

PROCES VERBAL DE SEANCE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 JUIN 2016, Convocation du 13 JUIN 2016

L'an deux mille seize, le **22 JUIN à 19h30**, les membres du conseil municipal de la commune de Quissac proclamés élus par le bureau électoral à la suite des opérations du 23 mars 2014, se sont réunis dans la salle de la mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L.22121-10 et L.2122-8 du code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de membres dont le Conseil Municipal doit être composé : 23

Nombre de Conseillers en exercice : 22

Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 16

Nombre de Conseillers votants : 18

Etaient présents Mmes et MM. les Conseillers Municipaux :

Mmes AUBERT Martine, CAZALIS Pauline, BRUNEL Isabelle, SANCHEZ Jeannette, AVIGNON catherine, TOURNEREAU Anaïs, GUIBAL Francine et MM CATHALA Serge, GUERIN Bernard, DELON Alain, ABRIEU Jean Luc, SOROLLA Emmanuel, VINCANT Olivier, BOURHIL Mohamed, DREVON Nicolas, ALILI Abdelhouhab.

Procurations :

. M. CAZALIS Sébastien qui donne sa procuration à Monsieur le Maire

Excusé(e)s :

Mme GARCIE Brigitte, Mme THEROND Laurence, TELLIER florence, M. LABRUGUIERE Eric, M. PERRY Julien.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Serge Cathala, maire.

Le Conseil a choisi pour secrétaire : Madame CAZALIS Pauline.

Monsieur le Maire demande à rajouter 2 questions supplémentaires à l'ordre du jour :

- Bail professionnel d'un local lieu-dit « LE SERRET » changement de nature juridique du locataire (toujours usage exclusif de Kinésithérapeute).
- Autorisation donnée au Maire pour défendre les intérêts de la commune (permis de construire)

2°) PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- Rapporteur : M. SOROLLA Emmanuel

Monsieur SOROLLA, présente à l'assemblée les grandes orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet politique communal élaboré à partir du diagnostic.

L'ensemble de ces éléments qui motive le contenu du projet est exposé au rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiée notamment par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et par la loi Alur du 24 mars 2014, le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En outre, il comporte la fixation des "objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" et définit "les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune".

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune. La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durables selon plusieurs principes présentés ci-après.

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune. La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durables sur plusieurs objectifs prioritaires.

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

Principe 1 : La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Le P.L.U. en vigueur offre des possibilités de renouvellement urbain et un potentiel d'extensions suffisamment dimensionnés pour prévoir le développement communal.

I. Un objectif démographique ambitieux pour conforter Quissac comme pôle urbain intercommunal

La croissance démographique annuelle s'est fixée à 1,7% entre les années 2000 et 2010, faisant passer Quissac d'un peu plus de 2000 habitants à presque 2700 habitants. En 2016 selon les chiffres consolidés de l'INSEE 2013, Quissac accueille 3116 habitants.

L'ambition de Quissac au sein de ce plan local d'urbanisme est de conforter sa position au sein d'une intercommunalité élargie en formation et assoir sa fonction de pôle urbain.

Cette ambition se traduit notamment par un objectif démographique annuel ambitieux de 1,8%, permettant de viser l'objectif de 4 700 habitants environs en 2035, soit l'accueil de près de 1600 habitants.

III Planifier un développement urbain en cohérence avec les objectifs de limites de la consommation des espaces agricoles et naturels

Les axes constitutifs de la politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, énoncés ci-dessous, font référence aux orientations spécifiques développées dans la seconde partie du document.

Ces quatre axes permettront de viser l'objectif central de ce plan local d'urbanisme : Un projet d'urbanisme ambitieux pour conforter la fonction de pôle urbain de Quissac au sein du territoire intercommunal.

- Fixer les limites de l'urbanisation

- Promouvoir le réinvestissement urbain, valoriser les dents creuses

Le centre-ville se transforme en centre urbain. Cette évolution conduit à penser un centre-urbain qui se développe du quartier de la Gare au Faubourg du Pont.

- Anticiper les besoins, programmer les équipements publics

- Densifier les zones urbaines raccordées au réseau d'assainissement collectif, tout en respectant l'harmonie du tissu urbain existant Les zones urbaines actuelles raccordées à l'assainissement collectif disposent d'un potentiel foncier intéressant pour accueillir immédiatement de nouvelles populations. Dans ces secteurs urbains, le plan local d'urbanisme favorisera la densification de l'urbanisation dans le respect néanmoins des paysages.

