

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Actes de procédure

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision n°1 du PLU	27/01/2021	30/09/2025	

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
nimes@urbanis.fr

Mairie de Manduel

Hôtel de Ville
Place de la Mairie
30 129 MANDUEL
Tel : 04 66 20 21 33

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 08 décembre 2020 - Délibération n°20-097
Modifiée le 27 janvier 2021**

Objet : Révision générale du PLU

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

PRÉSENTS: J-J. GRANAT, X. PECHAIRAL, L. HEBRARD, M. PLA, B. MALLET, H. NICOLAS, N. CANONGE, N. ANDREO, M. MONNIER, M. EL AIMER, I. ALCANIZ-LOPEZ, J. MONTAGNE, C. MARTIN, J-P. ROUX, P. PLONGET, M. MESSINES, F. LOPEZ, C. CERVERO, C. BOUILLET, P. SILVA, W. ALCANIZ, D-A. ROUX, D. MARTY, , H. JONQUIERE.

ONT DONNE PROCURATION :

V. MAGGI donne procuration à J-J. GRANAT, A. MATEU donne procuration à I. ALCANIZ-LOPEZ, D. GUIOT donne procuration à H. JONQUIERE, S. DIELLA donne procuration à D-A. ROUX, T. SABATIER donne procuration à D. MARTY.

SECRETAIRE DE SEANCE : Hélène NICOLAS

* * *

Rapporteur : Marine PLA, 4^{ème} adjointe

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Manduel a été approuvé par délibération en date du 21 décembre 2006, rectifié par délibération en date du 5 février 2007.

Depuis, le PLU a fait l'objet :

- de deux modifications respectivement approuvées le 18 novembre 2011 et le 29 juin 2019 ;
- de quatre modifications simplifiées approuvées respectivement le 29 mars 2013, le 28 février 2015, 27 janvier 2018, et le 23 mars 2019 ;
- de trois révisions simplifiées respectivement approuvées le 6 décembre 2013, le 12 novembre 2012, et le 5 novembre 2016 ;

Actuellement, le PLU fait l'objet d'une procédure, en cours, de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et valant déclaration d'intention pour la création du cimetière approuvé par délibération en date du 08 décembre 2020.

La commune de Manduel souhaite lancer la révision générale de son PLU afin de pouvoir répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires telles que la loi Grenelle de l'environnement, la loi ALUR et la modernisation du code de l'urbanisme ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole (PLH) ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 04 avril 2014 et l'aléa ruissellement ;
- Maîtriser le développement démographique de Manduel avec l'intention de rester en dessous du seuil de 8 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- Penser et maîtriser un développement urbain en priorisant une densification de l'enveloppe urbaine existante tout en y associant une extension urbaine maîtrisée ;
- Poursuivre un objectif de mixité sociale de l'habitat ;
- Penser l'aménagement économique et agricole du territoire ;

- Moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être source de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, actualisation des emplacements réservés...);

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-8 et suivants et L. 103-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Manduel approuvé par délibération en date 5 février 2007 et ayant fait depuis l'objet :

- de deux modifications respectivement approuvées le 18 novembre 2011 et le 29 juin 2019 ;
- de quatre modifications simplifiées approuvées respectivement le 29 mars 2013, le 28 février 2015, 27 janvier 2018, et le 23 mars 2019 ;
- de trois révisions simplifiées respectivement approuvées le 6 décembre 2013, le 12 novembre 2012, et le 5 novembre 2016 ;

Considérant la nécessité de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires telles que la loi Grenelle de l'environnement, la loi ALUR et la modernisation du code de l'urbanisme ;

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole (PLH) ;

Considérant la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 04 avril 2014 et l'aléa ruissellement ;

Considérant la nécessité de maîtriser le développement démographique de Manduel avec l'intention de rester en dessous du seuil de 8 000 habitants à l'horizon 2030 ;

Considérant la nécessité de penser et maîtriser un développement urbain en priorisant une densification de l'enveloppe urbaine existante tout en y associant une extension urbaine maîtrisée ;

Considérant la nécessité de poursuivre un objectif de mixité sociale de l'habitat ;

Considérant la nécessité de penser l'aménagement économique et agricole du territoire ;

Considérant la nécessité de moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être source de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, des servitudes d'utilité publique, des emplacements réservés...);

Où l'exposé du rapporteur ;

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

ARTICLE 1. Le conseil municipal décide de prescrire la révision générale du PLU de Manduel conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2. La révision générale porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3. Le conseil municipal précise les objectifs poursuivis par la révision à savoir :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires telles que la loi Grenelle de l'environnement, la loi ALUR et la modernisation du code de l'urbanisme ;
- la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole (PLH) ;
- la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 04 avril 2014 et l'aléa ruissellement ;
- la nécessité de maîtriser le développement démographique de Manduel avec l'intention de rester en dessous du seuil de 8 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- la nécessité de penser et maîtriser un développement urbain en priorisant une densification de l'enveloppe urbaine existante tout en y associant une extension urbaine maîtrisée ;
- la nécessité de poursuivre un objectif de mixité sociale de l'habitat ;
- la nécessité de penser l'aménagement économique et agricole du territoire ;
- la nécessité de moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être source de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, actualisation des emplacements réservés...).

ARTICLE 4. Conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, le conseil municipal associe à la révision générale du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet du Gard ;
- Le président du conseil régional ;
- Le président du conseil départemental ;
- Les présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de ce schéma en application de l'article L. 143 16 du code de l'urbanisme ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat de Nîmes Métropole ;
- Le président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- Les maires des communes limitrophes.

ARTICLE 5. La concertation sera mise en œuvre tout au long de la procédure et selon les modalités suivantes :

- un registre de concertation normalisé accompagné des documents réglementaires sera mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture ;
- le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU ;
- des articles seront publiés dans le bulletin municipal ;
- des réunions publiques seront organisées durant l'élaboration du PLU ;
- Le site internet de la commune, www.manduel.fr, accessible à la population, regroupera l'ensemble des délibérations liées au PLU, les supports et les comptes rendus des réunions publiques sur le PLU.

