



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis

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

Liste des avis reçus dans le délai imparti de 3 mois conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'Urbanisme

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard / Service Aménagement Territorial Sud et Urbanisme
- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Occitanie / Service Régional de l'Archéologie
- Mission Régionale de l'Environnement Occitanie (MRAe)
- CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)
- Etat Major de défense de Marseille
- Département du Gard
- SCOT Sud Gard
- Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- EPTB Vistre Vistrenque
- Chambre d'Agriculture du Gard
- INAO
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
- RTE
- NaTran (ex GRT Gaz)
- SNCF
- Ville de Bellegarde
- Ville de Bouillargues
- Ville de Marguerittes
- Ville de Redessan
- Ville de Rodilhan



PRÉFET DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

N°	
VISA	
TRAIT	
INFO	

Arrivée : 20/11/2025
Registre : 2025-11-48093
Mairie de Manduel

Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet

à

Monsieur le maire de Manduel

Place de la mairie

30129 MANDUEL

Nîmes, le 14 NOV. 2025



Service Aménagement Territorial Sud et Urbanisme

Affaire suivie par : Agnès Brottes
Tél. : 04 66 62 63 73 – 07 88 32 07 56
agnes.brottes@gard.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme

Par délibération du 30 septembre 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture le 03 octobre 2025.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu le 08 avril 2025. Le document arrêté intègre les analyses et les justificatifs du projet prévus par le code de l'urbanisme.

En application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis sur ce projet.

Accueil de population et production de logements attendus :

Le SCoT Sud Gard et le programme local de l'habitat de Nîmes Métropole sont en cours de révision. Dans le SCoT actuel la commune de Manduel appartient à l'armature "œur d'agglomération". La densité moyenne à respecter à l'échelle des opérations est de 35 logements/hectare et un taux de réinvestissement urbain de 35 % .

Dans le PLH de Nîmes Métropole en vigueur l'objectif fixé à Manduel en tant que pôle relais SRU secteur Est-Costières, sur la période 2019-2024, prolongé sur les mêmes dynamiques de 2 ans à la demande de l'agglomération de Nîmes Métropole, correspond à une production de 325 logements soit 54 logements par an dont 164 logements sociaux (27/an), pour une évolution annuelle de la population de 1 %.

Concernant les projections d'évolution démographique, le taux d'évolution annuel de la population est estimé à 1 % à l'horizon 2033. Afin d'accueillir une nouvelle population et maintenir celle en place, le projet de PLU fixé pour la période 2021-2033 prévoit la création de 600 logements dont 240 dans le tissu urbain.

Le taux de croissance choisi est compatible avec le SCoT Sud Gard en vigueur. La production de logements affichée dans le document répond aux objectifs fixés à la commune par le PLH de Nîmes Métropole en prolongeant la programmation sur le même rythme au-delà de 2026.

- Production de logements dans le tissu urbain

La commune prévoit la création d'environ 240 logements dans le tissu urbain, ce qui représente 40% de production de logements en renouvellement urbain, soit un taux légèrement supérieur à celui de 35 % fixé par le SCOT dans la droite ligne d'une politique de mobilisation en priorité des capacités d'intensification urbaine des tissus existants.

- Production de logements locatifs sociaux - Loi SRU

La commune estime son parc de logements locatifs sociaux à 318 au 1^{er} janvier 2024 soit un taux d'équipement de l'ordre de 10,8 %. La production nécessaire de logements sociaux pour atteindre le taux d'équipement de 25 % est importante. L'objectif triennal demandé à la commune sur la période 2023/2025 était de 143 logements locatifs sociaux (LLS).

Avec la création d'un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de la zone urbaine avec l'obligation d'un LLS pour toute opération à partir du 3ème logement et en prévoyant un pourcentage de 40 % de LLS dans les opérations d'aménagement, la commune affirme sa volonté d'augmenter le taux d'équipement de LLS, et répond à la mise en place d'une stratégie de rattrapage du retard selon un rythme ambitieux.

- Les formes urbaines

Le PLH de Nîmes Métropole fixe comme objectif de diversification de formes urbaines, une production de 40 % de logements en formes collectives. La commune a fait le choix de limiter les hauteurs de bâtis à R+1 dans les zones à urbaniser à vocation d'habitat (IAU1 et IAU2). En ce sens le PLU ne répond pas aux objectifs du PLH.

Il est donc attendu que la commune modifie son règlement sur ces zones en autorisant des secteurs dans lesquels les hauteurs iraient au-delà du R+1. Ceci permettrait ainsi de répondre aussi aux objectifs de densification tout en libérant du foncier pour faire des espaces publics de qualité.

Il est à noter que la zone à urbaniser Fumérian, est située face à des constructions de hauteur R+2. Augmenter la hauteur sur cette zone IAU1 ne créerait pas une rupture dans la perception de la silhouette de votre commune.

Consommation et sobriété foncière :

La consommation foncière projetée dans le PLU à compter de 2025, telle qu'affichée dans les documents, est :

- de 62,2 ha pour le projet de Magna Porta porté par Nîmes Métropole. Il est donc d'intérêt communautaire voir supra communal et émerge sur le compte foncier prévu par le SCoT sur ce projet (85 ha)
- de 17,3 ha répartie de la manière suivante dont :
 - 9,8 ha à vocation principale d'habitat sur deux secteurs d'extension, Fumérian et Terre des Vergers ;
 - 2,7 ha pour des équipements publics et sportifs ;
 - 4,8 ha pour l'urbanisation à vocation économique de la ZAE Fumérian à une échéance plus lointaine puisque la zone est actuellement fermée. Cette dernière est d'intérêt communautaire et de fait émerge sur le compte foncier prévu au SCoT pour les espaces économiques.

En complément, la commune affiche une consommation déjà réalisée de 7,1 ha sur la période 2021/2024. L'analyse de la consommation figurant dans les documents manque de précision, en particulier dans le tissu urbain. En effet, la ventilation de la consommation n'est pas clairement détaillée notamment sur :
- l'OAP secteur central,

- les fonciers issus des parcelles foncières d'une surface supérieure à 2 500 m² entourées par des tissus urbains constitués,
- 30 % de la superficie du parc Valérie Maggi (zone UP3) destinés à accueillir des constructions

Il vous est donc demandé de mettre à jour vos documents en présentant une analyse exhaustive intégrant l'ensemble de ces fonciers pour mesurer la consommation d'ENAF déjà réalisée ou à venir entre 2021 et 2031.

Cependant au vu de la position de la commune dans les armatures du SCoT Sud Gard et du PLH de Nîmes Métropole, la consommation ENAF de votre PLU reste compatible avec la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) prévue par les lois ALUR et Climat et Résilience de 2021 (complétée en 2023 et 2024).

OAP :

Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont inscrites dans votre document d'urbanisme arrêté :

- OAP en réinvestissement urbain - secteur central Rue de St Gilles/Rue Jeanne d'Arc prolongée

Ce secteur central constitue un secteur stratégique de part sa localisation à proximité du centre bourg et de deux équipements majeurs de la commune, le groupe scolaire et le complexe sportif. Le risque inondation devra être pris en compte lors de la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme selon le porter à connaissance de l'État de 2021.

- Secteurs d'extension à vocation d'habitat - Terre de Verger et Fumérian

Ces deux secteurs à vocation d'habitat répondent bien aux attentes de l'État en matière de production de logements sociaux. Cependant la hauteur des constructions limitée à R+1 ne permet pas comme indiqué précédemment de répondre aux objectifs du PLH de Nîmes Métropole.

Le règlement à minima du secteur Fumérian, situé face à des secteurs ayant déjà des constructions de hauteur R+2, mériterait d'être modifié afin de permettre une hauteur supérieure à R+1.

- Magna Porta

Ce projet de développement économique porté par la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole fait l'objet d'une OAP mais aussi d'un dossier d'autorisation environnementale déposé auprès des services de l'État et en cours d'instruction. L'avis de l'État sur le projet arrêté du PLU, pour ce qui concerne le projet Magna Porta n'appelle pas d'observation de l'État à ce stade, renvoie donc à cette instruction pour les aspects plus opérationnels de sa mise en œuvre.

- Échéancier desserte

Une attention particulière devra être portée sur le calendrier d'urbanisation dans le respect de la programmation des travaux prévue par Nîmes Métropole. L'urbanisation du secteur central et celui de Terre des Vergers pourra être engagée dès l'approbation du PLU, puis dans un second temps, celle de la zone IAU1 Fumérian et des premières tranches de la zone d'activité de Magna Porta. L'État prend acte de cet échéancier.

Dans l'attente du renforcement de la desserte en eau depuis le champ captant de Comps prévu fin 2025-2026 et la mise en service fin 2028 de la première file de la future station de traitement des eaux usées (STEU), les services de l'État alertent sur la difficulté à garantir une alimentation en eau potable correcte pour l'accueil de nouvelles populations en l'état actuel de l'adduction en eau potable. De même, la STEU actuelle est souvent en non conformité avec la réglementation actuelle, l'accueil de population devra être modulé en fonction de l'avancement des travaux de la nouvelle STEU. Il sera nécessaire de veiller à la bonne intégration de l'ensemble des études nécessaires à la bonne prise en compte des risques dans le calendrier de réalisation de la STEU (cf les remarques du présent avis sur le règlement écrit du secteur Naci-dessous).

ZAE de Fumérian :

La zone IIAUe est destinée à l'urbanisation future à dominante d'activités, en extension de la zone UE1 de Fumérian. Cette zone d'activité est communautaire, ce qui implique que son extension doit être envisagée dans le cadre d'une démarche concertée avec l'agglomération de Nîmes, dépassant le simple cadre communal.

Le caractère communautaire de la zone interroge sur la vocation telle que décrite dans vos documents à savoir l'accueil principalement des petites entreprises artisanales locales et éventuellement l'accueil des services techniques qui n'auraient pas vocation à s'installer dans la future zone économique Magna Porta. L'ouverture à l'urbanisation devra donc en plus des mesures de prise en compte du risque inondation très présent sur la zone, prendre en compte le schéma d'accueil des entreprises de Nîmes Métropole.

Règlement écrit :

- Zone U - secteur UP :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions implantées sur le secteur UP3 est limitée à 30 % de la superficie du secteur. Il aurait été pertinent de matérialiser cette partie bâtie par un sous zonage.

- Zone N - secteur Na :

Ce secteur correspond à l'emprise de la STEU actuelle et également celle de la future station programmée par Nîmes Métropole. Cette dernière est située dans un secteur non couvert par le PPRI, et en zone inondable d'aléa non qualifié dans un secteur non urbanisé tel que délimité par le zonage EXZECO. En conséquence, tout projet de construction dans ce secteur devra prendre en compte les dispositions de la note de cadrage méthodologique relative à la prise en compte du risque d'inondation de mai 2018 et accessible sur le site internet de la préfecture, et reprise dans le porter à connaissance de l'Etat de 2021.

- Zone A :

Emplacements réservés n° 5C et 6C :

Ces deux emplacements réservés sont issus de l'étude de zonage des ruissellements du territoire communal et donc aussi de la zone IAU2 réalisée par CEREG en août 2025. Ils consistent en la création de deux ouvrages hydrauliques :

- un fossé de 5 m de large sur le côté Ouest de la Route de Saint-Gilles permettant l'évacuation des débits ruisselés issus de la zone IAU2 Terre des Vergers,
- une fosse de dissipation en amont du rejet de ce fossé dans le grand fossé.

Au vu de l'usage de ces ouvrages, il paraît plus pertinent de les classer en zone N plutôt qu'en zone A.

Changement de destination en application de l'article L.151-11-I-2° du code de l'urbanisme :

Certains bâtiments ont été identifiés pour leur permettre d'accueillir notamment des salles de réception et de séminaires. Ces nouvelles destinations ne pourront être autorisées que sous réserve de la bonne prise en compte des risques identifiés dans ces secteurs.

- Zones UE5, A et N - Secteur des sergentes :

Des corrections sont à apporter pour la prise en compte du risque pollution des sols. La nature de ces corrections est précisée dans le présent avis au paragraphe ci-dessous traitant des risques.

Les risques sur la commune :

- Risque inondation par débordement :

La prise en compte du risque inondation par débordement est fondée :

- sur le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Manduel approuvé le 04 avril 2014 est pris en compte.
- sur une étude hydraulique « zonage des ruissellements » réalisée pour le compte de la commune par le cabinet CEREG concernant le risque lié au débordement du grand fossé.

- Risque inondation par ruissellement :

La prise en compte du risque inondation par ruissellement est fondée :

- sur l'étude d'une partie de la zone urbaine et des deux extensions (Fumérian et Terre de Vergers) «Zonage des ruissellements - Etude hydraulique», CEREG août 2025 ;
- sur l'étude «Projet Magna Porta – Zonage du ruissellement », PROGEO Environnement, juillet 2025, portées en annexe 6.6.2 du dossier de PLU ;
- sur le zonage EXZECO pour les zones n'ayant pas fait l'objet d'une modélisation hydraulique.

Le règlement applicable aux zones inondables par ruissellement est porté au Titre VI du règlement écrit.

- Risque pollution des sols

Le secteur des sergentes situé en limite Sud/Est de la commune abrite un ancien site de fabrication d'explosifs. Les restrictions d'usage du sol ont été prescrites par l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2000 et ce secteur fait par ailleurs l'objet du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) n°30SIS03910 « NOBEL » créé par l'arrêté préfectoral n°30-2019-02-15-001 du 15 février 2019.

Ces deux arrêtés mentionnés dans plusieurs pièces du PLU devront y être annexés.

Le SIS faisant l'objet de restriction d'usage a bien été identifié sur le plan de zonage. Son implantation s'étend sur la zone UE5 et la zone A.

1 - Zonage UE5 :

Le règlement écrit mentionne bien l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2000 mais en méconnaît le contenu en ce que **la liste des usages autorisés et interdits n'est pas compatible avec le-dit arrêté préfectoral**.

En effet, il est indiqué que sont autorisés en zone UE5 :

- le changement d'usage des bâtiments existants vers un usage d'exploitation agricole ou d'exploitation forestière ou d'habitation.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement, au fonctionnement et à la maintenance des services publics et des réseaux, et les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière sont autorisés dans la zone.

Ces possibilités sont en contradiction avec les prescriptions suivantes de l'arrêté :

« - les parcelles [susvisées] ne pourront être utilisées que pour un usage d'activités industrielles, commerciales ou de service.

Sont interdits :

- le remaniement des terrains et en particulier les affouillements des sols, la réalisation de trous, sondages et forages,
- l'utilisation des terrains à des fins de cultures de plantes ou fruits destinées à l'alimentation humaine ou animale
- la réalisation de construction de bâtiment comportant des fondations. »

2 - Zonage A :

L'arrêté préfectoral n'est pas mentionné dans le règlement écrit et aucune mention de restriction d'usage n'y est imposée.

Au vu de la présence d'espaces boisés classés (EBC) et les restrictions d'usages prescrites pas l'arrêté préfectoral du janvier 2000 interdisant notamment l'utilisation des terrains à des fins de cultures de plantes ou fruits destinées à l'alimentation humaine ou animale dans le périmètre du SIS, il apparaît plus pertinent de classer ce secteur en zone N.

La commune devra donc :

- corriger le règlement de la zone UE5 en supprimant les usages non mentionnés dans l'arrêté.
- matérialiser un sous zonage N indicé (sp pour sol pollué par exemple) à la place de la partie impactée par la pollution du sol classée actuellement en zone A.
- Intégrer dans le règlement écrit du sous zonage N, les restrictions d'usage du sol de l'arrêté préfectoral.

De nombreuses activités, dûment autorisées ou pas, sont développées depuis de nombreuses années dans ce secteur.

La commune devra veiller à ce que l'éventuel développement des activités existantes s'inscrive bien dans les réglementations en vigueur et que la nature de celles existantes respecte bien l'usage du sol permis.

Comme indiqué dans le courrier en pièce jointe, adressé le 17 avril 2023 par madame la préfète du Gard à monsieur le maire de Manduel, une évolution du découpage parcellaire ainsi qu'une réévaluation de la nécessité de ces servitudes de restriction sur la base d'un dossier réalisé par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, accompagnées de mesures de gestion des sols appropriées afin de réduire l'impact sanitaire de la pollution au plomb des sols au droit de ces zones pourraient, après instruction, permettre un changement d'usage et donc une révision du PLU au niveau de ces zones.

Enjeux sanitaires liés à la ressource en eau :

- Périmètres de protection de captages EDCH (d'eau destinée à la consommation humaine) :

Contrairement à ce qu'il avait été indiqué dans le porter à connaissance de l'ARS du 28/07/2021, il existe des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP) sur l'ancien puits des Canabières et sur la source de la Sauzette. Les données, rapport des hydrogéologues agréés et DUP peuvent être récupérées si besoin via Picto-Occitanie dont le lien est indiqué en annexe.

Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection de captages faisant soit l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP) (point 1 ci-dessous) soit d'un rapport des hydrogéologues agréés (point 2 ci-dessous) :

1 - SUP AS1

- Les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) de l'ancien puits des Canabières (réf. 220) font l'objet d'une DUP du 14/02/1957 valant SUP AS1 et d'un passage au comité départemental d'hygiène le 13/12/1956 et 23/11/1973 (Cf. PJ). Ce captage fait également l'objet d'un RHA du 23/05/2011 à prendre en compte pour ce PLU.
- Le périmètre de protection éloignée de la source de la Sauzette (réf. 121) défini par DUP du 09/04/1979 valant SUP AS1. Ce captage fait également l'objet d'un RHA du 12/07/2016 à prendre en compte pour ce PLU.

Les DUP 121 et 220 doivent être listées parmi les SUP (AS1) et les périmètres de protection de captages correspondants (PPI, PPR et PPE) doivent être reportés sur la carte des SUP. En effet la DUP 220 n'est pas pris en compte dans le présent dossier.

2 - Rapports hydrogéologiques agréés (RHA)

Les périmètres de protection listés ci dessous n'ont pas été instaurés par voie de DUP :

- les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage des Vieilles Fontaines F2 (réf. ARS 221) faisant l'objet d'un RHA du 23/05/2011,
- le PPE du Forage de la Sauzette (réf. 7860) défini par RHA du 31/03/2019,
- le PPE de la Source de la St Jean (réf. 6070) défini par RHA du 12/07/2016,
- le PPE du forage communal Fe_2021 de Sauzette Haute (réf. 8348) défini par RHA du 15/05/2022,

- le PPE des sources Est et Ouest de la route de Redessan (réf. 118) défini par RHA du 12/07/2016,
- le PPE du champ captant de Peyrouses (réf. 230) faisant l'objet d'un RHA du 23/11/2010,
Afin de leur conférer une portée réglementaire et de préserver la qualité de la ressource, ces périmètres doivent être intégrés sur les cartes de zonage et les règles d'urbanisme afférentes doivent être traduites dans le règlement littéral.

L'évaluation environnementale du PLU

Les choix communaux et communautaires ayant évolué tout au long de la démarche mais aussi juste avant l'arrêt n'ont pas permis de mener une démarche d'évaluation environnementale de qualité, selon les documents joints au projet d'arrêt, notamment sur les incidences des projets Magna Porta et de création de la STEU (tous deux communautaires). Il sera donc attendu que lors des dépôts des autorisations administratives liées à ces projets l'étude d'impact soit de qualité et respecte les attendus du code de l'environnement.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV)

Dans le schéma en vigueur, la commune est soumise à la création d'une aire d'accueil mixte de 30 places pour les gens du voyage mutualisée avec la commune de Bouillargues. Sur la période du schéma, à savoir 2019-2024, les objectifs fixés à ces deux communes n'ont pas été réalisés et les emplacements réservés (ER 22c) et zonage spécifiques à cette réalisation ont été supprimés du projet de PLU. Le schéma étant en cours de révision, dès son approbation la commune de Manduel devra faire évoluer, le cas échéant, son PLU afin de répondre aux obligations fixées. À ce stade du projet de PLU seul le PADD mentionne cette obligation.

Le règlement devra réintroduire les ER dans l'attente de l'évolution du SDAHGV.

En conclusion, j'émets un avis favorable à votre projet arrêté, en vous demandant d'intégrer mes observations notamment sur la partie risques pollution des sols pour le secteur des sergentes. Au-delà de l'intégration de ces compléments et précisions, je vous recommande de prendre en compte les améliorations des différentes pièces, décrites dans l'annexe jointe au présent avis.

Pour le préfet,
le secrétaire général

Yann GÉRARD

ANNEXE

Prise en compte du risque incendie :

Rapport de présentation – règlement écrit – annexes :

Modifier les paragraphes sur les obligations légales de débroussaillement (OLD) en mentionnant le nouvel arrêté du 28 mars 2025.

PADD :

Corriger la coquille en page 12 : « SDID » doit être remplacé par « SDIS ».

Règlement écrit - volet agricole :

Zone A :

Le règlement écrit de cette zone prévoit conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, que soient autorisées "les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production": cette rédaction pourrait être de nature à interdire les constructions/installations relevant de l'agritourisme (en effet, l'article L311-1 du CRPM prévoit "les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation": ces dernières qui ont comme support l'exploitation concernent notamment l'agritourisme, du type activité gîte à la ferme).

Zones 1AU :

Pour les OAP de Fumérian et de Terre des Vergers, l'intégration des interfaces/bandes tampons (d'un minimum de 5m) en zone urbaine vis-à-vis des surfaces agricoles en pourtour permettrait de gérer à l'échelle de l'opération de façon cohérente et intégrée à la conception du quartier une interface de qualité et pensée comme un espace servant les quartiers.

Préconisations ARS :

1/ Alimentation en eau :

Les données, RHA et DUP peuvent être récupérées si besoin via Picto-Occitanie :

Le portail interministériel cartographique en Occitanie : PICTO-Occitanie - <https://www.picto-occitanie.fr/> L'espace ARS (https://www.picto-occitanie.fr/accueil/thematiques/espace_ars) donne accès au système cartographique présentant les périmètres de protection de captages AEP, aux DUP et rapports hydrogéologiques définissant les mesures de protection, et prochainement également aux « info-factures », bilans de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

Pour obtenir les identifiants nécessaires à la connexion à cet espace sécurisé, il convient de solliciter l'ARS à l'adresse suivante : ARS-OC-DSP-CONTROLE-SANITAIRE-EAU@ars.sante.fr

2/ Assainissement - Périmètre autour de la station d'épuration:

A minima, un périmètre de 100 mètres mérite d'être prévu autour de la future station d'épuration (et de l'actuelle station amenée à devenir un bassin d'orages pour recevoir le surplus d'eaux usées chargées d'eaux de pluies) pour empêcher la construction d'habitation ou d'établissement recevant du public. L'arrêté du 21 juillet 2015 qui instaurait un tel éloignement a été modifié (par l'arrêté du 24 août 2017) sur

ce point en maintenant le fait, par son article 6, que « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ». S'il n'a plus de valeur réglementaire (et s'il ne sera pas nécessairement suffisant pour tous les cas), cet éloignement minimum de 100 m reste néanmoins souvent une précaution utile. Ainsi, je vous recommande d'intégrer un tel éloignement (à considérer de la clôture de la station d'épuration à la limite de parcelle comptant l'habitation ou bâtiment recevant du public) dans votre PLU afin de limiter la survenue d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage.

3 / Risques de nuisances (sonores en particulier) pour le voisinage:

Plusieurs zones d'activités jouxtent des zones d'habitat. Aucune « zone tampon » n'est prévue et aucun élément n'apparaît dans le règlement (limitation de certaines activités, sous-zonage de la zone) visant à limiter le risque de nuisances sonores dans les secteurs les plus exposés.

A toutes fins utiles, je vous fais part du document « *Plan Local d'Urbanisme et Bruit : la boîte à outils de l'aménageur* », (accessible par ce lien <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>) qui fait état des possibilités pour minimiser le risque de nuisances sonores.

Il sera utile de rappeler dans le règlement, hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, que toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes. Même une zone à vocation d'équipements publics peut s'avérer à l'origine de nuisances (voir le cas de salle des fêtes avec diffusion musicale par exemple).

Pour le projet de Magna Porta, en l'absence d'éléments plus précis sur le projet et sur son implantation, ce dernier pourra potentiellement générer des risques de nuisances sonores, mais également olfactives, de qualité d'air, d'envol de poussières, de pollution lumineuse.

4/ Gestion des eaux pluviales, récupération eaux de pluies et risque de développement du « moustique tigre » (les toits-terrasses étant cités dans le règlement en particulier):

Pour la gestion des eaux pluviales, il est important de noter que certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique (*aedes albopictus*) est implantée depuis 2011 dans le département du Gard qui a connu en 2015 ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes.

- Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013 290-0004 du 17 octobre 2013 « *relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif* » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé de manière générale que les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (ex : toits-terrasses insuffisamment perméables ou avec une pente insuffisante pour l'évacuation des eaux,...).

- En ce qui concerne les noues, l'on se reportera utilement au mémoire « *gîtes larvaires d'Aedes albopictus dans le bâti et les ouvrages de gestion des eaux pluviales : état des lieux et enjeux en termes de stratégie de contrôle* » qui fait état, page 41, d'une recommandation, adoptée aux Antilles (secteur très concerné par cette problématique) d'une pente minimale de 0,5%. Ce rapport est accessible par ce biais : <http://documentation.ehesp.fr/memoires/2012/igs/hounkpe.pdf>

- Pour les dispositifs de récupération des eaux de pluies, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage ; l'Arrêté du 12 juillet 2024

relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux improches à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique prévoit notamment l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum ».

5/ Lignes THT :

Plusieurs lignes à haute tension (63 et 225 kV) traversent le territoire communal. Elles semblent concerner surtout des zones A (c'est-à-dire des zones qui ne sont quasiment pas construites et à constructibilité limitée) mais également plusieurs zones urbanisées. Si l'impact direct sur la santé de ces lignes électriques n'a pu, à ce jour, être clairement établi, il n'en demeure pas moins qu'une limitation de l'exposition des populations aux champs électromagnétiques doit être recherchée. C'est le sens de l'instruction du 15 avril 2013 « *relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité* » qui recommande l'établissement d'une zone de prudence pour l'implantation d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...) pour les zones correspondant à un champ magnétique supérieur à $1\mu\text{T}$ (microtesla). Ce texte, non publié au Journal Officiel est accessible par ce lien : http://www.bulletinofficiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO20138/met_20130008_0100_0052.pdf

La Direction Générale de la Santé (bureau EA1) répondant le 5 mai 2011 à des préconisations d'éloignement d'établissements sensibles (rapport du 29 mars 2010 de l' AFSSET - Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail, devenue depuis ANSES - Agence Nationale de SEcurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) avançait justement que « *la logique de cette recommandation pousserait d'ailleurs aussi à déconseiller l'emménagement dans un nouveau logement situé dans cette zone d'exclusion de familles comportant des enfants aux âges les plus jeunes (1 à 3 ans)* ».

Dans la mesure du possible et en particulier lorsque ces espaces ne sont pas ou peu construits, je recommande de respecter cette précaution en interdisant dans les zones concernées, la construction d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants,...) mais également de toute nouvelle habitation, ceci afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ce risque. Cela concernerait en théorie des bandes de 200 mètres pour les lignes de 400kV ; à vérifier par des mesures de champ magnétique (Les maires des communes concernées peuvent demander des mesures de champs magnétiques. Pour savoir comment faire réaliser des mesures, se reporter à la page 17 de ce guide: Champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence - Effets sur la santé (DGS février 2014)).

Les lignes HT/THT et les zones de prudence méritent également d'être reportées sur les cartes de zonage.

