

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice réglementaire de l'enquête publique

| 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

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| 1 - RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET AVIS DE LA MRAE | 5 |
| 2 - MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE | 15 |
| 2.1 - Textes régissant l'enquête publique | 15 |
| 2.2 - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de révision du PLU de MANDUEL.. | 15 |
| 2.3 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique | 16 |
| 3 - AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLU | 17 |
| 4 - CONCERTATION PUBLIQUE..... | 19 |
| 5 - MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET | 21 |

1 - Rapport d'incidences environnementales et avis de la MRAe

En application du 1° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1 ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale »

L'évaluation environnementale de la révision du PLU de MANDUEL est intégrée au rapport de présentation, conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme et plus spécifiquement :

- Au Titre II - Etat initial de l'environnement (pages 97 à 258) ;
- Au Tome IV - Articulation du PLU avec les documents, plans et programmes de norme supérieure (pages 353 à 403) ;
- Au Titre V - Analyse des incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, évaluation des incidences Natura 2000 (pages 405 à 489) ;
- Au Titre VI - Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du PLU (pages 491 à 499)
- Au Titre VII - Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU (pages 501 à 507).

Conformément à la demande de la Mission Régionale d'Autorité l'Environnementale (MRAe) Occitanie, **le résumé non technique de l'évaluation environnementale** fait l'objet d'un document séparé 1 bis.

L'avis de la MRAe sur le projet de révision du PLU de Manduel est joint ci-après et intégré au sous-dossier « Avis » du dossier soumis à enquête publique.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

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

2 Présentation du territoire et du projet

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).

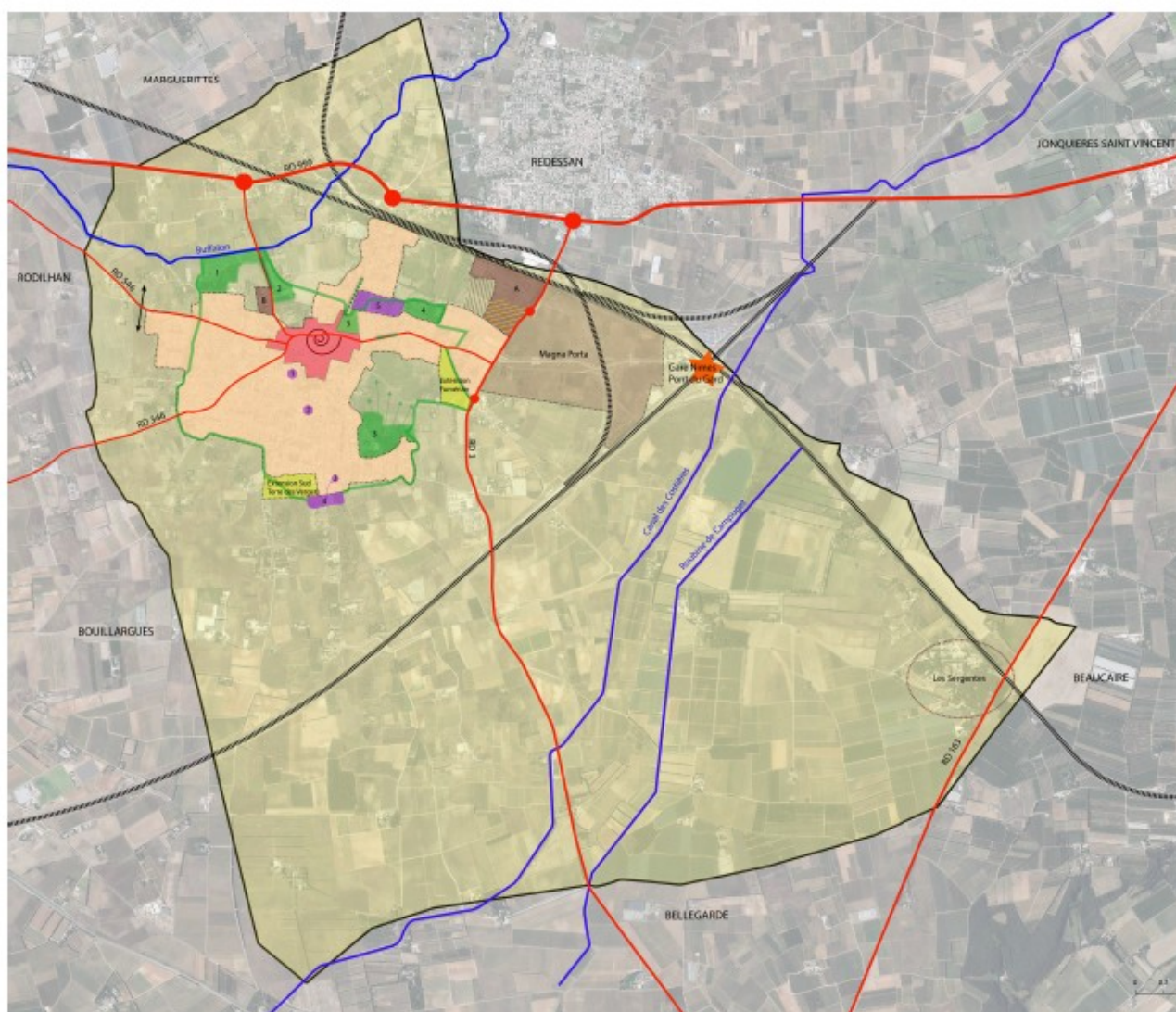
L'hypothèse retenue par la commune est un prolongement de la dynamique démographique, voire légèrement supérieur, de 1,0 % sur la période 2021-2033, conduisant à une population d'environ 8 000 habitants en 2033. Au total, environ 600 logements doivent être produits ou mobilisés entre 2021 et 2033 pour 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