ARTICLE 6. Le conseil municipal donne délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU et la numérisation du PLU au format « CNIG ».

ARTICLE 7. Il est proposé de demander, conformément à l'article L. 132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure d'élaboration du PLU.

ARTICLE 8. L'Etat sera sollicité afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil départemental du Gard.

ARTICLE 9. Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré au chapitre 20 et à l'article 202.

ARTICLE 10. La présente délibération valant déclaration d'intention sera, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du code de l'environnement :

- publiée sur le site internet de la commune de Manduel à l'adresse suivante : www.manduel.fr,
- publiée sur le site internet des services de l'Etat dans le département du Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr.

ARTICLE 11. Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques citées dans l'article 4.

ARTICLE 12. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, une copie de la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de Manduel pendant une durée de un mois ;
- de la publication de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Convocation : 1^{er} décembre 2020
Affichage ordre du jour : 02 décembre 2020
Présents : 24
Suffrages exprimés : 29
Absents : 5

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT



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



DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30 septembre 2025 - Délibération n°25-086**

Objet : Règlement du projet de révision du plan local d'urbanisme

Le trente septembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le vingt-quatre septembre 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, L. HEBRARD, I. ALCANIZ-LOPEZ, N. CANONGE, W. ALCANIZ, J-P. ROUX, M. MESSINES, M. EL AIMER, A. MATEU, P. PLONGET, F. LOPEZ, C. PELEGRIN, C. BOUILLET, P. MAGALHAES ALVES, D-A. ROUX, D. GUIOT, T. SABATIER, H. JONQUIERE.

ONT DONNE PROCURATION :

N. ANDREO donne procuration à M. MESSINES, F. BOUCHE donne procuration à J-J. GRANAT, E. SIFUENTES donne procuration à J-P. ROUX, H. NEVEU donne procuration à I. ALCANIZ-LOPEZ, S. DIELLA donne procuration à D-A. ROUX

Absents : M. MONNIER, X. PECHAIRAL, B. MALLET, H. NICOLAS, D. MARTY

SECRETAIRE DE SEANCE : I. ALCANIZ-LOPEZ

* * *

Rapporteur : Marine PLA, 1^{ère} adjointe

Le Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 porte diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Ce décret complète la rédaction de l'article R. 151-27 et introduit à l'article R. 151-28 deux sous-destinations supplémentaires, à savoir :

- Dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » : les lieux de culte ;
- Dans la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » : la cuisine dédiée à la vente en ligne.

L'article 2 du décret précité précise que ces dispositions entrent en vigueur le 1er juillet 2023, mais ne

s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme et aux documents en tenant lieu dont les procédures d'élaboration ou d'évolution ont été engagées avant cette date.

Pour ces plans locaux d'urbanisme, les articles R. 151-27 et R. 151-28, dans leur rédaction en vigueur antérieure au 1er juillet 2023, restent applicables. Toutefois, le Conseil Municipal peut décider de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du présent décret, à la condition que la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ou sa modification entre en vigueur à compter du 1er juillet 2023.

Il est proposé, dans un objectif de mise en forme d'un règlement de PLU reprenant les dispositions les plus récentes du Code de l'Urbanisme, de retenir cette possibilité et en conséquence de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023.

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 151- 9 et suivants relatifs au règlement du PLU ;

Vu le Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu la délibération du conseil municipal du 8 décembre 2020, modifiée par la délibération du 27 janvier 2021, prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Considérant que le décret du 22 mars 2023 complète et précise la liste des destinations et sous- destinations des constructions réglementées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, notamment sur les lieux de cultes, les cuisines dédiées à la vente en ligne ;

Considérant qu'au titre de l'article 2 du décret susmentionné, les dispositions complémentaires de la liste des destinations et sous-destinations des constructions réglementées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, notamment sur les lieux de cultes, les cuisines dédiées à la vente en ligne ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme dont les procédures d'élaboration ont été engagées avant la date d'entrée en vigueur du décret fixé au 1er juillet 2023 ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider de faire application des dispositions complémentaires de la liste des destinations et sous-destinations des constructions réglementées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme fixées aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret susvisé ;

Où l'exposé du rapporteur ;

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

ARTICLE 1. Le conseil municipal décide de faire application de la nouvelle réglementation des destinations et sous-destinations des sols issus du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et complétant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.

Convocation : 24 septembre 2025
Affichage ordre du jour : 24 septembre 2025
Présents : 19
Suffrages exprimés : 24
Absents : 10

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT

La secrétaire de séance,
Isabel ALCANIZ-LOPEZ



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Isabel Alcaniz-Lopez, the secretary of the session.

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30 septembre 2025 - Délibération n°25-087**

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune

Le trente septembre deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le vingt-quatre septembre 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, L. HEBRARD, I. ALCANIZ-LOPEZ, N. CANONGE, W. ALCANIZ, J-P. ROUX, M. MESSINES, M. EL AIMER, A. MATEU, P. PLONGET, F. LOPEZ, C. PELEGRIN, C. BOUILLET, P. MAGALHAES ALVES, D-A. ROUX, D. GUIOT, T. SABATIER, H. JONQUIERE.

ONT DONNE PROCURATION :

N. ANDREO donne procuration à M. MESSINES, F. BOUCHE donne procuration à J-J. GRANAT, E. SIFUENTES donne procuration à J-P. ROUX, H. NEVEU donne procuration à I. ALCANIZ-LOPEZ, S. DIELLA donne procuration à D-A. ROUX

Absents : M. MONNIER, X. PECHAIRAL, B. MALLET, H. NICOLAS, D. MARTY

SECRETAIRE DE SEANCE : I. ALCANIZ-LOPEZ

* * *

Rapporteur : Marine PLA, 1^{ère} adjointe

1 - Rappel du déroulement de l'élaboration du PLU

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe et présente le dit projet de PLU.