6/ Urbanisme favorable à la santé :

Il existe une boîte à outils régionale pour un aménagement favorable à la santé (issue du Plan Régional Santé-Environnement /PRSE 3 Occitanie) comprenant en particulier 10 fiches thématiques de sensibilisation (à destination des techniciens, plus complète que celle à destination des élus également accessible par le 2nd lien):

<https://www.occitanie.prse.fr/fiches-de-sensibilisation-des-technicien-ne-s-a227.html>

<https://www.occitanie.prse.fr/boite-a-outils-regionale-pour-un-amenagement-r108.html>

En complément, se reporter à l'avis de l'ARS donné dans le cadre du Porter à Connaissance.

Nîmes, le 17 AVR. 2023

Cellule Déchets
89 rue Wéber CS 52002
30907 NIMES CEDEX 2

La Préfète du Gard

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville – CS 20014
30129 MANDUEL

Affaire suivie par : Florent ROUVIERE
Tél. 04 34 46 65 74
Courriel : florent.rouvriere@developpement-durable.gouv.fr
2023.04-29Cj

Objet : Servitudes de restrictions d'usage suite à la pollution des sols du site pyrotechnique au lieu-dit « Les Sergentes » à Manduel

Référence : URBA-2023-03-22463-D

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 mars 2023, vous avez sollicité une prise de contact avec l'unité départementale de la DREAL en préalable à la mise en révision de votre plan local d'urbanisme (PLU) de façon à permettre une ouverture à l'urbanisation de parcelles grevées par des restrictions d'usage motivées par une pollution des sols liée à l'ancienne usine pyrotechnique Pyromeca/Nobels-Explosifs-France. En effet, ce site industriel a fait l'objet d'une cessation d'activité et d'une remise en état en compatibilité avec un usage d'activités industrielles, commerciales ou de service. C'est pourquoi des servitudes de restriction d'usage ont été prescrites par mon arrêté préfectoral n°00.010 N du 20 janvier 2000. Par la suite, pour cette même emprise, un secteur d'information sur les sols (SIS) a été créé par mon arrêté préfectoral n°30-2019-02-15-001 du 15 février 2019.

A l'issue de l'échange téléphonique tenu le 6 avril entre le service urbanisme de votre commune et l'inspection des installations classées de la DREAL, il ressort que la mise en révision de votre PLU permet d'intégrer une ouverture à l'urbanisation de cet ancien périmètre pyrotechnique avec la prise en compte des éléments suivants :

- Sur un terrain répertorié sur un SIS, le maître d'ouvrage doit fournir dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation, réalisée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement (cf. article L.556-2 du code

de l'environnement). Cette attestation doit permettre de confirmer que l'usage prévu est compatible avec la nature de la pollution résiduelle. Ainsi, pour la totalité des parcelles concernées par le SIS 30SIS03910, une ouverture à l'urbanisation est déjà possible sous cette condition. De plus, une division parcellaire accompagnée d'un réexamen par mes services d'une enveloppe plus ajustée de ce SIS pourrait possiblement permettre de limiter la surface concernée, sachant que la plus petite maille d'un SIS est le niveau parcellaire.

- Sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre un usage ultérieur différent, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. (cf. article L.556-1 du code de l'environnement).

Dans le cas présent, l'usage prescrit pour les zones Z₁ et Z_{1-Z₂}, elles que définies dans l'arrêté préfectoral n°00.010 N du 20 janvier 2000 précité, est un usage d'activités industrielles, commerciales ou de services. Cet usage est acté par une servitude de restriction d'usage et constitue une limitation administrative au droit de propriété et d'usage du sol qui ne permet pas en l'état d'ouvrir cette zone à l'urbanisation. Cependant, des mesures de gestion des sols appropriées afin de réduire l'impact sanitaire de la pollution au plomb des sols au droit de ces zones pourraient, après instruction par mes services d'un dossier réalisé par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, permettre de revisiter la nécessité de ces servitudes de restriction et ainsi permettre un changement d'usage et donc une révision du PLU au niveau de ces mêmes zones.

Tels sont les éléments que je peux vous apporter pour envisager la possibilité d'urbaniser cet ancien terrain pyrotechnique.

Les services de la DREAL restent à votre disposition sur le sujet.

Je vous prie d'agrérer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Bien cordialement,

La préfète
Pour la préfète
Le secrétaire général
Frédéric LOISEAU



RE: Avis PLU Manduel



N°	
VISA	
TRAIT.	
INFO	

À partir de GUILBEAU Denis <denis.guilbeau@culture.gouv.fr>

Date Mer 15/10/2025 16:39

À agnes.brottes@gard.gouv.fr <agnes.brottes@gard.gouv.fr>; Manduel Mairie <mairie@manduel.fr>

3 pièces jointes (1 Mo)

30_Manduel_PLU_porter_à_connaissance_plan.pdf; Aménagement_du_territoire_et_archéologie.pdf;
30_Manduel_PLU_porter_à_connaissance.pdf;

Bonjour,

Le Service régional de l'archéologie (DRAC Occitanie) a bien reçu la notification relative à la révision du PLU de la commune de Manduel.

Veuillez noter que depuis l'avis envoyé en 2021, l'état des connaissances du patrimoine archéologique de la commune n'a pas fondamentalement évolué. Par ailleurs, le cadre règlementaire reste le même. C'est pourquoi nous vous renvoyons pour information et rappel la réponse émise en 2021.

Bien cordialement,

Denis Guilbeau

Denis GUILBEAU
Conservateur du patrimoine
Service régional de l'archéologie
04 67 02 32 72 — 06 31 50 55 65
5, rue de la Salle-l'Évêque — CS 49020 — 34967 Montpellier Cedex 2
Tél. 04 67 02 32 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

| Direction régionale
des affaires culturelles

De : BROTTE Agnès - DDTM 30/SATRGM/ARN <agnes.brottes@gard.gouv.fr>

Envoyé : mardi 14 octobre 2025 14:10

À : drac.occitanie <drac.occitanie@culture.gouv.fr>

Objet : Avis PLU Manduel

Bonjour,

Nous avons reçu de la Préfecture le projet arrêté de révision du PLU de Manduel
Nous souhaitons recueillir votre avis.



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Affaire suivie par :
Denis GUILBEAU
04 67 02 32 72

denis.guilbeau@culture.gouv.fr

DDTM du Gard
SATSU/PAU

89 rue Weber
CS 52002 30907 NIMES Cedex 2

À l'attention de Mme Lorie Lahondes

Réf. DG/AV/2021/

Montpellier, le 5 février 2021

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Manduel – avis du Service régional de l'archéologie d'Occitanie

Références : votre courriel du 12 janvier 2021

P. J. : extrait de la réglementation en vigueur concernant l'archéologie préventive
plan de localisation des entités archéologiques connues sur la commune de Manduel

Madame,

En réponse à votre courriel relatif à la demande mentionnée en objet, à ce jour plus de 80 entités archéologiques distinctes sont recensées sur le territoire de la commune de Manduel (Gard). Les plus anciennes témoignent d'une occupation humaine dès le Paléolithique alors que les plus récentes témoignent de l'occupation de ce territoire durant l'époque médiévale et moderne. Les vestiges d'occupation du territoire de la commune durant la période gallo-romaine et dans une moindre mesure durant le Néolithique sont particulièrement abondants.

Il convient en outre de préciser que la mention de ces sites est largement insuffisante pour l'évaluation du risque archéologique encouru par les éventuels projets d'aménagement. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures. L'existence de sites encore non repérés est probable.

À ce titre, je vous rappelle que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune, conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine. Ce dernier doit ensuite en informer le Service régional de l'archéologie. D'autre part, je vous transmets en pièce jointe à ce courrier un document synthétisant les modes de saisine du Service régional de l'archéologie dans le cadre d'aménagements.

Restant avec mes services à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agrérer,
Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de Région
et par délégation, le Directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation
le Conservateur régional de l'archéologie adjoint

Cyril MONTOYA

Aménagement du territoire et archéologie – aspects réglementaires

Règles générales (extrait)

L'article R523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

L'article R523-4 du même code précise que le Service régional de l'archéologie **doit obligatoirement être consulté** pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du même code, c'est-à-dire les travaux d'affouillement, de nivellation ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

MANDUEL (Gard)

Entités archéologiques connues

Service régional de l'archéologie d'Occitanie

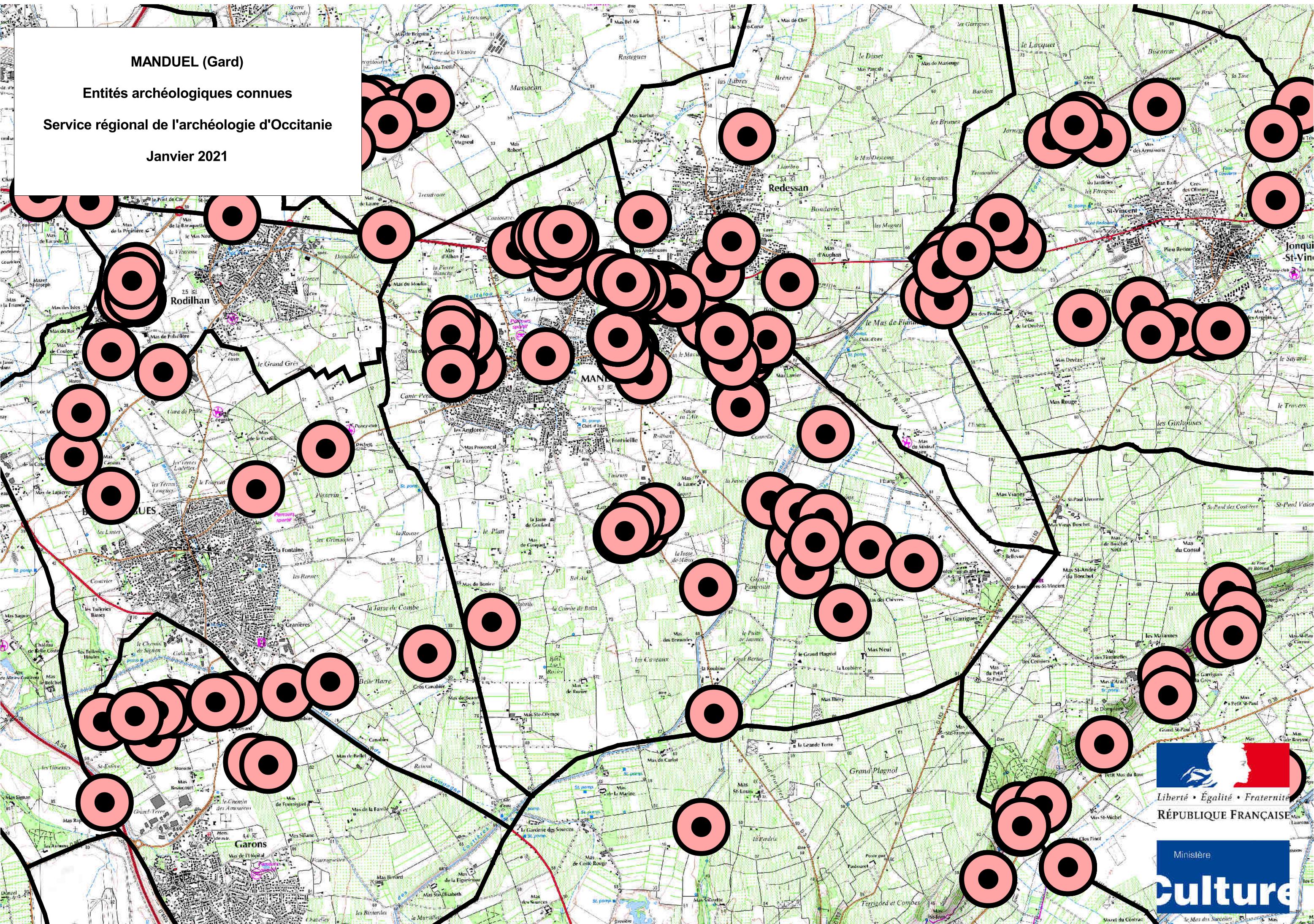
Janvier 2021



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
Culture





*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Manduel (30)**

N° Saisine : 006883/A PP
Date : 6 janvier 2026

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 9 octobre 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Manduel pour avis sur le projet de révision de son 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^e 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 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Philippe CHAMARET Christophe CONAN, Stéphane PELAT et Annie VIU.

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 9 octobre 2025.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 9 octobre 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 portail internet de l'évaluation environnementale¹

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

AVIS

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

Le projet de révision du PLU de la commune de Manduel 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 devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le portail de l'évaluation environnementale².

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 résument 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

Manduel est une commune située dans le département du Gard, à environ 12 km à l'est de Nîmes et à 15 km à l'ouest de Beaucaire (figure 1). Elle appartient à la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, au syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard, et est membre du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes.

Le relief de la commune est peu marqué, avec un dénivelé de seulement 30 m entre le point le plus haut au sud et le point le plus bas au nord.

D'une superficie totale de 2 646 hectares, Manduel est desservie par deux axes routiers structurants : la route départementale 999 axe Nîmes – Beaucaire – Tarascon (voie à grande circulation) et la route départementale RD 3 qui dessert la gare TGV Nîmes Pont du Gard et à terme, la future zone d'activités Magna Porta.

² <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>



Figure 1 : périmètre du SCoT du Sud du Gard

D'après l'INSEE, la population est passée de 6 758 habitants en 2016 à 7 087 en 2022 (+0,8 % par an). Le taux de logements vacants sur la commune de Manduel s'élève à 5,5 % en 2022, soit 174 logements sur un parc total de 3 154 logements. Le taux de vacance est inférieur à la moyenne de Nîmes Métropole (8,4 % en 2020).

L'hypothèse retenue par la commune est un prolongement de la dynamique démographique, voire légèrement supérieur, de 1,0 % sur la période 2021-2033, conduisant à une population d'environ 8 000 habitants en 2033. Au total, environ 600 logements doivent être produits ou mobilisés entre 2021 et 2033 pour répondre à cet objectif. La collectivité prévoit une production d'environ 240 logements en renouvellement urbain par mobilisation du parc vacant et d'enclaves non bâties, par densification ou optimisation foncière, ou par mutation d'emprises foncières et de bâtiments d'activités et 360 logements en extension de l'enveloppe urbaine, représentant un besoin foncier d'environ 10,3 ha, sur la base de la densité de 35 logements/ha retenue par le SCoT Sud Gard.

La commune de Manduel est concernée par un site Natura 2000 directive oiseaux ZPS « Costières nîmoises ». Elle est également concernée par une ZNIEFF de type I « Plaine de Manduel et Meynes » ainsi que des plans nationaux d'actions (PNA) en faveur de l'Aigle de Bonelli, le Lézard ocellé, l'Outarde canepetière et la Cistude d'Europe.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Manduel s'articule autour de quatre grands axes (figure 2) :

- 1 – Programmer un développement urbain maîtrisé et cohérent.
- 2 – Renforcer l'attractivité du cœur de bourg.
- 3 – Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et l'environnement communal.
- 4 – Dynamiser l'économie locale.

Schéma d'illustration du PADD de MANDUEL / Commune

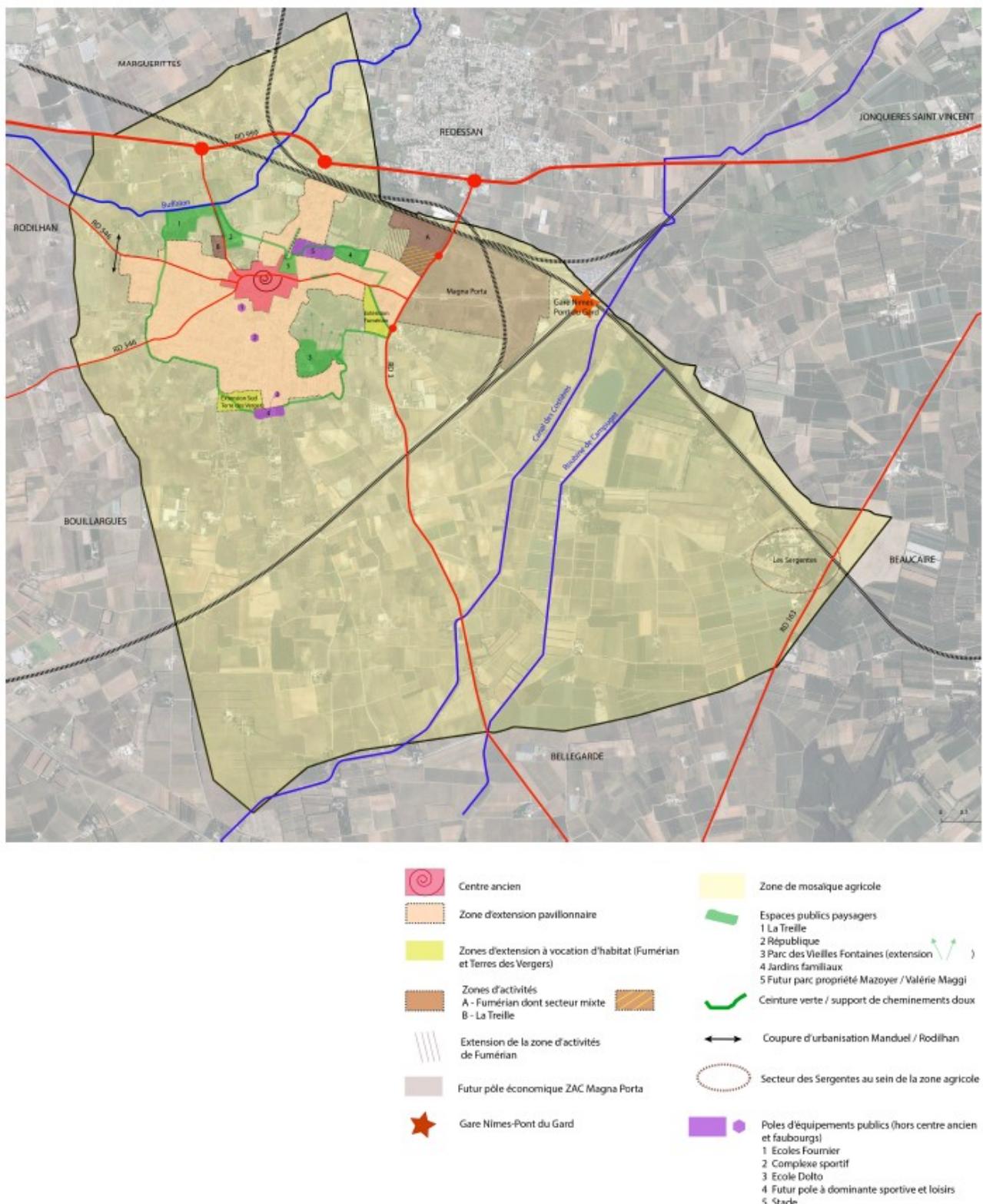


Figure 2 : représentation cartographique du PADD

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de la révision de PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- 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.

L'analyse réalisée par la collectivité l'a conduite à écarter de la réflexion des secteurs en zone d'aléa inondation, ou des secteurs à urbaniser dans le PLU en vigueur totalement urbanisés ou aménagés et classés en zone U du futur PLU.

Elle a par ailleurs écarté ou adapté des secteurs du fait des enjeux environnementaux relevés. Ainsi, le secteur sud Cante Perdrix a été écarté en raison de la présence d'enjeux forts. Le périmètre de la zone de projet Magna Porta a été réduit pour exclure des secteurs à enjeux écologiques très forts à modérés, passant de 220 ha à 68,8 ha. L'emprise de projet recoupe peu la ZPS « Costières nîmoises » et permet d'éviter une partie de celle-ci, bien que des incidences significatives soient à attendre sur certaines espèces.

Au-delà de ces adaptations et de la mise en œuvre de dispositifs d'atténuation intégrés aux orientations d'aménagement et de programmation, la démarche conduite par la collectivité ne s'appuie pas sur l'analyse de solutions alternatives, ce qui ne permet pas de conclure que les choix retenus sont ceux de moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de compléter la justification des choix retenus par une analyse de solutions alternatives permettant de démontrer que les choix retenus sont ceux de moindre impact environnemental

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 La maîtrise de la consommation d'espaces

Sur la période 2011-2021, le diagnostic réalisé par la commune indique une consommation de 50 ha d'espaces qui coïncide avec les données du portail de l'artificialisation des sols.

Afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi Climat et résilience, la collectivité estime devoir contenir sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à 20 ha sur la période 2024/2033.

Le dossier indique que le projet Magna Porta (62,2 ha), situé sur les communes de Manduel et Redessan, et en lien avec la gare TGV Nîmes-Pont du Gard, n'est pas inclus dans le calcul de la consommation d'espaces de la commune car il s'agit d'un projet d'intérêt majeur à l'échelle du département du Gard et de la région Occitanie et qu'il est identifié comme un grand projet d'intérêt supra-territorial par le SCoT Sud Gard.

La consommation d'espaces anticipée pour la commune de Manduel sur la durée du PLU est de 17,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) hors emprise de projet Magna Porta.

Cette consommation est répartie sur différentes zones et vocations :

- habitat : 9,8 ha ;
- équipements publics et sportifs : env 3 ha ;
- activités économiques : 4,7 ha pour l'urbanisation à vocation économique de la ZAE Fumérian.

Le dossier indique par ailleurs que 7,1 ha ont déjà été consommés, au sein de l'enveloppe urbaine et en extension entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2024.

Au final, l'analyse de la consommation foncière, telle qu'elle figure dans les documents, pâtit d'un manque de précision, notamment en ce qui concerne le tissu urbain. En effet, la répartition de cette consommation n'y est pas explicitée avec rigueur, particulièrement s'agissant de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur central, des parcelles foncières d'une superficie excédant 2 500 m², enclavées au sein de tissus urbains constitués, ainsi que des 30 % de la superficie du parc Valérie Maggi, en zone UP3, appelés à accueillir des constructions.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse exhaustive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisée ou à venir entre 2021 et 2031, intégrant l'ensemble de ces espaces fonciers et de démontrer sur cette base comment la collectivité s'inscrit dans la trajectoire de baisse de consommation, définie dans la loi, le Sraddet et le SCoT. Si nécessaire, le projet devra être reconstruit et adapté.

5.2 La préservation des milieux naturels

La commune de Manduel est directement concernée par le site Natura 2000 « Costière nîmoise » (ZPS, Directive Oiseaux) et se situe à moins de 10 km de quatre autres sites Natura 2000 : « Le Gardon et ses gorges » (ZSC, Directive Habitat) et « Gorges du Gardon » (ZPS, Directive Oiseaux) ; « Le Rhône aval » (ZSC, Directive Habitat) ; « Le petit Rhône » (ZSC, Directive Habitat).

Le dossier conclu à l'absence de dégradation des habitats naturels suite à l'application de la révision générale du PLU, avec des incidences non significatives.

En revanche, l'analyse des incidences Natura 2000 conclut à des incidences significatives sur les populations de certaines espèces à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000.

Le dossier indique mettre en place des mesures d'évitement et de réduction afin d'atténuer ces impacts :

- Suppression des deux zones à urbaniser « fermées » sur les secteurs République et Cante Perdrix Sud, réduisant ainsi l'emprise urbaine de 41 ha
- Réduction importante de l'emprise du projet Magna Porta du fait de l'évitement de secteurs à enjeux écologiques forts à très forts

En dépit de la réduction de l'emprise du projet et de la mise en œuvre de dispositifs d'atténuation intégrés aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'étude d'impact relative au projet Magna Porta révèle la persistance d'effets résiduels, qualifiés de modérés à très forts, sur plusieurs espèces patrimoniales associées aux milieux ouverts ou semi-ouverts. Ces impacts s'avèrent très marqués pour le Lézard ocellé ainsi que pour plusieurs espèces d'insectes (Ascalaphon du Midi, Caloptène occitan, Decticelle à serpes, Magicienne dentelée), le Seps strié et l'Outarde canepetière.

Une première évaluation préconise la mise en place d'un projet de compensation portant sur environ 200 ha, visant la restauration d'une mosaïque agricole de milieux ouverts à semi-ouverts. Toutefois, les modalités de cette compensation ne sont ni précisées ni détaillées dans le dossier, demeurant ainsi dans une regrettable imprécision.

L'Autorité environnementale (Ae) a rendu en 2021 un avis délibéré (n°2021-32)³ pour le cadrage préalable sur le projet de ZAC Magna Porta. Elle soulignait l'insuffisance des précisions sur les mesures compensatoires, leur pérennité, et leur intégration dans le phasage du projet. Elle insistait sur la nécessité de justifier des raisons impératives d'intérêt public majeur et d'évaluer rigoureusement les alternatives, conformément aux directives européennes. Elle exigeait un suivi strict des mesures ERC (évitement, réduction, compensation) et une actualisation régulière de l'étude d'impact, notamment pour les îlots mutables (logements ou activités économiques).

Le projet de révision du PLU de Manduel a intégré plusieurs recommandations de l'Ae nationale issues du cadrage préalable (p45 du résumé non technique). Mais des insuffisances persistent, notamment en ce qui concerne la précision des mesures compensatoires.

La MRAe rappelle que les mesures compensatoires doivent être définies et engagées avant la destruction des espèces les ayant justifiées.

La MRAe recommande d'intégrer dans la révision du PLU les préconisations de l'Ae nationale pour le cadrage préalable de la ZAC Magna Porta, notamment en précisant les mesures compensatoires (pérennité, phasage, suivi ERC).

5.3 La préservation de la ressource en eau

Ressource en eau potable

Le dossier de présentation souligne que le rendement du réseau de distribution de Manduel s'établit à 63,2% en 2023, en nette diminution par rapport à 2022 (76,7%). La commune n'atteint donc pas l'objectif de rendement moyen d'eau potable en France de 80 % et celui de la loi Grenelle 2 qui fixe un rendement réglementaire de 85 % depuis 2021.

Par ailleurs, le dossier indique que la consommation de Manduel, de l'ordre de 1 600 m³/j, est proche des capacités actuelles des réseaux, des travaux de renforcement étant programmés en 2025/2026 par Nîmes Métropole.

Assainissement

La station de traitement des eaux usées (STEU) de Manduel a une capacité de 9 000 équivalent habitants (EH) et une capacité hydraulique de 1 800 m³ par jour. Elle dispose d'une capacité résiduelle sur la charge polluante mais est actuellement saturée sur le plan hydraulique.

³ https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/210609_zac_magna_porta_manduel_redessan_30_delibere_cle65ba7e.pdf

La mise en service de la première file de la nouvelle STEU du Buffalon est prévue pour fin 2028, avec des travaux de préparation et de diagnostic débutant dès 2026.

Les phases ultérieures, incluant la seconde file de 18 000 EH et la réhabilitation/démolition des infrastructures existantes, ne sont pas explicitement datées dans les extraits fournis.

La MRAe recommande de mettre en œuvre un plan d'action permettant d'améliorer le rendement des réseaux d'alimentation en eau potable afin d'optimiser la gestion des ressources en eau et assurer une distribution plus efficace et durable.

Elle recommande également de préciser les différentes échéances de mise en services des stations d'épuration des eaux usées permettant d'absorber les effluents supplémentaires induits par l'accueil de population supplémentaire.

Dans l'attente de réalisation des travaux nécessaires, la MRAe recommande de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la disponibilité de la ressource en eau, et à la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées à absorber les effluents supplémentaires

5.4 La prise en compte des risques naturels

La commune est soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment le Buffalon et ses affluents, ainsi que le Tavernolle. Ces débordements sont pris en compte par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 4 avril 2014. Le risque d'inondation par ruissellement est également présent, couvrant une grande partie de la tache urbaine et des zones d'extension. Des études hydrauliques, notamment, ont permis de délimiter ces zones d'aléa.