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Centre ancien | | Zone de mosaïque agricole |
| | Zone d'extension pavillonnaire | | Espaces publics paysagers |
| | Zones d'extension à vocation d'habitat (Fumérien et Terres des Vergers) | | 1 La Treille |
| | Zones d'activités | | 2 République |
| | A - Fumérien dont secteur mixte | | 3 Parc des Vieilles Fontaines (extension) |
| | B - La Treille | | 4 Jardins familiaux |
| | Extension de la zone d'activités de Fumérien | | 5 Futur parc propriété Mazoyer / Valérie Maggi |
| | Futur pôle économique ZAC Magna Porta | | Ceinture verte / support de cheminements doux |
| | Gare Nîmes-Pont du Gard | | Coupure d'urbanisation Manduel / Rodilhan |
| | | | Secteur des Sergentes au sein de la zone agricole |
| | | | Pôles d'équipements publics (hors centre ancien et faubourgs) |
| | | | 1 Ecoles Fournier |
| | | | 2 Complexe sportif |
| | | | 3 Ecole Dolto |
| | | | 4 Futur pôle à dominante sportive et loisirs |
| | | | 5 Stade |

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 reconsidéré 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 conclut 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 (éviter, réduire, compenser) 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 équivalents 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.

2 - Mention des textes régissant l'enquête publique

En application du 3° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. »

2.1 - Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de MANDUEL sont les suivants :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-19, L. 153-33, R. 153-8 et R. 153-11 ;
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

2.2 - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de révision du PLU de MANDUEL

1 - Délibération du Conseil Municipal de MANDUEL n°20-097 du 8 décembre 2020
modifiée le 27 janvier 2021, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,



2 - Délibération du Conseil Municipal de MANDUEL n°25-038 du 8 avril 2025
prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



3 - Délibération du Conseil Municipal de MANDUEL n°25-087 du 30 septembre 2025
approuvant le bilan de la concertation publique
et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune



4 - Notification du dossier :

- Au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme
- Aux personnes publiques ayant demandé à être consultées et aux communes limitrophes

- A la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Occitanie (avis en date du 6 janvier 2026)
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (avis en date du 5 novembre 2025)



4 – Arrêté municipal n°015/2026 du 19 janvier 2026 organisant l’enquête publique portant sur la révision générale du PLU de la commune de MANDUEL

2.3 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l’enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision générale du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation (article L. 153-21 du Code de l’Urbanisme).

3 - Avis émis sur le projet de PLU

En application du 4° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme »

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, aux personnes publiques ayant demandé à consultées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Le dossier a également été soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Voir chapitre 1 ci-avant)

Ces avis sont joints au sous-dossier « Avis » du dossier soumis à enquête publique.

4 - Concertation publique

En application du 5° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13, ainsi que le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision du PLU de MANDUEL a fait l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal n°20-097 du 8 décembre 2020 modifiée le 27 janvier 2021.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal n°25-038 du 8 avril 2025 jointe au sous-dossier « Actes de procédure ».

5 - Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

En application du 6° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :

« La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».

Néant