

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 08 avril 2025 - Délibération n°25-038

Objet : Délibération prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU)

Le huit avril deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le deux avril précédent, s'est réuni en salle des Garrigues, rez-de-chaussée, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GRANAT, Maire.

PRÉSENTS : J-J. GRANAT, M. PLA, I. ALCANIZ-LOPEZ, N. CANONGE, W. ALCANIZ, M. MESSINES M. MONNIER, M. EL AIMER, A. MATEU, P. PLONGET, F. LOPEZ, C. PELEGRIN, C. BOUILLET, P. MAGALHAES ALVES, F. BOUCHE, H. NEVEU, B. MALLET, H. NICOLAS, D-A. ROUX, D. GUIOT, D. MARTY T. SABATIER, H. JONQUIERE.

ONT DONNÉ PROCURATION :

L. HEBRARD donne procuration à M. PLA, N. ANDREO donne procuration à I. ALCANIZ-LOPEZ, J-P. ROUX, donne procuration à N. CANONGE.

Absents : E. SIFUENTES, X. PECHAIRAL, S. DIELLA.

SECRETAIRE DE SEANCE : I. ALCANIZ-LOPEZ

* * *

Rapporteur : *Marine PLA, 1^{ère} adjointe*

Le Conseil Municipal, par délibération en date du 8 décembre 2020 modifiée le 21 janvier 2021, a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui, conformément à l'article L. 151-5 du même Code, définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD a été débattu une première fois en Conseil Municipal le 27 juin 2023.

Si :

- les objectifs de développement démographique (à savoir 8 000 habitants à échéance du PLU), les besoins en logements (à savoir un besoin d'environ 600 logements sur la durée du PLU, dont 240 environ par renouvellement urbain et 360 environ en extension) et les besoins fonciers en matière d'habitat (à savoir 10,5 ha environ) ;

- les 4 grands axes du PADD, à savoir
 - o Axe 1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et cohérent
 - o Axe 2 : Renforcer l'attractivité du cœur de bourg
 - o Axe 3 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et l'environnement communal
 - o Axe 4 : Dynamiser l'économie locale

restent inchangés, il convient néanmoins, pour renforcer la sécurité juridique de la procédure de révision du PLU de redébattre du PADD pour intégrer les évolutions retenues au cours des derniers mois :

- L'intégration dans la procédure de révision générale du PLU du projet Magna Porta et en conséquence l'indication au PADD de la consommation foncière correspondante (environ 62 ha) ; le texte de l'orientation « O17 - intégrer Magna Porta, projet d'intérêt communautaire et opportunité majeure de développement économique pour le territoire » a également été complété pour préciser la portée du projet économique Magna Porta.
- L'ajout du projet d'aménagement d'un pôle d'équipements publics à dominante sportive et de loisirs en limite Sud de la zone urbaine, en connexion avec l'école Dolto, les tennis municipaux et à proximité de la zone d'extension future de Terre des vergers, sur une surface d'environ 2 ha. Le texte de l'orientation « O5 - Adapter l'offre d'équipements aux besoins actuels et futurs » a en conséquence été complété.

La syntaxe de quelques rédactions a été corrigée pour en améliorer la compréhension.

Compte tenu du délai supplémentaire pris pour la révision du PLU et l'intégration du projet Magna Porta, l'échéance du PLU a par ailleurs été « décalée » à 2033, sans que cela n'ait d'incidence sur les perspectives démographiques et les besoins en logement, comme indiqué précédemment.

Le premier chapitre du PADD relatif à la consommation d'espace décline désormais 3 items :

- La consommation d'espace à destination d'habitat de l'ordre de 10,5 ha.
- La consommation d'espace à destination d'activités économiques intégrant l'opération Magna Porta sur 62 ha environ et l'extension de la zone d'activités économiques de Fumérien sur 4,5 ha environ.
- La consommation d'espace à destination d'équipements publics sur environ 2, 0 ha.

Les grands axes et les orientations du PADD sont identiques à ceux débattus en juin 2023 ; seuls les orientations « O17 - intégrer Magna Porta, projet d'intérêt communautaire et opportunité majeure de développement économique pour le territoire » et « O5 - Adapter l'offre d'équipements aux besoins actuels et futurs » ont été adaptées ou complétées pour développer le projet Magna Porta d'une part et intégrer le projet de pôle d'équipements publics à dominante sportive et de loisirs Sud.

