

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25 juin 2026 - Délibération n°26-093**

Objet : Approbation du nouveau plan local d'urbanisme (PLU) de Manduel

Le vingt-cinq juin deux mille vingt-six, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le dix-neuf juin précédent, s'est réuni en salle des Garrigues, rez-de-chaussée, sous la présidence de Monsieur David-Alexandre ROUX, Maire.

PRÉSENTS : D-A. ROUX, D. GUIOT, D. MARTY, C. GUYOT, A. PONZO, S. DIELLA, T. SABATIER, B. FOURNIER, P. REIG, J-C. CACACE, H. JONQUIERE, M. LEROY, D. DEROIN, C. PEPIN, S. PLAT, S. TIXIER, K. POLO, S. JANSON, J. MARTINET, M. SILVA-GRAMAIN, N. CANONGE, I. ALCANIZ-LOPEZ, I. LHERMITTE, M. PLA, C. BOUCHARD, J-B. ALMERAS.

ONT DONNE PROCURATION :

J. M. BARNES donne procuration à D. GUIOT, J-L. FIRMIN donne procuration à D-A. ROUX, W. ALCANIZ donne procuration à I. ALCANIZ-LOPEZ.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. SILVA-GRAMAIN

* * *

Rapporteur : David GUIOT, 1er adjoint délégué aux travaux et à l'urbanisme

1 - Rappel du déroulement de la révision du PLU de la commune de Manduel : de la prescription à l'approbation

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

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

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

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues en Conseil Municipal le 27 juin 2023 puis le 8 avril 2025.

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

- Un taux de croissance de 1,0% en moyenne par an sur la période 2021-2033 et une population d'environ 8000 habitants à échéance du PLU, conformément à l'objectif défini par la délibération de prescription de la révision du PLU.
- Un besoin estimé à environ 600 nouveaux logements sur la durée du PLU 2023-2033, dont 240 environ en renouvellement urbain et 360 environ en extension de l'enveloppe urbaine, représentant un besoin foncier de l'ordre de 10,3 ha à vocation d'habitat, sur la base de la densité moyenne minimale de 35 logements à l'hectare prescrite par le SCOT Sud Gard.
- A cette enveloppe foncière à vocation principale d'habitat, s'ajoute un besoin foncier à vocation d'équipements publics d'environ 2 ha et un besoin foncier à vocation économique de l'ordre de 62 ha correspondant à l'emprise du projet Magna porta (hors emprise de la voie SNCF et de l'Avenue Philippe Lamour existantes) et de 4,5 ha environ en extension de la zone d'activités artisanales Fumérien, pour accueillir notamment des entreprises de dimension locale.

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

Axe 1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et cohérent

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

Axe 3 : Préserver et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie communal

Axe 4 : Dynamiser l'économie locale

Par délibération n° 25-087 du 30 septembre 2025, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation publique et a arrêté le projet de PLU, composé, conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, des éléments suivants :

1° Un rapport de présentation mis en forme conformément aux articles R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'Urbanisme et son résumé non technique

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

3° Le règlement écrit.

4° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

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

5° Le règlement graphique composé de 3 plans de zonage

6° Des annexes réglementaires et informatives

- Annexe Servitudes d'Utilité Publique ;
- Annexes sanitaires ;
- Annexe relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;
- Annexe relative au risque d'exposition au plomb ;
- Annexe relative aux obligations légales de débroussaillage ;
- Annexes relatives aux autres risques que le risque inondation du PPRI valant servitude d'utilité publique : risque incendie de forêt ; risque ruissellement intégrant les études de zonage ruissellement CEREG et PROGEO Environnement ; risque sismique ; risque retrait-gonflement des argiles ; risque d'exposition au radon ;
- Annexe relative aux périmètres spécifiques au titre de l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme

Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis pour avis à la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie, qui a rendu son avis le 6 janvier 2026, et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Ont transmis leur avis dans le délai imparti de 3 mois :