Comme la plupart des PPRI, celui de Manduel inclut une division du territoire en différentes zones qui sont identifiées par des codes composés d'une lettre relative au niveau d'aléa et d'un sigle relatif aux enjeux. Il délimite des zones de danger et des zones de précaution, et chaque zone a des principes réglementaires spécifiques. Cependant, son ancienneté ne lui permet pas de refléter les avancées en matière d'évaluation des risques ni les méthodologies introduites par le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ».

La commune a commandé une étude hydraulique spécifique au cabinet CEREG pour caractériser le risque inondation par débordement du grand fossé et par ruissellement. Cette étude, réalisée en août 2025, a permis de délimiter les zones d'aléa inondation par débordement et par ruissellement. Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a intégré les résultats de l'étude hydraulique de CEREG et d'une étude similaire réalisée par PROGEO Environnement pour le projet Magna Porta. Ces études ont permis de définir des zones d'aléa inondation plus précises, complétant ainsi le PPRI par une connaissance nouvelle des risques de ruissellement et de débordement. Le PLU tient compte de ces éléments de connaissance. Il prévoit ainsi, au-delà de l'évitement des zones inondables non urbaines du PPRI, des travaux et aménagements dans les OAP des secteurs concernés par l'étude afin d'assurer l'exondement des terrains pour la pluie de référence.



Avis CDPENAF Révision générale PLU Manduel

À partir de cdpenaf (Commission départementale des espaces agricoles naturels et forestiers) - DDTM 30 emis par JOUET-PASTRE Tom (Secrétariat CDPENAF) - DDTM 30/STAP/PAAUQ<ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr>

N°	
VISA	
TRAIT.	

Date Lun 10/11/2025 12:00

À Manduel Mairie <mairie@manduel.fr>

Cc BROTTE Agnès - DDTM 30/SATRGM/ARN <agnes.brottes@gard.gouv.fr>

1 pièce jointe (687 Ko)

AVI_20251105_PLU_MANDUEL.pdf;



Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe, l'avis exprimé par la CDPENAF lors de sa séance du 5 novembre dernier, sur le projet de révision générale du PLU de votre commune.

Respectueusement,

Tom JOUET-PASTRE
Secrétariat CDPENAF
STAP/PAAU
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard

89 rue Weber 30907 NIMES CEDEX 2
Bureau : 104
Tel : +33 466626608
www.gard.gouv.fr



**PRÉFET
DU GARD**

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer du Gard

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 03/10/2025 à 10:37, > mairie (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-joint un courrier de Monsieur le Maire relatif à la saisine de la CDPENAF portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

Valérie Perier
Bureau du secrétariat général
mairie@manduel.fr
Tél: 04-66-20-21-33 Fax : 04-66-20-58-99
www.manduel.fr



*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service transversal aménagement et
prospective**

Affaire suivie par :
Tom JOUET-PASTRE
Tél. : 04 66 62 66 08
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le **10 NOV. 2025**

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
Séance du 5 novembre 2025**

Document examiné :

Commune	Procédure	Date d'arrêt
MANDUEL	Révision du PLU	30/09/25

Avis rendu au titre des articles L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime pour la révision d'un plan local d'urbanisme ayant pour conséquence une atteinte substantielle à une appellation d'origine protégée, et L151-12 du Code de l'urbanisme pour la modification des dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation en zone A ou N.

La commune de MANDUEL est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019.

1°) Consommation d'espace

La révision générale du plan local d'urbanisme prévoit

- 5,2 ha de zonage U et 41,2 ha de zonage IAU de plus de 9 ans déclassés au profit de la zone A ;
- 52,3 ha de zone A et 57,4 ha de zone IAU de plus de 9 ans reclassés en zone U ou IAU.

Parmi la surface consommée,

- 11,8 ha sont à vocation d'habitat dont 5,1 ha sont classés en AOP Costières de Nîmes ;
- 5 ha sont à vocation d'équipement publics dont 4,1 ha sont classés en AOP Costières de Nîmes ;
- 67 ha sont à vocation d'activités économiques dont 27,6 ha sont classés en AOP Costières de Nîmes, exclusivement sur la zone IAU Magna Porta.

Le projet Magna Porta s'inscrit dans une planification globale, initiée par l'adoption le 10 décembre 2019 du Schéma de cohérence territorial Sud Gard. Il est ciblé dans ce document comme un grand projet d'intérêt supra-territorial du territoire avec une enveloppe foncière dédiée de 85 ha.

Lors de l'évolution du projet, il a été évité les surfaces viticoles en production sur le secteur Sud de l'avenue de la gare. Aujourd'hui le périmètre de ce projet ne comprend plus que 3,3 ha de vignes déclarées à la PAC dans l'air de l'AOP Costières de Nîmes.

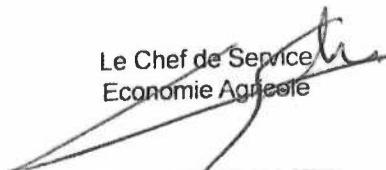
Dans le cadre de ce projet, des mesures de compensation agricole sont à l'étude.

2°) Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A et N

- Le règlement de la zone A autorise l'extension limitée des habitations d'au moins 80 m² existantes :
 - dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante;
 - dans la limite de 200 m² de surface de plancher total après extension ;
 - limitée à la hauteur de la construction existante.
- Le règlement de la zone A autorise les annexes des habitations d'au moins 80 m² existantes :
 - dans la limite de 50 m² d'emprise au sol total ;
 - réalisées dans un rayon de 20 m du bâtiment d'habitation ;
 - avec une hauteur maximale à 3,5 m au faîte.

Après délibération de ses membres, la commission rend un avis favorable conforme à la majorité, avec 11 voix pour et 4 abstentions, sur la révision générale du plan local d'urbanisme de Manduel.

Pour les dispositions du règlement autorisant les extensions, les annexes et les piscines des habitations existantes en zone agricole, la commission rend un avis favorable à l'unanimité.


Le Chef de Service
Économie Agricole
Gérard CHEVALIER



Arrêt PLU - retour du Ministère des armées

À partir de emzd-marseille-urbanisme.contact.fct@intradef.gouv.fr <emzd-marseille-urbanisme.contact.fct@intradef.gouv.fr>

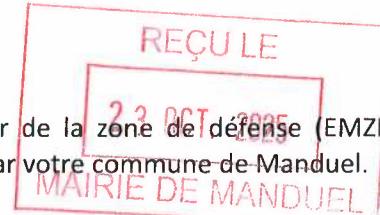
Date Mer 22/10/2025 14:52

À Manduel Mairie <mairie@manduel.fr>

N°	
VISA	
TRAIT.	
INFO	

Bonjour,

Par courrier en date 22 octobre 2025, vous avez consulté l'état-major de la zone de défense (EMZD) de Marseille afin qu'il vous transmette son avis sur le projet de PLU arrêté par votre commune de Manduel.



Au regard des informations disponibles, l'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur le territoire de votre commune.

En conséquence, l'EMZD de Marseille vous remercie de l'avoir sollicité mais estime ne pas avoir besoin d'être associé aux suites de cette démarche.

Respectueusement,

ASC 1 Clémentine HUGOT

Cadre expérimentée en politique immobilière et domaniale
EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement
Caserne Audéoud
BP 40026
13568 Marseille cedex 02
Tél : 04 65 38 30 22 / PNIA : 86 41 31 30 22
clementine.hugot@intradef.gouv.fr



Etat-major de défense de Marseille
Sous-chefferie soutien
J-INFRA
Section stationnement
(plans – urbanisme - environnement)



ECOPS : site écologie opérationnelle de l'armée de Terre:

<https://www.defense.gouv.fr/terre/ecops>



Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie

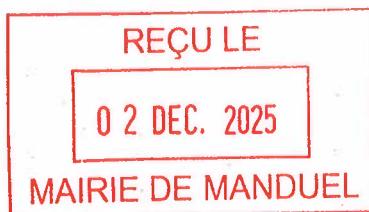
Direction de
l'Attractivité
du Territoire

Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66
Courriel :
urbanisme@gard.fr

Réf : CD/CM/2025/93



Nîmes, le 01 DEC. 2025

Monsieur Jean-Jacques GRANAT
Maire de Manduel
Mairie
Place de la Mairie

30129 MANDUEL

N°	
VISA	
TRAIT.	
INFO	

Objet : Avis du Département - Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable (uniquement par lien de téléchargement du dossier complet).

Les documents seront adressés à la Direction de l'Attractivité du Territoire, en charge notamment de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,



AVIS DU DEPARTEMENT

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE

Commune de MANDUEL

La commune de Manduel a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 8 décembre 2020 et 27 janvier 2021 (délibération modificative). Celui-ci a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 30 septembre 2025.

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel en s'appuyant sur « *les 3 structures majeures en matière de développement et aménagement du territoire* », Nîmes Métropole, SCoT du Sud du Gard et PETR Garrigues et Costières de Nîmes. L'échelon départemental n'est pas identifié à ce chapitre, même si certains schémas départementaux sont mentionnés au gré des thématiques abordées dans le reste du document.

Le PLU étant à la croisée de plusieurs politiques publiques, il est souhaitable de compléter le Titre I – 1 – 1 .2 Contexte administratif (pp.19-25) en s'appuyant sur l'Annexe 1 du présent avis.

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles en :

- *Déployant et proposant un outil de protection foncière spécifique (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *Sauvegardant et en donnant à voir des sites naturels départementaux*
- *Développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de sites d'activités de pleine nature labellisés.*

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.

A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

La commune est concernée par 3 sites issus de l'Atlas Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard (inventaire – juin 2007). Ils sont indiqués et décrits parmi les éléments du patrimoine écologique à préserver (chapitre 3.3.1 de l'Etat initial de l'environnement, p. 143 du Rapport de présentation).

Ces 3 sites sont composants des réservoirs de biodiversité comme sous-trame « cultures » (Costière nîmoise) et corridors écologiques au titre de la trame verte et bleue : maillage de haies des espaces agricoles de la Costière, mosaïque épars de milieux semi-ouverts et forestiers, espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (Buffalon et roubine Campuget), identifiés dans l'Etat initial de l'environnement (p. 159 du rapport de présentation et cartographiés p. 162).

L'ensemble de ces éléments sont intégrés au règlement du PLU : Espace boisé classé (pour les boisements relictuels), classement en zone « A » (Costière nîmoise) et éléments identifiés au titre du L151.23 du CU pour les éléments linéaires identifiés (alignements d'arbres ou haies et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau).

L'Orientation d'Aménagement et Programmation « continuité écologique et biodiversité » vient compléter le dispositif de protection de manière incitative au plan opérationnel, en fournissant des préconisations adaptées au contexte communal, favorables au maintien ou au renforcement de la trame verte et bleue, identifiée au Plan : végétalisation des projets, la nature en ville, calendrier d'intervention, gestion de l'eau (continuité, transparence des clôtures, rétention, perméabilité...).

B. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Le schéma de cohérence des activités de pleine nature apparaît parmi les documents supports (chapitre 4.2.5 - hébergement et activité touristique, page 61 du rapport de présentation).

Il n'y a pas de sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » sur la commune de Manduel.

Cependant, il est à noter qu'une démarche a été initiée par l'« Association Via Domitia – Collectif Occitanie » sur la valorisation de l'antique Via Domitia dans le Gard et au-delà (de Beaucaire jusqu'à Narbonne). Elle souhaite fédérer les acteurs locaux (intercommunalités notamment et Département) autour de la création d'un sentier de grande itinérance, du Rhône aux Pyrénées (sentier de type Grande Randonnée). Ce tracé concerne Manduel et Nîmes Métropole.

L'association espère que le travail engagé pourra donner lieu à de premières valorisations de portions historique courant 2026. En association avec Gard Tourisme, la partie gardoise est en réflexion et pourrait aussi être en partie valorisée à court termes (notamment Beaucaire dont le site des Bornes de Césars figurent déjà au PDIPR).

Bien que cette réflexion ne soit pas très avancée à l'heure de l'arrêt du PLU de Manduel, il pourrait être intéressant de la mentionner dans le PADD sans modifier l'économie générale de celui-ci. Ainsi, ultérieurement et à l'occasion d'une procédure de modification du PLU, le nouveau sentier de randonnée qui aura été défini et intégré au PDIPR pourrait faire l'objet d'une protection dans le PLU (type L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) comme tout autre élément patrimonial ou de paysage.

III. Les infrastructures de déplacements

Schéma Départemental des Mobilités (SDM)

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM, adopté par l'Assemblée départementale le 21 avril 2023, poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes- et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Le Règlement de Voirie Départemental (RVD)

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 le Règlement de voirie Départemental. Celui-ci définit des marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic.

Trois niveaux ont été définis :

- *voirie de niveau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voirie de niveau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voirie de niveau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée,*
- *voie verte : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.*

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application, en avril 2023 pour le SDM et en juillet pour le RVD. Ces mises à jour ont impacté la classification des voies qui desservent la commune. Les communes ont été informées par courrier de leurs mises en application (12 juillet 2023), pour prise en compte lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leurs documents d'urbanisme.

La commune projette d'atteindre une population de 8010 habitants à l'horizon 2033, et envisage pour cela de produire 393 logements.

Le projet de révision du PLU délimite 4 OAP sectorielles :

- **OAP1 Secteur Fumérian** : 5.3 ha pour un potentiel de 180 à 190 logements.
L'accès principal devrait se faire par le chemin de Bellegarde au droit de la Rue de Bavière.
Le lien avec le réseau départemental se fera par le giratoire existant sur la RD3 qui est correctement dimensionné. Les marges de recul le long de la RD3 devront être prises en compte dans le projet d'aménagements.
- **OAP2 Secteur Terre des Vergers / Secteur sud** : 4.5 ha pour un potentiel de 160 logements. Une zone d'équipement public est également prévue dans le cadre de ce secteur au sud de la zone.
Les accès devraient se faire par les chemins de St Gilles à l'Ouest et le chemin du bois des rosiers à l'Est.

Le lien avec le réseau départemental se fera par le réseau communal existant.

- **OPA3 Zone Magna Porta :** 71.5 ha.

Cette zone, composée de 4 « quadrants », a une vocation industrielle et de services en lien avec la présence de la gare TGV.

Le parti d'aménagement se développe le long de l'Avenue Philippe Lamour qui est déjà aménagée et connectée au réseau départemental, mais aussi via le giratoire sur la RD3 dont une branche est en attente.

Bien que prévu, l'ouverture de ces zones d'activités aura un impact sur le trafic présent sur le réseau départemental, notamment le trafic poids lourds.

- **OPA4 Secteur central Rue de Saint Gilles / Rue Jeanne d'Arc prolongée :** potentiel de 40 logements

Cette zone est située dans le tissu urbain existant, au sud du centre bourg. Un réaménagement des espaces publics liés aux équipements publics (groupe scolaire et équipements sportifs) est prévu.

Les accès se feront via le réseau communal existant.

L'OAP Thématique n'a pas d'impact sur le réseau routier départemental.

D'autres remarques ou observations sont portées dans l'Annexe 3.

IV. Tourisme

Le 16 décembre 2022, l'assemblée départementale a adopté son nouveau « Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028 ». Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région. Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux (cf. annexe 4)

En outre, le Département accompagne l'investissement des Collectivités à travers un dispositif de soutien aux aménagements en faveur d'un tourisme durable.

Le schéma départemental du tourisme des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028, sans être développé (cf. ci-dessus et en annexe 4).

Il existe un diagnostic touristique (p. 61 du diagnostic) qui aborde :

- L'attractivité de Manduel du fait de la proximité de sites touristiques majeurs, sans plus de détail (sauf sites à moins de 25 minutes), renforcée par la présence de la Gare TGV Nîmes-pont du Gard ;
- L'absence d'offre d'hébergement touristique professionnel (de type hôtel, résidence de vacances ou camping) ;
- La présence de nombreuses locations temporaires inscrites sur des plateformes de location saisonnières ;
- Les documents cadre du Département en la matière (Tourisme, PDIPR/PDESI, Activités de Pleine Nature) sans les détailler.

Malgré ce constat (diagnostic), le rapport de présentation n'identifie pas d'enjeu touristique sur la commune et le PADD n'aborde pas le sujet dans son axe 4 sur l'économie.

V. Qualité alimentaire & Agriculture

L'alimentation dans le Gard illustre les dynamiques de ses acteurs, les savoir-faire de ses professionnels, la qualité de ses terroirs et l'identité culturelle de ses citoyens. Cependant, elle révèle également les disparités sociales et territoriales et les défis à relever. Face à cela, le Conseil départemental du Gard s'est engagé et a mis en œuvre sa Politique Alimentaire Départementale depuis 2014, dans l'objectif d'encourager le développement d'une agriculture durable au service d'une alimentation de qualité accessible aux Gardois. Reconnue par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, la Politique Alimentaire du Gard est labellisée « Projet Alimentaire Territorial de niveau 2 », le plus ancien PAT de France. (Cf. annexe 5).

En outre, le Département a co-signé la Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles le 9 mars 2017, ainsi que la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard le 13 septembre 2019.

En préalable, il conviendrait faire référence à :

- La Politique Alimentaire du Gard labellisée « PAT de niveau 2 » ;
- La Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles ;
- La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard.
(Cf. ci-dessus et Annexe 5).

Le diagnostic alimentaire et agricole existe (pp. 53-61). Il porte un certain nombre d'informations intéressantes (emploi agricole, exploitations et production, labels de qualité, potentialité agronomique, irrigation, concertation spécifique). Celui-ci pourrait être affiné, notamment en identifiant :

- La liste des exploitations en agriculture biologiques (source : agence bio) ;
- Carte des aires d'alimentation des captages (source : site internet de la DDTM 30).

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel en s'appuyant sur « *les 3 structures majeures en matière de développement et aménagement du territoire* », Nîmes Métropole, SCoT du Sud du Gard et PETR Garrigues et Costières de Nîmes. L'échelon départemental n'est pas identifié à ce chapitre.

Le PLU étant à la croisée de plusieurs politiques publiques, il est souhaitable de compléter le Titre I – 1 – 1 .2 Contexte administratif (pp.19-25) des informations suivantes :

Solidarité

- Le Schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027 adopté le 18 novembre 2022 ;
- Le Schéma départemental de l'Economie sociale et solidaire 2024-2027 adopté le 8 mars 2024 ;
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2025-2029 (8^{ème} PDALPD), cosigné le 4 juillet 2025 ;
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), cosigné le 19 juillet 2019 (arrêté de révision co-signé le 3 septembre 2024) ;

Mobilités

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement adopté le 14 février 2019 ;
- Le Schéma Départemental de la Mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
- Le Règlement de Voirie Départemental adopté le 30 juin 2023 ;

Environnement

- L'Atlas départemental des Espaces naturels Sensibles du Gard, adopté en juin 2007
- La Charte des Espaces Naturels Sensibles, adoptée le 27 juin 2008 ;
- Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard 2017-2027 adopté le 14 septembre 2017 ;
- La Démarche « Eau et Climat 3.0 » adoptée le 19 novembre 2020 ;

Activités de pleine nature

- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
- Le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard ;
- Le Label « Gard Pleine Nature » initié en 2008 ;
- Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature, adopté le 17 décembre 2019 ;

Tourisme & Loisirs

- Le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022 ;

Agriculture et qualité alimentaire

- Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard ;
- La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard co-signée le 30 septembre 2019 ;
- La Charte Stratégique pour la Préservation et la Compensation des Espaces Agricoles signée le 9 mars 2017.

Annexe 2

La prise en compte de la politique environnementale du Département

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux** et en développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et des **sites des activités de pleine nature** labellisés.

I. Les Espaces Naturels Sensibles

A. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

1. Les Aires Protégées

« Les aires protégées contribuent directement à l'atténuation du changement climatique et à la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Leur développement est fondamental pour préserver la nature et inventer de nouvelles manières de vivre avec elle ».

La Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) propose la protection de la biodiversité de façon dynamique, en s'appuyant sur deux niveaux de protection : les aires protégées et les zones de protection forte faisant l'objet d'une protection plus élevée, afin d'y limiter ou de supprimer les pressions engendrées par les activités humaines.

A ce titre, la stratégie vise à la création d'aires protégées supplémentaires et à garantir que celles-ci et celles déjà identifiées soient représentatives de la diversité des écosystèmes, qu'elles soient bien gérées, interconnectées et disposent des moyens suffisants, afin de créer un réseau robuste d'aires protégées résilient aux changements globaux.

Parmi les mesures proposées par la stratégie nationale (horizon 2030), la Mesure 10 intéresse plus particulièrement les Collectivités Territoriales : mieux intégrer les aires protégées dans les différentes politiques publiques et dans les projets de territoire.

2. Le Schéma Départemental des Espaces Naturel Sensible du Gard (SDENS, 2017)

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département et la Taxe Départementale d'Espaces Verts entre en application au taux fixé à 1 %.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

L'élaboration du schéma s'est appuyée sur une évaluation détaillée de la politique engagée depuis plus de 30 ans, ainsi que sur l'inventaire environnemental du territoire existant depuis 2007. Ces approches ont été enrichies par des expertises et des consultations externes (Conservatoire du Littoral, Région, ONF, Etat, Syndicats mixtes, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations locales de protection de l'environnement...) pour aboutir à la définition de pistes d'actions hiérarchisées.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenariale associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;
- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En compléments à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

Avec ce document, la politique départementale s'élargit donc à de nouveaux champs d'intervention :

- **Un volet « Accompagnement différencié des politiques d'acquisition et de gestion d'espaces naturels »**
A partir d'une première armature d'un réseau de sites préservés au titre de la faune, de la flore et des habitats naturels acquis par le Département - plus de 4 500 ha - le diagnostic a mis en évidence des enjeux naturels forts pour le Département du Gard. Ainsi, l'accompagnement à l'acquisition et à la gestion de sites reste un des piliers centraux de la stratégie mise en place par le Département destinée à réduire la forte pression démographique, à prévenir les effets du changement climatique en préservant la biodiversité et en offrant aux gardois et aux visiteurs des lieux de loisirs durables ;
- **Un volet "Agriculture"**
Il vise à développer des « ceintures vertes » autour des villes et de l'agriculture périurbaine. Ainsi, le Département souhaite initier, en lien avec les collectivités locales concernées, la Chambre d'agriculture et la SAFER, une démarche PAEN en complémentarité avec le SDENS et en articulation avec les dispositifs agricoles en vigueur ;

- **Un volet "Trame Verte et Bleue"**

Celui-ci prévoit la restauration de continuités écologiques et la création d'un maillage de liaisons douces entre la ville et les espaces naturels, en accord avec les objectifs des lois Grenelle I et II et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;

- **Un volet "Protection de la ressource en eau"**

Le Département incite les Communes à protéger leurs Zones Humides par la création de périmètres de préemption au titre des ENS (outil ZP ENS).

Si la commune souhaite aller plus avant dans la gestion patrimoniale de son territoire, la stratégie peut être développée au travers du PADD dans un chapitre dédié.

La traduction au volet réglementaire du PLU et au Plan doit pouvoir s'envisager par l'usage des outils mis à disposition des PLU (Zone N, EBC, Article L151.19 et l 151.23 du CU...).

II. La trame verte et bleue – Le paysage

Dans le cadre de la valorisation des paysages du Gard, le Département attribue à titre gratuit des végétaux aux communes, aux collèges et ponctuellement aux intercommunalités.

Cette opération a pour objectif de soutenir les projets d'aménagement des espaces verts et jardins publics, des cours d'écoles. Les végétaux distribués répondent aux critères suivants :

- Ils sont caractéristiques des différentes entités paysagères gardoises,
- Ils sont adaptés à la sécheresse,
- Ils sont non envahissants.

Ainsi, pour aller plus loin dans la prise en compte du réchauffement climatique et de la biodiversité, il est envisagé d'intégrer de façon progressive, le concept et label du « Végétal Local » dans ce dispositif. Ce label apportera la garantie d'une origine génétique locale des végétaux proposés et donc une meilleure adaptation aux conditions climatiques de plus en plus difficiles (sécheresse, maladies).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 (SDEC 3.0) au titre de l'objectif de désartificialisation, mais aussi de l'axe 3 du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles au titre du maintien de la biodiversité.

III. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

A. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature élabore un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et voies vertes.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département demande donc la mise en place de ce type de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés et conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature », qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

B. Le Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN)

Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature a été adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental en date du 17 décembre 2019.

Il propose une stratégie susceptible de :

- Renforcer l'attractivité des territoires gardois au travers de leur potentialité en matière d'itinérances et d'activités de pleine nature,
- Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
- Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardois,
- Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard,
- Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,
- Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local :
 - Pôles Nature Départementaux,
 - Les Grandes itinérances (structurantes),
 - Les RLESI, réseaux multi-activités d'intérêt général (structurants),
 - Les ESI d'intérêt départemental (structurants),
 - Les ESI d'intérêt local.

C. Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite ainsi la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en œuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

D. La démarche « Gard pleine nature »

La démarche qualifiante "Gard pleine nature", lancée en 2008, identifie des sites, itinéraires, évènements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

Les EPCI assurent l'entretien de près de 7 500 km de sentiers inscrits au PDIPR sous maîtrise d'ouvrage locale et ce, conformément aux critères de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ».

Par ailleurs, depuis 2021, le Département, Gard Tourisme et ses partenaires assurent la gestion et la promotion numérique de ces activités au travers de « Randogard » (web et application).

Annexe 3

Les infrastructures départementales de déplacement

I. Le Schéma départemental des Mobilités du Gard

Le Schéma départemental des Mobilités (SDM) a été adopté le 21 avril 2023.

La commune de Manduel est traversée par 7 routes départementales, dont le niveau de classement au Schéma Départemental des Mobilités (SDM) du Gard est donné ci-après :

Niveau SDM	RD999 PR14+0576 à PR17+0512	RD3 PR04+0580 à PR09+0316	RD163 PR04+0576 à PR06+0133	RD346 PR02+0454 à PR04+0110	RD403 PR00+0000 à PR07+0468	RD503 PR00+0000 à PR00+1016	RD546 PR00+0000 à PR01+0657
Réseau structurant	X						
Réseau de liaison							
Réseau de Proximité		X	X	X	X	X	X

II. Le Règlement de Voirie Départemental

Le Règlement de Voirie Départemental a été approuvé en juin 2023. Son adoption a pour conséquence de modifier les marges de retrait. Ainsi les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) / plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole
- En zone naturelle
- En zone A Urbaniser
- En zone U

Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales sont définies par le Règlement de Voirie Départemental comme suit :

Niveau SDM	Recul	Sur MANDUEL :
Réseau structurant	25 m	RD999 PR14+0576 à PR17+0512
Réseau de liaison	25 m	
Réseau de proximité	15 m	RD3 PR04+0580 à PR09+0316 RD163 PR04+0576 à PR06+0133 RD346 PR02+0454 à PR04+0110 RD403 PR00+0000 à PR07+0468 RD503 PR00+0000 à PR00+1016 RD546 PR00+0000 à PR01+0657
Voie Vertes	15 m	

Par ailleurs, la RD 999 est classée en voie à grande circulation. En application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de cette voie en dehors des espaces urbanisés de la commune ; ce recul ne s'applique toutefois pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures terrestres, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique, ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Ces marges de retrait sont mentionnées dans le plan de zonage.

Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale.