- Planifier le développement des équipements correspondant aux besoins de la population attendue

La population communale va croître pour tendre vers 4 700 habitants à l'horizon 2035. Ainsi, un millier d'enfants de moins de 15 ans seront à scolariser d'ici 2035 (crèche, maternelle, primaire et collège confondus).

- Renforcer l'attractivité du centre-ville

- Améliorer les déplacements, promouvoir les déplacements doux

- Repenser l'organisation des quartiers, la centralité, les espaces publics

- Maîtriser la qualité des extensions urbaines

- Améliorer la qualité de vie des Quissacois, valoriser la présence de la nature en ville

Principe 2 : La politique communale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

I Valoriser les espaces agricoles

Préserver les plaines agricoles

Le paysage de Quissac est un paysage de plaine agricole qui témoigne d'une des richesses du Vidourle.

Le projet d'urbanisme visera à conserver ou recréer les grandes continuités agricoles territoriales formées dans les plaines. Le règlement devra encadrer les autorisations de construction, dans les zones agricoles, afin de favoriser le maintien de la production agricole.

Protéger les espaces agricoles sensibles de l'urbanisation

Définir des limites précises à la zone urbaine, vise d'abord à protéger des espaces agricoles à fort potentiel agronomique ou paysager. L'espace cultivé en entrée de ville aux abords du Vidourle témoigne du patrimoine de Quissac, il doit être à ce titre protégé. Il en est de même des bords du Vidourle dans la plaine agricole ou le secteur particulier de la Devèze.

II Protéger les espaces naturels et paysagers

Préserver les massifs boisés, patrimoine naturel et paysager

Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique

III Des risques à prendre en compte

Le projet vise à une meilleure intégration des risques naturels dans l'urbanisme afin d'assurer la protection des biens et des personnes (notamment les risques inondation et feux de forêts).

Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau ainsi que par ruissellement des eaux pluviales.

Le projet d'urbanisme doit rendre opérant les mécanismes de prévention et de protection contre le risque inondation et mieux encadrer la constructibilité afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Dans le but de permettre l'écoulement des eaux en cas d'épisodes pluvieux et lutter contre l'érosion des berges, le P.L.U. devra prévoir des marges de recul de dix mètres minimums de part et d'autre des cours d'eau, fossés et talwegs. Dans ces espaces, toute construction devra être interdite (zone non aedificandi).

Les orientations d'aménagement et de programmation, portant sur les zones à urbaniser, devront prévoir une gestion intégrée des eaux en contrôlant l'emprise des surfaces imperméabilisées et en favorisant les écoulements naturels.

Afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement pluvial, les boisements des massifs seront également préservés de l'urbanisation.

Dans le cadre de la gestion du bassin du Vidourle un bassin de rétention dit La Garonette a été créé au lieu-dit Les Croussasses.

La création de ce bassin induit néanmoins un risque de rupture de barrage. Ce risque devra être « maîtrisé » par des règles appropriées dans le projet réglementaire du plan local d'urbanisme sur la base des études d'impact en lien avec cet ouvrage.

Lutter contre le risque incendie par la gestion des interfaces habitat/forêt

Pour se protéger des feux de forêts, il s'agira d'abord de réduire la sensibilité des espaces urbanisés face au risque incendie de forêt. Ces secteurs devront faire l'objet de règles spécifiques (prévoir des élargissements des voies lorsque celles-ci sont trop étroites, inciter les propriétaires en limite de zone à appliquer les règles de débroussaillage).

Pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation devront intégrer des zones d'interface habitat/forêt. Dans chaque périmètre, il s'agira d'anticiper la gestion des zones tampons (en matière de débroussaillage, d'implantation des constructions, ...).

Une zone communale d'un hectare, située en entrée de ville sud, pourra être mise à disposition du S.D.I.S. pour la création d'une caserne de pompiers.

IV. Valoriser le patrimoine communal

Protéger et valoriser les éléments du patrimoine

Le P.L.U. devra identifier et prescrire des règles particulières pour protéger et mettre en valeur les éléments les plus remarquables ou emblématiques du petit patrimoine communal. Il s'agira également de permettre le développement mesuré et le changement de destination de certains bâtiments existants dans la zone naturelle et agricole. Pour cela, les bâtiments seront recensés et seuls les bâtiments possédant des qualités patrimoniales ou architecturales certaines et bénéficiant de conditions d'équipements suffisants, pourront bénéficier de cette mesure.