Par délibération n°20-097 en date du 8 décembre 2020 modifiée le 27 janvier 2021, le Conseil Municipal de MANDUEL a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, avec pour objectifs principaux :

- de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires récentes ;
- de mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard et avec le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole ;
- de mettre le PLU en compatibilité avec le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 4 avril 2014 et avec l'étude d'aléa ruissellement ;
- de maîtriser le développement démographique de la commune avec l'intention de ne pas dépasser les 8 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- de penser et maîtriser le développement urbain en priorisant une densification de l'enveloppe urbaine existante, tout en y associant une extension urbaine maîtrisée ;
- de poursuivre un objectif de mixité sociale de l'habitat ;
- de penser l'aménagement économique et agricole du territoire ;
- de moderniser le PLU existant et notamment de remédier aux difficultés d'application de certaines dispositions.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattu en Conseil Municipal le 27 juin 2023 puis le 8 avril 2025, notamment pour intégrer à la révision du PLU le projet de zones d'activités économiques Magna Porta, porté par Nîmes Métropole, et le projet de pôle d'équipements Sud contribuant à répondre aux besoins en équipements générés par la croissance démographique et à mieux équilibrer cette offre à l'échelle de la commune.

Pour rappel, le PADD définit les objectifs de développement démographique et de modération de la consommation d'espace suivants :

- Un taux de croissance de 1,0% en moyenne par an sur la période 2021-2033, reprenant les projections du SCoT Sud Gard, et une population d'environ 8 000 habitants à échéance du PLU, conformément à l'objectif défini par la délibération de prescription de la révision du PLU.
- Un besoin estimé à environ 600 nouveaux logements sur la durée du PLU 2023-2033, dont 240 environ en renouvellement urbain et 360 environ en extension de l'enveloppe urbaine, représentant un besoin foncier de l'ordre de 10,3 ha à vocation d'habitat, sur la base de la densité moyenne minimale de 35 logements à l'hectare prescrite par le SCOT Sud Gard.
- A cette enveloppe foncière à vocation principale d'habitat, s'ajoute un besoin foncier à vocation d'équipements publics d'environ 2 ha et un besoin foncier à vocation économique de l'ordre de 62 ha correspondant à l'emprise du projet Magna porta (hors emprise de la voie SNCF et de l'Avenue Philippe Lamour existantes) et de 4,5 ha environ en extension de la zone d'activités artisanales Fumérien, pour accueillir notamment des entreprises de dimension locale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de MANDUEL, débattu en Conseil Municipal le 8 avril 2025, s'articule autour de 4 grands axes déclinés en 18 orientations :

- **Axe 1** : Programmer un développement urbain maîtrisé et cohérent
- **Axe 2** : Mettre en valeur et renforcer l'attractivité du cœur de ville
- **Axe 3** : Préserver et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie communal
- **Axe 4** : Dynamiser l'économie locale

A la suite de la formalisation des orientations du PADD, a été mené un travail d'élaboration du règlement graphique et écrit du PLU, des orientations d'aménagement et de programmation et de mise en forme du dossier de PLU tel que défini par l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, alimenté par les échanges avec les personnes publiques associées et la concertation publique.

A ce stade de la procédure, il convient pour le Conseil Municipal de délibérer pour :

- tirer le bilan de la concertation dont le projet de PLU a fait l'objet, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
- arrêter le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche

Les personnes consultées ont 3 mois à compter de la transmission du projet de PLU pour donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres.

Seront également consultés à leur demande, les communes limitrophes et les établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Le projet de PLU sera également transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale conformément à l'article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme, qui disposera d'un délai de 3 mois à la date de réception pour formuler son avis ; à défaut de réponse dans ce délai, l'Autorité Environnementale sera réputée n'avoir aucune observation à formuler.

2 - Contenu règlementaire du PLU

Conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend :

1° Un rapport de présentation mis en forme conformément aux articles R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU étant soumise à évaluation environnementale,

2° Le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD.

3° Le règlement graphique composé de 3 plans de zonage (plan de zonage à l'échelle de la commune, plan de zonage à l'échelle de l'agglomération et plan de zonage feu de forêt) et un règlement écrit.

4° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- OAP sectorielles relatives au secteur Fumérien, au secteur Sud / Terre de Vergers, au secteur central Chemin de Saint-Paul / Rue Jeanne d'Arc prolongée et au secteur Magna Porta ;
- OAP thématiques continuités écologiques et biodiversité.

5° Des annexes réglementaires et informatives

- Annexe Servitudes d'Utilité Publique ;
- Annexes sanitaires ;
- Annexe relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;
- Annexe relative au risque d'exposition au plomb ;
- Annexe relative aux obligations légales de débroussaillage ;
- Annexe relative aux autres risques que le risque inondation du PPRI : risque incendie de forêt ; risque ruissellement intégrant les études de zonage ruissellement CEREG et PROGEO Environnement ; risque sismique ; risque retrait-gonflement des argiles ; risque d'exposition au radon ;
- Annexe relative aux périmètres spécifiques (régime d'autorisation préalable à division, taxe d'aménagement, régime d'autorisation préalable à division foncière pour les parcelles en zones agricoles et naturelles du territoire communal.

Conformément à l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme révisé délimite, sur le document graphique, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Les zones urbaines, dites zones U sont définies par l'article R. 151-8 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Sept types de zones U sont ainsi délimitées :

- **La zone UA** correspondant au centre ancien et aux faubourgs de MANDUEL.
- **La zone UB** à dominante d'habitat n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.
- **La zone UC**, zone urbaine à dominante d'habitat, périphérique au centre ancien et aux faubourgs de MANDUEL, accueillant essentiellement des constructions d'habitat individuel et des équipements publics. La zone UC inclut quatre secteurs distincts :
 - Le secteur **UC1** réservé à de l'habitat collectif ;
 - Le secteur **UC2** autorisant les commerces en rez-de-chaussée ;
 - Le secteur **UCa** non desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
 - Le secteur **UCe** inclus dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Vieilles Fontaines délimité par le rapport hydrogéologique en date du 23 mai 2011.
- **La zone UP** à vocation unique d'équipements publics, composée de quatre secteurs distincts :
 - Le secteur Est **UP1** incluant l'emprise du collège, de la halle de sports et les terrains contigus classés en emplacement réservé 7C ;

