

DÉPARTEMENT DU GARD



COMMUNE DE QUISSAC

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLU



Gérard BRINGUE

Commissaire Enquêteur

81A, chemin du Mas de Balan

30000 NIMES

Rédigé le 6 décembre 2023

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
De la Commune de QUISSAC
JEUDI 28 AVRIL 2011
EXTRAIT DE DELIBERATION

L'an deux mille onze, le vingt huit AVRIL à 19H, les membres du Conseil Municipal de la Commune de QUISSAC, régulièrement convoqués se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la Présidence du Maire, Monsieur JONGET Marc.

Date de la Convocation : **15 AVRIL 2011**

Date d'affichage de la convocation : **18 AVRIL 2011**

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	14
Nombre de Conseillers votants :.....	17

Etaient présents Mme et Mrs les Conseillers Municipaux :

LOPEZ Karine, DESBONNET Arlette, BRUN René, FABRE Gilbert, DELPORTE Raymond, FERNANDEZ Sylvie, GIAMBIASI Yolaine, DELON Alain, GUIBAL Francine, MARTIN Eric, CHAZEL Robert, BOURHIL Mohamed, PONS Alain.

Procurations :

Monsieur LABRUGUIERE Eric qui donne sa procuration à Monsieur JONGET Marc
Monsieur CARLIN Antoine qui donne sa procuration à Mlle LOPEZ Karine
Monsieur RINALDI Gérard qui donne sa procuration à Monsieur FABRE Gilbert

Absent :

Monsieur CUNNIET Romain
Monsieur GAUTIER Claude
Mlle BOUDOU Malika
Monsieur BARD Romain
Monsieur CABANE Georges

Secrétaire de séance :

Monsieur FABRE Gilbert

2. APPROBATION REVISION DU PLU

Selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme ;

. Rapporteur : Mr BRUN

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et L.300-2 ;

Vu la délibération, ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Monsieur le maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le PLU pour notamment modifier dans des proportions substantielles le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité, et précise que les nouvelles orientations générales du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du PLU .

Monsieur le Maire propose de lancer une révision du PLU afin d'y intégrer toutes ces nouvelles prescriptions en s'appuyant sur les études de terrain. Il rappelle les motifs de cette révision et explique les nouveaux choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

- Intégrer le Schéma Directeur Eaux Pluviales
- Intégrer le Schéma Directeur Adduction d'eau Potable
- Nouveaux aménagements

Un historique des faits récents, septembre et octobre 2010 et des plus anciens est énoncé concernant le bassin versant de la Garonnette. Les dégâts engendrés par ces violents ruissellements sont connus, mais ne sont pas assez pris en compte dans le document d'urbanisme opposable.

Les travaux de réalisation du bassin de rétention de Garonnette sont prévus 2012/2013.

Une étude plus précise est en cours par le SIAV et sera communiquée à la commune, afin d'affiner les prescriptions à respecter.

Considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2-1-a) du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1 de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'urbanisme ;
- 2 de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations

locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :

Ces modalités seront adaptées à l'avancement et à l'importance du projet. Elles pourront être différentes selon les phases de l'étude.

- information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie (boîte à idées) ;
- rencontre du maire ou du maire-adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site Internet ;
- réunion(s) publique(s) (par quartier si nécessaire);

- 3 que conformément à l'article R.123-16 du Code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 123-8 ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de la révision du PLU ;
- 4 de demander à ce que les services de l'État soient associés ;
- 5 de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller en tant que de besoin pendant toute la durée de la procédure ;
- 6 de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du PLU ;
- 7 de charger le cabinet d'urbanisme qui aura été retenu de la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU ;

8 de solliciter l'État, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents ;

9 dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont (ou seront) inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre..., exercice...) en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du Fonds de compensation pour la TVA.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;

Conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au centre régional de la propriété forestière.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.123-25.