Mise en valeur des édifices emblématiques du centre historique

Dans le cadre de l'aménagement du centre urbain de Quissac, la commune souhaite mettre en valeur les édifices emblématiques et les éléments qui font patrimoine dans le coeur urbain.

Les élus souhaitent ainsi :

- encourager la création d'un itinéraire de découverte du patrimoine communal, en partenariat avec les acteurs du tourisme,
- utiliser les événements culturels pour contribuer à la valorisation du patrimoine bâti.

Mise en valeur des bords du Vidourle et de la zone inondable en bords de centre-ville et du Pont du Faubourg.

Un secteur en attente d'aménagement est situé dans un lieu stratégique pour les habitants de Quissac.

Ce projet d'aménagement devra permettre de valoriser les bords du Vidourle et servira de point d'ancrage pour un aménagement ambitieux : aménagement des berges, création d'un espace de type guinguette, création d'espace de jeux et de loisirs, implantation des terrains de tennis en remplacement de ceux existants le long de la RD999, création de stationnement et liaison vers la pharmacie.

Principe 3 : La politique communale de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

I. Valoriser les continuités écologiques à l'échelle du territoire communal élargi

De nombreuses continuités écologiques existent à l'échelle du territoire élargi, en témoigne les différentes zones d'inventaires ou de protections de types Z.N.I.E.F.F., E.N.S., Z.I.C.O. et Z.H.

La zone urbaine constitue une barrière pour certaines connections écologiques. Pour autant, le patrimoine naturel infra-urbain, est riche d'un réseau hydrographique, de ripisylves qui constituent autant de continuités écologiques peu ou pas valorisées et dont les écosystèmes et leur existence même sont mis en danger par le développement urbain

Le plan local d'urbanisme doit ainsi protéger ou renforcer les continuités existantes à l'échelle du territoire communal ou à une échelle plus vaste.

Valoriser les continuités écologiques à l'échelle de la zone urbaine

Le présent P.L.U. doit permettre la mise en valeur des corridors écologiques assurant les liens entre l'ensemble des espaces naturels (Vidourle, les bois et les plaines agricoles).

Mettre en valeur le réseau hydrographique et protéger réglementairement les coulées vertes

Protéger les ripisylves et la végétation structurante

Valoriser ces continuités comme espaces de respiration

L'objectif est donc de mettre en valeur les coulées vertes (espaces de respiration) et de faire de la présence de l'eau un atout pour la commune. Ces espaces peuvent devenir le support de parcours piétons à travers la zone urbaine, reliant les quartiers d'habitations au centre-ville, tel que le sentier "un fleuve et ses hommes" le propose actuellement.

DEFINITION DES ORIENTATIONS SPECIFIQUES DU P.A.D.D.

Pour mettre en place les orientations générales des différentes politiques portées par le présent P.A.D.D., la commune a choisi de développer un projet reposant sur des orientations spécifiques déclinées à deux échelles ; le centre-ville et la zone urbaine.

Les principales orientations spécifiques retenues sont au nombre de six et sont les suivantes :

- OS1 : Transport et déplacements
- OS2 : Projets urbains
- OS3 : Développement économique
- OS4 : Habitat
- OS5 : Tourisme et loisirs
- OS6 : Communications numériques

I. Orientation Spécifique 1 et 2 : Projets urbains, transport et déplacements

La municipalité souhaite utiliser ses infrastructures de stationnement et son maillage viaire, afin de rétablir le rôle et les fonctions du centre-ville. Les actions qui suivent ont pour but la revitalisation dans le temps du centre-ville.

- Poursuivre la politique de stationnement mise en place en vue de la piétonisation du centre-ville

- Rendre lisible les parkings existants, renforcer l'offre de stationnement aux abords du coeur de ville

Il s'agira de valoriser le réseau d'aires de stationnement, implanté dans les espaces stratégiques du centre-ville, mais également compléter l'offre de stationnement qui peut s'avérer insuffisante pendant les manifestations ponctuelles.

Un espace de stationnement supplémentaire sera créé proche du Vidourle et du Pont du Faubourg.

- S'engager dans une politique de requalification urbaine et de développement des déplacements doux

- Requalifier les abords de la voie verte

- Réaménager la voirie du centre-ville (sens de circulation, rue piétonne, zone de rencontre, zone 30)

- Requalifier la liaison centre-ville / quartier Gare

- Aménager la route départementale 999 en boulevard urbain

L'aménagement de la route départementale 999 devra néanmoins revoir la place de la publicité le long de cet axe qui est aujourd'hui trop prégnante et peu régulée.