- Le secteur Ouest **UP2** correspondant à l'emprise du nouveau cimetière et aux espaces publics associés ;
- Le secteur central **UP3** correspondant au parc « Valérie Maggi » ;
- Le secteur **UP4** incluant les tennis municipaux et les espaces adjacents classés en emplacement réservé 2C.
- **La zone Us** correspondant à l'emprise de l'aire de stationnement du Fort.
- **La zone UE** à vocation d'activités économique, composée de 5 secteurs distincts :
 - Le secteur **UE1** de Fumérien à vocation d'activités économiques diversifiées ;
 - Le secteur **UE2** de la Treille à vocation principale commerciale, artisanale et de services en entrée Nord de MANDUEL ;
 - Le secteur **UE3** correspondant à une casse automobile (SEDEM 30) ;
 - Le secteur **UE4** correspondant aux bâtiments à vocation d'activités du Vieux Chemin de Marguerittes ;
 - Le secteur **UE5** des Sergentes qui fait l'objet de restrictions d'usage prescrites par l'arrêté préfectoral n°00.010 du 20 janvier 2000.
- **La zone UG** à vocation d'activités, destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements nécessaires ou liées au fonctionnement et à l'exploitation technique et commerciale de la gare de Nîmes - Pont du Gard et du service public ferroviaire. La zone UG inclut un secteur **UG1** destiné à accueillir des activités commerciales, tertiaires et de l'hébergement hôtelier.

Les zones urbaines U couvrent une superficie totale de 281,7 ha soit 10,6% de la superficie communale

Les zones à urbaniser, dites zones AU, définies par l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme comme « *les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Quatre types de zones AU sont ainsi délimitées :

- **La zone IAU** zone à urbaniser à court / moyen terme, à vocation principale d'habitat, composée de deux secteurs distincts :
 - Un secteur **IAU1** Fumérien incluant deux sous-secteurs IAU1a et IAU1b dont chacun devra faire l'objet d'une opération d'aménagement unique, la cohérence en étant assurée par les orientations d'aménagement et de programmation portées au dossier de PLU.
 - Un secteur **IAU2** Terre de Vergers qui devra faire l'objet d'une opération d'aménagement unique compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au dossier de PLU.
L'urbanisation de ces deux secteurs est en outre conditionnée à la réalisation préalable des aménagements et travaux d'exondement dont les principes, issus des études hydrauliques portées en annexe du PLU, figurent aux orientations d'aménagement et de programmation.
- **La Zone IAUE**, zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation d'activités économiques (commerciales, artisanales, équipements d'intérêt collectif et autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire) correspondant à l'opération Magna Porta
La zone IAUE est composé de 4 secteurs. L'urbanisation des secteurs **IAUE1**, **IAUE2**, **IAUE3** d'une part, **IAUE4** d'autre part est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique, la cohérence de l'urbanisation de la zone étant assurée par la compatibilité de chacune de ces deux opérations avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation portée au PLU.

Leur urbanisation est en outre conditionnée à la réalisation préalable des aménagements et travaux d'exondement dont les principes, issus de l'étude hydraulique portée en annexe du PLU, figurent aux orientations d'aménagement et de programmation.

- **La Zone IAUp**, zone à urbaniser à court / moyen terme, à vocation d'équipements d'intérêt collectif notamment sportifs, socio-culturels, de détente et de loisirs dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU.
- **Zone IIAUe**, zone à urbaniser « fermée » destinée à l'urbanisation future à dominante d'activités, en extension de la zone UE1 de Fumérian.
L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une adaptation du PLU (modification ou autre procédure adaptée) en compatibilité avec le SCoT Sud Gard révisé et sous réserve de la réalisation d'une étude démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure et de la réalisation des aménagements et travaux correspondants, conformément à la doctrine de l'Etat dans le département du Gard.

Les zones à urbaniser couvrent une superficie totale de 87,0 ha, soit 3,3% de la superficie communale.

Les zones agricoles, dites zones A, définies par l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La zone A couvre une superficie totale de 2 182,7 ha, soit 82,4% de la superficie communale.

Les zones naturelles et forestières, dites zones N, définies par l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme comme « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

4 secteurs répondent à cette définition :

- Le secteur **Ne1** correspondant au périmètre de protection immédiate du puits ancien des Canabières ;
- Le secteur **Ne2** correspondant au périmètre de protection immédiate du puits des Vieilles Fontaines ;
- Le secteur **Np** correspondant au pôle sportif et aux parcs communaux incluant le sous-secteur **Nep** inclus dans le périmètre de protection rapprochée du puits ancien des Canabières et du puits des Vieilles Fontaines ;
- Le secteur **Ne** correspondant à l'emprise des périmètres de protection rapprochée du puits ancien des Canabières et du puits des Vieilles Fontaines ;

La zone inclut également 2 secteurs spécifiques :

- Le secteur **Na** correspondant à l'emprise de station de traitement des eaux usées actuelle et de la station future programmée par Nîmes Métropole ;
- Le secteur **Nm** correspondant à l'emprise de la carrière LCR lieu-dit Jasse des Cabres et l'Etang

La zone N couvre une superficie totale de 96,5 ha soit 3,7% de la superficie communale

Sont par ailleurs délimités au règlement du PLU :

- Au titre des risques :

- L'enveloppe globale des zones d'aléa inondation délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de MANDUEL, approuvé par arrêté préfectoral n°2014-094-0015 du 4 avril 2014.
- L'enveloppe des zones d'aléa inondation par débordement du grand fossé délimitées par l'étude « Zonage des ruissellements - Etude hydraulique » CEREG Août 2025.
- L'enveloppe globale des zones d'aléa ruissellement délimitées par les études « Zonage des ruissellements - Etude hydraulique » de CEREG Août 2025, « Projet Magna Porta - Zonage du ruissellement » de PROGEO Environnement, Juillet 2025 et EXZECO sur les zones n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation hydraulique.
- Les bandes non aedificandi de 10 m de part et d'autre du haut des berges du chevelu hydrographique répertorié.
- L'aléa feu de forêt tel que porté à la connaissance de la commune par le PAC Etat d'octobre 2021, sur un plan spécifique de façon à pour en assurer une meilleure lisibilité.
- Les bandes de servitude SUP1 délimitées de part et d'autre des canalisations de gaz Antenne de Comps et Artère du Midi.