Fait à Quissac,
Les jours, mois et an que dessus

Le Maire :
Marc JONGET



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 asseoir 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 :

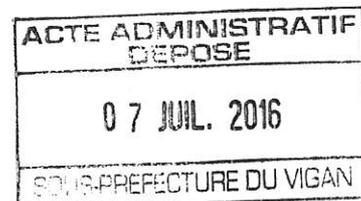
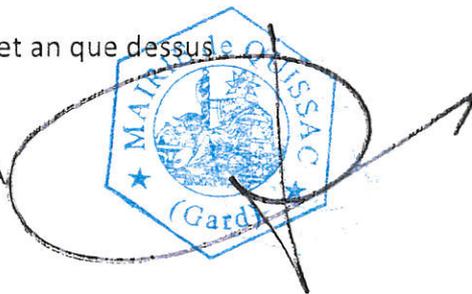
- **Question** : Il y a une zone d'activité route de NIMES et une autre Route de Montpellier, on conserve les 2 zones ?
- **Réponse** : La zone de Marascou n'est pas suffisamment de la route. Cette zone dans sa limite avec la commune de LIOUC retrouvera en partie une vocation agricole. L'endroit le plus 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





DÉPARTEMENT DU GARD

MAIRIE DE QUISSAC

1 place Charles Mourier
30260 Quissac

04 66 77 30 02

mairie@ville-quissac.fr

04 66 77 56 31

SEANCE CONSEIL MUNICIPAL

Séance du JEUDI 10 DECEMBRE 2020, Convocation du 4 Décembre 2020

L'an deux mille vingt, le 10 DECEMBRE, à 19h, les membres du Conseil Municipal de la Commune de QUISSAC proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 Mars 2020, se sont réunis dans la salle du Foyer Socio Culturel, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-7 et L.2122-8 du code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents Mme et Mrs les Conseillers Municipaux :

CATHALA Serge - AUBERT Martine - BARBIER Mireille - BOUCHERIGUENE Alain
BRUNEL Isabelle - GUERIN Bernard - DREVON Nicolas - GRAILHE Philippe -
HERNANDEZ Frédéric - LE ROUX Laetitia - MARTIN Catherine - PERRY Julien -
SANCHEZ Jeannette - CHAUDOREILLE Claudine, PELAPRAT Jean, DUPUY Stéphane, FIORENZANO Yohan.

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

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 17

Nombre de Conseillers votants : 19

Procurations :

ROTTE Sandrine qui donne sa procuration à Mme AUBERT Martine

CHAZEL Robert qui donne sa procuration à Mme MARTIN Catherine

Excusé (e) s:

Me THEROND Laurence, M.VINCANT Olivier, Me PIACENTINO Florie,

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

Le Conseil a choisi pour secrétaire : Madame SANCHEZ Jeannette

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002108-20201210-10_12_2020_

6°) DEBAT SUR LE PADD N° 10-12-2020-6

- Rapporteur : Monsieur CATHALA Serge

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 16 juillet 2020.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales 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.
- 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. LE MAIRE EXPOSE ALORS LE PROJET DE PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable émet des orientations prioritaires pour la commune pour :

- **DANS UN PREMIER TEMPS**, répondre aux principes généraux d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et des continuités écologiques. Ces orientations devront être respectées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

1. La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme de Quissac : s'inscrire dans un développement démographique ambitieux pour conforter la ville comme pôle urbain intercommunal (1,8% par an pour atteindre les 4 434 habitants environ en 2035) ; planifier un développement urbain en cohérence avec les objectifs de limites de la consommation des espaces agricoles et naturels (fixer les limites de l'urbanisation, promouvoir le réinvestissement urbain et valoriser les dents creuses, anticiper les besoins et programmer les équipements publics, repenser l'organisation des quartiers, la centralité et les espaces publics).

2. Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : valoriser les espaces agricoles (préserver les plaines agricoles et protéger les espaces agricoles sensibles de l'urbanisation) ; protéger les espaces naturels et

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002108-20201210-10_12_2020_

paysagers (préservé les massifs boisés, le patrimoine naturel et paysager, protéger les espaces naturels à forte valeur écologique) ; des risques à prendre en compte et valoriser le patrimoine communal.