- Densifier autour du carrefour

A long terme, une réflexion portant sur la densification autour du carrefour principal (RD 999 et RD 35) devra être menée.

- Aménager la place centrale de l'Hôtel de Ville et mettre en valeur les places existantes

- Créer un espace vert paysager et le lier au projet de sentier du Vidourle jusqu'à Sommières

- Valoriser les espaces verts existants

II Orientation Spécifique 3 : Développement économique

- Conforter Quissac dans son bassin de vie, passe nécessairement par le renforcement de l'activité économique.

- Favoriser le maintien des activités économiques existantes

- Contribuer à l'implantation de nouvelles activités économiques

I-II Orientation Spécifique 5 : Tourisme et loisirs

- Développer les activités et l'hébergement touristique.

Quissac ne dispose pas de structure touristique suffisante, alors même que le tourisme est un vecteur de développement du territoire.

Le secteur de la Devèze a été choisi pour accueillir deux projets :

☐ le premier est de créer une zone d'hébergement touristique d'intérêt intercommunal, tournée vers l'hébergement moyen à haut de gamme de type résidence de plein air, camping.

☐ le second est de s'appuyer sur le Mas de la Devèze pour développer un projet touristique dans l'espace naturel, en réinvestissement des bâtiments existants et en déployant une offre complémentaire dans un périmètre maîtrisé.

I Orientation Spécifique 1 : Transport et déplacements

A l'échelle de la zone urbaine, outre la liaison avec le projet « un sentier, un fleuve » autour du Vidourle, la municipalité porte deux projets structurants :

☐ Le premier est l'aménagement de la traversée de la commune et la transformation de la RD999 en un véritable boulevard urbain permettant la cohabitation des usages : déplacement de transit, déplacement interne, piétons, cycles.

☐ Le deuxième est le prolongement de la voie verte, de la Gare vers la zone d'activité artisanale et industrielle en direction de Liouc.

III. Orientation Spécifique 2 : Projets urbains

A l'échelle de la commune, de nombreuses dents creuses existent entre le quartier du faubourg du Pont et la Devèze. L'enjeu est donc fort dans ce secteur de la commune de cadrer le développement puisqu'il va accueillir l'essentiel de la population future. L'enjeu est donc de réussir une greffe urbaine majeure tout en assurant des centralités de quartier et en assurant l'insertion paysagère et environnementale des futurs quartiers.

L'objectif premier est de préparer l'urbanisation par la programmation des travaux en matière d'eau mais surtout d'assainissement.

III. Orientation Spécifique 3 : Développement économique

- *Encadrer le développement économique*

L'équipe municipale souhaite restructurer sa politique de développement économique en collaboration avec la Communauté de Communes pour certains de ses projets.

La municipalité soutient le développement des projets d'énergie solaire. Même si aucun projet n'est aujourd'hui strictement délimité, la municipalité travaille au développement de cette activité porteuse pour le développement territorial et pour le développement durable.

- *Requalifier les zones d'activités existantes*

D'abord requalifier les zones d'activités existantes en entrée de ville sud et nord de la commune.

- *Maintenir le pôle santé*

La municipalité souhaite encourager le développement du pôle santé (autour de la clinique, en cœur urbain). Les travaux de reconstruction, rénovation et de réhabilitation des constructions existantes seront encouragés dans le P.L.U. La délimitation de la zone dédiée à la clinique sera revue en fonction des projets et besoins de la clinique.

Ce réajustement permettra le reclassement des espaces cultivés en zones agricoles ou naturelles.

- *Vers une politique de production d'énergie alternative.*

L'équipe municipale souhaite s'engager dans une politique énergétique favorable aux énergies alternatives.

☑ A l'échelle des constructions, en favorisant les équipements individuels.

☑ A l'échelle de la commune, en étudiant tout projet sérieux qui n'aurait pas d'impact environnemental. A l'issue d'études préalables, une intégration dans le document d'urbanisme pourra être envisagée.

IV. Orientation Spécifique 4 : Habitat

A l'horizon 2035, la croissance démographique de près de 1600 habitants supplémentaires, nécessite la réalisation de près de 38 logements par an.