En ce qui concerne les accès situés hors agglomération : toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

III. La question des bruits routiers

A. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le Département du Gard a adopté son PPBE le 27 juin 2025. Ce plan concerne les routes départementales dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an. Ses principales orientations consistent à développer les modes actifs, l'accès au réseau de transport collectif, lutter contre l'autosolisme, accompagner les communes dans la recherche de solution afin de limiter les vitesses sur RD en agglomération par des aménagements de voirie, porter des aménagements de voirie (revêtement, carrefours routiers, création d'écrans anti-bruit et merlons ...), rechercher et créer des itinéraires de déviation des communes très impactées par la circulation de transit ou du quotidien.

B. Cartes de bruit stratégiques des RD

Dans le Gard, la mise en œuvre de la 4ème échéance de la directive européenne a été formalisée par l'arrêté préfectoral n° 2023-01-16-00007 du 16/01/2023 portant approbation des cartes de bruit du réseau routier non concédé dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le Département du Gard.

Sur la commune Manduel, la RD999 est référencée dans la carte de bruits stratégiques approuvée par cet arrêté.

C. Carte du classement sonore des RD

Les infrastructures de transports terrestres bruyantes du département du Gard ont fait l'objet d'un classement par arrêtés préfectoraux en date du 29/12/1998, classement sonore révisé le 12/03/2014 pour le réseau routier non concédé et le 18/10/2023 pour le réseau ferré.

Le classement sonore a pour effet d'imposer, d'une part en matière d'urbanisme le report des secteurs affectés par le bruit dans les documents graphiques des PLU, et d'autre part en matière de construction, le respect d'un isolement acoustique minimum en fonction de la distance du bâtiment par rapport à l'infrastructure et ce pour tous les niveaux de bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, projetés à l'intérieur de ces secteurs de nuisances sonores.

Le classement sonore constitue un dispositif réglementaire préventif qui n'est ni une servitude, ni une règle d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter, en application de l'article L-571-10 du code de l'environnement, en vue d'assurer la protection des occupants.

La DDTM a procédé à la révision du classement sonore du réseau routier et des transports en commun en site propre du département du Gard. Cette révision a été formalisée par l'arrêté préfectoral n° 030-2024-04-16-00003 portant classement sonore des infrastructures gérées par le Conseil départemental du Gard. Sont classées les infrastructures routières écoulant un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour.

A Manduel, sont concernées :

- Réseau Routier

La DDTM a procédé à la révision du classement sonore du réseau routier et des transports en site propre du département du Gard.

Cette révision a été formalisée par l'arrêté préfectoral n° 030-2024-04-16-00003 portant classement sonore des infrastructures gérées par le Conseil départemental du Gard.

Sont classées les infrastructures routières écoulant un trafic supérieur à 5 000 véhicules par jour.

⇒ Concernant la commune de Manduel, la RD999 est classée en catégorie 3 du PR14+ 576 au PR15+0000 et en catégorie 2 du PR15+0000 au PR16+0848.

- Réseau ferré

Le classement sonore du réseau ferré a été formalisé par l'arrêté préfectoral n°30-2023-10-18-00002 du 18/10/2023 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau ferré du Gard.

⇒ Concernant la commune de MANDUEL, la LGV est classée en catégorie 1.

IV. La Mobilité douce

Le Conseil Départemental a adopté en avril 2023 son Schéma Départemental des Mobilités (SDM) qui définit ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

L'échelon communal de Manduel est susceptible d'être concerné par de nouveaux projets de boucles cyclo découvertes dont le jalonnement et l'animation relèvent d'une initiative communale ou intercommunale mais également par de nouveaux itinéraires cyclables à destination d'un usage familial, sportif ou pour les déplacements du quotidien pouvant être initiés à l'échelle communale ou intercommunale, notamment dans le cadre des réflexions initiées en 2021 par la CC du Pont du Gard au titre de leur PCAET afin de réduire ses émissions de gaz à effet de serre, dont la mobilité cyclable représente un axe majeur de ce plan.

Ces opérations, sous maîtrise d'ouvrage communale ou par son groupement, peuvent faire l'objet d'un accompagnement financier du Conseil départemental au titre du Schéma Départemental des Mobilités.

Le Conseil départemental dispose également d'un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR).

La commune de Manduel dispose d'un maillage modes doux relativement bien développé qui dessert les équipements structurants de la commune :

- Une voie verte relie le collège aux équipements sportifs au Nord ;
- Une piste cyclable le long de l'Avenue Philippe Lamour relie le village à la gare Nîmes -Pont du Gard.

V. Projet de règlements

A. Pluvial

De manière globale, il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

B. Zonage

RAS

C. Document graphique

Les marges de retrait des RD devront intégrer les modifications induites par le nouveau règlement de voirie.

D. Règlement écrit

Rappeler explicitement dans le règlement et pour l'ensemble des zones, que toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, il convient de préciser explicitement pour l'ensemble des zones que les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Dans chaque chapitre consacré aux différents zonages un article décrit les règles concernant la desserte de la zone par les voies publiques ou privées. Ces règles sont conformes au Règlement de Voirie Départemental du Gard.

Annexe 4

La question du tourisme dans les PLU

I. Le Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2023-2028

Le 16 décembre 2022, le Département a adopté son nouveau Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028. Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région.

Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur, pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux

1. LE CADRE DIRECTEUR DU SCHEMA

❖ S'appuyer sur l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas

Dans sa naturelle transversalité, l'activité touristique est concernée tant par les politiques sociales et de solidarités (envers les personnes et les territoires), que l'entretien des routes et la mobilité, les activités sportives et culturelles... Ainsi, un certain nombre de dispositifs et/ou de schémas départementaux issus des politiques départementales doivent nécessairement être pris en considération dans leurs impacts touristiques : schéma de Cohérence des Activités de Pleines Natures, Contrats Territoriaux, Culture, Eau et Climat, Espaces Naturels Sensibles, Mobilités, Solidarités, Sport, Transition écologique...

❖ Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant :

- **Les questions de mobilités extra et intra territoriales**, en collaboration avec la Région, les agglomérations et acteurs concernés. L'objectif sera d'inciter au recours à des mobilités alternatives au tout-voiture, gage d'une décarbonisation du tourisme, mais également d'un usage vertueux des destinations et des populations résidentes.
- **L'essor des pratiques et équipements de mobilités douces**, forte demande à la fois des touristes et des résidents. L'usage du vélo – au quotidien pour se déplacer, en loisir, ou en pratique sportive – est facilité par l'existence d'un réseau important, grâce à ceux des Voies vertes, des boucles de cyclo-découverte, des 2 itinéraires européens traversant le territoire, formant un maillage à développer et équiper en fonction des besoins de leurs usagers. Le Gard est irrigué par de nombreux itinéraires empruntables par des modes de déplacements doux dont il conviendra de poursuivre la valorisation de leurs atouts.
- **Des dispositifs d'ingénierie et de conseil** permettant aux zones ou sites en sur ou sous-tension de fréquentation, et/ou en état de vulnérabilité écologique, climatique, de répondre à leurs besoins et nécessités, comprenant une culture de la gestion des risques et de la gestion de crise. Une sensibilisation des usagers et acteurs aux bonnes pratiques, une prise de conscience à la fragilité des ressources sont des leviers d'action non négligeables dans cette optique. Exploiter rationnellement et de façon innovante les particularités de chaque destination, repenser le temps de leur communication et de leur promotion, accompagner les territoires et leurs acteurs dans la valorisation de leurs activités permettra d'aller vers un tourisme déconcentré dans l'espace et dans le temps, plus compétitif et attractif économiquement, et accessible à tous.

❖ **Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions**

- **Tendre vers une requalification selon son sens originel du tourisme comme outil d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants** des richesses et singularités de leur territoire permettra d'instaurer une dynamique d'ancrage et de tisser - ou retisser - des liens aux territoires, d'agir pour un tourisme local pour tous grâce auquel chaque Gardois sera désireux de (re)découvrir son département, contribuera à sa notoriété et sa préservation, ainsi qu'à sa vivacité économique.
- **Ouvrir le tourisme dans le Gard à tous les Gardois.** Chaque habitant du département se doit de pouvoir accéder aux loisirs, aux vacances, à la culture des territoires qui le composent. Cet axe à déployer fortement est garant d'un impact social positif, pilier d'un tourisme vertueux, et s'inscrit dans une dynamique de soutenabilité.
- **Renforcer la poursuite de la transition énergétique des équipements, établissements et services.** S'il est acquis, notamment par la mise en place d'outils d'aides financières et d'ingénierie aux divers échelons des collectivités, que la transition énergétique – et son corollaire, la sobriété - est d'une manière irréfragable la voie à emprunter pour boucler la boucle d'un tourisme maîtrisé et raisonné, un accompagnement des acteurs du secteur est indispensable dans le fléchage des dispositifs et solutions mobilisables.

❖ **Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans**

En cohérence avec le Schéma Eau et climat 3.0, ce cadre directeur a pour vocation d'instaurer une démarche et une vision allant au-delà de sa seule période d'application 2023-2028.

Une vision à moyen et long termes, construite grâce à une observation et une veille fines des usages et pratiques, des comportements des populations, de la législation, de l'économie générale et de la filière tourisme, des évolutions climatiques, etc., une intégration de la prospective à la réflexion stratégique, une évaluation régulière des stratégies adoptées dans le cadre du schéma, conditionneront et autoriseront une grande plasticité dans l'adaptation aux contraintes, de quelque ordre qu'elles soient, et ainsi une juste orientation des stratégies concourant à un équilibre des forces en jeu.

Au travers de ce schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité nous invitons l'ensemble des acteurs à projeter leurs développements, idées créatrices, dispositifs, moyens, projets... dans ce cadre directeur. Des choix courageux et lucides, garants des bons chemins pour nos communs, seront indispensables à faire. À ce titre, le Département du Gard se réservera la possibilité de conditionner certains dispositifs au respect de ce cadre ou d'adopter d'autres mesures plus coercitives avant que les aléas pouvant subvenir ne nous les imposent.

Il est donc nécessaire de penser le développement touristique et économique sur des échéances à plus longue terme, dès aujourd'hui et collectivement ; tous les acteurs publics et privés sont concernés car nous devons faire en sorte que notre territoire départemental conserve l'ensemble de ses richesses dans son intégrité et continue d'attirer (et de retenir, éventuellement), dans les mesures de soutenabilité qui lui sont propres et suffisantes.

Ce cadre directeur et le schéma qui en découle s'inscrivent dans les objectifs de développement durable de l'ONU.

2. LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES

Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises

4 enjeux autour de la mobilité, la gestion des flux, la stratégie marketing et les démarches qualitatives.

Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local

3 enjeux relatifs à la mise en marché, la valorisation d'un Gard multiple, le développement du tourisme local et d'appartenance

Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires

2 enjeux liés à l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets touristiques et celui de l'observation touristique et des usages ainsi que l'ingénierie et l'innovation

Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques

3 enjeux de coordination : à l'échelle des destinations, celle départementale et enfin l'échelle supra-départemental

II. Contenu attendu du diagnostic touristique du PLU

Aujourd'hui par le développement des infrastructures de transport permettant un accès rapide aux zones de détente et de court séjour recherchées par les clientèles urbaines, par la création de nouveaux équipements de loisirs près des grandes métropoles, par l'équipement de l'espace rural, de nombreuses régions ont su mettre en valeur leur propre attractivité touristique et compléter utilement le maillage touristique national, dans lequel le Gard a clairement une place de choix (3^{ème} destination touristique d'Occitanie).

D'autre part le phénomène résidentiel qui s'est amplifié avec l'augmentation des tranches d'âges disposant de moyens financiers et désireux de s'installer dans des régions attractives, vient accentuer ce mouvement de résidentialisation.

A l'inverse, le développement de l'urbanisation et de la résidentialisation entraîne une saturation des territoires touristiques les plus emblématiques, posant la question du maintien de l'activité touristique sur ces territoires, avec un recul de l'hébergement marchand au bénéfice de résidences secondaires ou principales, modifiant les rythmes de fréquentation touristique.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine touristique, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche concertée, afin de mieux étayer le PADD et le cas échéant les OAP.

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations) ;
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands...) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;
- Carte de localisations des structures d'hébergements.

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments...) ;
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (réécriture du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de « stecal »,..., à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.

Annexe 5

La question agricole et alimentaire dans les PLU

I. Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard

L'alimentation dans le Gard illustre les dynamiques de ses acteurs, les savoir-faire de ses professionnels, la qualité de ses terroirs et l'identité culturelle de ses citoyens. Cependant, elle révèle également les disparités sociales et territoriales et les défis à relever.

Face à cela, le Conseil départemental du Gard s'est engagé et a mis en œuvre sa Politique Alimentaire Départementale depuis 2014, dans l'objectif d'encourager le développement d'une agriculture durable au service d'une alimentation de qualité accessible aux Gardois.

Reconnue par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, la Politique Alimentaire du Gard est labellisée « Projet Alimentaire Territorial de niveau 2 », le plus ancien PAT de France.

Dans ce cadre, le Département s'est engagé de longue date à accompagner les collectivités gardoises et leurs groupements à inscrire l'agriculture et l'alimentation dans leurs projets de territoire, et à déployer des Projets Alimentaires Territoriaux. Avec 12 démarches de PAT couvrant la quasi-totalité du territoire, le Gard est l'un des premiers départements en nombre de Projets Alimentaires Territoriaux.

Cette politique s'articule autour de trois axes principaux :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire
- Faciliter l'accès des gardois à une alimentation de qualité
- Sensibiliser les gardois à la consommation responsable et valoriser le patrimoine gastronomique du Gard

Le Conseil départemental du Gard mène ainsi une politique transversale et multiple, dans laquelle sont abordées tant les questions de santé que de justice sociale, d'environnement, de développement économique, de tourisme, etc...

Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard se déploie ainsi autour de 3 objectifs :

- Un plan d'actions coconstruit et mis en œuvre dans une démarche partenariale depuis 2014 ;
- Le soutien et l'accompagnement des PAT infra-départementaux ;
- Une gouvernance alimentaire gardoise.

Il conviendra donc de prendre en compte les PAT concernés dans les projets de PLU, et le cas échéant les Sites Remarquables du Goût reconnus au niveau national (Taureau de Camargue, Olives de Nîmes, Oignon doux des Cévennes, Figue de Vézénobres et Vin de Tavel).

II. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

Il conviendrait de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. Cette charte, à l'initiative du Département, a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat, notamment.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département, 1er en nombre d'AOP et 2ème pour le bio en Occitanie (en nombre de producteurs et en pourcentage de Bio sur la SAU - 30,4%-).

Ainsi, le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

A ce titre la Charte fixe dix objectifs :

- 1 Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- 2 Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- 3 Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- 4 Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- 5 Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- 6 Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- 7 Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- 8 Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
- 9 Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- 10 Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

Dans la suite de la Charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard, le Département a mené une concertation territoriale en 2023 et 2024 pour identifier les besoins et attentes des acteurs du territoire en matière de coopération alimentaire territoriale.

Le Conseil départemental poursuivra la mise en œuvre des trois objectifs prioritaires ressortis de cette concertation :

- Poursuivre la Politique Alimentaire et l'accompagnement du Département aux acteurs du territoire ;
- Renforcer la lutte contre la précarité alimentaire et mener des réflexions collectives pour identifier des solutions partagées ;
- Renforcer le réseau inter-PAT du Gard pour consolider les échanges et co-construire des actions collectives.

III. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace potentiellement agricole, il conviendra de compléter le rapport de présentation par la présentation de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux.
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économique.
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.



Arrivée : 28/10/2025
Registre : 2025-10-47479
Mairie de Manduel

REÇU LE
28 OCT. 2025
MAIRIE DE MANDUEL

VISA	
TRAIT.	
Monsieur Le maire de Manduel	
Mairie de Manduel	INFO
Hôtel de Ville – CS 20014	
30 129 Manduel	

A l'attention de Monsieur le maire de Manduel, Jean-Jacques GRANAT.

Réf : FT/GS/ 2025-67

Objet : Révision Générale du PLU – Avis sur le document arrêté au titre des Personnes Publiques Associées

Monsieur Le Maire,

Par courrier du 02 octobre 2025, reçu par mes services le 06 octobre 2025, vous saisissez le SCOT SUD GARD, au titre des Personnes Publiques Associées, dans le cadre de la révision générale de votre Plan Local d’Urbanisme (PLU), arrêté par délibération de votre Conseil Municipal en date du 30 septembre 2025.

Les dispositions réglementaires de votre projet de PLU révisé, que vous avez pu m’adresser, ont été analysées per mes services afin de s’assurer de la compatibilité de votre PLU avec le SCOT en vigueur.

De manière générale, votre projet de territoire, développé au sein du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu, et traduit réglementairement au sein des dispositions du règlement écrit et graphique, apparaissent cohérentes avec celles du SCOT SUD GARD en vigueur.

Au regard des éléments déclinés ci-avant, le Syndicat Mixte du SCOT SUD GARD émet un avis favorable au projet de PLU révisé de votre commune.

L’équipe du Syndicat Mixte reste à votre entière disposition pour tout complément d’information.

Je vous prie d’agréer, Monsieur Le Maire, mes sincères salutations.

Frédéric TOUZELLIER
Président

Maire de GENERAC
1^{er} Vice-président Nîmes Métropole



N°	
VISA	
TRAIT.	
INFO	

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
 SECRETARIAT GENERAL, CULTURE ET POLITIQUE DE LA VILLE
 Direction de la Planification et des Stratégies Territoriales**

Nîmes, le 20 novembre 2025

Suivi technique : Emilie BARBIER
amenagement@nimes-metropole.fr

Courrier LRAR

Objet : Avis de Nîmes Métropole portant sur le projet de PLU arrêté de la commune de MANDUEL

Monsieur le Maire,

Sollicitée en sa qualité de Personne Publique le 4 octobre 2025, Nîmes Métropole a l'honneur de vous faire part de son avis portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre commune.

Cet avis est favorable, sous réserve de la bonne prise en compte des observations formulées dans l'avis de Nîmes Métropole ci-joint.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, mes plus respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation
 Le Vice-Président délégué à la cohérence des documents d'urbanisme
 du territoire communautaire

Gilles GADILLE



Pièces jointes :

*Avis de Nîmes Métropole portant sur le PLU de Manduel
 Préconisations règlement eau potable, eaux usées
 Préconisations règlement eaux pluviales
 Prescriptions relatives à la collecte des déchets ménagers à intégrer dans les documents d'urbanisme
 Consigne relatives à la collecte des déchets ménagers,
 Volume et dimensions des conteneurs des collectes*

Monsieur GRANAT
 Maire de MANDUEL
 Place de la Mairie
 30 129 MANDUEL
Le Coliséé
 3 rue du Coliséé
 30947 Nîmes Cedex 9
 Tél. : 04 66 02 55 55
www.nimes-metropole.fr

Avis de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MANDUEL

1. Contexte

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, Nîmes métropole est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée pour émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MANDUEL.

Par délibération en date du 8 décembre 2020 et 21 janvier 2021, le conseil municipal de la commune de MANDUEL a prescrit la révision générale de son PLU.

Le projet de PLU sur lequel porte le présent avis a été arrêté par délibération le 30 septembre 2025 et communiqué par la Commune de MANDUEL à Nîmes Métropole par envoi de courrier postal réceptionné le 4 octobre 2025.

Cet avis unique centralise les différents services de Nîmes métropole consultés.

2. Remarques et préconisations émises

1. Le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, enjeux, justification des choix)

Thème	Observations
DIRECTION HABITAT	<p>Au titre de l'habitat, le diagnostic du PLU met en exergue 3 enjeux majeurs concernant le parc de logements et de son évolution sur les prochaines années :</p> <ul style="list-style-type: none">• Développer une offre de logements diversifiée répondant à la fois aux objectifs de moindre consommation d'espace et aux attentes des jeunes ménages ;• Poursuivre l'effort de rattrapage du déficit en logements sociaux ;• Accompagner la mobilisation du parc de logements vacants du centre-bourg. <p>Ces 3 enjeux se traduisent donc dans le PADD via les orientations suivantes :</p> <p>01 - Maîtriser le développement urbain de la commune : si l'objectif est bien de répondre aux objectifs du SCoT en matière de densité (pour rappel une moyenne de 35 logements à l'hectare minimum), cette densification ne doit pas se faire au détriment de l'identité urbaine de la commune et de la qualité des vues et approches du village.</p> <p>03 - Renforcer la mixité sociale à l'échelle de l'ensemble de la zone urbaine : si l'objectif est de se rapprocher du taux d'équipement en logement social des 25% obligatoires, la commune de Manduel envisage et se donne les moyens de :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ● Poursuivre l'effort de production de logements sociaux engagé dans les années 2010 (avec la réalisation des programmes de la ZAC multisites Fumérian – Cante Perdrix) ; ● Répartir cette offre nouvelle de façon équilibrée sur le territoire communal tant sur les nouveaux quartiers en extension qu'en renouvellement urbain ; plusieurs projets ont ainsi été identifiés au sein tissu bâti (Rue du 19 mars 1962, secteur central Rue de Saint-Gilles / Rue Jeanne d'Arc prolongée, cave coopérative) ; ● Inclure dans les projets une offre sociale adaptée aux séniors, au plus près des commerces, services, équipements publics du centre bourg. <p>09 – Accompagner la mobilisation du parc de logements vacants du centre-bourg. La mobilisation d'une fraction du parc vacant doit permettre à la fois de développer une offre de logements de qualité (notamment en locatif) et de favoriser une plus grande mixité générationnelle au sein du centre ancien (ce parc majoritairement de petite taille s'adressant plus spécifiquement à de jeunes célibataires ou jeunes ménages).</p>
DIRECTION EAU	<p>Sur le rapport de présentation :</p> <p>à la p.119 : il convient de reformuler la mention « bonne qualité chimique » pour le captage des Vieilles Fontaines sachant qu'il a été classé <i>captage prioritaire</i> aux SDAGEs depuis 2010 (en raison de pollution aux nitrates et pesticides).</p> <p>p.121 : il convient de corriger le PPE du captage des Vieilles fontaines qui ne correspond pas à la ZPAAc définie par l'arrêté préfectoral.</p> <p>p.121 : il convient d'intégrer la DUP de 1957 pour le captage des Canabières et l'avis de l'hydrogéologue agréé, notamment dans la partie 6.1.1.</p> <p>p.129 : il convient de corriger en mentionnant présence de DUP pour Canabières.</p> <p>p.251 : Il convient de corriger : “ L'exploitation du service d'eau potable est déléguée sur la commune de MANDUEL, comme sur 34 autres communes de l'Agglomération, à la société privée Eau de Nîmes Métropole dans le cadre d'un contrat d'une durée de 8 ans, arrivant à échéance le 31/12/2027.</p> <p>p.251 : il convient de corriger en mentionnant présence de DUP pour Canabières.</p> <p>p. 253 : il convient de corriger. L'eau pompée sur les captages des Canabières et des Vieilles Fontaines est refoulée vers 2 réservoirs dits « du lavoir » et « des vieilles fontaines », cumulant une capacité totale de stockage de 1350m3.</p> <p>p.255 : il convient de procéder à la correction suivante : L'exploitation du service d'assainissement est déléguée sur la commune de MANDUEL, comme sur 38 autres communes de l'Agglomération, à la société privée Eau de Nîmes Métropole dans le cadre d'un contrat d'une durée de 8 ans, arrivant à échéance le 31/12/2027.</p>

	<p>p.343 « Concernant l'OAP "Fumérian", une vigilance particulière doit être portée sur la présence de nappe affleurante et sur la profondeur des bassins de rétention. Conformément aux prescriptions du SAGE, une distance minimale de 1 mètre entre le sommet de la nappe et le fond du bassin devra impérativement être respectée.</p> <p>p.367 / 368 : il convient d'ajouter les PPE des captages.</p> <p>p.399 : il convient d'intégrer les périmètres de protection du captage de Canabières (DUP 1957).</p> <p>Pièce 1bis – RNT</p> <p>p. 17 et 20 : il convient de supprimer la notion de « Vieilles Fontaines F2 » ou « puits des Vieilles Fontaines », et de « puits ancien des Canabières ». Privilégier « Captage des Vieilles Fontaines » et « Captage des Canabières ».</p> <p>p.20 : Il convient d'ajouter la DUP du captage des Canabières du 14/02/1957, et de corriger la partie « enjeux » avec la présence de la DUP.</p> <p>p.39, p49 : il convient d'évoquer les périmètres de protection éloignée des deux captages de Manduel.</p>
--	--

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Thème	Observations
DIRECTION HABITAT	<p>Il est important de veiller à ce que le futur PLU s'inscrive en cohérence avec les documents de planification de rang supérieur. Le scénario actuel, qui prévoit d'atteindre 8 000 habitants à l'horizon 2033 (soit un taux de croissance d'environ 1 %), est aujourd'hui compatible avec les orientations du SCOT Sud Gard. Néanmoins, les dernières projections de l'INSEE suggèrent une tendance plus modérée, proche de 0,1 % sur le territoire. Par ailleurs, dans le cadre de la finalisation du Projet d'Aménagement Stratégique du SCOT, les élus ont exprimé le souhait de retenir un taux de 0,3 %. Il pourrait être utile d'intégrer ces éléments dans de futures réflexions afin d'assurer une cohérence durable entre les différents documents et anticiper les ajustements nécessaires.</p> <p>Il est prévu 360 logements en extension urbaine, dont 170 sur la zone de Fumérian et 160 sur le secteur des Terres des Vergers. A ce titre, il convient de préciser la répartition des 30 logements restants afin d'assurer une cohérence globale.</p> <p>Par ailleurs, la commission départementale a validé en novembre 2025 le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2026-2032. Ce document, qui a une portée prescriptive pour les communes, prévoit pour Manduel la création d'un terrain familial locatif de 5 logements. Il est prévu que ce schéma soit soumis pour avis à l'EPCI et aux communes concernées après les élections municipales. Par anticipation, il serait préférable de revoir la rédaction de ce point avant qu'il ne devienne rapidement obsolète et ce dès 2026 et de reprendre la rédaction de la page</p>

	<p>47 du rapport de présentation en indiquant l'élaboration du schéma en cours et l'absence et qu'il n'y a, à ce jour, pas de prescription connue</p> <p>Il convient également de corriger la page 13, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Cœurs de Bourgs ne concerne que 5 communes et non 7.</p>
DIRECTION EAU	<p>O13 : Protection de la ressource en eau envisagée avec le développement du parc des Vieilles Fontaines. Pour mémoire, certaines parcelles agricoles ayant été achetées (ou en cours d'acquisition) avec des subventions Agence de l'eau pour la protection du captage, et/ou via préemption SAFER, leur vocation agricole devra être maintenue. Des « circulations » semblent envisageables.</p> <p>O16 : p.20 : il convient de remplacer le terme « puits » par « captages ».</p>