3. La politique communale de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : valoriser les continuités écologiques à l'échelle du territoire communal élargi ; valoriser les continuités écologiques à l'échelle de la zone urbaine (mise en valeur le réseau hydrographique et protéger réglementairement les coulées vertes, valorisation des continuités comme espaces de respiration

- **DANS UN SECOND TEMPS**, définir des orientations spécifiques en matière d'aménagement selon 6 thématiques. 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.

○ **A l'échelle du centre-ville :**

1. **Les orientations concernant les projets urbains, le transport et les déplacements :** Poursuivre la politique de stationnement mise en place en vue de la piétonisation du centre-ville ; S'engager dans une politique de requalification urbaine et de développement des déplacements doux.
2. **L'orientation spécifique relative au développement économique :** Favoriser le maintien des activités économiques existantes ; Contribuer à l'implantation de nouvelles activités économiques.
3. **L'orientation spécifique concernant le tourisme et les loisirs :** Développer les activités et l'hébergement touristique.

○ **A l'échelle de la zone urbaine :**

1. **Les orientations concernant le transport et les déplacements :** l'aménagement de la traversée de la commune et la transformation de la RD999 en un véritable boulevard urbain ; le prolongement de la voie verte, de la Gare vers la zone d'activité artisanale et industrielle en direction de Liouc.
2. **L'orientation spécifique relative aux projets urbains :** préparer l'urbanisation par la programmation des travaux en matière d'eau mais surtout d'assainissement ; programmer l'urbanisation de plusieurs tranches d'aménagement.
3. **L'orientation spécifique relative au développement économique :** Requalifier les zones d'activités existantes ; Programmer une zone d'activités économiques pour accueillir de nouvelles entreprises et offrir à celles présentes sur le territoire la capacité de s'étendre ; Maintenir le pôle santé.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002108-20201210-10_12_2020_

4. **L'orientation spécifique sur l'habitat** : A l'horizon 2035, la croissance démographique de près de 1 218 habitants supplémentaires, nécessite la réalisation de près de 31 à 35 logements par an ; poursuivre la diversification de l'habitat ; programmer le développement dans le temps ; utiliser les outils d'urbanisme réglementaire pour développer le logement.
5. **L'orientation spécifique relative au tourisme et loisirs** : promouvoir et valoriser le territoire, requalifier certains espaces urbains, organiser le pôle touristique à l'échelle intercommunale
6. **Orientation spécifique concernant le développement des communications numériques**

Une dernière partie concerne les objectifs communaux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

1. **Réorganiser 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
2. **Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain** : Entre 2006 et 2019, ce sont 16,22 ha qui ont été consommés. A l'horizon 2035, ce seront 424 logements qui seront prévus en extension pour un besoin foncier de 16,94 ha. Cela représente une consommation annuelle de 0,94 ha à l'horizon 2035 soit une baisse de 25 % en comparaison de la consommation annuelle des 13 dernières années.

APRES CET EXPOSE, M. LE MAIRE DECLARE LE DEBAT OUVERT :

Aucune remarque n'a été formulée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, PREND ACTE:

- 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 M. le Préfet du Gard et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à QUISSAC,
Les jours, mois et an que dessus
Le Maire
Serge CATHALA





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 28 JANVIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le 28 janvier, à 19h, le Conseil Municipal de la Commune de QUISSAC s'est réuni au Foyer Socio Culturel au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Serge CATHALA, Maire de Quissac.

