

5.2 - Plan de zonage de l'agglomération

Echelle 1/3000ème

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision n°1 du PLU	27/01/2021	30/09/2025	25/06/2026

Urbanis

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
Tél : 04 66 20 21 33
Fax : 04 66 20 58 99

LEGENDE

- Emplacement réservé
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Recul minimum de construction de part et d'autre des axes routiers
- Marges de recul des constructions à partir du haut des berges (francs bords inconstructibles de 10m)
- Continuité écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Périmètre non aedificandi de 100m à partir des limites d'emprise de la station d'épuration
- Périmètre comportant des orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Secteur de mixité sociale en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme
- Éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (haies, alignements, arbres)
- Linéaire de préservation de la diversité commerciale en application de l'article L. 151-16 du cu
- Éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11-1° du cu)
- Secteur de bruit de part et d'autre des infrastructures terrestres
- Bande de SUP1 autour des canalisations et installations annexes GRT
- Secteur d'information des sols faisant l'objet de servitudes de restriction d'usage (AP du 20/01/2000)
- Tracé des Lignes Haute Tension à titre informatif

Périmètres de protection des captages sur la base de rapports hydrogéologiques agréés

- PPR du puits ancien de Canebières (RHA 23/05/2011)
- PPR du captage des Vieilles Fontaines (RHA 28/02/1975)
- PPE du puits ancien de Canebières (RHA 23/05/2011)
- PPE du captage des Vieilles Fontaines (RHA 28/02/1975)
- PPE Source de la Sauzette (RHA 12/07/2016)
- PPE du Forage communal de Sauzette (RHA 31/03/2019)
- PPE de la Source de Saint-Jean (RHA du 12/07/2016)
- PPE du Forage Sauzette Haute (RHA 15/05/2022)
- PPE Sources Est de la Route de Redessan (RHA 12/07/2016)
- PPE du Champ captant de Peyrouse (RHA 06/05/1974)

Zones inondables :

- PPRI approuvé par arrêté préfectoral n°2014-094-0015 du 4 avril 2014 (voir annexe 6.1.3)
- Aléa débordement grand fossé - CEREG août 2025 (Voir annexe 6.6.2)
- Aléa ruissellement modélisé - CEREG août 2025, PROGEO Environnement juillet 2025 (voir annexe 6.6.2)
- Aléa ruissellement non modélisé EXZECCO

Liste des emplacements réservés

n°	LIBELLE
1D	Élargissement de la RD545
2D	Déviation de la RD909 (plateforme à 35m)
3D	Élargissement RD3
1C	Élargissement à 15m du chemin de Saint Paul
2C	Création d'un équipement public
3C	Élargissement des voies (sécurisation de carrefour) et programme mixte de logements
4C	Élargissement à 8m de la route de Saint Gilles
5C	Création d'un fossé sur le côté Ouest de la Route de Saint-Gilles
6C	Création d'un bassin de dissipation
7C	Création d'un équipement public et / ou aire de stationnement
8C	Création d'un espace public
9C	Cheminement piéton de 4m de large le long du fossé sud
10C	Élargissement de voie (sécurisation de carrefour)

Éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

n°	LIBELLE
A	Mairie
B	Lavoir
C	Église Sublissement Granier
D	Château de Nogaret
E	Mas de Camputet