- Au titre des nuisances :

- Les secteurs soumis aux prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la RD 999 en application de l'arrêté n°30-2024-04-16-00003 du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard.
- Les secteurs soumis aux prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre des lignes SNCF en application de l'arrêté n°30-2023-10-18-00002 du 18 octobre 2023 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau ferré du Gard.
- Le périmètre de 100 m autour des limites d'emprise de la station de traitement des eaux usées actuelle et de la future station (secteur Na).

- Au titre des risques de pollution :

- Le secteur faisant l'objet de restrictions d'usage sur l'emprise de l'ancienne usine pyrotechnique Pyromeca / Nobel Explosifs France, lieu-dit Les Sergentes par Arrêté préfectoral du 20 janvier 2000.

- Au titre de la protection de la ressource en eau potable :

Les périmètres de protection des différents captages impactant le territoire communal :

- Périmètre de protection éloignée de la Source de la Sauzette en application de l'arrêté de DUP du 9 Avril 1977
- Périmètres de protection immédiate (secteurs Ne1 et Ne2) et rapprochée du puits ancien des Canabières et du puits des Vieilles Fontaines, délimités par les rapports hydrogéologiques du 23 mai 2011

- **Au titre de la protection du patrimoine naturel et paysager**
 - Les espaces boisés classés sur une superficie totale de 24,4 ha,
 - Les espaces protégés en application de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme :
 - o Les continuités écologiques de part et d'autre du Buffalon et son bras secondaire au Nord du bourg, du Couladou en limite Ouest de la commune, du canal des Costières et de la roubine de Campuget.
 - o Les alignements d'arbres en zone urbaine et le réseau de haies au sein de la zone agricole.
- **Au titre de la protection du patrimoine bâti** en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, concernant la Mairie, le lavoir, la façade des établissements Granier (Place Bellecroix), le Château de Nogaret et le château de Campuget.
- **Au titre de la mixité sociale et urbaine**
 - Les secteurs dit de servitude de mixité sociale secteurs sur lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à certaines catégories de logements.
 - Un linéaire de préservation de la diversité commerciale en application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme autour du Cours Jean Jaurès.
 - Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L. 151-11-I-2° du Code de l'Urbanisme.
- **Au titre de la maîtrise de l'urbanisation**
 - Les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
 - Les marges de recul des constructions par rapport aux RD, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme de part et d'autre de la RD 999 classée voie à grande circulation et du Règlement Départemental de Voirie adopté le 30 juin 2023 de part et d'autre des autres RD (RD 3, 346, 546, 403 et 163).

Le PLU délimite par ailleurs 13 emplacements réservés dont 3 au bénéfice du Département du Gard et 10 au bénéfice de la commune de Manduel.

3– Bilan de la concertation

M. le Maire rappelle les modalités de concertation mises en œuvre conformément à la délibération n°20-097 du 8 décembre 2020 modifiée le 27 janvier 2021, prescrivant la révision du PLU.

Modalités de concertation	Mise en œuvre
Mise à disposition d'un registre de concertation normalisé accompagné des documents	Un registre destiné aux observations du public a été mis à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
Articles dans le bulletin municipal	Bulletin municipal n°85 – février 2021 Bulletin municipal n°88 – juillet 2023
Réunions publiques	Deux réunions publiques se sont tenues : <ul style="list-style-type: none">- le 20 juin 2023 : présentation du contexte réglementaire et de ses évolutions, des perspectives de développement démographique et urbain de la commune et des orientations du PADD- le 6 juillet 2025 : : rappel des orientations du PADD et des évolutions ; présentation du projet de PLU avant arrêt Réunion spécifique aux agriculteurs a été organisée le 27 février 2025, suite aux retours des questionnaires transmis par la commune aux exploitants agricoles.
Insertion sur le site Internet et les panneaux électroniques d'affichage de la commune des délibérations liées au PLU, supports de réunions publique	<ul style="list-style-type: none">- Délibérations n°20-097 et n°20-097 modifiée,- Information de lancement de la révision générale du PLU de Manduel », insérée le 22/01/2021,- Information sur la réunion enquête publique du 20 juin 2023 avec présentation PADD, insérée le 02/06/2023,- Information sur la mise en place d'une permanence le 07 juillet 2023, avec document de présentation du PADD, insérés le 22/06/2023,- Délibération n°25-038 insérée le 10/04/2025,- Annonce de la réunion publique PLU du 4 juillet 2025, insérée le 20/06/2025,- Supports de présentation de la réunion publique du 04 juillet 2025, insérés le 07/07/2025

En complément, l'ensemble des personnes en ayant fait la demande ont été reçues individuellement en Mairie par Mme Pla, 1^{ère} adjointe, et Corinne Snabre du bureau d'études URBANIS le 07 juillet 2023 permettant d'analyser et d'apporter des réponses à des demandes individuelles (constructibilité de parcelles, projet agricole le cas échéant).

Conformément à l'article L 103-6 et R.153-3 du code de l'urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation avant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L 151-1 et suivants, L 153-14 et suivants, R 151-1 et suivants et R 153-3 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal n°20-097 du 8 décembre 2020 modifiée le 27 janvier 2021, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
Vu la délibération du conseil municipal n°25-038 du 8 avril 2025 prenant acte du débat sur le PADD ;

Considérant que la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet de PLU conformément aux modalités définies par la délibération du conseil municipal n°20-097 du 8 décembre 2020 modifiée le 27 janvier 2021 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Mme M. PLA, 1ère adjointe ;

Vu le projet de PLU et les différentes pièces le composant : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), règlement écrit et documents graphiques associés, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), annexes ;

Où l'exposé du rapporteur ;

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

ARTICLE 1. Le conseil municipal approuve le bilan de la concertation présenté.