3. Le règlement

Thème	Observations
DIRECTION HABITAT	<p>En complément des Servitudes de Mixité Sociale appliquées aux OAP Fumérian et Terre des Vergers, la commune applique en zone UA et UC, des clauses de mixité sociale.</p> <p>En zone UA, représentant les zones les plus denses, il est demandé que toute opération supérieure à trois logements comporte au moins 30% de logements locatifs sociaux.</p> <p>En zone UC, la clause est « crantée », de 3 logements et jusqu'à 5 logements, une opération devra comprendre 1 logement locatif social et au-delà de 5 logements, un taux de 40% est appliqué.</p> <p>Ces clauses de mixité sociale permettront l'implantation de logements locatifs dans le « diffus », favorisant son acceptabilité par les Manduellois. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Cœurs de Bourgs, via la remise sur le marché locatif des biens vacants, la réalisation de travaux de rénovation d'ampleur, voire de sortie d'insalubrité (dans le cadre d'un conventionnement avec l'Etat), permettra également de produire du logement locatif social en diffus.</p>
DIRECTION EAU	<p>De manière générale, il est nécessaire que les règlements des zones UC, IAUp intègrent les préconisations techniques fournies en juin 2024 et en août 2025. Il convient également d'ajouter qu'en l'absence de réseaux public d'assainissement, les dispositifs d'assainissement non collectif pourront être prescrits.</p> <p>En ce qui concerne la protection de la ressource en eau : Dans plusieurs zones, il est mentionné les périmètres de protection éloignée des 2 captages de Manduel, sans qu'ils apparaissent dans le zonage alors que celui du captage de la Sauzette de Bellegarde apparaît.</p>

	<p>La zone UC p 65 interdit les antennes relais, il conviendrait d'envisager une dérogation pour le réservoir R1 (du laveoir), car des antennes sont existantes.</p> <p>Il convient de corriger à la p 187, la mention du périmètre de protection éloignée du captage « des Vieilles fontaines » dans la partie « Canabières» et la p 201 et de mentionner les servitudes d'utilité publique associées à la DUP du captage de Canabières.</p> <p>De la même manière qu'en zone UC (p 2023), la zone N interdit les antennes relais, il conviendrait là aussi de mettre une dérogation pour les réservoirs car des antennes sont existantes.</p> <p>Concernant la zone Nep (206)), il est proposé d'autoriser les équipements publics notamment d'eau potable, pour permettre la construction ultérieure d'ouvrages destinés à la gestion et la continuité des services.</p> <p>En annexe 6.1 du PLU : il convient d'ajouter le DUP Canabières 1957 dans liste et plan.</p> <p>En annexe 6.2 du PLU : il manque plusieurs avis de l'hydrogéologue agréé concernant les captages de Bellegarde dont les périmètres de protection éloignée concernent le territoire de Manduel. Il convient de prendre attache avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) afin d'obtenir le périmètre de protection actualisé applicable aux captages d'eau de Manduel.</p>
DIRECTION DE LA COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS	Il est nécessaire de prendre en compte les prescriptions de la DCTDM en matière de gestion et de collecte des déchets ménagers.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Thème	Observations
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	<p>Extension Fumérian zone IIaUe</p> <p>Le projet PLU tel que présenté porte une ambiguïté dû à une même dénomination entre son Orientation d'Aménagement et de Programmation Fumerian (OAP Fumerian), identifiée au sein de la pièce OAP et qui prévoit une extension d'une zone à destination d'habitat dans un quartier situé au sud de la ZAE Fumerian, et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui envisage une extension de la Zone d'Activité Économique (ZAE) Fumerian d'environ 4,7 hectares en continuité immédiate de la ZAE Fumerian. Il conviendrait de distinguer le secteur à vocation économique de celui à vocation d'habitat.</p> <p>Conformément à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 (loi NOTRe), la compétence exclusive en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques relève des EPCI à fiscalité propre. Nîmes Métropole exerce cette compétence depuis le 1er janvier 2017, dans les conditions fixées par la délibération du 12 décembre 2016, qui définit les critères d'intérêt communautaire (portage public, vocation économique, cohérence d'ensemble, continuité territoriale, etc.).</p>

	<p>À ce titre, le projet envisagé par la commune de Manduel, s'il devait répondre à ces critères, entrerait dans le champ de compétence de Nîmes Métropole. Or l'EPCI ne souhaite pas s'engager sur la création ou l'extension de nouvelles ZAE hors celles déjà en cours. Cette extension devra donc entrer dans les critères d'une zone communale ou privée.</p>
DIRECTION HABITAT	<p>L'OAP Fumérian fait l'objet d'une clause de mixité sociale imposant la création de 40% de logements locatifs aidés et 20% d'accession abordable. Par la mise en place de cette clause de mixité sociale, la commune envisage de « rattraper » son retard en termes de taux d'équipement en logement social au titre de la loi SRU d'une part, et d'autre part, de permettre par la diversité des produits de logements, d'offrir aux Manduellois un parcours résidentiel complet sur la commune. Attention à la cohérence des chiffres : 180 logements inscrits dans l'OAP et 170 inscrits dans le PADD.</p> <p>L'OAP du secteur des Terres des Vergers est frappée de la même clause de mixité sociale. Là encore, il convient de s'assurer d'une cohérence globale entre le nombre de 115 logements annoncés dans l'OAP et de 160 dans le PADD.</p>
DIRECTION EAU	<p>De manière générale :</p> <p>Secteur Fumérian :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desservi en eau potable : Compte tenu de la présence d'une canalisation publique d'eau potable traversant les parcelles AK0034 et AK0028, il convient de prévoir le dévoiement des conduites pour les poser sous la voirie projetée : les travaux seront à charge financière de l'aménageur. - Desservi en eaux usées. - Eaux Pluviales : les prescriptions du règlement pluvial sont à respecter. <p>Secteur Terre de Vergers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desservi en eau potable par le réseau public sis Avenue des Abricotiers. - Desservi en eaux usées par le réseau public sis Avenue des Abricotiers et impasse des Pistachiers. - Eaux Pluviales : les prescriptions du règlement pluvial sont à respecter. <p>Secteur central Rue de Saint-Gilles / Rue Jeanne d'Arc Prolongée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desservi en eau potable par le réseau public sis Rue Jeanne d'arc. - Desservi en eaux usées par le réseau public sis Rue Jeanne d'arc. - Eaux Pluviales : les prescriptions du règlement pluvial sont à respecter.

	<p><u>Zone Magna Porta :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Desservi en eau potable - Desservie en eaux usées - Présence de canalisations d'eau potable et d'eaux usées dans l'emprise de la zone Magna Porta d'Ouest en Est pour une desserte de l'urbanisation à venir. - Eaux Pluviales : les prescriptions du règlement pluvial sont à respecter. <p>En ce qui concerne la protection de la ressource en eau :</p> <p>Concernant les OAP des secteurs "Fumérian", "Terres des Vergers – secteur Sud" et "Magna Porta", une attention particulière devra être portée à la profondeur des bassins de compensation lié à l'imperméabilisation, dont les dimensionnements restent à définir. Ces bassins, conçus comme un espace paysager ouvert au public, devront tenir compte de la proximité de la nappe. Conformément aux prescriptions du SAGE, une distance minimale de 1 mètre entre le sommet de la nappe et le fond des bassin devra être respectée</p>
DIRECTION DE LA COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS	Il est nécessaire de prendre en compte les prescriptions de la DCTDM en matière de gestion et de collecte des déchets ménagers.

3. Avis unique

Au vu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par la commune de Manduel sous réserve de la bonne intégration observations formulées ci-dessus.

PRECONISATIONS REGLEMENT EAU POTABLE, EAUX USEES

Proposition de règles à insérer du règlement du PLU (zones U et AU) :

DESSERTE PAR LES RESEAUX.

EAU POTABLE

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- des installations mécaniques de surpression,
- et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bâlier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

ASSAINISSEMENT

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'aménée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et

qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

PRECONISATIONS REGLEMENT EAUX PLUVIALES

Proposition de règles à insérer du règlement du PLU (zones U et AU) :

EAUX PLUVIALES

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se référera au guide technique « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'aménée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Dimensionnement du dispositif de rétention :

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m² imperméabilisés.

En cas d'impossibilité de création de bassin à ciel ouvert (cas d'une parcelle en centre urbain totalement imperméabilisée), il conviendra de privilégier le stockage en toiture terrasse (si les dispositions du présent règlement d'urbanisme de la commune le permettent).

Si nécessaire, le pétitionnaire aura la possibilité de prévoir un raccordement au caniveau existant (sous réserve d'autorisation du service voirie communal), ou le cas échéant, en écoulement en surface de voirie.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

- Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc...)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires,) sont considérés comme des sur- faces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâti. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m² de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des sur- faces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

- Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.
- L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.
- Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.



PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Table des matières

Article I. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE	2
Section 1.01 Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs).....	2
Section 1.02 Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte	3
Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte	3
Section 1.04 Stationnement et entretien des voies	4
Section 1.05 Caractéristiques des voiries	4
Section 1.06 Caractéristiques des voies en impasse	5
Section 1.07 Cas particuliers des voies existantes	6
Section 1.08 Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)	6
Section 1.09 Tri à la source des biodéchets – compostage.....	7
Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle	8
Section 1.11 Dotation en contenants et avis DCTDM	8
Article II. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES	9

Article I. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA COLLECTE

Section 1.01 Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs)

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) promulgué en 1983 et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R157-6).

Dans le cas des nouveaux projets et des réhabilitations d'immeubles, le stockage des contenants sera prévu sur le domaine privé, dans des locaux à déchets clos et ventilés, spécifiques à chaque bâtiment et réservés aux résidents ou usagers du bâtiment (obligation prévue à l'article 111.3 du Code de la Construction et à l'article 77 du règlement sanitaire départemental).

Les locaux « déchets » devront être prévus et dimensionnés pour le remisage des bacs, suivant la grille de dotation de Nîmes Métropole. Les conteneurs mis à disposition des usagers seront dimensionnés en conséquence (nombre et volume). Les locaux devront être ainsi dimensionnés en fonction de la typologie des logements et de la fréquence de collecte.

Les locaux de stockage devront respecter les principes suivants :

- Être facilement accessibles pour les usagers, mais avec des portes fermant hermétiquement (inaccessibles aux personnes extérieures)
- Être bien éclairés,
- Être aérés,
- Avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2 mètres,
- Disposer d'une protection incendie adaptée au type de construction (et notamment : sols et parois constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits),
- Permettre des entrées/sorties de bacs faciles :
 - o Pente de 4 % maximum,
 - o Absence de marche, portes bien dimensionnées, etc.
 - o A une distance raisonnable de la chaussée
- Être faciles à entretenir :
 - o Choix des revêtements,
 - o Présence d'un poste de lavage,
 - o Dispositif d'évacuation des eaux usées,
 - o Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- Être organisés de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers...) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.

Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides sont collectés par Nîmes Métropole. Ceci exclut par conséquent les déchets de chantier, les encombrants et les cartons d'emménagement dont la gestion devra être prévue en relation avec les entrepreneurs, les promoteurs et les syndics concernés.

Dans le cas des bâtiments d'activité (non-ménages), il est à noter que le service public concerne exclusivement les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides. Cela signifie que les déchets produits pourront être considérés comme incompatibles avec le service public, du fait de leur nature, de leur volume, ou de sujétions techniques spécifiques : ils devront alors être pris en charge dans le cadre de prestations privées de collecte.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers d'aménagement ou permis de construire devront détailler cette gestion différenciée.

Voir Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraîne de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la réglementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

Nota :

- *Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette réglementation en matière de local poubelle sera requise (situation « d'immeuble collectif »).*
- *En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).*

Section 1.02 Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte

Le trajet entre les locaux de stockage et le point de ramassage par les services de collecte doit permettre le déplacement aisément des conteneurs par une seule personne (usager ou représentant du gestionnaire).

Le couloir qui permet l'accès vers l'extérieur doit avoir une largeur d'au moins 1,50 m pour une traction manuelle ou 2m pour une traction mécanique.

Les pentes doivent en tout point de trajet être inférieures à 4% en cas de traction manuelle, à 10% en cas de traction mécanique. Les changements de direction doivent être adaptés au passage des conteneurs.

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage des bacs dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndics...).

Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle ...).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers...) de présenter les contenants sur le domaine public (ou en limite, sur une aire ouverte sur le domaine public) aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne générera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)

- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

Section 1.04 Stationnement et entretien des voies

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies...) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

Section 1.05 Caractéristiques des voiries

Concernant les dispositions à caractère constructif, les stipulations sont applicables pour toutes les voiries nouvelles. Des dérogations existent de fait pour les voiries existantes de façon à assurer la permanence du service aux habitants. Ces situations sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions concertées permettant d'améliorer la prise en compte des contraintes de sécurité.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée (généralement une aire circulaire d'un diamètre utile minimum de 20 m) sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

- Le véhicule de collecte doit circuler suivant les règles du code de la route et collecter en marche- avant,
- La structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont la charge est de treize tonnes par essieu,
- La chaussée est maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule, ni déformation excessive pour la sécurité des équipiers sur les marchepieds),
- La chaussée n'est pas glissante (neige, verglas, huile ...) ou encombrée par tout type d'objet ou dépôt,
- La largeur est au minimum de 4,50 mètres hors obstacle (trottoirs, bacs à fleurs, borne ...) pour une voie à double sens,
- La chaussée ne présente pas de forte rupture de pente ou d'escaliers,
- La chaussée n'est pas entravée de dispositifs type "gendarmes couchés". Il est toléré des ralentisseurs à condition qu'ils soient conformes au décret n°94-447 du 27 mai 1994 et à la norme NFP 98-300 sur les ralentisseurs routiers de type dos d'âne ou de type trapézoïdal,
- Les obstacles aériens sont placés hors gabarit routier, soit une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (sauf au niveau des colonnes d'apport volontaire où cette hauteur libre nécessaire est de 10 m),
- La chaussée ne présente pas un virage trop prononcé, ne permettant pas au véhicule de tourner. Le rayon externe des virages ne sera pas inférieur à neuf mètres, mais une étude au cas par cas des girations sera nécessaire.
- Les pentes longitudinales des chaussées sont inférieures à 12% dans les tronçons où le véhicule de collecte ne doit pas s'arrêter pour collecter et à 10% lorsqu'il est susceptible de collecter,
- La circulation sur cette voirie n'est pas entravée par le stationnement gênant de véhicule(s) ou par des travaux,
- Les arbres et haies, appartenant aux riverains, doivent être correctement élagués par ceux-ci de manière à permettre le passage du véhicule de collecte, soit un dégagement d'une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Rappel : les véhicules et agents de collecte ne pénètrent pas sur les voies privées, sauf rare exception historique et dans des conditions sécuritaires ; aucune nouvelle voie privée ne sera empruntée par le service public de collecte et les conteneurs devront être présentés de manière à être accessibles depuis la voie publique.

Extrait de la recommandation R437 (présentation non exhaustive) :

Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain

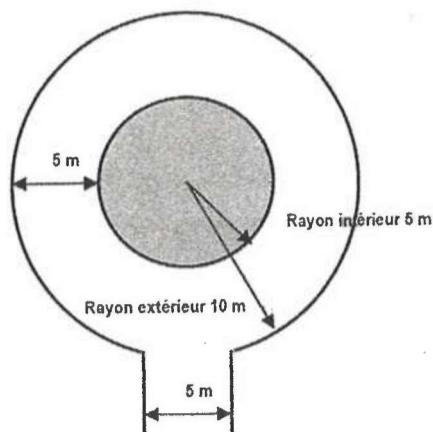
Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empêche pas sur les voies de circulation ;
- des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; [...]

Section 1.06 Caractéristiques des voies en impasse

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement sur voie publique permettant au véhicule de collecte d'effectuer un demi-tour sans réaliser de manœuvre spécifique et notamment de marche arrière, en conformité avec la recommandation R437.

Aire de retournement circulaire



Si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur.

Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.

Lorsque l'impasse ne présente aucune aire de retournement telle que définie ci-dessus pour permettre au véhicule de collecte de réaliser son demi-tour, un point de regroupement des bacs peut être aménagé à l'entrée de l'impasse, par le gestionnaire du domaine (public ou privé ouvert sur le domaine public).

Section 1.07 Cas particuliers des voies existantes

Selon les projets, les constructions sur les voies existantes n'entraînent pas toujours de modification des voies d'accès.

Sur les voies existantes, on se basera sur les véhicules de collecte déjà en usage, par exemple (non exhaustif) des minibennes 7.5T.

Cette tolérance ne saurait être appliquée sur des voies nouvelles (l'optimisation de la collecte vise à utiliser des gabarits PL 26T / 32T pour les camions-grues), ou sur des voies existantes actuellement collectées en PL : en effet, les nouvelles constructions ou aménagements ne peuvent pas avoir pour conséquence de restreindre ou contraindre les accès à la collecte.

Par conséquent, sur des voies existantes, les contraintes d'aménagement pourraient être moins importantes que précité, dès lors que les véhicules actuellement utilisés (à vérifier selon chaque projet, Nîmes Métropole étant seul juge de la faisabilité de la collecte) peuvent continuer à collecter en toute sécurité (notamment sans marche arrière).

Attention : si de nouvelles constructions se situent sur des voies existantes ne permettant pas l'accès des véhicules actuellement utilisés en toute sécurité conformément à la R437, il sera demandé aux usagers d'amener leurs bacs sur un emplacement accessible conforme, ou il pourra être envisagé de développer la collecte de proximité.

La collectivité a pour objectif de résorber les points noirs « sécurité » non conformes à la R437.

- ➔ *Par exemple, pour des impasses sans aire de retourne suffisamment dimensionnée, les projets devront intégrer la contrainte d'amener les bacs en entrée d'impasse (sur une aire de présentation à aménager en concertation avec le gestionnaire du domaine public, à savoir la commune).*

Enfin, les aménagements des entrées des nouvelles constructions sur des voies existantes devront, si nécessaire, être accompagnés d'aménagement « mineurs » des trottoirs et du stationnement, au droit des aires de présentation des bacs, de manière à permettre l'accès aux bacs sans obstacle.

Section 1.08 Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)

Pour les flux collectés en apport volontaire (verre, papiers, emballages et, selon les secteurs ou les communes, les ordures ménagères résiduelles ou tout flux pris en charge et développé par Nîmes Métropole), il est nécessaire de disposer des équipements sur le domaine public ou en limite domaine privé/public.

On estime le besoin à environ :

- 1 colonne d'apport volontaire de verre ou de papiers pour 300 habitants environ et un rayon de 250 m (400 m maximum). Selon le projet, il est donc nécessaire de prévoir les emplacements nécessaires à partir de 100 logements.
- 1 colonne d'apport volontaire d'emballages ou d'ordures ménagères pour 80 à 100 habitants maximum (par flux) et un rayon de 50 à 100 m (200 m maximum), à implanter prioritairement en domaine privé collectable par la voie publique.

Le besoin, le nombre et les emplacements des colonnes sont à valider par Nîmes Métropole.

Le dimensionnement de la voirie doit respecter les mêmes règles que pour les véhicules de collecte en porte-à-porte, en tenant compte des contraintes d'accès et de collecte en camion-grue de PTAC 32 T.

Le conteneur doit être positionné sur un revêtement stabilisé facile d'entretien (dalle béton, enrobé...). L'implantation des colonnes doit par ailleurs respecter les principes suivants :

- Distance maximale de 3 m entre le centre du conteneur et la chaussée,
- Retrait minimal de 50 cm entre le bord du conteneur et la chaussée,
- Absence de lignes électriques ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue sur une hauteur de 10 m et dans un rayon de 3 m autour du conteneur,
- Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée,
- Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment en évitant de positionner les conteneurs au croisement de deux rues) ;
- Prévoir un espace libre de 40 cm autour de chaque conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparation par des bornes ou potelets des stationnements latéraux par exemple)

L'implantation d'un conteneur aérien nécessite un espace d'environ 4 à 5 m² (dalle béton de 2 x 2.5 m idéalement).

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
 - o L'aménageur doit prévoir plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes » de type colonnes aériennes de 4 m³ environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
 - A minima une colonne à verre et une colonne à papier par zone de 250 m de rayon
 - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
 - o Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé à moins de 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
 - o L'aménageur doit prévoir l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense ou l'aménagement des centres-villes denses, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR), pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m³ environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m³ environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

Section 1.09 Tri à la source des biodéchets – compostage

Dans le cadre de l'évolution de la réglementation, et notamment l'obligation du [tri à la source des biodéchets](#) à compter du 1^{er} janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².
- **Des composteurs collectifs** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
 - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
 - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
 - Ces dispositifs devront être implantés en domaine privé et gérés par les gestionnaires des résidences, entreprises etc.
- **Des composteurs partagés**, sur le domaine public ou accessibles au public, pourront également être développés et intégrés dans les projets d'aménagement afin de desservir un plus grand nombre d'usagers ; leur gestion devra être organisée avec des référents locaux.

Remarques complémentaires :

- Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
- Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
- L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

Plus d'informations et guide d'aide au compostage sur le site internet de Nîmes Métropole.

Section 1.10 Collecte des déchets d'activité professionnelle

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.

L'usager professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser et le service public ne fournira aucun contenant.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée ou préciser que la totalité des déchets produits sera collecté par des prestataires privés et traités en filière agréée.

Section 1.11 Dotation en contenants et avis DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers...),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- typologie des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-demande sur le site internet de Nîmes Métropole
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole.

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :

- De préférence par mail : dctdm@nimes-metropole.fr
- Par téléphone : 04.66.02.54.54

Article II. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DECHETERIES

Les clauses à intégrer dans un règlement pour accueillir une déchèterie (existante, à étendre, à créer, à déplacer, etc.) sont présentées ci-après.

Zone xxx : à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif incluant la déchèterie [...]

Le règlement doit autoriser les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE), classées en **autorisation, enregistrement ou déclaration** contrôlée, telle que des installations de réception, collecte, tri et de traitement de déchets (déchèterie) et ses équipements et aires connexes.

Exemple :

Dans ce secteur **xxx**, sont autorisés :

- La création, l'extension (sans limitation) et l'exploitation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation et/ou enregistrement et/ou déclaration contrôlée, et notamment :
 - **Les installations de réception, collecte, tri et traitement des déchets** (déchèterie et équipements et aires connexes, par exemple non exhaustif : locaux de stockage, auvents, bureaux, aire de stockage et de broyage de déchets verts, zone dédiée aux professionnels, zone dédiée à une ressourcerie-recyclerie, espace pédagogique...).
 - **Les exhaussements et affouillements** de sol rendus nécessaires par la réalisation d'un projet autorisé sur la zone (remblais, déblais, bassins de rétention des eaux pluviales etc.).
 - **Les ouvrages et installations techniques** nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, infrastructures, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle du secteur **xxx**.
 - **Les clôtures** de l'installation seront conformes à la réglementation ICPE et mesureront au moins **2 mètres hors sol**. Elles pourront être pleines, en dur, ou grillagées... selon les besoins d'intégration paysagère et de protection du site.

Les obligations de recul et d'alignement ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (voies, bassins, murs, quais, locaux, auvents et divers...).

Les hauteurs maximales de construction ne s'appliquent pas aux infrastructures nécessaires à la déchèterie (murs, quais, locaux, auvents et divers...).

CONSIGNES RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

DIMENSIONNEMENT DES VOIES POUR LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retourne suffisamment dimensionnée sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retourne suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Extrait de la recommandation R437 (présentation non exhaustive) :

Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain

Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; [...]

COLLECTE DE PROXIMITE – APPOINT VOLONTAIRE

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
 - o L'aménageur doit prévoir plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes » de type colonnes aériennes de 4 m³ environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
 - A minima une colonne à verre et une colonne à papier par zone de 250 m de rayon
 - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
 - o Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé entre 0 et 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
 - o L'aménageur doit prévoir l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en point de collecte de proximité **Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)** et **Emballages Ménagers Recyclables (EMR)**, pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m³ environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m³ environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

COLLECTE DES DECHETS D'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.

L'usager professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser et le service public ne fournira aucun contenant.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée ou préciser que la totalité des déchets produits sera collecté par des prestataires privés et traités en filière agréée.

CONSTRUCTION D'UN LOCAL POUBELLE

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du [Règlement Sanitaire Département du Gard](#) (article 77) promulgué en 1983 et du [Code de la Construction et de l'Habitation](#) (article [R157-6](#)).

Nota :

- Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette réglementation sera requise (situation « d'immeuble collectif »).
- En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réservé un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).

Principales prescriptions (présentation non exhaustive) :

- Les bacs doivent être placés à l'intérieur de **locaux spéciaux, clos, ventilés**.
- Les portes de ces locaux doivent **fermer hermétiquement**.
- Les sols et les parois doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits.
- Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- [...]

En outre le local doit être :

- Equipé d'un point d'eau.
- Equipé d'un système d'évacuation des eaux usées et de lavage.
- A une distance raisonnable de la chaussée.
- Dimensionné de façon à permettre un accès aisément aux usagers et agents d'entretien, ainsi que la circulation des bacs.
- Organisé de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers...) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.
- De préférence, équipé d'un éclairage.

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraîne de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la réglementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après « Consignes relatives à la présentation des contenants à la collecte »).

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndics...).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

PRESENTATION DES CONTENANTS (BACS et SACS) A LA COLLECTE

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle ...).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers...) de présenter les contenants en limite de domaine public aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne générera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)
- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

TRI A LA SOURCE DES BIODECHETS - COMPOSTAGE

Dans le cadre de l'évolution de la réglementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1^{er} janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².
- **Des composteurs collectifs** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
 - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
 - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
 - Ces dispositifs devront être implantés en domaine privé et gérés par les gestionnaires des résidences, entreprises etc.
- **Des composteurs partagés**, sur le domaine public ou accessibles au public, pourront également être développés et intégrés dans les projets d'aménagement afin de desservir un plus grand nombre d'usagers ; leur gestion devra être organisée avec des référents locaux.
- **Remarques complémentaires :**
 - Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
 - Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
 - L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

Plus d'informations et guide d'aide au compostage sur : <https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/compostage-individuel.html>.

DOTATION EN CONTENANTS ET AVIS DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers...),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- **typologie** des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-démarche sur le site internet de Nîmes Métropole : <https://www.nimes-metropole.fr/toutes-les-demarches.html>
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole : <https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/dechets/demander-un-contenant-ou-un-renouvellement-de-contenant-pour-les-ordures-menageres-et-ou-la-collecte-selective.html>)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole :
<https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/collecte.html>

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :

- De préférence par mail : dctdm@nimes-metropole.fr
- Par téléphone : 04.66.02.54.54

VOLUMES ET DIMENSIONS DES CONTENEURS DE COLLECTE

**CES DIMENSIONS DES BACS SONT FOURNIES A TITRE INDICATIF ET
SONT SUSCEPTIBLES DE MODIFICATION EN FONCTION DES
FOURNISSEURS.**

Des marges supplémentaires de manœuvre (manutention) et d'accès doivent être prises en compte pour le dimensionnement des locaux et aires de présentation.

VOLUMES (litres)	120 L (2 roues)	240 L (2 roues)	360 L (2 roues)	660 L (4 roues)
Hauteur totale avec couvercle standard (mm)	950	1105	1105	1230
Hauteur sans couvercle (mm)	900	1000	1010	1100
Profondeur (mm)	560	735	870	775 835 couvercle ouvert
Largeur ou longueur (mm)	500	585	660	1370
Poids à vide (kg)	10	14	17	50
Charge utile (kg)	50	100	140	250

Les agents de collecte ne pénètrent pas dans le local « poubelle » fermé et réservé aux résidents ou usagers du bâtiment.

Le contrôle de la conformité des déchets présentés ainsi que la manutention des bacs sont à la charge du gestionnaire

(amenée des bacs sur l'aire de présentation pour la collecte, et remisage des bacs dans le local « poubelle » fermé à l'issue de la collecte).

Les bacs ne doivent pas rester en permanence sur le domaine public ou dans l'aire de présentation accessible à des tiers ; ils doivent être remisés dans un local « poubelle » fermé et réservé aux résidents ou usagers du bâtiment / de la résidence.