La production se réalisera :

. 50% environ de la production se réalisera dans le tissu urbain actuel (zone urbaine du PLU)

. 15% environ de la production se réalisera à court et moyen terme selon des conditions spécifiques d'urbanisation (zone AU ouverte immédiatement à destination principale d'habitat)

. 35% environ de la production se réalisera à moyen et long terme, par opération d'aménagement d'ensemble, dans les secteurs stratégiques pour le développement de l'urbanisation

V. Orientation Spécifique 5 : Tourisme et loisirs

Dans un souhait de promotion et de valorisation de son territoire, la commune souhaite conforter l'activité économique liée au tourisme. Il s'agit pour la commune de permettre aux touristes de s'arrêter sur la commune pour en découvrir les atouts.

Ainsi, le pôle culturel et touristique que représentent le centre historique et le centre-ville sera renforcé en collaboration avec l'intercommunalité, notamment au travers d'équipements et actions de préservation, d'animation et de mise en valeur (préservation du socle paysager, valorisation de l'office du tourisme, réflexion sur des parcours de découvertes des éléments de patrimoine, etc.).

VI. Orientation Spécifique 6 : Développement des communications numériques

Le projet visera le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit.

OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans le cadre des nouveaux objectifs législatifs assignés au plan local d'urbanisme, Quissac doit exposer ses objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain. Pour répondre à cet enjeu majeur dans un contexte de dynamique démographique et économique, la municipalité se fixe plusieurs objectifs :

- I Reorganiser l'enveloppe urbaine en fonction de critères agronomiques, environnementaux, paysagers et de la prise en compte des risques naturels : se fixer des limites urbaines à long terme
- II Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain

La municipalité se fixe pour objectif de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de sa population :

- ☑ Par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace.
- ☑ Par la programmation du développement dans le temps entre les différentes opérations pour maîtriser un rythme d'urbanisation acceptable pour l'accueil des habitants et des entreprises dans de bonnes conditions.

Pour fonder et former des objectifs cohérents de lutte contre l'étalement urbain, il a été nécessaire d'établir des indicateurs de consommation d'espace basé sur l'évolution constatée sur la commune.

L'enveloppe urbaine du PLU actuel (zone U et AU) : 293,5 ha, soit 12,8% du territoire.

La tâche urbaine (parcelle bâtie sur la commune) en 2006 : 131 ha soit 5,62% du territoire

La tâche urbaine début 2016 était de 158,50 ha soit 6,73 % du territoire.

Monsieur SOROLLA donne la parole à l'assemblée et lance le débat.

Commentaires :

- **Question** : Il y a une zone d'activité route de NIMES et une autre Route de Montpellier, on conserve les 2 zones ?
- **Réponse** : La zone de Marascou n'est pas suffisamment de la route. Cette zone dans sa limite avec la commune de LIOUC retrouvera en partie une vocation agricole. L'endroit le plus stratégique sur la commune est situé sur la route de NIMES, et profitera des infrastructures existantes en l'occurrence le rond-point de la déchetterie. Le projet est bien avancé en partenariat avec la communauté de communes. Cette zone devait également accueillir le centre de secours de pompiers.
- **Question** : l'espace Jean Martin, que va-t-on prévoir sur cette parcelle ?
- **Réponse** : Sur cette parcelle qui est en adéquation avec les berges du Vidourle, il sera prévu, un Espace naturel et de loisirs, des Espaces verts, le souhait de développer les berges du Vidourle avec la création de sentier touristique en partenariat avec la Communauté de communes, des parkings, tennis, skate parc, jardin d'enfant.
- La salle du cocorico devrait être repensée conformément à la loi Bachelot, les services de l'Etat ont récemment été questionnés.
- **Question** : Suite à la pétition en cours, le centre-ville sera t-il piéton ?
- **Réponse** : A l'étude du projet du centre-ville, un sondage a été réalisé concernant la piétonisation et les sens de circulation, il en est ressorti qu'un faible pourcentage désire le centre-ville piéton. Si un changement devait avoir lieu, il se ferait en concertation avec les riverains et les commerçants.
- Nous avons tout de même décidé de créer une **zone partagée limitée à 20km/h** ou le principe de ces zones est de privilégier les piétons.
- **M. le Maire** signale une coquille page 5 il faut lire « la Devèze » au lieu de « plaine du Pont ».
- **Question** : Il faut aller vers l'énergie renouvelable, comme le projet de camping ?
- **Réponse** : c'est la volonté de la municipalité, puisque nous effectuons une transition à propos de l'éclairage public ou nous passons en éclairage LED.
- Pour le parc automobile une réflexion sera menée en temps voulu.

Fait à QUISSAC

Les jours mois et an que dessus

Le Maire

Serge CATHALA