ARTICLE 2. Le conseil municipal arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

ARTICLE 3. Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme :

- M. le Préfet du Département du Gard ;
- Mme la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Mme la Présidente du Conseil Départemental du Gard,
- M. le Président du SCoT Sud Gard,
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Gard,
- M. le Président de la Chambre des Métiers du Gard,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard ;
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie ;
- La SNCF ;
- L'INAO ;
- Le CRPF ;
- NaTran (GRT Gaz), Rte, DGAC et Ministère des Armées qui ont demandé à être consultés pour avis sur le dossier de PLU arrêté en tant que gestionnaires de servitudes d'utilité publique ;
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés en ayant fait la demande.

ARTICLE 4. La présente délibération sera notifiée à M. le Préfet du Gard et affichée pendant un mois en Mairie, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme. Elle sera publiée sur le site Internet, en lien avec la rubrique de l'urbanisme.

Convocation : 24 septembre 2025

Affichage ordre du jour : 24 septembre 2025

Présents : 19

Suffrages exprimés : 24

Absents : 10

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Jean-Jacques GRANAT

La secrétaire de séance,
Isabel ALCANIZ-LOPEZ



« Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère de cet acte et 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 notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».



Annexe à la délibération n°25-087 du 30 septembre 2025

Bilan de la concertation

La concertation a été menée toute au long de la procédure de révision du PLU selon les modalités définies par la délibération n°20-097 du 8 décembre 2020, modifiée le 27 janvier 2021, prescrivant la révision du PLU, que nous rappelons ici :

Modalités de concertation	Mise en œuvre
Mise à disposition d'un registre de concertation normalisé accompagné des documents	Un registre destiné aux observations du public a été mis à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
Articles dans le bulletin municipal	Bulletin municipal n°85 – février 2021 Bulletin municipal n°88 – juillet 2023
Réunions publiques	Deux réunions publiques se sont tenues : <ul style="list-style-type: none"> - le 20 juin 2023 : présentation du contexte réglementaire de la révision du PLU, des perspectives de développement démographique et urbain de la commune et des orientations du PADD - le 6 juillet 2025 : : rappel des orientations du PADD et de ses évolutions ; présentation du projet de PLU avant arrêt. - Réunion spécifique aux agriculteurs a été organisée le 27 février 2025, suite aux retours des questionnaires transmis par la commune aux exploitants agricoles.
Insertion sur le site Internet de la commune des délibérations liées au PLU, supports de réunions publique	<ul style="list-style-type: none"> - Délibérations n°20-097 et n°20-097 modifiée, - Information de lancement de la révision générale du PLU de Manduel », insérée le 22/01/2021, - Information sur la réunion enquête publique du 20 juin 2023 avec présentation PADD, insérée le 02/06/2023, - Information sur la mise en place d'une permanence le 07 juillet 2023, avec document de présentation du PADD, insérés le 22/06/2023, - Délibération n°25-038 insérée le 10/04/2025, - Annonce de la réunion publique PLU du 4 juillet 2025, insérée le 20/06/2025, - Supports de présentation de la réunion publique du 04 juillet 2025, insérés le 07/07/2025

En complément, l'ensemble des personnes en ayant fait la demande ont été reçues individuellement en Mairie par Mme Pla, 1^{ère} adjointe, et Corinne Snabre du bureau d'études URBANIS le 07 juillet 2023 permettant d'analyser et d'apporter des réponses à des demandes individuelles (constructibilité de parcelles, projet agricole le cas échéant).

=====

Durant cette concertation et notamment au cours des deux réunions publiques qui ont chacune rassemblé une cinquantaine de personnes et la réunion spécifique aux agriculteurs qui a elle réunit une vingtaine d'exploitants, mais également lors des entretiens individuels organisés par les Elus en charge du dossier, les observations et demandes de précisions ont essentiellement porté sur :

1/ Les contraintes à l'extension et au développement de la commune

Les contraintes s'imposant à la commune ont été rappelées à plusieurs reprises ; elles conditionnent très fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation :

- Le cadrage du SCoT : un taux de croissance démographique de l'ordre de 1% en moyenne par an.
- Un besoin foncier qui doit être justifié au regard de la croissance attendue de la population (10,3 ha maximum pour accueillir les 360 logements à produire en extension de l'enveloppe urbaine sur la durée du PLU révisé, sur la base de la densité minimum de 35 logements / ha imposée par le SCoT Sud Gard à la commune de MANDUEL).
- La densité minimum de 35 logements / ha imposée par le SCoT
- Un pourcentage minimum de 35% de la production de logements en renouvellement urbain

Ce qui limite de fait les zones à urbaniser à vocation d'habitat en extension.

- Les risques et notamment le risque inondation par débordement mais aussi par ruissellement pour lequel la commune a fait réaliser une étude spécifique.

2/ La constructibilité de parcelles antérieurement classées en zone IAU par le PLU de 2007.

A cette question, il a été apporté la réponse suivante :

Le PLU approuvé le 5 février 2007 délimitait 4 zones à urbaniser « fermées » :

- La zone IAU République.
- La zone IAU Fumérien.
- La zone IAU Cante Perdrix.
- La zone IAU Terre de Vergers.

Ces zones IAU « fermées » n'ayant pas été ouvertes à l'urbanisation ni fait l'objet d'acquisitions significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, dans un délai de 9 ans à compter de la date de leur création, ne peuvent plus être ouvertes à l'urbanisation que par révision du PLU.

Le fait que ces zones aient été par le passé identifiées comme potentiellement urbanisables ne leur confère pas un « droit » au reclassement en zone à urbaniser par le PLU révisé.

L'ensemble de ces zones couvre une superficie totale de 17,9 ha soit 7,6 ha de plus que les besoins fonciers estimés à destination d'habitat (pour rappel 10,3 ha maximum pour accueillir les 360 logements à produire en extension de l'enveloppe urbaine sur la durée du PLU révisé, sur la base de la densité minimum de 35 logements / ha imposée par le SCoT Sud Gard à la commune de MANDUEL).

Toutes ces zones ont donc été questionnées, pour ne retenir en zone à urbaniser que les surfaces nécessaires.

