



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

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

## **Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Générargues (Gard)**

N°Saisine : 2025-015270

N°MRAe : 2025AO162

Avis émis le 2 décembre 2025

# PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 02 septembre 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Gènerargues (Gard) pour avis sur son projet d'élaboration du PLU.

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

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique du 2 décembre 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Christophe Conan, Annie Viu et Jean-Michel Salles.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 3 septembre 2025.

Le préfet de département a également été consulté en date du 3 septembre 2025

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

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

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

# AVIS

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

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

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

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

## 2 Présentation du territoire et du projet

Générargues est une commune située dans le département du Gard, en région Occitanie. Elle abrite le jardin botanique de la bambouseraie en Cévennes, dite « bambouseraie d'Anduze ». Cette commune est desservie par la route départementale (RD) 129 et se trouve à 3 km d'Anduze et à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest d'Alès. La commune est implantée dans le bassin versant du Gardon d'Anduze et est drainée par la rivière l'Amous, affluent du Gardon, qui traverse la commune du nord au sud.

La commune de Générargues appartient à la communauté d'agglomération Alès Agglomération, elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Cévennes, arrêté le 28 mars 2013.

D'après l'INSEE, la population est passée de 704 habitants en 2016 à 711 en 2022 (+ 0,2 % par an). Le taux de logements vacants sur la commune de Générargues s'élève à 5,11 % en 2022, soit 24 logements sur un parc total de 470 logements. Le projet de PLU prévoit une consommation de 0,64 hectares sur la période 2025-2031 et de 0,27 hectares sur la période 2032-2035.

48 % de la superficie communale (494 ha) est classée en sites Natura 2000, incluant la zone spéciale de conservation (ZSC) "Falaises d'Anduze" (FR9101372) et une zone de protection spéciale (ZPS) désignée au titre de la directive oiseaux. La commune est située en aire optimale d'adhésion du parc national des Cévennes, incluant la zone tampon du site UNESCO "Causses et Cévennes" et la réserve de biosphère.

Le projet d'aménagement (cf figure 1) et de développement durable (PADD) du PLU de Générargues s'articule autour de trois axes principaux :

- 1 – Préserver le patrimoine agricole, naturel et paysager, facteur de développement économique local
- 2 - Encadrer le développement urbain pour préserver le caractère authentique de la commune
- 3 - Rester une commune vivante et maintenir la qualité de vie villageoise

---

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

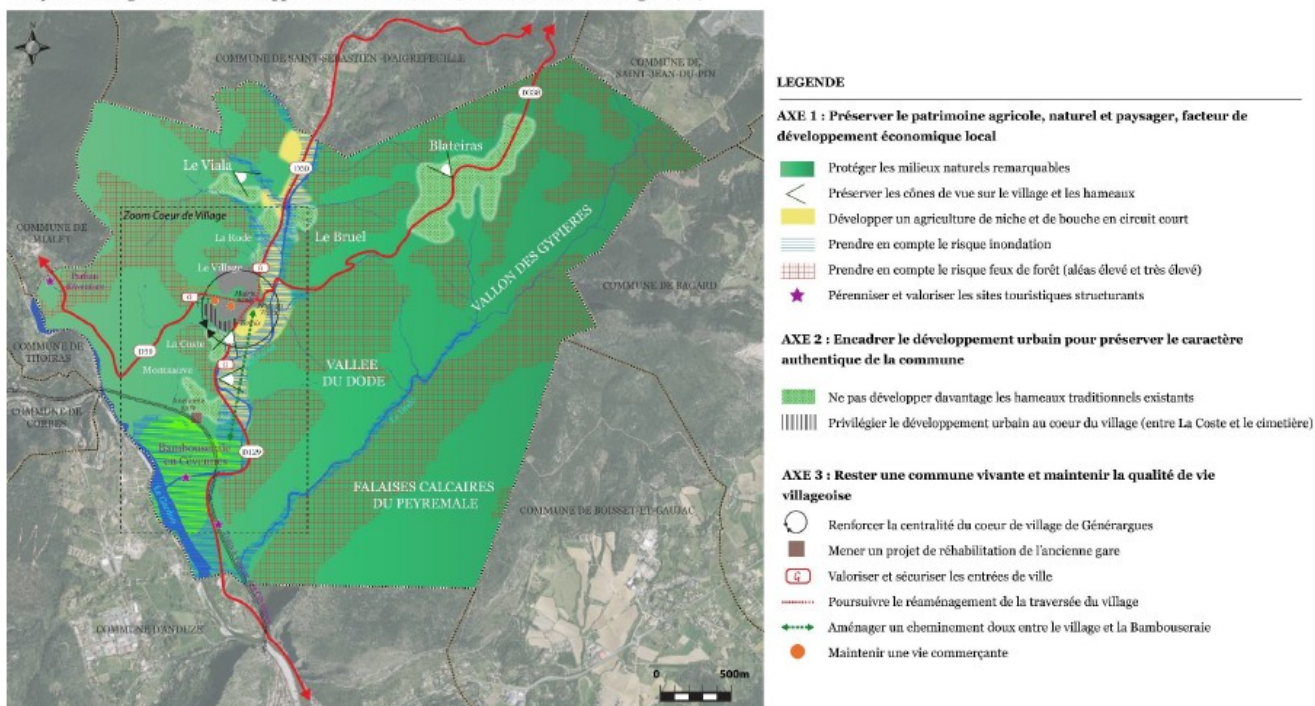


Figure 1: projet d'aménagement

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration de PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la prise en compte des risques naturels ;

