

1 place Charles Mourier  
30260 Quissac

04 66 77 30 02

mairie@ville-quissac.fr

04 66 77 56 31

DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE DE QUISSAC

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU JEUDI 21 JUILLET 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un juillet, à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de QUISSAC s'est réuni à la mairie au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Serge CATHALA, Maire de Quissac.

Date de convocation : le 13 juillet 2022

Date d'affichage : le 13 juillet 2022

Conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Votants : 16 + 2 = 18

Votants par procuration : 2

Absents excusés : 5

**Présents :**

Serge CATHALA – Alain BOUCHERIGUENE – Isabelle BRUNEL – Bernard GUERIN – Nicolas DREVON – Philippe GRAILHE – Laetitia LE ROUX – Catherine MARTIN – Julien PERRY – Jeannette SANCHEZ – Jean PELAPRAT – Johan FIORENZANO – Claudine CHAUDOREILLE – Sandrine ROTTE – Stéphane DUPUY – Amélie MARCAILLE

**Procurations :**

Roger HERNANDEZ à Serge CATHALA

Mireille BARBIER à Sandrine ROTTE

**Absents excusés :**

Laurence THEROND – Olivier VINCANT – Florie PIACENTINO – Martine AUBERT – Robert CHAZEL

**Secrétaire de séance :**

Jeannette SANCHEZ

**Début de séance :** 18h30

REÇU EN PREFECTURE

le 25/07/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-213002108-20220721-DELIB061\_20

**Délibération n°061/2022 : Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Rapporteur Serge CATHALA**

Annexe 1

Serge CATHALA explique que l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durable qui, conformément à l'article L. 151-5 du même Code, définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Un premier projet de PADD a été débattu en conseil municipal le 10/12/2020.

Un débat complémentaire sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 28/01/2021 suite à l'ajout d'une orientation d'aménagement programmé : OAP 3 Secteur « Le Lac », pour un passage en CEDEPENAF le 20/05/2021.

En conséquence, Serge CATHALA propose au conseil municipal de débattre à nouveau pour prendre en compte les prescriptions de la loi climat et résilience du 22 août 2021 sur la base de du document réalisé par le cabinet URBAPRO.

**Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert :**

*Arrivée de Stéphane DUPUY à 18h34.*

*Nicolas DREVON précise qu'un recours a été déposé par l'association des Maires de France (AMF) concernant l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi climat et résilience, qui pénalise les communes rurales.*

*Concernant le principe 2 de la politique communale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et notamment Jean PELAPRAT rappelle les règles et fait un bilan des obligations légales de débroussaillage sur la commune.*

*Concernant l'orientation spécifique 4 Tourisme et loisirs, Nicolas DREVON expose la nécessité de poursuivre le développement d'un tourisme durable en coopération avec la Communauté de communes du Piémont cévenol et présente les axes stratégiques et les projets à venir.*

*Nicolas DREVON demande la définition d'un espace de nature ordinaire qui est noté en légende sur la carte et qu'en est-il des terrains communaux de la Devèze.*

*Serge CATHALA répond que des choix ont dû être faits pour atteindre l'objectif de 7.5 hectares à urbaniser. En effet, la commune ayant urbanisé 15 hectares entre 2011 et 2021, la loi climat et résilience impose de diviser par deux la surface à urbaniser dans le PLU. Enfin il explique qu'une partie des terrains communaux de la Devèze est en zone humide donc zone naturelle protégée et l'autre simplement en zone naturelle.*

*Julien PERRY estime qu'il n'y a pas assez de zones d'activité économique. Il demande si une entreprise importante qui souhaiterait s'installer sur Quissac en aurait la possibilité ?*

*Serge CATHALA répond qu'à l'heure actuelle, le projet de zone d'activité entre Liouc et Quissac, en cours d'études, prendra au moins quatre ans pour aboutir. La Communauté de communes du Piémont Cévenol (CCPC) avait rejeté le projet à l'époque car la conjoncture n'était pas favorable avec notamment la ZAM de Sauve qui ne remplissait pas et le prix de vente qu'elle estimait trop élevé à 45€/m<sup>2</sup>. Les lots de la ZAM de SAUVE étant maintenant tous vendus (45€/m<sup>2</sup>), ainsi que ceux de la ZAC de Saint Hippolyte du Fort, la CCPC ne peut effectivement plus proposer de foncier à une entreprise qui souhaiterait s'installer. Serge CATHALA estime que malheureusement 6 années ont été perdues.*

REÇU EN PRÉFECTURE

le 25/07/2022

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-030-213002108-20220721-DELIB061\_20

Stéphane DUPUY souligne que la commune possède beaucoup de dents creuses qui affectent le calcul de consommation d'espace : 3.2 hectares soit presque la moitié de la surface à urbanisée autorisée par l'Etat. Les bimby quant à eux ne représentent que 1.26 hectares.

Isabelle BRUNEL en conclue que les propriétaires ne pourront plus détenir de grandes parcelles de terrain pour construire.

Claudine CHAUDOREILLE en déduit que les propriétaires de grandes parcelles pénalisent le calcul de la surface à urbanisée.

Nicolas DREVON pense que la loi climat et résilience est adaptée aux zones urbaines mais pas aux zones rurales.

Serge CATHALA rappelle que l'objectif de cette loi est de densifier à hauteur de 25 logements/hectare soit des parcelles de 400 m2.

Julien PERRY et Isabelle BRUNEL argumentent sur le fait que la réduction de l'espace constructible à 7.5 hectares va engendrer une demande supérieure à l'offre, donc faire monter les prix donc rendre difficile pour les jeunes l'accès à la propriété.

Philippe GRAILHE demande si la commune respectera le quota de logement social.

Serge CATHALA répond que le quota ne s'applique pas sur Quissac car la commune compte moins de 3500 habitants, cependant au vu de la croissance démographique il est important d'anticiper et de répondre aux besoins de la population progressivement. D'ailleurs les maisons en partage prévue sur la ZAC de la Devèze prévoit 30 logements qui seront considérés comme sociaux.

Le débat prend fin à 19h31.

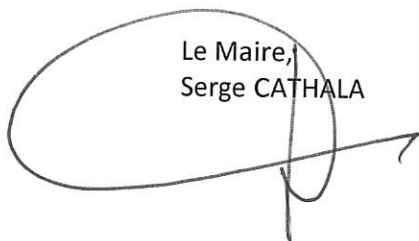
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

### PREND ACTE à l'unanimité

- De la tenue du débat sur le PADD conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme,
- Que la délibération soit transmise à Madame la Préfète du Gard et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Le Maire,  
Serge CATHALA



La secrétaire de séance,  
Jeannette SANCHEZ



Certifiée exécutoire compte-tenu :  
de la transmission en sous-préfecture le : 25/07/2022  
de la publication : 25/07/2022