Outlook

N°	Arrivée : 08/12/2025 Registre : 2025-12-48588 Mairie de Manduel
VISA	
TRAIT.	
INFO	

Révision PLU Manduel - contribution EPTB Vistre Vistrenque

À partir de Sofia DI CAPUA <sofia.dicapua@vistre-vistrenque.fr>

Date Ven 2025-12-05 16:56

À Manduel Mairie <mairie@manduel.fr>

Cc Thierry Vautier <thierry.vautier@nimes-metropole.fr>; Jean Francois Lheureux <jean-francois.lheureux@nimes-metropole.fr>; thierry agnel <t.agnel@ville-uchaud.fr>; Laury Sohier <laury.sohier@vistre-vistrenque.fr>; Sophie Ressouche <sophie.ressouche@vistre-vistrenque.fr>

2 pièces jointes (680 Ko)

Contribution_Révision_PLU-Manduel_102025.pdf; Courrier_EPTB_Revision_PLU_Manduel.pdf; REÇU LE

08 DEC. 2025

MAIRIE DE MANDUEL

Bonjour,

Suite à votre sollicitation pour avis dans le cadre de la révision de votre PLU, vous trouverez en pièce jointe la contribution de l'EPTB Vistre Vistrenque.

Je reste disponible pour toute question complémentaire.

Bien à vous,



Sofia DI CAPUA

Animatrice SAGE Vistre Vistrenque (VNVC)

06 47 84 35 00

7 avenue de la Dame - Zone Euro 2000

30132 Caissargues

www.vistre-vistrenque.fr



Monsieur le maire Jean-Jacques
GRANAT

Ville de Manduel
Hôtel de Ville
30 129 MANDUEL

À Caissargues

Le 05 décembre 2025

NOS RÉFÉRENCES : SDC/2025/n°238

Pièce(s) jointe(s) :

- Contribution de l'EPTB Vistre-Vistrenque

Objet : Contribution sur la révision du PLU de la commune de Manduel

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Manduel, vous avez sollicité l'EPTB Vistre Vistrenque par courrier en date du 06 octobre 2025 pour émettre nos remarques.

Je tenais à vous remercier pour cette consultation permettant de favoriser le rapprochement des politiques de l'eau de celles de l'aménagement du territoire.

Vous trouverez en pièce jointe l'ensemble de nos remarques et observations en lien avec le SAGE VNVC.

Madame Sofia DI CAPUA, notre animatrice SAGE, est à votre disposition pour échanger. Ses coordonnées : sofia.dicapua@vistre-vistrenque.fr ; tel : 06 47 84 35 00.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, mes salutations les plus cordiales.

Le Président du SM EPTB Vistre Vistrenque,

M. Thierry AGNEL



Contribution à la révision du PLU de Manduel

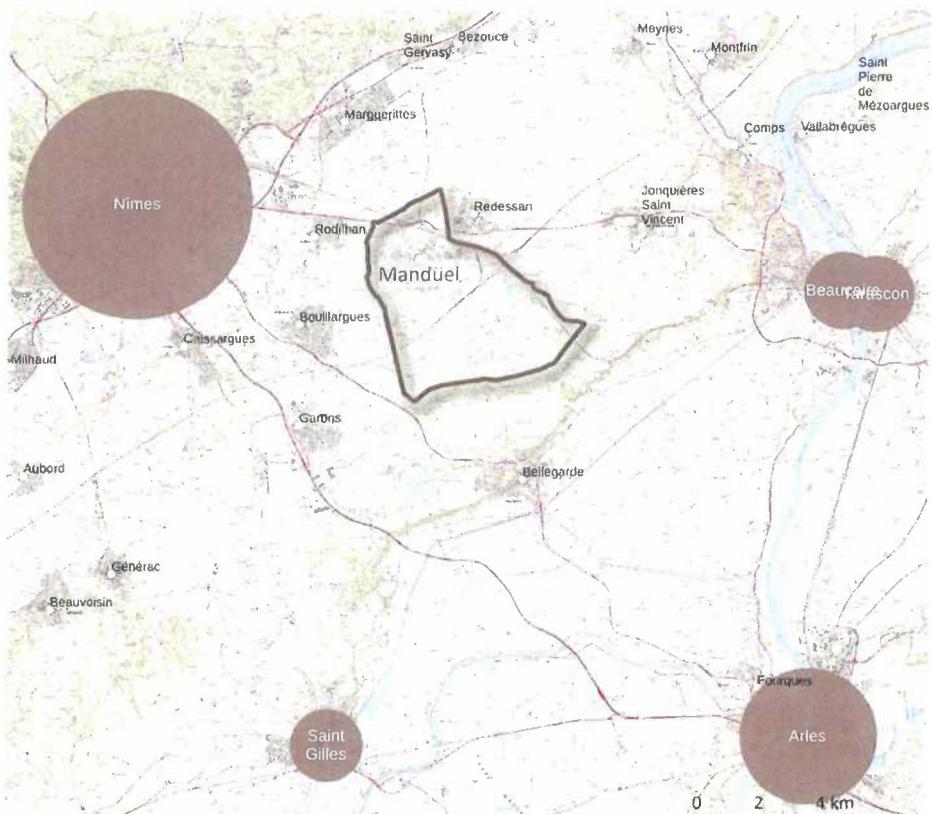
Demandeur de l'avis : Commune de Manduel

Délai de réponse : 05 décembre 2025

Révision du PLU de MANDUEL

Territoire concerné : Manduel

Localisation



Pièces du dossier

- Rapport de présentation
- Résumé non technique
- PADD
- OAP
- Règlement
- Plans de zonage

- Annexes
- Acte de procédure

Situation

- EBF
- Zone inondable (débordement, ruissellement)
- Aire d'alimentation de captage / périmètre de protection de captages
- Zone de sauvegarde (secteur enjeu 1, secteur enjeu 2)

Description sommaire

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2020 et modifiée le 27 janvier 2021.

Manduel est une commune gardoise située sur la partie Est du département, à 12 km environ à l'Est de Nîmes et à 15 km environ à l'Ouest de Beaucaire.

Sa localisation entre Nîmes et le pôle Beaucaire/Tarascon, sa desserte par un axe routier majeur, en l'occurrence la RD 999, sa proximité des deux autoroutes A9 et A54, son bon niveau d'équipements publics (avec notamment le Collège Via Domitia) et la mise en service, fin 2019, de la gare TGV Nîmes-Pont du Gard sont autant d'atouts en termes d'attractivité.

Le projet de zone économique Magna Porta, porté par Nîmes Métropole, va encore contribuer à renforcer cette attractivité, avec pour la commune un enjeu majeur de maîtrise de son développement urbain et démographique et de préservation de son identité.

D'une superficie totale de 2 646 hectares, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

Le territoire communal se situe au droit de la masse d'eau souterraine affleurante « FRDG101 : Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières ».

La commune est traversée par 3 cours d'eau ou canaux principaux :

- Le Buffalon, affluent rive gauche du Vistre, traverse la pointe Nord du territoire de Manduel et est alimenté par divers cours d'eau temporaires dont certains traversent la zone urbaine.
- Le canal des Costières, géré par la Compagnie du Bas-Rhône-Languedoc (BRL), traverse le territoire de MANDUEL du Nord au Sud, à proximité de la ligne de partage entre le bassin versant du Vistre et le bassin versant du Rhône.
- La roubine de Campuget, au régime d'écoulement intermittent, longe le canal des Costières à l'Est avant de rejoindre le Rieu sur la commune de Bellegarde.

La commune de Manduel est classée, en totalité, en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole par l'arrêté préfectoral n°21-325 du 23 juillet 2021 modifié par l'arrêté n°21-425 du 9 septembre 2021, pris en application de la Directive Européenne Nitrates du 12 décembre 1991.

Le DDRM du Gard identifie la commune de Manduel comme sensible aux inondations par débordement et par ruissellement.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de MANDUEL a été approuvé par arrêté préfectoral n°2014-094-0015 du 4 avril 2014.

Avis technique de l'EPTB Vistre Vistrenque

Inondations

Le risque inondation par débordement du Buffalon et ruissellement est un enjeu particulièrement prégnant sur la commune.

Les espaces de bon fonctionnement (EBF) qui permettent au cours d'eau de pouvoir déborder sans causer de dommage sont identifiés aux abords du Buffalon et de ses affluents au sein du rapport de présentation ainsi que sous l'identification des continuités écologiques au plan de zonage (10 m de part et d'autre du cours d'eau). Afin d'améliorer la prise en compte des espaces de bon fonctionnement le PLU mériterait :

- d'intégrer ces EBF sur une largeur de 25 m minimum (soit 12,5 m de part et d'autre du cours d'eau mesuré depuis son axe) afin d'être compatible avec le SAGE,
- de prendre en compte l'élargissement de l'EBF qui s'étend au sud du Buffalon sur le secteur Np,
- de mentionner les EBF et/ou de les cartographier au sein du PADD et de l'OAP Trame Verte et Bleue qui sont les documents opposables, malgré le fait qu'ils se situent en zone PPRi.

Par ailleurs, trois secteurs d'extension qui sont situés en zone d'aléa ruissellement seront ouverts à l'urbanisation : Fumerian, Terre des Vergers et le projet Magna Porta qui a fait l'objet d'un avis spécifique. Ces secteurs, situés hors PPRi mais faisant partie du zonage EXZECO, sont soumis à des mesures d'exondement pour permettre leur potentielle urbanisation. Une attention particulière devra être portée aux nombreux aménagements prévus pour l'urbanisation de ces zones pour lesquelles le ruissellement naturel des eaux s'en trouvera complètement modifié. En particulier, le dimensionnement d'ouvrages de rétention des ruissellements dérivés devra être expertisé par les services en charge de l'instruction des projets d'urbanisme.

Les OAP Fumérian et Terre des Vergers prévoient des systèmes d'exondement permettant de diriger les eaux vers des bassins. Comme indiqué dans le rapport de présentation ces ouvrages devront respecter des règles quantitatives et qualitatives définis dans la règle n°1 du SAGE, y compris le temps de vidange du volume maximum de l'ouvrage qui devra être compris entre 39h et 48h. Cet élément gagnerait à être ajouté au PLU.

Eaux souterraines

La présence des nappes Vistrenque et Costières et en particulier des captages des vieilles Fontaines et des Canabières, qui alimentent en eau potable la commune, sont bien pris en

compte dans les documents du PLU soumis à la consultation. Les périmètres de protection au titre du code de la santé publique, des deux captages, font l'objet d'un zonage spécifique : Ne1 et Ne2 respectivement pour les périmètres de protection immédiate, Ne et Nep pour les périmètres de protection rapprochée et éloignée. Les prescriptions de la DUP (2011) sont bien reprises dans le règlement du PLU pour ces zonages.

Seuls le résumé non technique et le rapport de présentation mentionnent la présence de la **zone de sauvegarde n°3 de Bellegarde**. Pour mémoire le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières délimite 13 zones de sauvegarde afin de protéger les ressources en eau souterraine servant à l'alimentation en eau potable actuelle et préserver le potentiel d'exploitation pour le futur. Ces 13 zones de sauvegarde sont constituées d'un secteur d'enjeu de niveau 1 où le niveau de protection est élevé car proche des captages et d'un secteur d'enjeu de niveau 2 correspondant à la zone de l'alimentation des secteurs d'enjeu de niveau 1 et/ou des secteurs où ont été identifiés des potentialités pour le futur. Ainsi une partie de la zone de sauvegarde n°3 Bellegarde est située sur le territoire de la commune de Manduel. Cette portion de la zone de sauvegarde (secteur d'enjeu de niveau 2) correspond à l'aire d'alimentation des sources et forage actuellement exploités par la commune de Bellegarde.

Il conviendrait donc que la zone de sauvegarde soit identifiée dans les documents PLU (PADD, règlement, plan de zonage) ainsi que les objectifs de protection de ces zones définis dans le SAGE. Le classement en zone A est de nature à éviter l'installation de IOTA et ICPE.

Le puits des Vieilles Fontaines est identifié « captages prioritaires » par le SDAGE Rhône Méditerranée. L'aire d'alimentation du captage a été définie (arrêté préfectoral du 15/03/2011) et le plan d'actions visant à restaurer la qualité de la ressource en eau approuvé en 2011. Dans l'objectif de mettre en œuvre une politique pertinente de préservation de la qualité de l'eau, le SAGE et les services de l'état demandent à intégrer ces zonages dans les portés à connaissance afin de permettre aux documents d'urbanisme de tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau (disposition 2A-01).

Enfin, le développement communal paraît compatible avec la ressource en eau disponible, Nîmes Métropole ayant programmé pour 2025-2026 le renforcement de l'alimentation de la commune depuis la canalisation acheminant l'eau du champ captant de Comps vers la ville de Nîmes.

Eaux superficielles

Concernant les eaux superficielles, une prise en compte rigoureuse des EBF est indispensable au bon fonctionnement des cours d'eau. Comme mentionné précédemment dans la partie relative aux inondations, ces zonages doivent apparaître dans les documents de PADD et d'OAP.

La mise en place de clôtures perméables et/ou transparentes, afin de préserver la perméabilité hydraulique, a bien été intégrée dans l'OAP « Trame verte et bleue » et dans le règlement écrit. Il est toutefois essentiel de s'assurer de la bonne application de ces dispositions.

Compatibilité avec les dispositions du SAGE VNVC

Le SAGE et ses dispositions ne sont pas abordés dans le PADD ni dans le résumé non technique. Il semble important de le mentionner dans ces documents. Il est clairement mentionné dans le rapport de présentation, avec l'énoncé des 4 règles.

Zones de sauvegarde :

- **Disposition 1E-02 : encadrer les prélèvements pour préserver durablement l'équilibre quantitatif dans les zones de sauvegarde**
La zone de sauvegarde n°3 de Bellegarde est classée en zone agricole du PLU.
Compatible
- **Disposition 2B-02 : prendre en compte l'enjeu de préservation des zones de sauvegarde dans les documents d'urbanisme**
Le classement en zone agricole de la zone de sauvegarde n°3 exclut l'implantation de projet IOTA ou ICPE
Compatible
- **Disposition 2B-04 : limiter l'implantation d'activités présentant un risque pour la ressource en eau souterraine dans les zones de sauvegarde**
Le classement en zone agricole de la zone de sauvegarde n°3 exclut l'implantation de projet IOTA ou ICPE
Compatible

Eau potable :

- **Disposition 1C-03 : Réaliser ou réviser le schéma directeur AEP en veillant au respect de l'adéquation besoins – ressource**
Compatible

Assainissement :

- **Disposition 3B-01 : Réaliser ou réviser les Schémas Directeurs d'Assainissement (SDA) (mesure de gestion)**
Le schéma directeur d'assainissement de la commune est en cours
Compatible
- **Disposition 3B-02 : Améliorer les systèmes d'assainissement domestiques collectifs (mise en compatibilité)**
Une nouvelle station d'épuration est prévue par Nîmes Métropole à laquelle Manduel sera raccordée en 2028.
Compatible
- **Disposition 3B-03 : Améliorer les systèmes d'assainissement industriels et agro-industriels (mise en compatibilité)**
Compatible

Eaux pluviales :

- **Disposition 4A-01 : Réaliser ou réviser les zonages des eaux pluviales et du ruissellement et les Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales**
Zonage des ruissellements, l'étude hydraulique réalisée en aout 2025
Compatible

Espace de Bon Fonctionnement :

<ul style="list-style-type: none"> - Disposition 4B-01 : Intégrer l'Espace de Bon Fonctionnement des cours d'eau et des milieux rivulaires et le règlement associé dans les documents d'urbanisme Les zonages d'EBF doivent apparaître dans les documents de PADD et d'OAP <p>Imperméabilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposition 4D-01 : Déterminer des dispositifs de compensation de l'imperméabilisation <u>Extension de Fumérian</u> : compensation assurée par un bassin. L'emprise du bassin doit être précisée ainsi que les temps de vidange. <u>Secteur Terre des Verges / secteur Sud</u> : compensation assurée par un ou plusieurs bassins. L'emprise devra être précisée ainsi que les temps de vidange. <i>Compatible</i>
Conformité avec la règle n°1 du SAGE VNVC
Le PLU reprend les prescriptions de Nîmes Métropole, notamment concernant le dimensionnement et la conception des ouvrages de rétention.
<i>Conforme</i>
Conformité avec la règle n°2 du SAGE VNVC
Le niveau 1 de la zone de sauvegarde de Bellegarde ne se trouve pas sur la commune de Manduel donc la révision de ce PLU est conforme avec cette règle.
<i>Conforme</i>
Conformité avec la règle n°3 du SAGE VNVC
Non concerné
Conformité avec la règle n°4 du SAGE VNVC
Non concerné
Conclusion
Au regard de la prise en compte du risque inondation, de la ressource en eau quantitative et qualitative, ainsi que la compatibilité avec le SAGE VNVC, l'EPTB Vistre Vistrenque émet un avis favorable.

N°	Arrivée : 23/12/2025 Registre : 2025-12-48997 Mairie de Manduel
VISA	
TRAIT.	
INFO	

Monsieur le Maire
Place de la mairie
30129 MANDUEL

Nîmes, le 1er décembre 2025

Pôle Territoires

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Objet : Avis concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel

Courrier suivi par : Shania Simon
t : 06 21 62 34 68

E-mail : shania.simon@gard.chambagri.fr



Monsieur le Maire,

Par envoi postal reçu dans nos services le 6 octobre 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du PLU de Manduel.

Voici quelques éléments de contextualisation pour la rédaction de notre avis :

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe plusieurs objectifs :

- Une réduction de moitié de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) pour 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021) ;
- L'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.

Actuellement, nous sommes dans une phase de réduction de la consommation d'ENAF.

Pour rappel, le SRADDET Occitanie prévoit un objectif régional de réduction de la consommation d'espaces accentué en moyenne à 56,7%.

A ce premier objectif s'ajoute la **loi d'orientation agricole du 22 avril 2025** qui se consacre à deux notions majeures : la souveraineté alimentaire de la Nation et le renouvellement des générations en agriculture. Elle engendre, notamment, la création de **l'article L1A du Code rural et de la pêche maritime** qui énonce notamment que la souveraineté alimentaire est garantie par « *la protection, la valorisation et le développement de l'agriculture* » et s'entend comme « *le maintien et le développement des capacités de la Nation à produire, à transformer et à distribuer les produits agricoles* ».

C'est dans ce contexte réglementaire que la Chambre d'agriculture du Gard émet un avis sur la transposition des lois



REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 000 041 00032
APE 9411Z



nationales au PLU et la cohérence entre les ambitions énoncées au PADD et la traduction textuelle dans le règlement écrit et les OAP.

I. Le rapport de présentation

A. L'activité agricole sur le territoire

A travers le diagnostic agricole réalisé, nous constatons que les terres agricoles occupent 2 182,7 ha, ce qui représente 82,4% de votre territoire communal.

Vous recensez 61 exploitations en 2020. Nous en recensons 58 en 2025 dans notre base de données.

Le diagnostic souligne que les terres agricoles ont un bon potentiel agronomique (cartographie p.56), elles sont irrigables et la qualité des productions est reconnue par des SIQO.

Tous ces éléments confirment que Manduel est une commune marquée par son caractère agricole.

Pour autant, votre diagnostic relève que le territoire connaît une baisse du nombre d'exploitants, du nombre d'exploitations et de la SAU totale.

	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	83	69	61
Surface agricole utilisée (SAU)	1 420	1 179 ha	1 083 ha
SAU moyenne par exploitation		17,1ha	17,8 ha

Source : RGA

Ainsi, le nombre d'exploitants diminue et 43% d'entre eux sont âgés de 55 ans et plus ; ce qui nous fait nous questionner sur la pérennité et la transmission des exploitations agricoles.

De plus, le diagnostic met en évidence un mitage particulièrement important de la zone agricole par 260 constructions dont 160 ont une fonction résidentielle non liée à une activité agricole (cartographie p.60). Nous regrettons cette situation, source de difficultés potentielles pour l'agriculture.

Par ailleurs, nous souhaiterions que votre diagnostic agricole mette davantage en avant l'agriculture de votre commune, notamment par l'insertion d'une cartographie des cultures déclarées à la PAC 2024.



Par la réalisation d'une concertation agricole, les agriculteurs ont exprimé leur perception concernant les atouts, contraintes et perspectives de l'agriculture sur le territoire communal. Nous saluons cette démarche. Les attentes pour l'avenir sont les suivantes :

- une volonté de « diversification des activités » agricoles permettant une nouvelle source de revenus pour maintenir leur activité et entretenir le patrimoine bâti ;
- une « affirmation de la vocation agricole des terres sur le long terme » grâce au zonage et aux interfaces entre espaces urbanisés et agricoles ;
- une « maîtrise de l'urbanisation pour limiter les phénomènes de spéculation foncière » ;
- un « allègement des contraintes à la construction en zone agricole » notamment pour le logement de l'exploitant.

Nous sommes surpris de ne pas retrouver dans le tableau synthétique de la concertation (pages 58-59) d'éléments sur le projet de Magna Porta et ses conséquences sur l'agriculture de la commune.

B. La consommation d'ENAF

1/ Historique

Les OAP (Fumérian et Terres de Vergers Sud) et l'extension de la ZAE Fumérian sont prévues depuis le précédent PLU, elles restent ouvertes dans ce projet sans pour autant avoir donné lieu à urbanisation.

En parallèle, le projet Magna Porta est envisagé depuis plus de 25 ans et n'a pas encore vu le jour.

Ces délais très longs et l'incertitude quant à leur réalisation et leur impact ont eu des effets délétères sur l'agriculture de la commune. Cette situation a entraîné une déprise agricole importante, une transformation de l'agriculture restante vers des cultures annuelles à la place des cultures pérennes et une fragilisation des exploitations. Nous ne pouvons que regretter cette situation.

2/ L'ambition démographique

Le projet communal annonce l'ambition d'atteindre 8 000 habitants à horizon PLU en 2033 avec un taux de croissance annuel de 1% en cohérence avec le SCoT Sud Gard actuel. Ce



qui équivaudrait à une augmentation d'environ 1 000 habitants par rapport à 2022.

Or, la révision actuelle du SCoT Sud Gard abaisse le taux de croissance annuelle de la population à **0,3%**. Nous vous invitons à vous rapprocher dès à présent de ce chiffre afin que votre PLU soit en cohérence avec la réalité de votre territoire. Et ce afin d'éviter une nouvelle procédure de révision pour mise en compatibilité avec le SCoT.

Cet ajustement devra trouver sa déclinaison dans une diminution des extensions et, par conséquent, de la consommation d'espaces.

3/ La mise en compatibilité avec le SRADDET Occitanie

Le SRADDET de juin 2025 prévoit sur le SCoT Sud Gard une diminution de 57,7% de la consommation d'espaces.
En sachant que la commune de Manduel a consommé 50 ha sur la période 2011-2021. Cela ouvre une enveloppe de 21,15 ha maximum à consommer.

En réponse à ses différents besoins, la commune a déjà consommé 7,1 ha entre 2021 et 2024.

Ainsi, il resterait 14,05 ha ouverts à la consommation d'ici 2031.

Or dans le rapport de présentation vous indiquez une enveloppe de 20 ha de surfaces possibles à consommer. Nous vous demandons de bien vouloir préciser votre calcul ou à défaut de prendre en compte l'objectif maximum de 14,05 ha.

D'autre part, le rapport de présentation ne fait pas état d'un véritable calcul de la consommation d'ENAF prévue dans le cadre de cette révision de PLU. Or c'est un élément essentiel.

Les emplacements réservés sont repérés au règlement graphique et énoncés dans le rapport de présentation sans en préciser leur superficie. Nous souhaitons que la superficie des emplacements réservés soit précisée.

Nous vous demandons de bien vouloir détailler clairement l'ensemble des projets engendrant une consommation d'espaces non encore urbanisés, comme ceci :



Consommation foncière		
Besoins de la commune	OAP Fumérian OAP Terres de Vergers Sud Extension ZAE Fumérian 6 emplacements réservés (ER) en zone A	5,3 ha 5,7 ha 4,8 ha Non communiqué
	Total	15,8 ha A minima
Projet supra-communal	Magna Porta	62 ha
Total		77,8 ha A minima

Ainsi, si on considère, comme vous le faites, uniquement les projets de la commune, la révision de PLU prévoit à minima, une consommation de 15,8 ha d'ici 2033. Ce qui additionné aux 7,1 ha déjà consommés dépasse l'enveloppe de 14,05 ha allouée à la commune par le SCoT.

En ce sens, nous vous demandons de bien vouloir détailler les calculs de consommation d'espaces en vous conformant à la réduction de consommation fixée à 57,7% pour le SCoT Sud Gard.

Parallèlement, dans votre présentation, l'emprise du projet Magna Porta est exclue du calcul de la consommation foncière. Nous nous interrogeons sur la justification de ce choix.

En effet, Magna Porta ne figure pas dans la liste des PENE (projet d'envergure national et européenne) prévus à l'annexe I de l'arrêté du 31 mai 2024 ; ni à son annexe II recensant à titre indicatif les projets susceptibles d'être identifiés en PENE.

Il ne figure pas non plus dans la liste des projets d'envergure régionale (PER) présente dans le fascicule des règles du SRADDET Occitanie.

De fait, le projet Magna Porta ne constituant ni un PENE, ni un PER, **nous vous demandons de bien vouloir apporter les éléments de justification de la non prise en compte de l'emprise du projet Magna Porta dans le calcul de la consommation d'espaces dans votre PLU.**



Où à défaut, de l'intégrer dans ce calcul, tout en respectant la réduction de 57,7% prévu par la révision du SCoT Sud Gard.

Enfin, nous demandons de bien vouloir mettre en œuvre la compensation collective agricole sur l'ensemble des surfaces consommées sur la commune, même si elles ne remplissent pas le critère de mise en culture préalable.

C. L'Etat Initial de l'Environnement

La commune de Manduel est couverte sur 1 628 ha par un site Natura 2000 : la ZPS Costières de Nîmes. L'étude a notamment révélé la présence de l'Outarde Canepetière nichant au sol dans les milieux ouverts.

Dans le cadre des mesures compensatoires environnementales qui devront être mises en œuvre sur des parcelles agricoles, nous demandons à ce que les parcelles acquises puissent reprendre leur vocation agricole à la fin de la période compensatoire réglementaire.

II. Le PADD

Le PADD permet d'appréhender le développement du territoire par la délimitation d'orientations générales sur les différentes thématiques rencontrées sur la commune.

L'axe 3 p.17 « Préserver et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie communal » prévoit dans son orientation 14 de « Préserver la qualité paysagère du territoire communal » en maintenant les terres agricoles et en luttant contre leur mitage.

L'axe 4 p.20 « Dynamiser l'économie locale » prévoit dans son orientation 18 de « Soutenir le développement des activités économiques existantes » notamment en pérennisant l'activité agricole et en favorisant son développement. Cette orientation précise la volonté de « l'affirmation de la vocation productive des terres aujourd'hui cultivées ou pouvant le redevenir » (p.22).

De plus, nous souhaiterions que le PADD soit complété par :

- ✓ l'affirmation de la protection de l'agriculture au titre de la participation à la préservation de la souveraineté alimentaire de la Nation ;



- ✓ l'élargissement des objectifs poursuivis en ajoutant la volonté de diversifier l'agriculture, notamment par de la diversification, de l'agritourisme et de l'œnotourisme ;
- ✓ la volonté de favoriser le renouvellement des générations.

III. Les OAP

Dans le cadre de l'ensemble des aménagements et changements de zonages que vous envisagez, sauf erreur de notre part, pour la gestion des interfaces entre les parcelles agricoles et les parcelles aménagées seules des clôtures végétalisées sont prévues.

