016 du Conseil Municipal en date du 24 février 2016 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°87/2018 en date du 10 décembre 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

Vu l'arrêté du Maire n°7/2019 en date du 21 janvier 2019 prescrivant la première modification dite simplifiée du PLU de la commune de Générac,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2019 sur le lancement et la mise à disposition au public de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Générac,

Vu les publicités d'information au public du lancement et de la mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Générac du 28 mars 2019 au 24 avril 2019 inclus :

- Avis au public :
  - Journal annonces légales de Midi Libre : arrêté prescrivant la modification simplifiée diffusé le 27/01/2019,
  - Journal annonces légales de Midi Libre : avis au public de mise à disposition du dossier en Mairie de la modification simplifiée n°1 diffusé le 21/03/2019,
  - Affichage sur les deux emplacements d'affichage administratif, un devant la Mairie et un devant le poste de Police Municipale, de l'avis au public de la mise à disposition du dossier de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU,
  - Affichage sur les deux panneaux d'affichage électronique du centre urbain,
  - Article sur flyers distribution en boîtes aux lettres, première semaine d'avril 2019,
- Consultation du dossier :
  - Insertion du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la commune : [www.generac.fr](http://www.generac.fr),
  - Dossier papier et registre mis à disposition du public du lundi au samedi du 28/03/2019 au 24/04/2019 inclus, pendant les heures d'ouverture de la mairie de Générac (9h-12h et 16h-18h).

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- Conseil Départemental, Service Aménagement du Territoire et Collectivités, avis favorable en date du 11/02/2019,
- Préfecture du Gard par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, avis favorable en date du 25/02/2019 avec demande de report au document graphique du PLU de la servitude dite de mixité sociale en application de l'article R.151-38-3° du Code de l'urbanisme,
- Syndicat Mixte du Sud Gard (SCOT) avis favorable par délibération en date du 19/02/2019,
- Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme de la Région Occitanie qui en a pris connaissance du dossier.

Considérant les objets de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- Zone Ub et zone Uc : intégration d'une servitude dite de mixité sociale en application de l'article R.151-38-3° du Code de l'urbanisme ; il est ajouté à l'article 2 du règlement de ces deux zones alinéa suivant « toute opération ou construction à destination d'habitation de surface de plancher supérieure à 300 m<sup>2</sup> devra affecter 20% au moins de cette surface à du logement social entrant dans le cadre de la loi SRU, en vertu de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme ».
- Zone Ub : encadrement des possibilités d'implantation en limite séparative, il est ajouté à l'article 7 du règlement de cette zone l'alinéa suivant : « Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, la longueur de la façade mesurée sur cette limite ne pourra excéder 8 mètres ».



- Zone Uc : encadrement des possibilités d'implantation en limite séparative, il est ajouté à l'article 7 du règlement de cette zone alinéa suivant : « seules sont autorisées en limite séparatives les annexes à l'habitation, dont les garages et abris voitures, d'une hauteur au faîtage n'excédant pas 3.50 m et d'une longueur de façade, mesurée sur la dite limite séparative, n'excédant pas 8.00 m ».

Considérant que le dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Générac a été mis à disposition du public du 28 mars 2019 au 24 avril 2019 inclus, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2019,

Considérant que le public n'a apporté aucune observation sur le registre mis à sa disposition en Mairie de Générac,

Considérant que la Mairie n'a reçu aucun courrier d'observation ou de doléance de la part du public, pendant ladite période de mise à disposition,

Entendu le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°1 du PLU, Vu l'adaptation au dossier de modification simplifiée du PLU consistant à reporter au plan de zonage du PLU les secteurs dits de mixité sociale en application de l'article R.151-38-3° du Code de l'urbanisme, conformément à la demande de la DDTM,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des voix exprimées :**

#### **DECIDE**

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Dit que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois, de sa parution sur le site de la Commune, d'une mention dans le journal Midi Libre, et de sa publication au recueil des actes administratifs,
- Dit que le PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Générac (jours et heures habituels d'ouverture au public) et sur le site internet de la commune : [www.generac.fr](http://www.generac.fr), rubrique « cadre de vie - urbanisme - POS-PLU »,
- Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, seront exécutoires à compter de sa réception en Préfecture et après accomplissement de la dernière mesure de publicité.

#### **Résultat du vote :**

Votes pour : 19

Abstention : 3 (E.Jouve-Castanier, H.Vidal, M.Vilaplana)

Contre : 0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents. Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du 24/04/2019.

Le Maire  
Frédéric TOUZELLIER







1

1) The ...

...