Pour rappel le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se structure autour de 4 grands axes :

Axe 1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et cohérent

O1 - Maîtriser le développement urbain de la commune

- Répondre à une part notable des besoins en logement par renouvellement urbain,
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des deux zones d'extension future retenues pour répondre aux besoins en logements sur la durée du PLU : secteur Fumérien dans un premier temps, secteur Terres des Vergers dans un second temps. Maîtriser l'urbanisation de ces zones dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- Favoriser une densité bâtie conforme aux objectifs du SCoTSud Gard tout en veillant à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions.

O2 - Intégrer la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les principes de développement urbain de la commune :

- Inscrire le développement urbain hors des zones soumises à risques,
- Limiter le risque feu de forêt aux abords des zones d'extension,
- Privilégier un développement urbain à distance des infrastructures de transports de matières dangereuses.

O3 - Renforcer la mixité sociale à l'échelle de l'ensemble de la zone urbaine.

O4 - Prendre en compte la réflexion menée à l'échelle intercommunale sur l'accueil des gens du voyage.

O5 - Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population actuelle et future ;

- Anticiper les besoins en matière d'équipements communaux, notamment scolaires, petite enfance et périscolaires, sportifs,
- Prévoir la délocalisation des Services Techniques Municipaux,
- Favoriser le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire communal.

Axe 2 : Mettre en valeur et renforcer l'attractivité du cœur de ville

O6 - Pérenniser l'offre commerciale de centre-bourg.

O7 - Conforter la fonction de centralité du centre-bourg.

O8 - Requalifier les espaces publics de centre-bourg.

O9 - Accompagner la mobilisation du parc de logements vacants du centre-bourg.

O10 - Mettre en valeur le patrimoine bâti et affirmer l'identité villageoise du centre-ancien.

O11 - Favoriser les déplacements modes actifs de déplacement et l'accessibilité au centre-bourg :

- Développer le maillage des cheminements doux,
- Prolonger la ceinture verte support de cheminements doux,
- Favoriser les liaisons internes,
- Connecter le réseau de modes doux au projet de vélo-route d'échelle régionale.

O12 - Développer les alternatives pour les déplacements extra-communaux :

- Faciliter les liaisons entre le centre-bourg et la gare TGV/ TER,
- Mener une réflexion sur le covoiturage.

Axe 3 : Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie communal

O13 - Conforter l'offre d'espaces publics et récréatifs de proximité

O14 - Préserver la qualité paysagère du territoire communal

- Maintenir les terres agricoles, support de l'identité paysagère communale,
- Lutter contre le mitage des espaces agricoles et maîtriser l'évolution du bâti existant non nécessaire à l'exploitation agricole,
- Maintenir la coupure d'urbanisation entre Manduel et Rodilhan,
- Veiller à l'évolution du secteur Nord de la commune.

O15 - Maintenir et conforter la trame verte et bleue communale

- Préserver le réservoir de biodiversité de l'Est de la commune,
- Maintenir voire restaurer les corridors écologiques.

O16 - Préserver les ressources naturelles

- Renforcer la protection de la ressource en eau potable,
- Favoriser la réduction des consommations énergétiques et favoriser un développement maîtrisé des énergies renouvelables.

Axe 4 : Dynamiser l'économie locale

O17 - intégrer le projet Magna Porta, projet d'intérêt communautaire et opportunité majeure de développement économique pour le territoire.

O18 - Soutenir le développement des activités économiques existantes :

- Pérenniser les activités commerciales et de services du centre -bourg,
- Etendre la zone d'activités artisanales de Fumérian,
- Affirmer la vocation d'activités et maîtriser l'évolution du secteur des Sergentes,
- Pérenniser l'activité agricole et favoriser son développement.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme du code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-12 ;

Vu la délibération n°20-097 di 8 décembre 2020 portant révision générale du PLU ;

Où l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, et avoir voté à l'unanimité ;

ARTICLE 1. Le Conseil Municipal confirme la tenue du débat selon les termes rapportés ci-avant.

ARTICLE 2. La présente délibération sera transmise au Préfet du Gard et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Convocation : 02 avril 2025

Affichage ordre du jour : 02 avril 2025

Présents : 23

Suffrages exprimés : 26

Absents : 6

Publiée le :

10 AVR. 2025

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Jean-Jacques GRANAT

La secrétaire de séance,
Isabel ALCANIZ-LOPEZ