- La Préfecture du Gard / Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Occitanie /Service Régional de l'Archéologie
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 5 novembre 2025
- L'Etat Major de Défense de Marseille
- Le Département du Gard
- Le SCoT Sud Gard
- La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- L'EPTB Vistre Vistrenque
- La Chambre d'Agriculture du Gard
- L'INAO
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
- RTE
- NaTran (ex GRT Gaz)
- La SNCF
- Les villes de Bellegarde, Bouillargues, Marguerittes, Redessan et Rodilhan

L'avis des autres personnes publiques associées ou consultées ne s'étant pas manifesté dans un délai de 3 mois à compter de la date de leur saisine est réputé favorable.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 février 2026 au 19 mars 2026 inclus, soit sur une durée de 31 jours, conformément à l'arrêté municipal n°015/2026 du 19 janvier 2026.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le projet de PLU a été mis à disposition en Mairie de MANDUEL sous version papier et en version numérique sur un poste informatique ainsi que sur la plateforme dédiée accessible en continu <https://www.registre-dematerialise.fr/7085/>.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique tenu à disposition en Mairie, par courrier adressé à M. le commissaire enquêteur par voie postale ou déposé en Mairie, sur le site interne précédemment indiqué et sur l'adresse mail dédiée enqure.publique-7085@registre-dematerialise.fr

Le commissaire enquêteur, M. Pascal Besson, a tenu 3 permanences en Mairie : le 17 février 2026 de 13h30 à 17h00, le 5 mars 2026 de 17h00 à 20h00 et le 19 mars 2026 de 8h30 à 17h00.

Le rapport du commissaire enquêteur fait état d'un déroulement de l'enquête publique régulier, transparent et conforme aux dispositions applicables, sans irrégularité de nature à entacher la procédure.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations le 27 mars 2026, auquel la commune a répondu dans un mémoire en réponse transmis le 10 avril 2026.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées et avis le 28 avril 2026 ; ces documents sont disponibles en Mairie de MANDUEL et ont été mis en ligne sur le site internet de la Ville et sur le site Internet <https://www.registre-dematerialise.fr/7085/>.

2 - Avis du Commissaire Enquêteur et prise en compte

Nous donnons ici lecture de l'avis du commissaire enquêteur :

« Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, des observations du public et des réponses apportées par le maître d'ouvrage le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel, assorti de réserves et de recommandations.

Cet avis favorable repose notamment sur :

- *la cohérence globale du projet avec les orientations du SCoT Sud Gard et du PADD 2025 ;*
- *le respect des procédures légales (concertation préalable, enquête publique, avis des PPA) ;*
- *la prise en compte effective des observations du public et des PPA, avec des réponses argumentées et proportionnées figurant dans les deux mémoires de réponses.*

Réserves

Les réserves suivantes visent à préciser certains aspects du projet dont la mise en œuvre nécessite des compléments ou des clarifications, afin d'en garantir la lisibilité et la bonne application.

Réserve n°1 – Traduction des engagements environnementaux

Il est demandé que les engagements relatifs aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation, notamment dans le cadre des projets structurants, fassent l'objet d'une formalisation plus précise dans les documents du PLU, afin d'en assurer la lisibilité et l'effectivité.

Réserve n°2 – Aménagements hydrauliques et propriétés privées

Il est demandé que les modalités d'intervention envisagées dans le cadre des aménagements hydrauliques, notamment lorsqu'elles sont susceptibles d'affecter des parcelles privées, fassent l'objet de précisions suffisantes dans les documents du PLU ou dans des documents annexes, afin d'en assurer la compréhension et l'information des propriétaires concernés

Recommandations

Les recommandations suivantes visent à améliorer la lisibilité du document, les conditions de mise en œuvre du projet et l'information du public, sans remettre en cause le sens de l'avis émis.

Recommandation n°1 - Prise en compte des capacités des réseaux

Il est recommandé que le développement de l'urbanisation soit conditionné à la capacité effective des réseaux, notamment en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

Cette condition devrait être appréciée en cohérence avec le calendrier de réalisation des équipements nécessaires.

Recommandation n°2 - Lisibilité du document et information du public

Il est recommandé de renforcer la lisibilité du document, notamment pour le public non spécialiste, par une présentation plus synthétique des principaux enjeux, du zonage et des règles applicables.