3/ Le choix d'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs de Fumérien et de Terre des Vergers

A cette question, il a été apporté la réponse suivante :

Le choix de ne retenir comme zone à urbaniser que les deux secteurs de Fumérien et de Terre des Vergers se justifie essentiellement par des critères environnementaux (moindre sensibilité en termes de biodiversité, secteurs hors zonage PPRI) et par des critères de fonctionnement urbain (qualité des accès et de la desserte, nécessité ou pas de créer de nouvelles voiries d'accès, proximité des équipements publics, accessibilité piétonne et cyclable)

Sur la base d'une analyse comparative que le bureau d'études a intégrée au rapport de présentation du PLU, il s'est avéré sur les deux secteurs Fumérien et de Terre des Vergers étaient les plus adaptés ; leur superficie totale de 9,8 ha respecte l'enveloppe maximum autorisée.

4/ La prise en compte des flux de circulation

A cette question, il a été apporté la réponse suivante :

Le secteur de Fumérien bénéficie d'une excellente desserte par le Chemin de Bellegarde, la RD 3 et le Rue de Bellegarde ; un cheminement modes doux est prévu le long du Chemin de Bellegarde qui se connectera sur le réseau existant.

Le secteur de Terre des Vergers est desservi par l'Avenue des Abricotiers ; les orientations d'aménagement et de programmation prévoit la création d'une liaison transversale entre le Chemin de Saint-Gilles (dont l'élargissement fait l'objet d'un emplacement réservé) et le Chemin du Bois des Roziers.

5/ La zone agricole

La question de la possibilité pour un agriculteur de construire son logement en zone agricole a été soulevée à plusieurs reprises, tant en réunions publiques, qu'en réunion thématique agriculture.

Les risques de vol de matériel sont mis en avant pour justifier la nécessité d'un logement sur l'exploitation.

A cette question, il a été apporté la réponse suivante :

Si la commune entend et comprend cette préoccupation forte des agriculteurs, le Code de l'Urbanisme limite très strictement cette possibilité en n'autorisant en zone A que les constructions « nécessaires » à l'exploitation agricole (élevage, cave de vinification).

La question a été posée à plusieurs reprises par des députés, sans que le Code n'ait évolué.

Le PLU de Manduel ne peut que reprendre les dispositions du Code de l'Urbanisme et ne peut en conséquence autoriser les logements simplement « liés » à une exploitation agricole.

6/ Le risque inondation en zone agricole

Concernant l'impact du PPRI en zone agricole, il a été apporté la réponse suivante :

Le zonage du PPRI sera reporté au plan de zonage, ce qui facilitera l'information de chacune.

Schématiquement, en zone d'aléa fort, seule l'extension des bâtiments d'exploitation est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol avec pose de batardeaux.

En zone d'aléa modéré ou résiduel, la création ou l'extension de bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage (mais pas de bâtiments accueillant du public, cave particulière, fromagerie en zone d'aléa modéré) est autorisée sous conditions d'emprise au sol au sol et de calage de la surface de plancher ; l'extension au niveau du plancher existant est autorisée dans la limite de 20% mais là encore sous réserve de mesures compensatoires en zone d'aléa modéré (pose de batardeaux).

Le classement en zone d'aléa ruissellement impose également des contraintes du même niveau qu'en zone non urbaine d'aléa modéré sur la zone non modélisée EXZECO.

7/ Les OAP du secteur Terre de Vergers

Sur quel critère la zone des bassins d'exondement a été calé sur le secteur Terre des Vergers ? Pourquoi une opération d'ensemble si des propriétaires veulent conserver leur terrain ou y réaliser une opération indépendante ?

A cette question, il a été apporté la réponse suivante :

Le secteur Terre de Vergers étant soumis à l'aléa ruissellement, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'exondement des terrains pour une pluie de retour centennale ou historique si elle lui est supérieure ; c'est la doctrine de l'Etat dans le département du Gard qui s'applique.

Le bureau d'études CEREG a été missionné par la commune pour délimiter les zones inondables par ruissellement (qui sont reportées aux plans du PLU et pour définir les aménagements – bassins, fossés, noues – qui permettront d'assurer l'exondement des terrains. Ces sur la base de cette étude qu'ont été reportés aux OAP les bassins d'exondement.

Concernant les modalités d'urbanisation de ce secteur Terre des Vergers (mais c'est aussi le cas du secteur Fumérien), il est précisé que cette urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'opération d'ensemble est la seule façon de gérer l'exondement et le ruissellement (avec des bassins de rétention dimensionnés et conçus à l'échelle du secteur), d'assurer une organisation cohérente du secteur en termes d'accès, de desserte, de cheminements cyclables et de respecter l'obligation de production d'une part de logements locatifs sociaux qui s'impose à la commune. On le voit sur les deux dernières opérations de ZAC Fumérien et Cante Perdrix avec des espaces verts partagés, des cheminements doux, etc.

Il est également souligné que ces terrains ne sont plus aujourd'hui constructibles (zone AU fermée et non urbanisées dans le délai de 9 ans) et que le PLU constitue l'opportunité de les rendre constructibles.

8/ Les parcelles en assainissement collectif Chemin de Saint-Gilles

La question du raccordement aux réseaux des grandes parcelles située le long du Chemin de Saint-Gilles, est posée

A cette question, il a été apporté la réponse suivante :

A l'occasion de l'urbanisation du secteur Terres des Vergers, le raccordement aux réseaux de ces grandes parcelles pourrait effectivement être envisagés, permettant ainsi leur division éventuelle ; cette question devra être étudiée en lien avec les services de Nîmes Métropole et l'aménageur du secteur.

9/ L'aire d'accueil des gens du voyage

M. le Maire indique qu'il n'est pas prévu d'aire d'accueil sur la commune ; aucun emplacement n'est inscrit au PLU. La réflexion est menée à l'échelle intercommunale

Quelques remarques ont également été émises concernant l'absence d'entretien de terrains laissés à l'abandon en pleine zone urbaine (nuisibles, risque incendie...) ou encore des problèmes de ruissellement (Rue Victor Hugo) nécessitant un entretien renforcé des fossés.