Date de convocation : le 22 janvier 2021

Date d'affichage : le 22 janvier 2021

Conseillers en exercice : 23

Présents : 17

Votants : 17 + 2 = 19

Votants par procuration : 2

Absents excusés : 4

Présents :

CATHALA Serge - AUBERT Martine - BARBIER Mireille - BOUCHERIGUENE Alain - BRUNEL Isabelle - GUERIN Bernard - DREVON Nicolas - GRAILHE Philippe - HERNANDEZ Frédéric - LE ROUX Laetitia - MARTIN Catherine - PERRY Julien - SANCHEZ Jeannette - PELAPRAT Jean - FIORENZANO Yohan - CHAZEL Robert - MARCAILLE Amélie

Procurations :

ROTTE Sandrine à CATHALA Serge

DUPUY Stéphane à AUBERT Martine

Absents excusés :

THEROND Laurence - VINCANT Olivier - PIACENTINO Florie - CHAUDOREILLE Claudine

Secrétaire de séance :

SANCHEZ Jeannette

Début de séance : 19h00

REÇU EN PREFECTURE

le 02/02/2021

Application agréée E-legalite.com

21_DB-030-213002108-20210128-DELIB007_20

Délibération n°007/2021 : Plan local d'urbanisme (PLU) : Débat complémentaire sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) suite à l'ajout d'une orientation d'aménagement programmé (OAP)

Serge CATHALA explique qu'au sein du PLU les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs) ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques").

Il est rappelé que le conseil municipal du 10 décembre 2020 a acté le débat sur le PADD. Cependant il y a lieu de débattre à nouveau sur l'ajout d'une OAP 3 Secteur « Le Lac » ci-jointe qui permettra de prendre en compte une éventuelle extension de l'EHPAD.

Après cet exposé, M. le maire déclare le débat ouvert :

Nicolas DREVON et Julien PERRY estime que la zone sera trop grande et trop dense et que les voies d'accès vont être vite engorgées ; pas de rond-point ni de grandes routes à proximité seulement deux voies d'accès trop étroites.

Serge CATHALA rappelle que l'Etat souhaite à densifier à hauteur de 25 logements/hectare soit des parcelles de 400 m2 et que sur cette zone nous serons sur des parcelles d'environ 600 m2.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE à l'unanimité

- de la tenue du débat complémentaire sur le PADD conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme,
- que la délibération soit transmise à M. le Préfet 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

Certifiée exécutoire compte-tenu :
de la transmission en sous-préfecture le :
de la publication :





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€/m². Les lots de la ZAM de SAUVE étant maintenant tous vendus (45€/m²), 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jeannette Sanchez", written over a horizontal line.

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

URABA.PRO / Affaire suivie par : Sylvain SINE	Lieu et Date : Visio-conférence
Transmission le : 8 février 2021	Jeudi 04 février 2021 – 10h00

PARTICIPANTS A LA REUNION

NOMS	PRENOMS	FONCTION / STRUCTURE	MAIL	DIFFUSION
CATHALA	Serge	Maire	coutachserge@gmail.com	OUI
VOTION	Delphine	CCPC	d.votion@piemont-cevenol.fr	OUI
JACQUET- FONTAINE	Hélène	DDTM 30	helene.jacquet-fontaine@gard.gouv.fr	OUI
GRZESKOWIAK	Gilles	DDTM 30	gilles.grzeskowiak@gard.gouv.fr	OUI
POUGET	Bruno	DDTM 30	bruno.pouget@gard.gouv.fr	OUI
DUMAS	Christophe	CD 30	christophe.dumas@gard.fr	OUI
SINE	Sylvain	Urba.pro / Urbaniste	sylvain.sine@grounelamo.fr	OUI

EXCUSEE

CHAMBOST	Julie	Chambre d'Agriculture	julie.chambost@gard.chambagri.fr	OUI
----------	-------	--------------------------	--	-----

I. OBJET DE LA REUNION

Point sur l'état d'avancement de la procédure de PLU engagée sur la commune sur les pièces suivantes :

- Retour rapide sur le PADD,
- Grandes orientations des OAP,
- Concordance avec le règlement graphique et le règlement écrit.

II. DEROULEMENT DE LA REUNION

A. **PREMBULE A LA REUNION**

La réunion a été planifiée en visioconférence sur « Microsoft Teams » afin de satisfaire aux contraintes liées à la COVID-19.