Il est également recommandé de poursuivre les actions d'information du public lors des phases opérationnelles, afin d'accompagner la mise en œuvre du projet.

Recommandation n°3 - Suivi des engagements environnementaux

Il est recommandé de mettre en place un dispositif de suivi des engagements environnementaux, afin d'en garantir la mise en œuvre effective dans le temps.

Recommandation n°4 - Encadrement des études et procédures ultérieures

Il est recommandé que les études complémentaires nécessaires à la mise en œuvre de certains aménagements, notamment en matière hydraulique, soient accompagnées :

- *d'un calendrier prévisionnel ;*

- d'une information régulière du public et des propriétaires concernés ;
- d'une clarification des modalités de prise en compte de leurs résultats dans les décisions ultérieures.

Recommandation n°5 - Prise en compte des impacts sur les propriétés privées

Il est recommandé que la collectivité veille, lors de la mise en œuvre opérationnelle du projet, à préciser les modalités de prise en compte des impacts éventuels sur les propriétés privées, notamment en matière :

- de restrictions d'usage ;
- d'accès ;
- et, le cas échéant, de dispositifs de compensation.

Conclusion générale

Le projet de révision du PLU de la commune de Manduel s'inscrit dans une démarche de structuration du développement du territoire.

Il répond à des objectifs identifiés et s'appuie sur un cadre réglementaire et stratégique cohérent.

Il peut être approuvé, sous réserve de la prise en compte effective des éléments formulés dans le présent avis.

Il apparaît de nature à permettre un développement maîtrisé du territoire communal, de manière équilibrée entre urbanisation, préservation des espaces naturels et gestion des risques.

Concernant les réserves émises par le Commissaire enquêteur.

Il convient de souligner que la première réserve émise porte sur la mise en œuvre opérationnelle des projets autorisés par le PLU. Nous rappelons ici que le PLU est un document de planification et que les opérations d'aménagement qu'il autorise restent soumises aux procédures réglementaires au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement (Dossier Loi sur l'Eau, étude d'impact voire dérogation espèces protégées) qui viendront le cas échéant préciser et formaliser les obligations en termes de mesures de réduction voire de compensation.

A ce stade du PLU, les secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent d'ores et déjà les principales mesures d'évitement (développées par ailleurs dans le rapport de présentation du PLU venant justifier la localisation et la délimitation des secteurs de projet retenus), de réduction et de compensation (concernant la compensation hydraulique, la réduction du risque incendie de forêt, l'insertion paysagère des projets ou encore les mesures de défavorabilisation écologiques concernant notamment le projet Magna Porta).

La deuxième réserve porte sur les aménagements hydrauliques prévus sur les secteurs de projet et sur leur degré de précision.

Les aménagements hydrauliques prévus sur les secteurs de projets Fumérien, Terre des Vergers et Magna Porta et notamment les ouvrages d'exondement, dont la mise en œuvre conditionne l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, sont portés aux orientations d'aménagement et de programmation des dits secteurs. Ces aménagements sont basés sur les études hydrauliques réalisés par les bureaux d'études Cereg (concernant les secteurs Fumérien et Terre des Vergers) et Progeo (concernant le secteur Magna Porta) portés en Annexe 6.6.2 du dossier de PLU ; ces études justifient la localisation et le dimensionnement des ouvrages retenus et permettent une information complète des propriétaires concernés. Pour indication, la localisation de ces ouvrages n'impacte pas la « valeur » des terrains concernés dont l'acquisition se fera dans le cadre d'une négociation d'ordre privé entre les propriétaires des secteurs de projet et l'aménageur.

Concernant les recommandations émises par le Commissaire enquêteur.

