



## 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 délibèrera 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 dite « 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**

