

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU

Notice de présentation de l'opération d'intérêt général

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
2 ^{ème} révision valant élaboration du PLU	06.10.2001	22.05.2006	21.12.2006 05.02.2007
1 ^{ère} modification	08.06.2009		18.11.2011
1 ^{ère} révision simplifiée	08.06.2009		06.12.2013
2 ^{ème} révision simplifiée	16.12.2011		12.11.2012
1 ^{ère} modification (procédure simplifiée)	01.02.2013		29.03.2013
2 ^{ème} modification (procédure simplifiée)	29.11.2014		28.02.2015
3 ^{ème} révision simplifiée	30.01.2016		05.11.2016
4 ^{ème} révision simplifiée	Annulée		-
3 ^{ème} modification (procédure simplifiée)	10.11.2017		27.01.2018
2 ^{ème} modification	03.03.2018		29.06.2019
4 ^{ème} modification (procédure simplifiée)	Annulée		-
5 ^{ème} modification (procédure simplifiée)	08.11.2018		23.03.2019
1 ^{ère} mise en compatibilité	08.12.2020		

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

Fax 04 66 38 09 78

nimes@urbanis.fr

Mairie de Manduel

Hôtel de Ville

Place de la Mairie

30 129 MANDUEL

Tel : 04 66 20 21 33

Fax : 04 66 20 58 99

Sommaire

1 – Objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	5
2 – Présentation du projet d'intérêt général	7
2.1 – Localisation et délimitation du secteur de projet.....	7
2.2 - Accès et desserte.....	7
2.3 – Composition interne.....	7
3 - Justification de l'intérêt général de l'opération	9

1 – Objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Par délibération en date du 8 décembre 2020, le Conseil Municipal de MANDUEL a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, en vue de permettre la création d'un nouveau cimetière en entrée Ouest de la commune, le long de la RD 546 ou Route de Rodilhan.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de MANDUEL ne permet pas la réalisation de ce projet. L'emprise retenue est en effet classée par le PLU approuvé le 5 février 2007 en zone IAU, définie comme une zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Or l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme (dans sa version en vigueur antérieurement à la Loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 dite Loi Climat et Résilience), dispose que le PLU doit être révisé lorsqu'il s'agit *«d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.»*.

Cette disposition s'applique de fait au secteur IAU incluant l'emprise du futur cimetière ; ce secteur a en effet été créé par le PLU approuvé le 5 février 2007 et il n'a fait l'objet d'une rétrocession à la commune qu'en 2017 (en mai 2017 pour 4 parcelles et en décembre 2017 pour 1 parcelle), soit au-delà du délai de 9 ans prescrit par l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme susvisé.

La création du nouveau cimetière présentant un caractère d'intérêt général et sa réalisation ne pouvant s'inscrire dans le délai d'une révision générale du PLU, la commune de MANDUEL a décidé d'engager par délibération en date du 8 décembre 2020, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, telle que définie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU consiste à reclasser l'emprise du futur cimetière en zone IIAUp à vocation d'équipement public et à supprimer l'emplacement réservé n°13C inscrit au PLU de 2007 en vue de la création d'un équipement public, en l'occurrence le nouveau cimetière.