- Recommandation n°1 relative à la prise en compte de la capacité des réseaux.
Le dossier 4 – OAP comporte d'ores et déjà, conformément à l'article du Code de l'Urbanisme un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Il précise que l'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation d'habitat (Fumérien et Terre des Verges) et à vocation d'activités (Magna porta) est effectivement déterminée par les travaux de renforcement de la desserte en eau de la commune (programmés sur 2025-2026) et de construction de la nouvelle station intercommunale de traitement des eaux usées (première tranche programmée pour fin 2028)
- Recommandation n°2 relative à la lisibilité du document et l'information du public.
Le dossier de PLU comporte d'ores et déjà un Résumé non technique qui répond à cette recommandation. Ce résumé synthétise le diagnostic et les enjeux, présente les axes du PADD, le zonage, les OAP et comporte une synthèse de l'évaluation environnementale du PLU (analyse des incidences, mesures d'évitement, de réduction et de compensation).
La commune s'attachera par ailleurs à mettre en œuvre des actions d'information, en parallèle de l'avancement de différents projets inscrits au PLU
- Recommandation n°3 relative au suivi des engagements environnementaux
Il convient de rappeler que les projets feront l'objet de procédures administratives engageant les aménageurs dans la réalisation des mesures environnementales
- Recommandation n°4 - Encadrement des études et procédures ultérieures.
La commune s'attachera à communiquer sur l'avancement des projets et des procédures auprès de la population et, le cas échéant, des propriétaires concernés.
- Recommandation n°5 relative à la prise en compte des impacts sur les propriétés privées
Les projets autorisés par le PLU et notamment les projets d'urbanisation portent sur des propriétés privées (hors zone de projet Magna porta pour partie acquise par la SPL Agate) ; les acquisitions foncières relèvent de négociations privées entre propriétaires et aménageurs.
Là encore, il est rappelé que les procédures d'autorisation administratives engagent les aménageurs dans la réalisation des mesures de réduction et de compensation et notamment des mesures hydrauliques (Dossier Loi sur l'Eau).

3 - Présentation du Plan Local d'Urbanisme de MANDUEL soumis à approbation

Le projet de PLU proposé à l'approbation du Conseil Municipal intègre les adaptations, corrections et compléments permettant de répondre à certaines recommandations ou demandes de compléments émises par les personnes publiques associées ou observations du public, conformément au mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur le 10 avril 2026 et repris dans son rapport.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Les principales modifications apportées aux pièces du PLU – hors corrections mineures - sont listées ci-après :

Règlement graphique / Plans de zonage

- Report au plan de zonage des périmètres de protection éloignée du Puits des Canabières, du captage des Vieilles Fontaines situés sur la commune de Manduel, de la source de Sauzette, du forage communal de Sauzette, de la Source de Saint-Jean, du forage communal Fe_2021 de Sauzette Haute, des sources Est et Ouest de la route de Redessan situés sur la commune de Bellegarde et du Champ captant de Peyrouse situé

sur la commune de Marguerittes, tels que définis par les rapports établis par les hydrogéologues agréés (portés en annexe 6 .2.2)

- Prise en compte de l'arrêté préfectoral n°00.010 du 20 janvier 2000 prenant acte de la cessation d'activités de la société PYROMECA et instituant des servitudes de restriction d'usage suite à la pollution des sols du site pyrotechnique lieu-dit « Les sergentes » à Manduel. : délimitation au sein du secteur UE5 de deux sous-secteurs UE5z1 et UE5z2 et de deux secteurs Nz1 et Nz2 correspondant aux secteurs z1 et z2 délimités par l'arrêté préfectoral.
- Re-délimitation des espaces de continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, incluant les espaces de bon fonctionnement délimités par le SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières.
- Identification d'un des bâtiments présents sur la parcelle AV 59 pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11-I-2° du Code de l'Urbanisme.
- Suppression du recul de 10 m de part et d'autre d'un fossé supprimé sur les parcelles AO30 et AO38.

Règlement écrit

- Zone IAU1 Fumérien : augmentation de la hauteur autorisée en secteur IAU1a à 10,50 m à l'égout, 12,00 m au faîtage et 3 niveaux, à la demande de la DDTM du Gard et en compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole (article II.1 - B - Hauteur).
- Zone IAUe : élargissement des destinations autorisées (article I.1).
- Intégration au règlement des sous-secteurs UEz1, UEz2, Nz1 et Nz2 des dispositions de l'arrêté préfectoral n°00.010 du 20 janvier 2000 prenant acte de la cessation d'activités de la société PYROMECA et instituant des servitudes de restriction d'usage suite à la pollution des sols du site pyrotechnique lieu-dit « Les sergentes » à Manduel (articles I.1) ; cet arrêté est par ailleurs porté en annexe au règlement du PLU.
- Intégration au règlement des zones et secteurs concernés (articles I.2) des dispositions applicables aux périmètres de protection éloignée du Puits des Canabières, du captage des Vieilles Fontaines situés sur la commune de Manduel, de la source de Sauzette, du forage communal de Sauzette, de la Source de Saint-Jean, du forage communal Fe_2021 de Sauzette Haute, des sources Est et Ouest de la route de Redessan situés sur la commune de Bellegarde et du Champ captant de Peyrouse situé sur la commune de Marguerittes, tels que définis par les rapports établis par les hydrogéologues agréés (rapports portés en annexe 6 .2.2).
- Autorisation explicite des installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du Code de l'énergie en zone agricole A, les parcs et champs photovoltaïques ne répondant pas à la définition de cet article restant quant à eux interdits (article I.2).
- Autorisation en zone agricole A de panneaux translucides en toiture des bâtiments d'exploitation et bâtiments techniques (article II.2 – B- Aspect extérieur des constructions et clôtures).
- Dérogations à l'interdiction des antennes relais en zones UC et N pour les antennes existantes (articles I.1)
- Intégration au Titre I – Dispositions générales du règlement du PLU d'un chapitre spécifique 11 relatif à la gestion des eaux pluviales, la récupération des eaux de pluie et la prévention du développement du moustique tigre en référence à l'arrêté du 12 juillet 2024.
- Intégration à l'article II.2 du règlement des zones UB, UC, UE, UG, UP et IAU de dispositions visant à éviter la stagnation d'eau favorable à la prolifération de moustiques dans le cas de toits terrasses ;
- Ajout à l'article III.2 du règlement de l'ensemble des zones d'un paragraphe relatif aux conditions d'utilisation des fossés jouxtant les RD pour l'évacuation des eaux de

ruissellement en provenance des zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales.

- Ajout à l'article III.2 des zones urbaines et à urbaniser des dispositions de la règle n°1 du SAGE SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières, relatives à la conception des ouvrages de compensation, de rétention et d'infiltration.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP du secteur à vocation d'habitat de Fumérien : priorisation de la sortie vers la Route de Bellegarde en cas d'accès secondaire sur le Chemin du Pont de Claux de façon à éviter les flux de transit vers le centre village ; implantation prioritaire des bâtiments les plus hauts (R+2) sur la partie centrale et Ouest du secteur IAU1a, les parcelles situées le long du Chemin de Bellegarde et du Chemin du Pont de Claux ou limitrophes de parcelles d'habitat pavillonnaire existant étant préférentiellement réservées à des constructions en R+1.
- OAP Magna Porta : Suppression de la connexion modes doux entre le projet Magna Porta et le Chemin Vieux de Campuget, initialement envisagée ; indication de prescriptions complémentaires à la parcelle telles que le traitement paysager renforcé des retraits pour les lots situés en limite du Chemin Vieux de Campuget et des parcelles d'habitations existantes au stade des autorisations d'urbanisme ; rappel des obligations de respect des normes en vigueur en termes de risques, de pollution et de nuisances par les futures entreprises, seules les activités dont l'exploitation n'est pas incompatible avec la proximité des habitations existantes pouvant s'implanter sur le quadrant 4 (secteur IAUe4) ; positionnement des bâtiments à usage tertiaire et de services pouvant atteindre R+4 / R+5 le long de l'Avenue Philippe Lamour et en bordure de voie fret, au plus loin des habitations riveraines existantes.

Annexes

- Annexe Servitudes d'utilité Publique 6.1 : Ajout de l'arrêté de déclaration d'utilité publique de l'ancien puits des Canabières du 14/02/1957
- Annexes sanitaires 6.2 : Ajouts des rapports d'hydrogéologues agréés (RHA) relatifs aux forages et captages dont les périmètres de protection impactent le territoire communal : Puits ancien des Canabières F1 (RHA du 23/05/2011), Captage des Vieilles Fontaines (RHA du 23/05/2011), Source de la Sauzette (RHA du 12/07/2016), Forage communal de Sauzette (RHA du 31/03/2019), Source de Saint-Jean (RHA du 12/07/2016), Forage communal Fe_2021 de Sauzette Haute (RHA du 15/05/2022), Sources Est et Ouest de la route de Redessan ((RHA du 12/07/2016) et Champ captant de Peyrouse (RHA du 23/11/2010).

Rapport de présentation et résumé non technique

- Actualisation de la rédaction du rapport de présentation et du résumé non technique pour intégrer les adaptations portées au règlement graphique et écrit du PLU, aux OAP et aux annexes listées ci-avant
- Reprise de l'analyse de la consommation d'espace sur la durée du PLU intégrant les enclaves non bâties et 30% de l'emprise de la zone UP3 (Parc Valérie Maggi) : 88,9 ha dont 62,2 ha correspondant à la zone Magna Porta.
- Actualisation des tableaux de surfaces suite à la création des secteurs UE5z1, UE5z2, Nz1 et Nz2
- Actualisation des surfaces délimitées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (continuités écologiques).

- Complément et actualisation des mesures de compensation environnementales du projet Magna Porta, suite à la demande de la MRAe dans son avis du 6 janvier 2026

Les autres compléments portés au rapport de présentation du PLU sont mineurs ; parmi les principaux :

- Ajout de la référence aux différents schémas du Conseil Départemental du Gard et aux chartes dont le département du Gard est signataire (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires, démarche qualifiante « Gard Pleine Nature », Charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard, Charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles...).
- Ajout du Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement adopté le 27 juin 2025
- Complément au volet agricole : synthèse des exploitations en Bio et carte des surfaces PAC
- Développement des dispositions de la servitude d'utilité de protection du domaine public ferroviaire T1

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, les articles L. 153-1 et suivants, les articles R.153-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard approuvé le 10 décembre 2019 ;

Vu la délibération n°20-097 du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2020 modifiée le 27 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manduel ;

Vu la délibération n°25-038 du Conseil Municipal en date du 8 avril 2025 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°25-086 du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2025 actant l'application de la nouvelle réglementation des destinations et sous-destinations des sols issue du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et complétant les articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°25-087 du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Manduel ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 6 janvier 2026 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie en séance le 5 novembre 2025 ;

Vu les avis de l'Etat et des personnes publiques associées visées aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme ayant répondu dans le délai imparti de 3 mois.

Vu la décision n°E26000002/30 du 6 janvier 2026 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Pascal BESSON en qualité de commissaire enquêteur et M. BENDAJAC en qualité de commissaire enquêteur supplément pour l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Manduel ;

Vu l'arrêté n°15/2026 de M. le Maire de Manduel en date du 19 janvier 2026 organisant l'enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur et son avis favorable au projet de révision du PLU, assorti de 2 réserves et de 5 recommandations, remis le 28 avril 2026 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été modifié et complété pour répondre à un certain nombre d'observations et de demandes des personnes publiques associées et du public ;

Considérant que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause par les modifications apportées au projet de révision du PLU ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme prêt à être approuvé ;

Où l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, et avoir voté à l'unanimité par 27 voix pour et 2 abstentions (C. BOUCHARD et J-B. ALMERAS) ;

ARTICLE 1. Le conseil municipal approuve la révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération

ARTICLE 2. Le conseil municipal autorise M. Le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la présente décision.

ARTICLE 3. La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4. Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE 5. Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé et la présente délibération deviendront exécutoires dès la publication sur le Portail national de l'urbanisme et leur transmission au Préfet du Gard.

Convocation : 19 juin 2026
Affichage ordre du jour : 19 juin 2026
Présents : 26
Suffrages exprimés : 29
Absents : 3

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
David-Alexandre ROUX

La secrétaire de séance,
Mélanie SILVA-GRAMAIN