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

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

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

Les réservoirs et corridors de biodiversité majeurs ont été exclus des principaux projets et de la nouvelle zone d'extension, en se basant sur les zonages de préservation et de protection des milieux naturels tels que les sites Natura 2000, les ZNIEFF, et les réservoirs et corridors écologiques.

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 La maîtrise de la consommation de l'espace

À l'horizon 2034, la commune estime sa population à environ 808 habitants, soit 112 habitants supplémentaires (+16 % entre 2021 et 2034). Cela correspond à un besoin d'environ 55 logements.

Sur la période 2011-2021, le diagnostic réalisé par la commune indique une consommation de 3,1 ha (1) d'espaces.

Selon le dossier, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un seul secteur afin de répondre aux besoins en logements : le secteur Coste, qui induirait une consommation nouvelle de 0,9 hectare environ (0,7 pour le logement et 0,2 pour le parking). A cela s'ajoute le potentiel de densification de la commune, estimée à 0,4 hectare environ. Les constructions nouvelles produites au sein de l'enveloppe urbaine, en densification du tissu urbain existant, ne sont pas comptabilisées comme de la consommation foncière. Ainsi, la consommation projetée pour la période 2025-2035 est d'environ 0,9 hectare. A cela s'ajoute les 0,9 ha d'ores et déjà consommé entre 2021 et 2025 soit un total de 1,8 hectare.

La commune conclut ainsi à une réduction de la consommation de 42 % sur la période du PLU (2017 -2025), par rapport à la période de référence 2011-2021 et sur la période 2021-2031, selon la commune, cela correspond à une réduction de la consommation de 80 %, par rapport à la consommation de la période 2011-2021.

Pour autant, les données du portail de l'artificialisation des sols comptabilisent pour la période 2011-2021 une surface consommée de 1,5 ha (1). Afin de garantir que le projet s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi climat et résilience du 22 août 2021, qui a fixé l'objectif d'atteindre le « *zéro artificialisation nette des sols* » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans la période 2021-2031, la commune doit clarifier les données de consommation d'espace depuis 2011.

**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 foncière prévue par la loi.**

### 5.2 La préservation des milieux naturels et paysagers

La démarche engagée par la commune en faveur de la préservation du patrimoine agricole, naturel et paysager, telle qu'elle transparaît notamment à travers l'axe premier du PADD est à souligner. Cette volonté de valoriser le pastoralisme et les circuits courts de production agricole s'inscrit, à cet égard, en parfaite adéquation avec les orientations du plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, « *Les Causses et les Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen* ».

Néanmoins, il apparaît que la mention explicite du bien UNESCO, dans les documents transmis, reste discrète, et aucune représentation cartographique ne permet d'en cerner clairement les contours.

**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.**

## 5.3 La prise en compte des risques naturels

La commune, particulièrement exposée aux risques d'inondation, compte près de 40 % de sa population installée en zone inondable, un constat qui s'est traduit par son classement en état de catastrophe naturelle suite à la crue de 2022.

Soumise au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Gardon d'Anduze, elle a intégré cette problématique dans sa politique d'urbanisme, en instaurant des règles strictes pour encadrer l'aménagement des secteurs les plus vulnérables. La commune a élaboré et validé, en septembre 2016, un plan communal de sauvegarde, incluant des mesures spécifiques dédiées à la gestion des inondations.

Le PPRI du Gardon d'Anduze, approuvé par arrêté préfectoral le 27 avril 1995, définit une partition du territoire en quatre zones, classées selon leur niveau d'exposition au risque inondation, et impose des restrictions drastiques sur les constructions et activités dans les secteurs les plus menacés. Cependant, son ancienneté ne lui permet pas de refléter les avancées récentes en matière d'évaluation des risques ni les méthodologies contemporaines de gestion des inondations.

Dès 2011, la commune a engagé une démarche visant à affiner le zonage du risque inondation à l'échelle locale, en collaboration avec un bureau d'études, et a intégré des travaux complémentaires, tels que l'étude EXZECO, pour préciser les secteurs sujets aux débordements fluviaux. Ces éléments, conjugués aux exigences réglementaires renforcées introduites dans les PPRI postérieurs à 2008 révèlent une nécessité croissante de réviser le PPRI actuel.

Bien que ce dernier ait joué un rôle déterminant dans la prévention des risques à Générargues, les événements récents, les études actualisées et l'évolution des normes réglementaires rendent indispensable une mise à jour de ce document, afin de garantir une protection optimale et adaptée aux défis actuels liés aux inondations.