La concertation menée tout au long de la procédure de révision du PLU a par ailleurs permis d'examiner, au cas par cas, les remarques et demandes éventuelles des personnes s'étant exprimées ; ces demandes

ont notamment concerné la constructibilité de parcelles situées en zone agricole, hors de l'enveloppe urbaine et des secteurs à urbaniser, et n'ont donc pas été retenues.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

COMMUNE : MANDUEL
CANTON : MARGUERITTES
DEPARTEMENT : GARD

ARRÊTÉ DU MAIRE
N°015/2026

Objet : Arrêté organisant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel

Le Maire de Manduel

- Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-24 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-19 et R.153-8 ;
Vu la délibération n°20-097 du Conseil municipal du 8 décembre 2020 modifiée le 27 janvier 2021, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
Vu la délibération n°25-038 du Conseil municipal du 8 avril 2025 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération n°25-087 du Conseil municipal du 30 septembre 2025 approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 6 janvier 2026 ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, réunie en séance le 5 novembre 2025 ;
Vu les avis de l'Etat et des personnes publiques auxquelles le dossier de PLU arrêté a été notifié conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme et ayant répondu dans le délai de 3 mois imparti ;
Vu la demande de la commune enregistrée le 5 janvier 2026 de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ;
Vu la décision n°E26000002/30 en date du 6 janvier 2026 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Pascal BESSON en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur BENDAJAC en qualité de Commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel ;
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET, DUREE ET DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel, du 17 février 2026 à 8h30 au 19 mars 2026 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E26000002/30 en date du 6 janvier 2026, M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Pascal BESSON en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Yves BENDAJAC en qualité de Commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête publique est composé des pièces suivantes :

- le projet de PLU arrêté par délibération n°25-087 du Conseil municipal du 30 septembre 2025 comprenant un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, un résumé non technique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles relatives aux secteurs Fumérien, Terres des Vergers, centre et Magna Porta, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives aux continuités écologiques, le règlement graphique et le règlement écrit, les annexes.
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 6 janvier 2026,
- l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, réunie en séance le 5 novembre 2025,
- les avis émis par les Personnes Publiques associées ou consultées
- une note comportant mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative d'élaboration du PLU, ainsi que les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête par l'autorité compétente.
- l'ensemble des actes administratifs relatifs à la procédure de révision du PLU.

ARTICLE 4 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique sera mis à disposition du public pendant toute la durée indiquée à l'article 1 ci-avant, selon les modalités suivantes :

- sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique tenu à la disposition du public en Mairie de Manduel, Place de la Mairie, 30 129 MANDUEL, aux jours et horaires habituels d'ouverture, soit de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 du lundi au vendredi.
- sous format numérique téléchargeable sur le site Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/7085/>

En application de l'article L.123-11 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dès publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 : MODALITES DE RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de révision générale du PLU :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à disposition en Mairie de Manduel - Place de la Mairie, 30 129 MANDUEL, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués à l'article 4 ci-avant ;

- par courrier adressé à « Monsieur le Commissaire enquêteur - Révision du PLU de Manduel », par voie postale ou déposé en Mairie de Manduel, Place de la Mairie, 30 129 MANDUEL ;
- sur le site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7085/>
- sur l'adresse mail suivante : enquete-publique-7085@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou reçues pendant les permanences du Commissaire enquêteur seront consultables en Mairie de Manduel.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7085/> et donc visibles par tous.

Quel que soit le moyen utilisé par le public pour présenter ses observations et propositions, celles-ci devront obligatoirement être déposées entre la date d'ouverture de l'enquête publique le 17 février 2026 à 8h30 et le 19 mars 2026 à 17h00, date de clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 6 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations et propositions écrites et orales en Mairie de Manduel - Place de la Mairie, 30 129 MANDUEL :

- le 17 février 2026, de 13h30 à 17h00,
- le 5 mars 2026, de 17h00 à 20h00,
- le 19 mars 2026 de 8h30 à 12h00.

ARTICLE 7 : MESURES DE PUBLICITE

En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique sera publié en caractères apparents par les soins de la Mairie de Manduel quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département du Gard : Midi Libre et Objectif Gard.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié :

- sur le site Internet de la commune de Manduel www.manduel.fr, Rubrique Actualités
- par voies d'affiches sur les 2 bornes tactiles d'affichage légal de la Mairie (Place de la Mairie) et de la Mairie Annexe (15 Cours Jean Jaurès) et par affichage Avenue Philippe Lamour, carrefour Rue de Bellegarde / Chemin de Jonquières et Avenue de Catalogne, parking de l'Ecole Françoise Dolto, abords de l'école François Fournier, Parc Valérie Maggi et aux abords de la Salle des Garrigues au 17 Cours Jean Jaurès.

Ces affiches seront visibles et lisibles depuis les voies publiques ; elles seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 du Ministre de la transition écologique.

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos par le Commissaire enquêteur.

Dans un délai de huit jours à compter de la clôture du registre d'enquête et de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera

Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire le dossier d'enquête publique accompagné du registre et des pièces annexées, ainsi :

- qu'un rapport comportant le rappel du projet de révision générale du PLU, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier soumis à enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les réponses de Monsieur le Maire aux observations du public.
- et dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de révision générale du PLU.

Une copie de ces documents sera adressée au Préfet du Département du Gard et au Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Article 10 : MODALITES DE CONSULTATION PAR LE PUBLIC DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en Mairie de Manduel - Place de la Mairie, 30 129 MANDUEL, aux jours et horaires habituels d'ouverture indiqués à l'article 4 ci-avant ;
- sur le site Internet de la commune de Manduel www.manduel.fr, Rubrique Urbanisme et Environnement / Règlementation ;
- sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/7085/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 11 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET ET DEMANDE D'INFORMATIONS

La personne responsable de la révision générale du PLU est la Commune de Manduel, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Jacques GRANAT.

Les informations concernant le projet de révision du PLU peuvent être demandées auprès de M. Philippe FALANGA, Directeur Général des Services de Manduel, Tel : 04.34.39.50.63, mail : mairie@manduel.fr, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie

ARTICLE 12 : APPROBATION DU PLU

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil municipal de Manduel pour approbation.

ARTICLE 13 : EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Monsieur le Maire de Manduel et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département du Gard
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
- Monsieur le Commissaire enquêteur

Fait à Manduel, le 19 janvier 2026

Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT