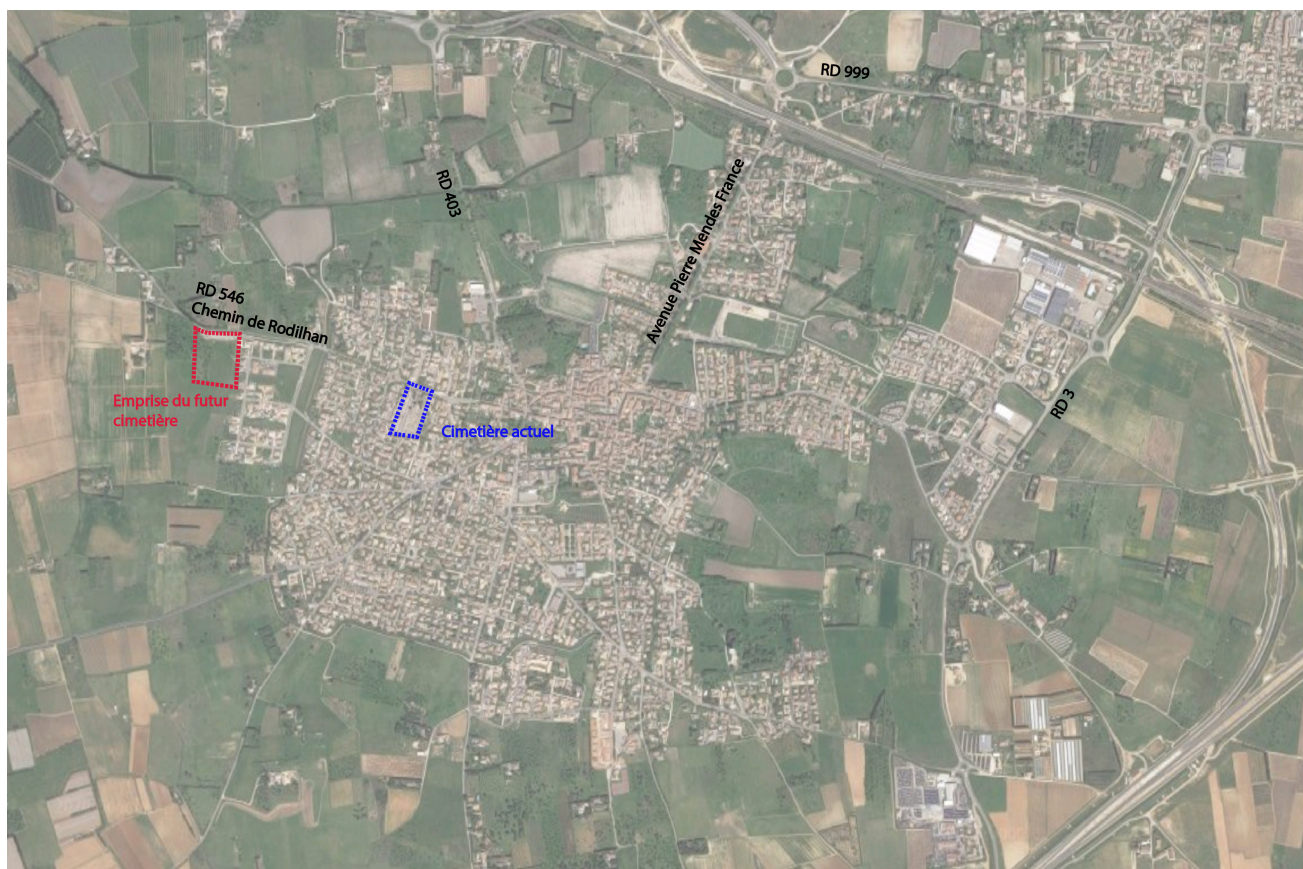


Figure 1 - Plan de localisation

2 – Présentation du projet d'intérêt général

2.1 – Localisation et délimitation du secteur de projet

Le secteur devant accueillir le futur cimetière est situé en limite Ouest de la zone urbaine de MANDUEL, en continuité du nouveau quartier de Cante Perdrix.

D'une superficie totale de 1,9 ha environ, le secteur de projet est composé de la parcelle correspondant à l'ancien chemin de Saint-Paul et de 5 parcelles rétrocédées à la commune par l'aménageur en charge de la ZAC multi-sites de Fumérien-Cante Perdrix, en mai et décembre 2017, conformément au dossier de réalisation de la ZAC approuvé par délibération du 18 septembre 2009.

Composition cadastrale du secteur de projet

Parcelles cadastrées	Superficie (m ²)	Correspondance ancien cadastre
BH 590	5 767 m ²	BH 590
BH 584	4 560 m ²	BH 584
BH 977	949 m ²	BH 977
BH 1034	679 m ²	BH 975
BH 1035	154 m ²	
BH 885	2 061 m ²	Ancien Chemin de Saint Paul
BH 1032	4 598 m ²	BH 980
BH 1033	146 m ²	
TOTAL	18 914 m²	

2.2 - Accès et desserte

Le secteur devant accueillir le futur cimetière est desservi par la RD 546 ou Chemin de Rodilhan qui rejoint à l'Est le centre-ville de MANDUEL (distant d'environ 1,3 km).

2.3 – Composition interne

Au regard de la superficie totale (1,9 ha) du tènement foncier dont la commune est aujourd'hui propriétaire, le principe retenu est :

- de créer le nouveau cimetière sur la partie Est du tènement foncier, sur une superficie d'environ 9200 m², le parking attenant au Nord occupant quant à lui une surface d'environ 3 000 m².
- d'aménager sur la partie Ouest du tènement foncier, un espace public paysager d'environ 6 200 m² ; ce jardin paysager pourra le cas échéant servir de réserve foncière pour l'extension à long terme du cimetière.