Nous souhaitons qu'une véritable zone de retrait de 10 m, entre l'activité agricole préexistante et les futurs aménagements, soit mise en place à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et non pas sur les parcelles agricoles.

Ceci permettra de garantir une zone tampon avec les activités agricoles, de prévenir les conflits d'usage potentiels et de concilier l'accueil de nouvelles populations ou activités avec les pratiques agricoles déjà présentes.

IV. Le règlement graphique

Votre commune est principalement répartie en deux espaces. Ce qui n'est pas urbanisé est agricole (82,4% du territoire communal).

En cohérence avec cette présence conséquente de l'agriculture, nous souhaiterions que **les bâtiments agricoles et sièges d'exploitations soient clairement recensés et identifiés au règlement graphique** de façon distincte des autres types de bâti.

Certains bâtiments peuvent changer de destination. Nous tenons à ce que ce recensement soit le reflet des projets des agriculteurs. Aussi, **nous souhaitons connaître les critères qui ont prévalu au classement des bâtiments comme pouvant changer de destination.**



V. Le règlement écrit

❖ La zone agricole

Nous apprécions la qualification « autorisation sans condition » de la destination d'exploitation agricole en zone agricole. Nous apprécions également la limitation de la zone agricole à un unique zonage A.

Nous saluons les autorisations :

- des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA ;
- du changement de destination permettant la diversification de l'activité agricole.

Pour autant, les dispositions de la zone agricole mériteraient à être complétées :

- ✓ l'autorisation de **STECAL** pour les agriculteurs ayant évoqué, lors de la concertation, des projets de diversification et leur identification au règlement graphique ;
- ✓ Concernant le bâti agricole en tant que tel, nous demandons à ce que soit autorisée la présence de plaques translucides en toiture permettant de laisser passer la lumière naturelle participant au bien-être des animaux et à la réduction de la consommation d'énergie pour l'agriculteur.

VI. Conclusion

Au regard des remarques formulées, et des éléments dont nous disposons, la Chambre d'Agriculture émet un **avis réservé**.

Nous vous demandons de bien vouloir lever les réserves suivantes :

- conformer vos ambitions démographiques aux prescriptions du projet de révision du SCoT Sud Gard ;
- détailler le calcul de la consommation foncière sur votre commune ;



- conformer votre consommation d'espaces aux différents outils de planification ;
- vous engager à mettre en place des mesures de compensations agricoles collective pour toute consommation de parcelles agricoles ;
- garantir que les parcelles qui seront acquises pour la compensation environnementale en milieu agricole retournent à l'agriculture après la période compensatoire réglementaire.

Nous nous tenons à votre disposition pour échanger et contribuer à la meilleure prise en compte de l'agriculture dans votre projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMADE



Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
CS20014
30129 MANDUEL

V/Réf : DGS/VP-2025-10-46629-D
LRAR 1A 216 235 1755 3

N/Réf : GF/ETLN/LY/132/25

Montreuil, le 20 novembre 2025

**Objet : Projet de révision générale du PLU
Commune de Manduel**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 8 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision générale du PLU de votre commune.

La commune de Manduel est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées ou Appellations d'Origine Protégées (AOC) / AOP "Costières de Nîmes", "Taureau de Camargue", "Huile d'olive de Nîmes" et "Olive de Nîmes". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Volailles du Languedoc", "Miel de Provence", "Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes", "Fraises de Nîmes" et IGP viticoles "Pays d'Oc", "Gard", "Coteaux du Pont du Gard" et "Terres du Midi".

Plusieurs producteurs de ces AOP ou IGP ont leur siège d'exploitation sur le territoire communal, en particulier une quinzaine d'opérateurs pour l'AOP « Costières de Nîmes », produisant également des IGP viticoles, et un producteur d'AOP « Olives de Nîmes »

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet consiste en la révision générale du PLU de la commune (approuvé en 2007, plusieurs fois modifié ou révisé en procédures simplifiées) avec, pour principaux objectifs, la mise en compatibilité de celui-ci avec les nouvelles dispositions règlementaires et les orientations des documents supra, notamment celles du SCoT sud-Gard (approuvé en 2019).

L'Institut observe que le projet consomme environ 80 ha de terres agricoles ou naturelles en extension de l'enveloppe urbaine ou en enclaves (superficies supérieures à 2 500 m²). Cette consommation impacte 37 ha de terres classées dans l'aire parcellaire de l'AOP « Costières de Nîmes ».

27 ha, dont 3 ha encore plantés en vignes, sont concernés par le projet « Magna Porta » autour de la nouvelle gare TGV. Les terres concernées ont une vocation agricole et représentent un potentiel de production pour les AOP du territoire. L'aménagement des quatre quadrants de la zone du projet est prévu sur un temps très court sans véritable phasage (entre 2026 et 2029 pour un total de 62 ha hors voies), ce qui ne permettra pas d'établir des bilans d'étape pouvant permettre, le cas échéant, de recalibrer le projet. De plus, le dossier manque d'éléments permettant de justifier le besoin de telles superficies pour répondre aux attentes d'acteurs économiques susceptibles de s'inscrire dans ce projet de territoire.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Aussi, dans ce contexte, l'étude préalable agricole, qui sera associée au projet, conduira à des mesures de compensations collectives agricoles sous évaluées en raison précisément de la déprise engendrée par le projet depuis plusieurs années sur la zone, en particulier en ce qui concerne l'activité viticole. D'autre part, les mesures de compensations environnementales liées au projet sont susceptibles d'impacter défavorablement l'AOP « Costières de Nîmes », par exemple en favorisant le maintien de friches sur son aire parcellaire.

Tous ces éléments risquent donc d'accentuer le préjudice direct subi par l'AOP « Costières de Nîmes ». même si l'INAO a bien noté que la zone de « Magna Porta » associé au développement du secteur de la nouvelle gare TGV constitue un projet communautaire prévu au SCoT.

D'autre part, l'Institut observe que le PLU prévoit en plus de la zone « Magna Porta », une autre zone à vocation économique (IIAUe), de 4,8 ha, hors de l'aire parcellaire de l'AOP « Costières de Nîmes » et relativement enclavée dans l'urbanisation mais actuellement encore entièrement cultivée en vignes IGP.

Concernant la nouvelle station d'épuration qui bénéficiera à quatre communes, pour pallier l'insuffisance des quatre stations présentes sur leur territoire, l'INAO observe que son implantation vient consommer 2,4 ha de vignoble en AOP « Costières de Nîmes » supplémentaires, et présente un caractère extrêmement mitant pour le vignoble AOP et IGP environnant. L'Institut s'interroge sur le devenir des quatre stations existantes et sur l'absence d'éléments justifiant l'impossibilité du renforcement de celles-ci pour répondre aux besoins intercommunaux.

Enfin, malgré l'important réinvestissement de l'enveloppe urbaine pour l'habitat, le quartier des « Terres des vergers », au sud, regroupant des zones à vocation d'habitat (5,2 ha) et d'équipements publics (2,5 ha), s'implante en extension sur des terres agricoles classées en AOP « Costières de Nîmes ».

La consommation cumulée de 37 ha à vocation et usage viticole conduit à une réduction de plus de 2% de l'aire parcellaire de l'AOP « Costières de Nîmes » sur le territoire communal, celle-ci ayant déjà été consommée à hauteur de 53 ha sans compter les infrastructures (routes et LGV).

En conclusion, l'INAO regrette le fort impact du projet en termes de consommation d'espaces à vocation ou à usage de production sous AOP ou IGP et en particulier son incidence directe sur l'AOP « Costières de Nîmes ». **Sous réserves de la mise en œuvre de mesures de compensations collectives significatives en faveur de l'AOP « Costières de Nîmes », définies en concertation avec l'ODG de cette appellation, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Carole LY

Copie : DDTM30

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr



Chambre
de
Métiers
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

GARD

Service Territoire et partenariats

Ref: XP/SC/ND

Dossier suivi par Nathalie DEMOGUE

☎ : 04 66 62 80 35

✉ : nathalie.demogue@cma-gard.fr

Arrivée : 13/10/2025
Registre : 2025-10-47016
Mairie de Manduel

N°	
VISA	
TRAIT.	
INFO	

A Nîmes, le Mardi 07 Octobre 2025

A l'attention de Monsieur Le Maire
Jean-Jacques GRANAT

Mairie de Manduel
Hôtel de Ville – CS 20014
30 129 Manduel

Objet : Révision du PLU

Monsieur Le Maire,



Dans le cadre de la consultation relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, vous demandez l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard et vous nous offrez la possibilité de l'exprimer.

Je vous remercie et vous informe qu'après étude du projet nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Nous tenons à vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Gard reste à votre disposition concernant les projets d'implantation d'activités artisanales de votre territoire et souhaite fortement s'y associer.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Xavier PERRET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

GARD : 904 avenue Maréchal Juin - CS 83012 - 30908 Nîmes Cedex 2 - 04 66 62 80 00 - chambre-de-metiers@cma-gard.fr - cma-gard.fr

SIRET 330 027 931 00109



CCI GARD

Nos réf. : Etudes/eg.gpd.pr.fm.sa/25.57

Dossier suivi par :

Fabrice Machelart

04 66 87 99 16

urbanisme@gard.cci.fr

Arrivée : 19/11/2025
Registre : 2025-11-48066
Mairie de Manduel

VISA

TRAIT.

INFO

Monsieur Jean-Jacques Granat

Maire

Hôtel de Ville

CS 20014

30129 Manduel

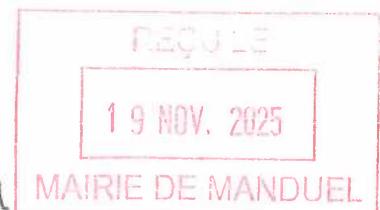
Nîmes, le 3 novembre 2025

Objet :

Révision générale du PLU de Manduel

Monsieur le Maire,

Jean-Jacques Granat



Nous faisons suite à votre correspondance du 2 octobre 2025 concernant la révision générale du PLU de Manduel. Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier.

Nous notons que le développement économique est au cœur du projet de PLU et notamment à travers les axes 2 et 4 du PADD « Mettre en valeur et renforcer l'attractivité du cœur de ville » et « Dynamiser l'économie locale ». Cela se traduit par trois objectifs visant à pérenniser l'offre commerciale de centre-bourg, à intégrer le projet Magna Porta et à soutenir le développement des activités économiques existantes.

Tout d'abord, nous vous rappelons notre soutien concernant le projet Magna Porta qui constitue une opportunité unique dans le département et un levier stratégique pour l'attractivité économique de Manduel et de Nîmes Métropole. Ce pôle d'activités de plus de 60 hectares, à proximité immédiate de la gare TGV Nîmes-Pont du Gard, représente un réel atout pour développer de nouvelles filières d'activités et pour accueillir des entreprises innovantes dans les secteurs du tertiaire, de l'industrie, de la recherche, de la santé et de l'hôtellerie. La structuration en quadrants spécialisés, l'intégration paysagère, les mesures environnementales ambitieuses et le phasage progressif témoignent d'une approche maîtrisée et durable qui se traduisent notamment dans l'OAP sectorielle Magna Porta. Ce site générera ainsi la création de plusieurs centaines d'emplois puisque 1800 y sont attendus à terme.

Par ailleurs, le projet prévoit la valorisation de la vocation économique des zones d'activités existantes ; en effet, la zone de la Treille et la zone de Fumérian sont confortées. L'extension de la zone artisanale de Fumérian (environ 4,5 ha) contribuera à répondre aux besoins des entreprises locales. Cette offre foncière permettra effectivement de renforcer le tissu économique local et offrira des possibilités de développement aux établissements déjà implantés.

De plus, nous saluons la volonté affirmée de préserver et de renforcer le commerce de proximité, notamment par l'interdiction des implantations commerciales en périphérie d'une part et la valorisation du centre-bourg autour du Cours Jean Jaurès d'autre part. La mise en place d'un linéaire de préservation de la diversité commerciale est, à cette fin, un outil pertinent et utile pour maintenir la vitalité économique locale et soutenir le commerce.

.../...

Le règlement prévoit ainsi sur le linéaire défini au sein de la zone UA, l'interdiction en rez-de-chaussée des constructions, en cas de changement de destination, de toute autre destination que les commerces et activités de services autorisées au I.1 (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés au I.1.

Dans cette logique de confortement de l'économie communale, le projet de PLU prévoit également dans son règlement de favoriser la mixité fonctionnelle en autorisant des activités spécifiques à chaque zonage et compatibles avec la dimension résidentielle en zones UA et UC.

Enfin et en vue de faciliter la mobilité vers l'ensemble de ces pôles économiques, notamment Magna Porta, des solutions de transport en commun et des mobilités douces déjà engagées pourront être renforcées. Pour ce faire, la présence de la gare TGV et les réseaux nationaux et régionaux qui la desservent sont des appuis incontournables et contribueront au transport quotidien des salariés travaillant dans la commune.

L'impact des mesures présentées dans l'ensemble du PLU est particulièrement favorable à l'activité économique et à l'attractivité de la commune.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Manduel.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi Eric Giraudier
Président


Monsieur le Maire,

à

N/Réf. : DGS/VP-2025-10-46639-D
Direction générale des services
Tél : 04.66.20.79.83
mairie@manduel.fr

**Monsieur le Directeur
RTE
Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 MARSEILLE Cedex 08**

*Envoi par recommandé avec accusé de réception
N°1A 216 235 1763 8*

Manduel, le 02 octobre 2025

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Directeur,

Par délibération en date du 30 septembre 2025, le Conseil Municipal de Manduel a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Pour répondre à la demande exprimée dans votre courrier en date du 26 septembre 2017, je vous prie de trouver ci-dessous le lien de téléchargement du dossier de PLU arrêté afin que vous puissiez nous faire part de vos observations éventuelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

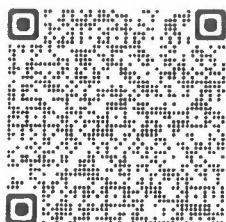
Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT



The seal of the town hall of Manduel, featuring a shield with a crown and a sword, surrounded by the text "MAIRIE DE MANDUEL" and "GARD".

Lien de téléchargement du dossier : https://nimes-my.sharepoint.com/:f/g/personal/philippe_falanga_manduel_fr/EmtS0PFffaBOgNC6yIKLAu4BJM9Qz5hAUwYCrTeDUtSueA?e=dliBsF

QRCode associé :



Mot de passe : PLU_MANDUEL_2025



VOS RÉF. : Consultation du 02/10/2025
NOS RÉF. : TER-ART-2025-30155-CAS-
214301-Z8X1R6
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

HOTEL DE VILLE
CS 20014
30129 Manduel

À l'attention de M. FALANGA
philippe.falanga@manduel.fr
mairie@manduel.fr

OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de **Manduel**

Marseille, le 30/10/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Manduel** arrêté par délibération en date du 30/09/2025 et transmis pour avis le 02/10/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

À cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 JONQUIERES-ST-CESAIRE
Ligne aérienne 225kV N0 2 JONQUIERES-ST-CESAIRE

Ligne aérienne 63kV N0 1 FIRMINELLES-GRAND-GRES
Ligne aérienne 63kV N0 1 JONQUIERES-NIMES (-TALABOT)



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Cévennes
18, boulevard Talabot
30006 NIMES CEDEX 4**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **U, Uce, UE1, UG, IAUe3, IAUe4, A, Nep, Np** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4^e de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4^e de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :

- S'agissant des règles de hauteur des constructions
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune, nous n'avons donc pas d'observation particulière à formuler.



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle RAYBAUD
Directrice Adjointe
Cheffe Du service Concertation
Environnement Tiers

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Isabelle Raybaud".

Annexes : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM du Gard ddtm@gard.gouv.fr



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

**Prévenir
pour mieux
construire**

INFORMEZ RTE
des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à moins de 100 mètres d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt » (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

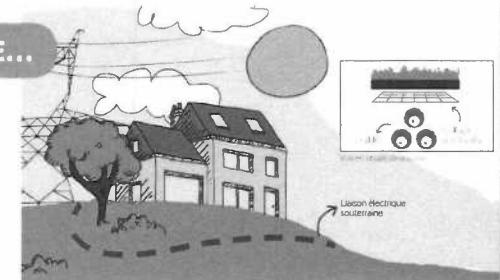
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

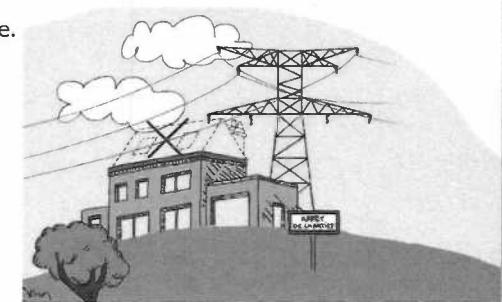
- Projet compatible :
 - début des travaux.
- Projet à adapter au stade du permis de construire :
 - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ L'arrêt du chantier : modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ L'accident pendant et après le chantier : construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amortage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com

[rte.france](#) [@rte_france](#)

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels

MED-URBA-TRAVAUX@natrangupe.com
www.natrangupe.com
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

NOS RÉF. U2021-G00020/S2
INTERLOCUTEUR Axelle DENEFUGGERMAIN ☎ 04.37.24.51.09
OBJET Avis sur le projet de révision de PLU arrêté de la commune de MANDUEL (30)

MAIRIE DE MANDUEL
SERVICE URBANISME
HÔTEL DE VILLE
CS20014
30129 MANDUEL

Lyon, le 09/12/2025

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 06/10/2025 relatif à la révision du PLU de votre commune.

La commune de MANDUEL est impactée par deux ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

A la lecture des documents transmis, **la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est bien prise en compte.**

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

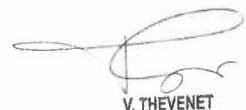
NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
MED-URBA-TRAVAUX@natrangupe.com

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes II ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O


V. THEVENET

P.J. : 4 fiches

Société Anonyme au capital de 640 702 392 euros, dont le siège social est sis à
5 rue Robert Dernier 72270 Beaufort-en-Vallée, immatriculée sous le numéro 440 117 620 RCS Niortaine
cifre de l'IA 72440117620, téléphone +33 55 66 40 00

**FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NATRAN
IMPACTANT LE TERRITOIRE**

Le territoire de la commune de MANDUEL (30) est impacté par deux ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont indiquées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit de deux canalisations.

I. COORDONNEES de NaTran

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
MED-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible 24h/24 :

CSR LYON : 0 80024 61 02

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant la commune

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes II).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
ANTENNE DE COMPS	200	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Des ouvrages hors service – hors gaz ou renoncés à l'exploitation peuvent être présents sur le territoire et pour lesquels une servitude d'implantation peut persister (voir fiche d'information sur la servitude I3).

Canalisation ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes II).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune traversée
ARTERE DU MIDI	800	80	BOUILLARGUES BELLEGARDE

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

**SERVITUDE I3
LES SERVITUDES D'IMPLANTATION**

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, non aedificandi et non sylvandi dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
ANTENNE DE COMPS	200	6

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
 Département Maîtrise des Risques Industriels
 10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
 Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
 MED-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

Obligations incombant au(x) propriétaire(s)

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

Droits conférés au transporteur

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfoncer une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

SERVITUDE 11
**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ**

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Occitanie.

En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service en charge du SIG de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
ANTENNE DE COMPS	200	67.7	60	5	5
ARTERE DU MIDI	800	80	395	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP 1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

**Hotel de Ville
CS 20014
30 129 MANDUEL**

Marseille, le 5 janvier 2026

Objet :

Retour SNCF – Avis sur projet
Révision du PLU de la commune de MANDUEL

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de révision du PLU de la commune de Manduel, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

A ce jour, nous recensons des installations ferroviaires sur le territoire de votre commune de Manduel.

La procédure de l'élaboration du PLU pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre les équipes SNCF Réseau et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Si des évolutions réglementaires sont envisagées sur les zones traversées par les projets repris ci-dessous, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

Nous nous permettons, de vous faire suivre dès à présent, à titre d'information, les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer.

I/ Projet ferroviaire

La commune de Manduel est traversée par les lignes ferroviaires :

N° 834000 dite ligne des Angles à Lattes
N° 800 300 dite ligne de raccordement de Saint-Gervasy
N° 810 000 dite ligne de Tarascon à Sète-Ville

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Nous identifions des passages à niveaux sur le périmètre de la commune.

II/ Les contraintes ferroviaires

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du PLU pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre les équipes SNCF et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.

Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-dessus il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Maitrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maîtrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



III/ Note d'enjeu

Projet ZAC Magna Porta : « Ce projet sous Maîtrise d'Ouvrage Nîmes Métropole et pour lequel des échanges ont lieu actuellement même, je vous prie de vous reporter aux conclusions qui seront établies conjointement avec Nîmes Métropole/Oc'Via et SNCF Réseau. SNCF Réseau considère que la commune de Manduel fait son affaire de vérifier que ce qui est inscrit à la révision du PLU est bien compatible avec les dernières moutures du projet Magna Porta en termes d'écoulement et d'études de sensibilités aux crues centennales. »

Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : « D'une manière générale, il nous paraît très important que le PLU fasse mention plus clairement des SUP de protection du Domaine Public Ferroviaire (DPF).

- SUP - protection du DFP (T1) :

Voir page 402 du rapport de présentation.

Le texte est très réduit vis-à-vis de ce qui figure dans le document SUP T1 public :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche_SUP_T1.pdf

Nous recommandons que le PLU fasse plus explicitement mention de ces servitudes.

- SUP – Protection du DPF (T1 – spécifique PN) :

Nous attirons votre attention sur le fait que deux passages à niveau (n°1 et 4) existent sur le territoire de votre commune.

Notamment, le PN n°4 qui permet à la voirie communale (ex-route départementale déclassée) de traverser la ligne n°810.000 qui relie Tarascon à Sète.

Pour les deux PN, il appartient au porteur d'un projet à proximité d'informer le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire territorialement compétent.

À proximité signifie à l'intérieur d'un disque de rayon allant de 300 à 3.000 mètres centré autour du passage à niveau. Cette règle voulue par le législateur permet de vérifier que l'équipement au passage à niveau est toujours adapté au trafic ; et ainsi parer à l'accroissement soudain et subi du trafic, qui entraînerait des répercussions en termes de sécurité des usagers de la route comme ceux du chemin de fer. »

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Christophe CHANDARD
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan - CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03



SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D –Communications
c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1^o de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2^o de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3^o de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités

Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

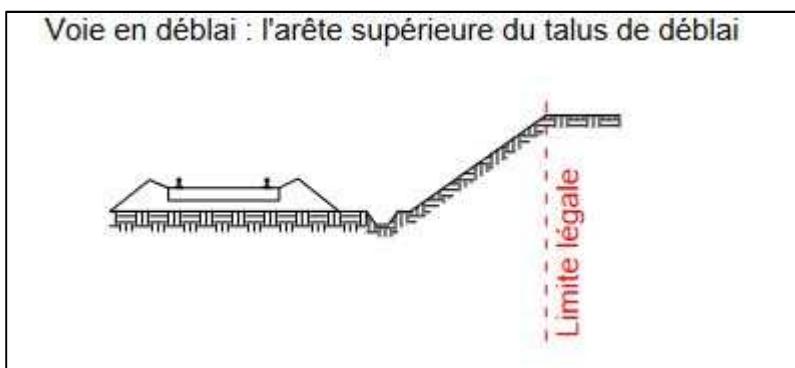
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

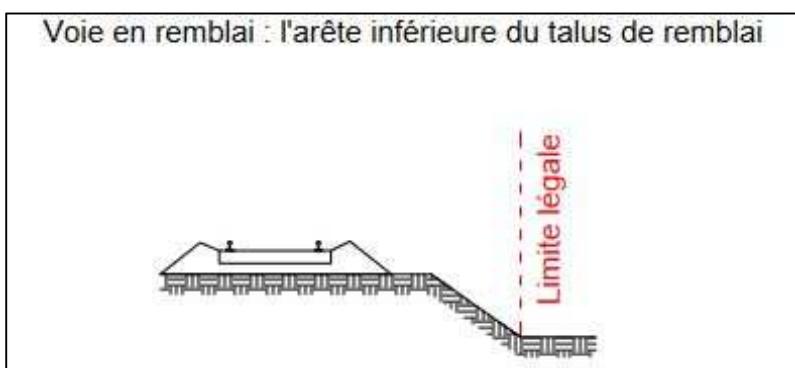
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

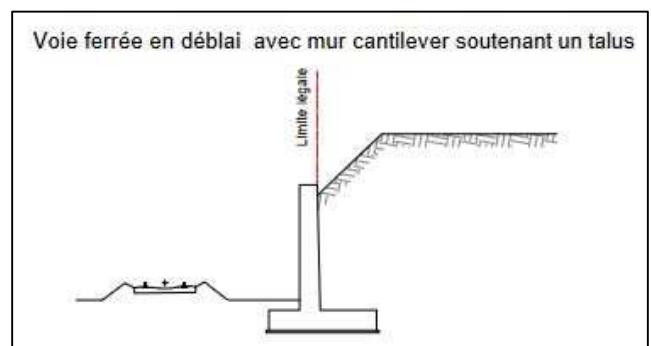
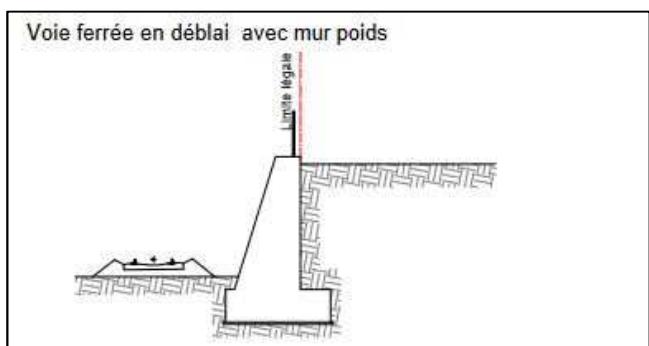
- Arête supérieure du talus de déblai :



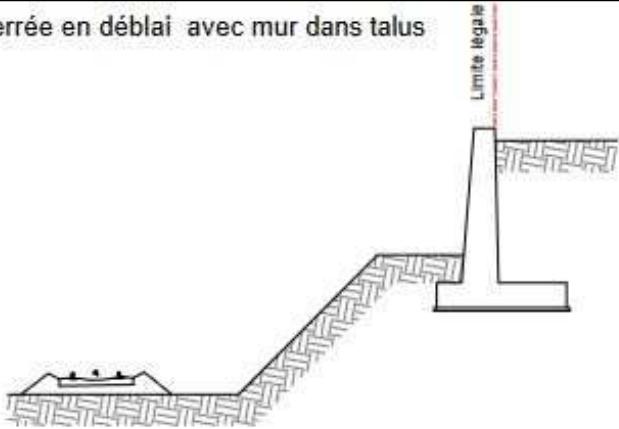
- Arête inférieure du talus du remblai :



- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

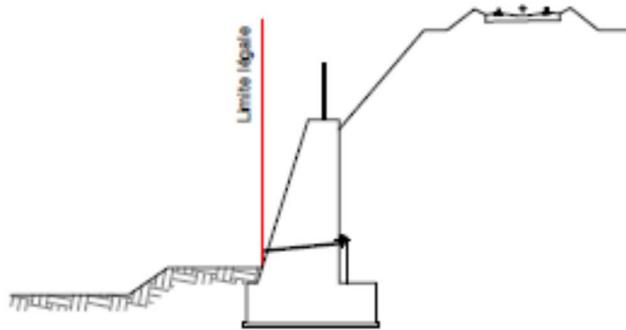


Voie ferrée en déblai avec mur dans talus



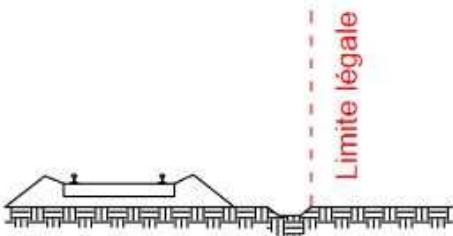
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

Voie ferrée en remblai avec mur de soutènement poids et talus

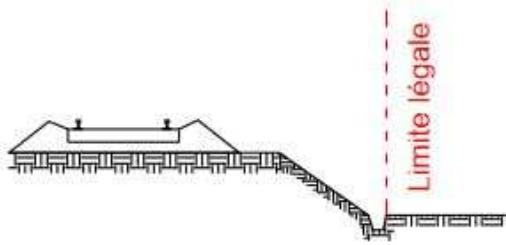


- Du bord extérieur des fossés :

Voie en plate-forme avec fossé : le bord extérieur du fossé

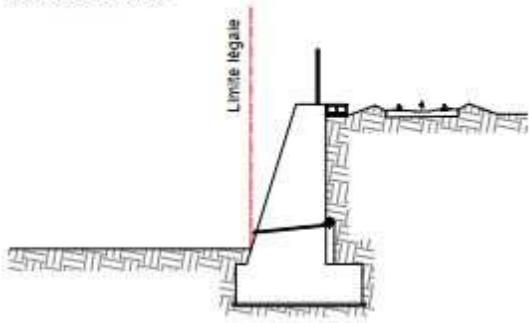


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

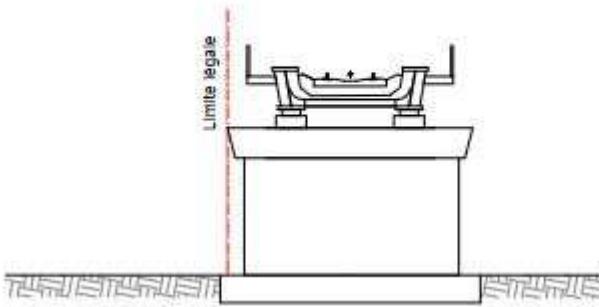


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

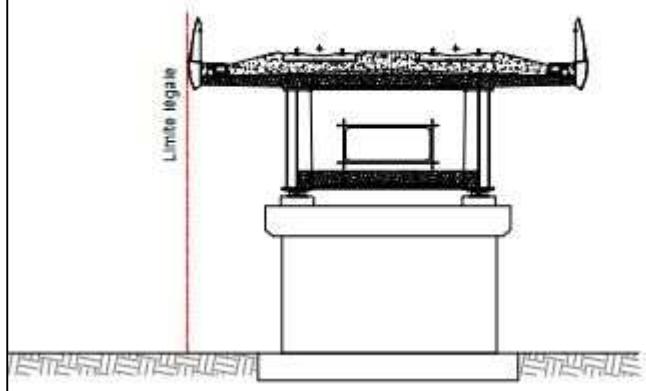
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



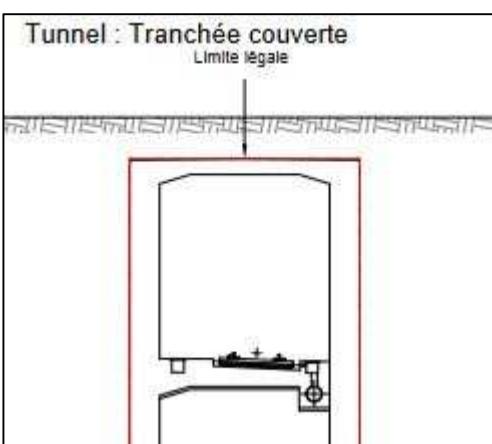
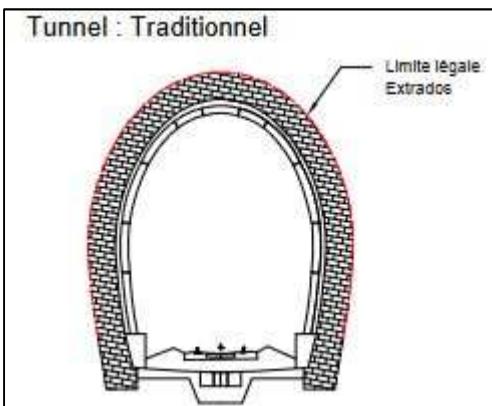
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



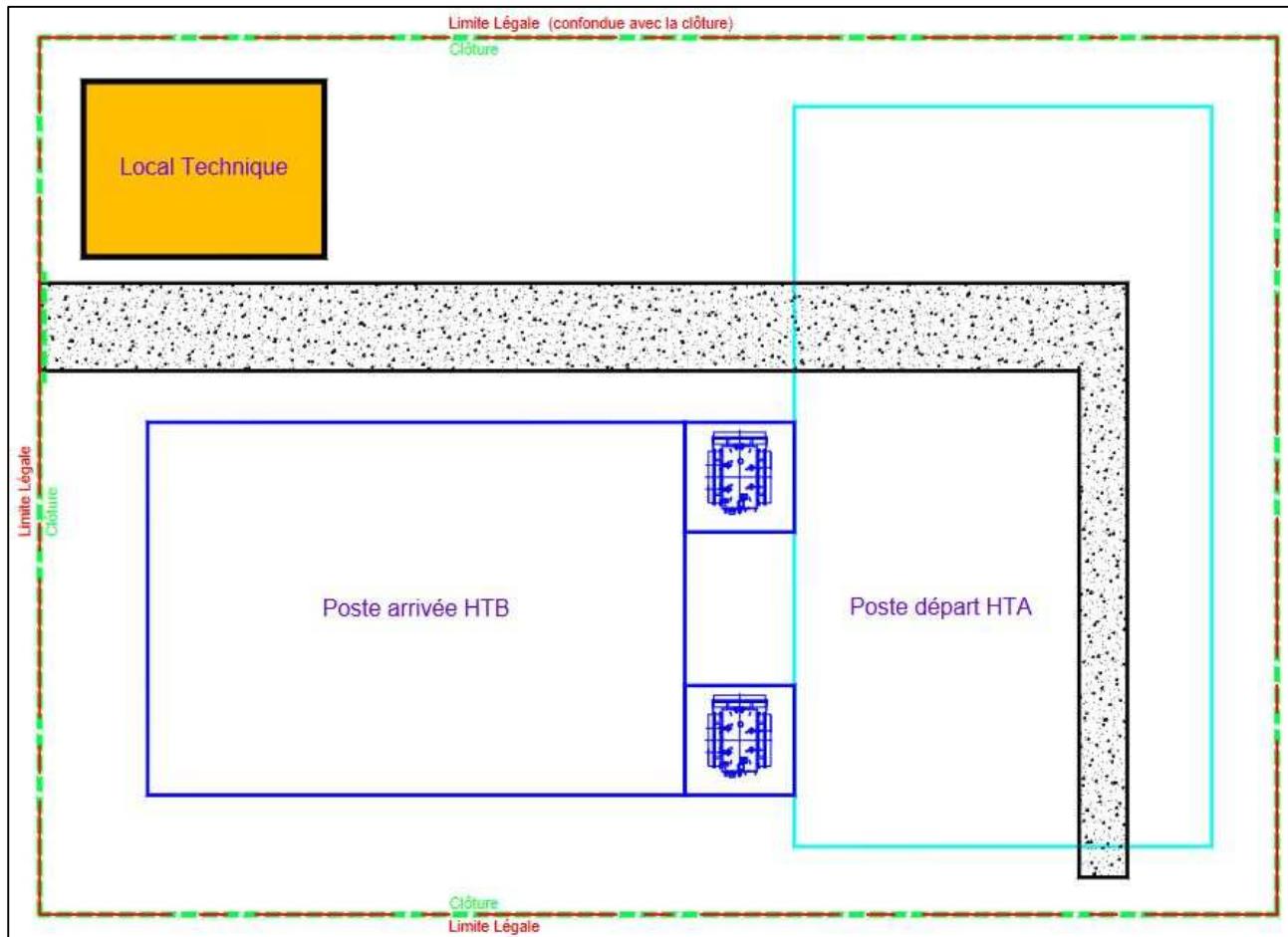
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



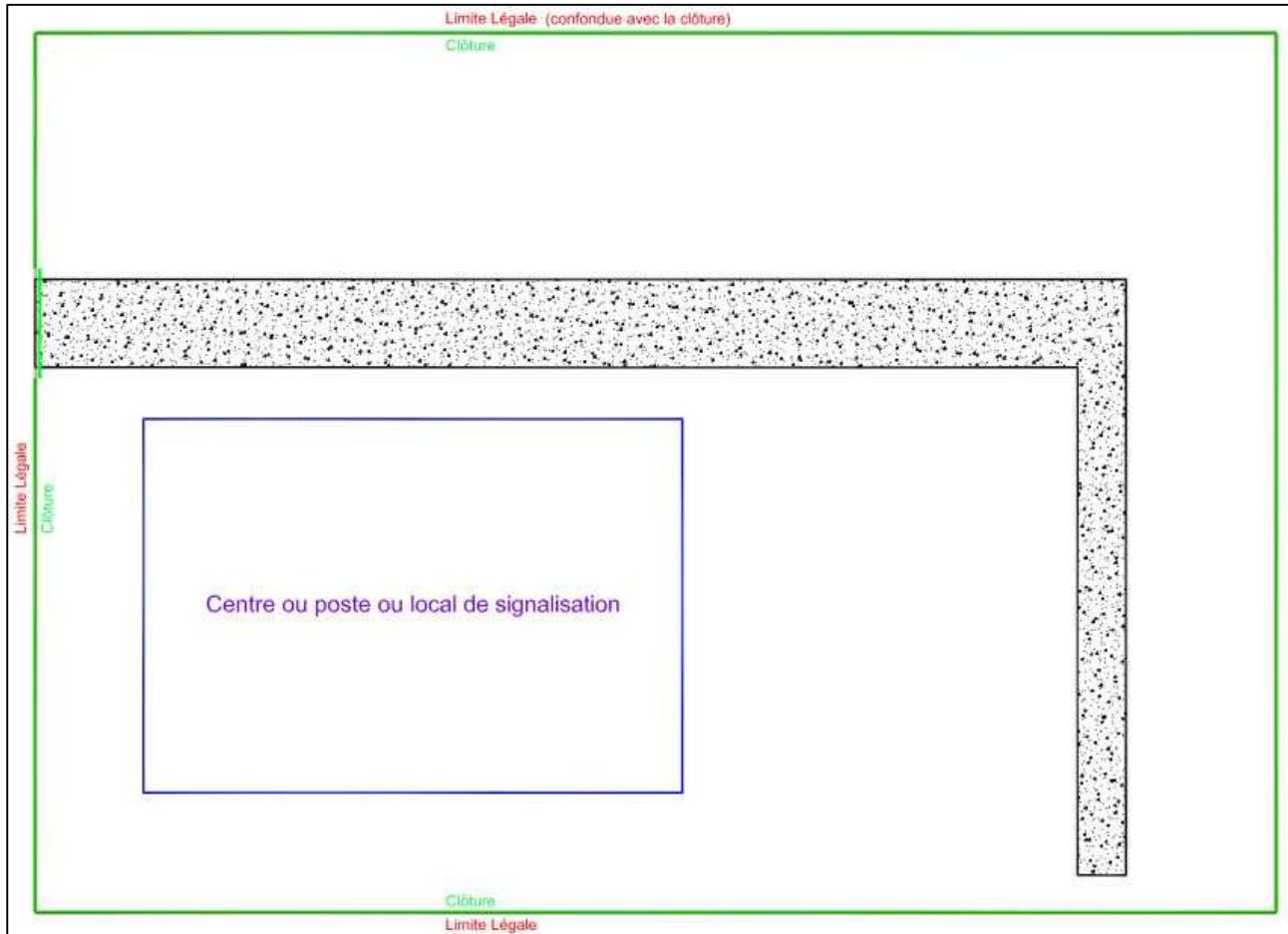
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



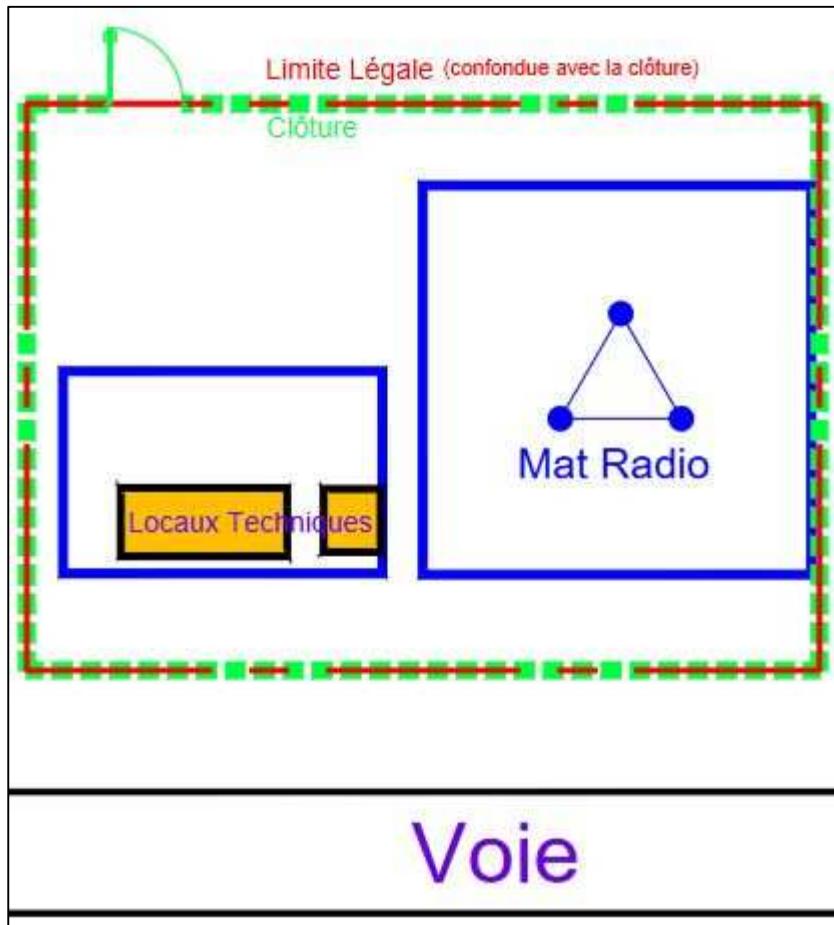
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



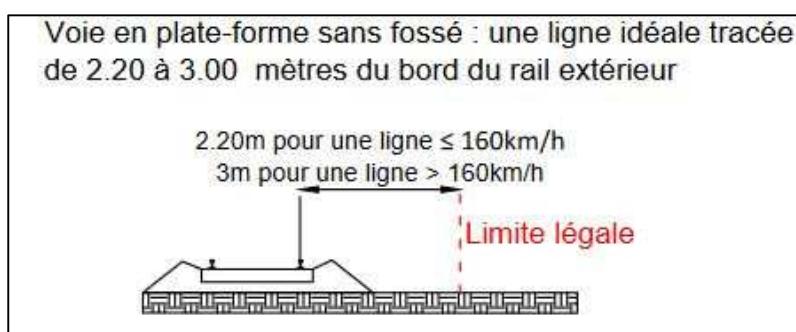
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

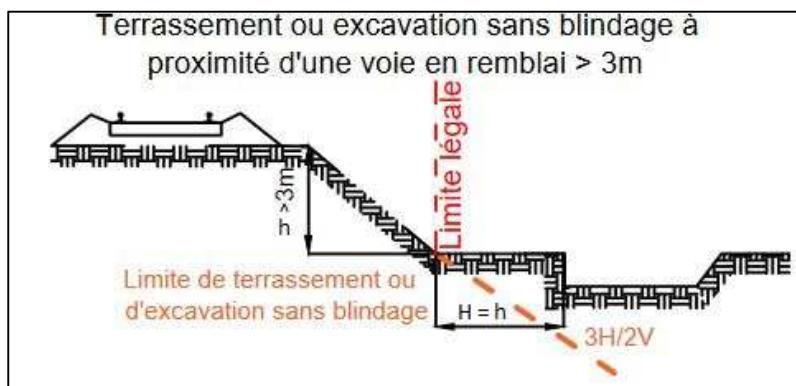
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

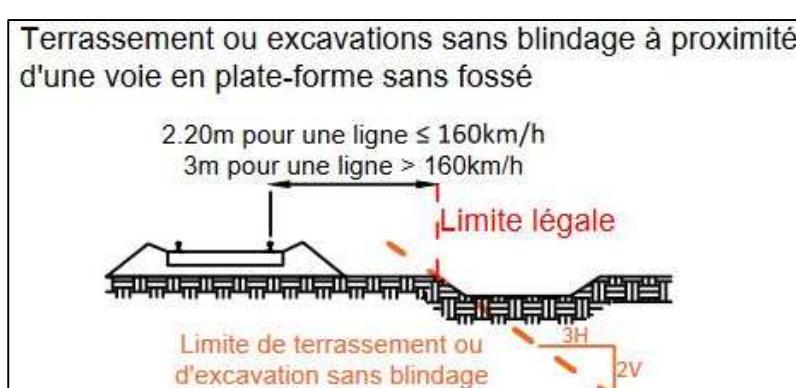
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de $3H$ (horizontal) pour $2V$ (vertical), mesurée à partir de l'arrêté inférieur du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à $3H$ pour $2V$, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

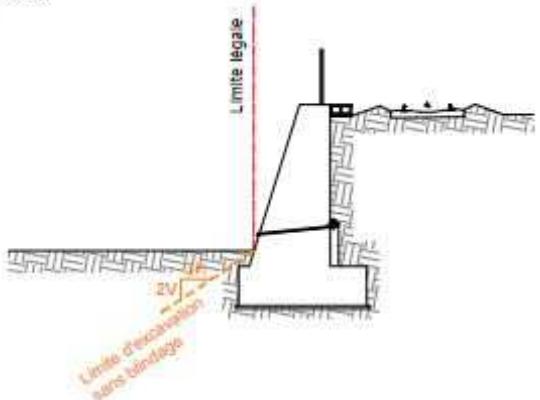
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de $3H$ pour $2V$, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

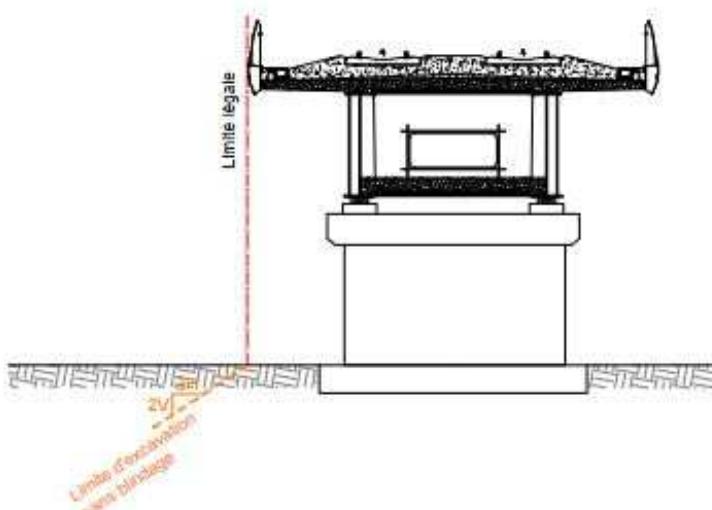


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

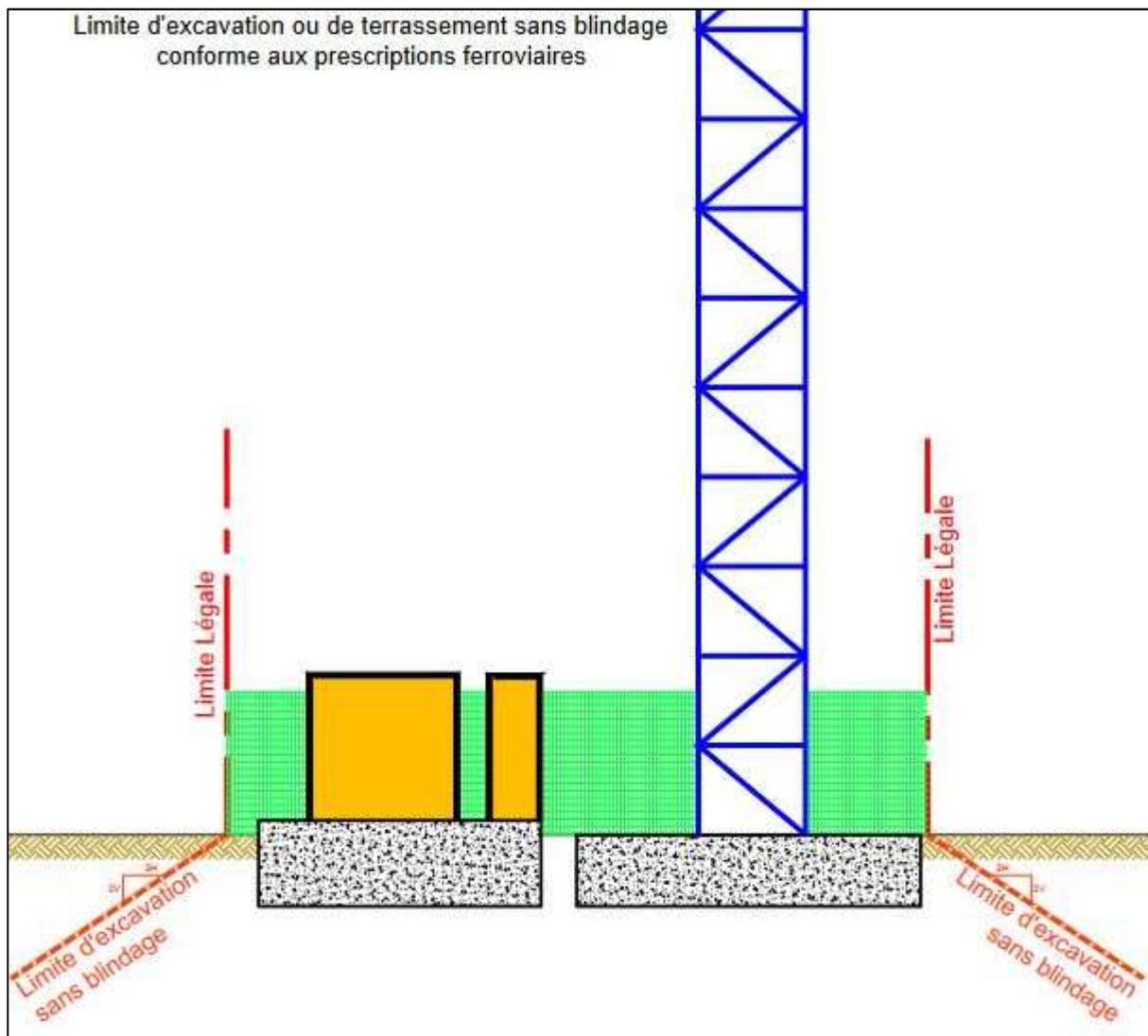
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.





DEPARTEMENT DU GARD

VILLE
DE

BELLEGARDE



Arrivée : 28/11/2025
Registre : 2025-11-48360
REPUBLIQUE FRANCAISE
Mairie de Manduel
Liberte - Egalite - Fraternite

Bellegarde, le 26 novembre 2025

Le Maire,
Président de la Communauté de Commune
Beaucaire Terre d'Argence

à

MAIRIE DE MANDUEL
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
CS 20014
30129 MANDUEL

N°	
VISA	
TRAIT.	
INFO	

Nos réf. : JM//CG 25.11-05
Visa avant signature : M. CARALP
Affaire suivie par Christelle GIBERT
04 66 01 09 34 - direction.generale@bellegarde.fr

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.
Je vous confirme émettre un avis favorable au projet présenté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Juan MARTINEZ
Maire de Bellegarde





MONSIEUR LE MAIRE

HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA MAIRIE
30129 MANDUEL

VISA	
TRAIT.	
INFO	

Le 5 novembre 2025

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,



Suite à votre courrier du 2 octobre 2025 notifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous informer qu'après la prise de connaissance du dossier, la commune émet un **avis favorable sans observation**.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre à la Commune de Bouillargues un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Maurice GAILLARD





Arrivée : 28/10/2025
Registre : 2025-10-47476
Mairie de Manduel

VISA	
TRAIT.	
INFO	

Monsieur Jean-Jacques GRANAT
Maire de MANDUEL
Hôtel de ville
CS 20014
30219 MANDUEL

Le 27 octobre 2025, MARGUERITTES

Lettre recommandée avec avis de réception 1A 218 405 6496 5

V/REF. : DGS/VP-2025-10-46633-D

N/REF. : RN/PB/sb/2025.037
(sylvie.bompard@marguerittes.fr – 04.49.29.59.60)

OBJET : révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier en date du 2 octobre dernier concernant l'application de l'article L 153-17 du Code de l'urbanisme relatif au projet arrêté suite à la procédure de révision du PLU, je vous informe que votre projet n'appelle pas de remarques particulières.

J'émetts donc un avis favorable sur celui-ci.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.


Rémi NICOLAS
Maire de MARGUERITTES



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
GARD

D 2025-075

COMMUNE DE REDESSAN

Registre des Délibérations du
conseil municipal

Séance du 29 octobre 2025



Nombre de Membres	
Membres afférents au Conseil municipal	27
Membres en exercice	24
Nombre de votants	19

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le treize octobre deux mil vingt-cinq, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Jumelage de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Fabienne RICHARD – TRINQUIER, Maire

Présents : B. BAILLET, B. BEDOS, S. BONNET, C. CAVAILLES, A. COLSON, M. T. de GOULET, E. FAUCHOUX, C. GLEIZES, G. MANCUSO, F. MARECHAL, P. MEGE, J. L. MICHEL, M. PEREDES, V. PHILIPPE, F. RICHARD – TRINQUIER, O. ROMAN

Pouvoirs :

L. SAUD donne pouvoir à F. RICHARD – TRINQUIER

V. BOCCASSINO donne pouvoir à B. BAILLET

B. TELLIER donne pouvoir à F. MARECHAL

Absents : F. AUTRAN, J. DE ALMEIDA, R. SAINTOT, S. VEIGALIER, C. VIGO

Secrétaire de séance : Mireille PEREDES

Objet de la délibération : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel – avis de la commune

Madame Le Maire expose :

Par délibération en date du 30 septembre 2025, le Conseil Municipal de Manduel a arrêté le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme, la commune dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur ce projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-17 ;

Vu la délibération du 30 septembre 2025 du Conseil Municipal de la commune de Manduel arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, notifiée à la commune le 06 octobre 2025 ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur ce document ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité,

Article 1 : DECIDE d'émettre un avis favorable au projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'état.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Fabienne RICHARD – TRINQUIER

Maire de REDESSAN



Publicité	
Date de publication	
Date d'affichage	
Date de notification	

Mairie



Arrivée : 28/10/2025
Registre : 2025-10-47478
Mairie de Manduel

RODILHAN, le 24 octobre 2025



Monsieur le Maire

Hotel de Ville
30129 MANDUEL

V/Réf. : DGS/VP-2025-10-46631-D

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

N°	
VISA	
TRAIT.	
INFO	

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 30 septembre 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Conformément aux dispositions réglementaires notamment à l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme, j'émet un avis favorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté en date du 30 septembre 2025 par votre conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Patrice PLANES