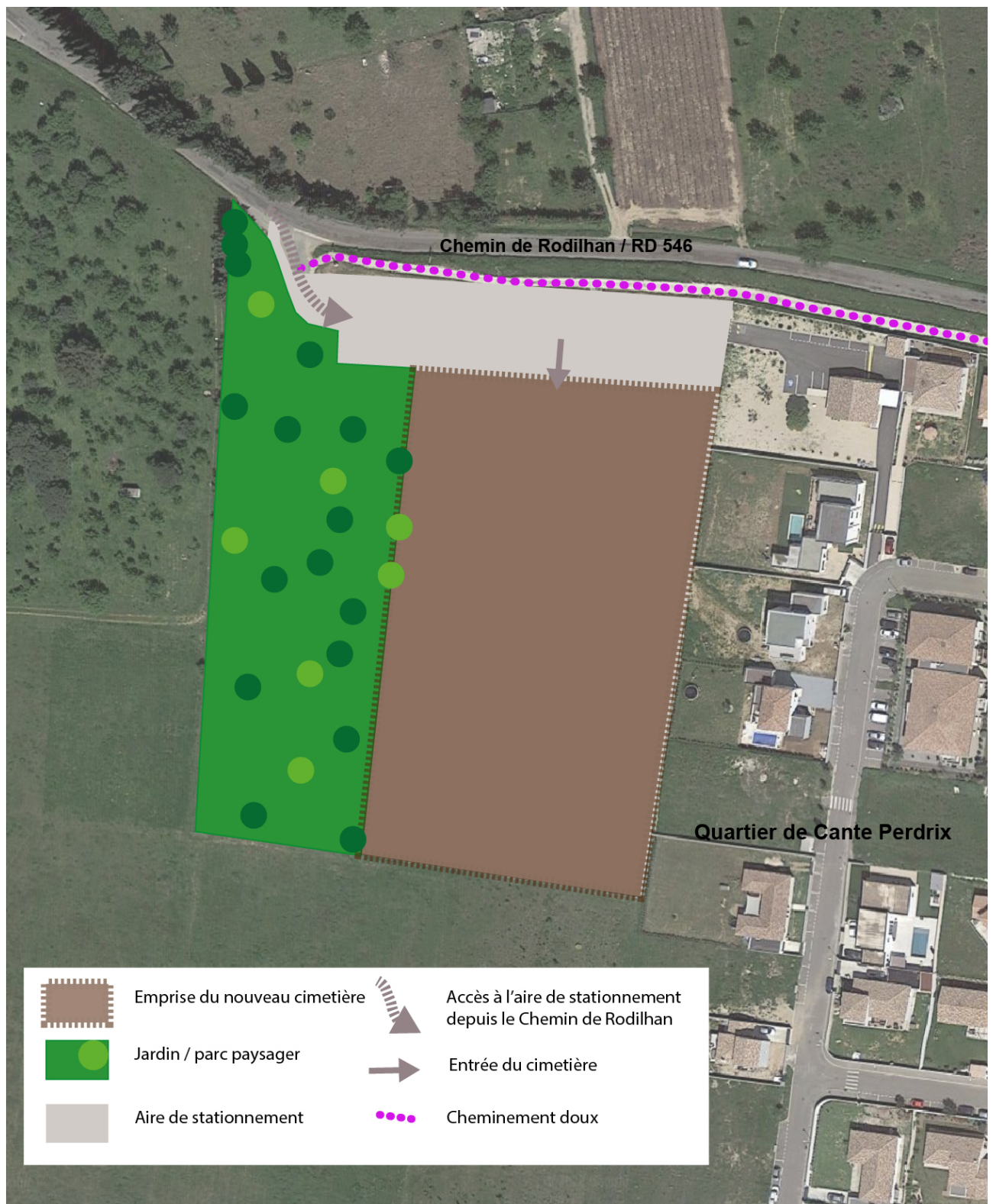


Figure 2 - Schéma d'illustration des orientations d'aménagement et de programmation du secteur du nouveau cimetière

3 - Justification de l'intérêt général de l'opération

Par définition, un cimetière est un équipement public répondant à l'intérêt général.

Cet intérêt général est dans le cas présent renforcé par le fait que l'actuel cimetière de MANDUEL, arrive en limite de sa capacité d'accueil

Ce cimetière, qui a déjà fait l'objet par le passé de deux extensions, compte en effet 832 places ; or le dernier recensement, actualisé en juillet 2022, fait état de disponibilités réduites avec :

- sur le cimetière ancien : 12 emplacements 1 place, 1 emplacement 2 places et 4 places pleine terre ;
- sur le cimetière récent (extension du cimetière ancien) : 9 emplacements 1 place, 1 emplacement 2 places et 1 place pleine terre.

Ces disponibilités limitées imposent de fait la création d'un nouveau cimetière, en l'absence de toute possibilité d'extension du cimetière actuel, enclavé dans le tissu bâti.