Cette réunion a pour objet la validation de certains points avant de poursuivre la procédure de révision du PLU.

B. **LES POINTS D'ÉCHANGES**

1) Ouverture de séance

M. Le Maire (MLM) ouvre la séance en remerciant les participants. Il insiste sur le fait que l'objectif de cette révision est une meilleure prise en considération des zones inondables inscrites au sein du Plan de Prévention

des Risques d'inondation (PPRI), des dispositifs réglementaires en lien avec le Grenelle II de l'environnement, et de répondre favorablement à la croissance démographique tout en l'organisant au sein du tissu existant.

2) Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

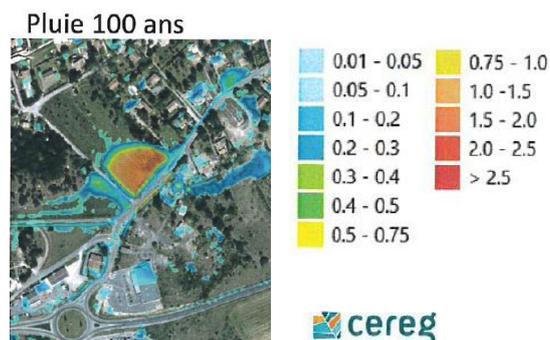
Le Bureau d'Etudes (BE) prend la parole et expose les grandes lignes du PADD puis demande aux personnes présentes s'il y a des remarques sur ce-dernier.

- Le représentant de la DDTM30 poursuit en pointant une non-cohérence entre le PADD et le règlement graphique au sujet d'un secteur de **projet touristique** (identifié au PADD mais pas au Zonage).
- MLM répond que ce projet fera l'objet d'une modification du PLU le moment venu.
- Le représentant de la DDTM30 relève que le **projet de caserne de pompiers** n'est pas inscrit au PADD et demande au BE de le rajouter.
- Le BE ajoutera cet équipement public sur le PADD et indique qu'il prendra contact avec le SDIS pour savoir si une tour de séchage est prévue au projet ou pas afin d'ajuster le règlement écrit en fonction de cette information.

3) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le BE propose de faire le tour des différentes OAP prévues au PLU en commençant par le projet de « ZAC de Valliguières » :

- En préalable, le représentant du Conseil Départemental du Gard (CD30) insiste sur le fait que le Département s'oppose à tout nouvel **accès** sur la Route Départementale (RD).
- Le représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (DDTM30) rappelle que l'objectif affiché dans le PADD en matière de **densité** est fixé à 20 logements à l'hectare, or, les OAP ne sont pas assez claires sur ce point.
- Le représentant du CD30 rappelle qu'une plus grande densité avait été demandée lors de la précédente réunion, notamment en permettant la division parcellaire des secteurs environnants « Uca » lesquelles pourraient être intégrées à l'OAP afin d'harmoniser l'ensemble.
- MLM informe les personnes présentes qu'une étroite concertation a été menée notamment avec les riverains pour que la densité soit proche du tissu urbain environnant soit environ 15 logt/ha.
- Le représentant de la DDTM30 insiste sur le fait que cette « sous-densité » devra être compensée sur les autres OAP puisque la moyenne retenue dans le cadre du PADD est de 20 logt/ha.
- Le BE propose d'inclure les deux secteurs « Uca » encadrés par le périmètre de la ZAC dans l'OAP, et de permettre au règlement écrit la « BIMBYsation » de ces secteurs.
- Le représentant du CD30 demande s'il ne serait pas possible de créer une **liaison routière** entre le Nord-Est et le Nord-Ouest de l'opération afin de partager les flux de circulation motorisés.
- MLM informe que hors opération cela ne sera pas possible puisque les terrains et les chemins visibles sur la photo aérienne sont des chemins privés.
- Le représentant de la DDTM30 rappelle que l'étude du CEREG / Syndicat du Vidourle relative à l'hydraulique sur le territoire communal attire l'attention sur le **ruissellement** et que ce-dernier n'est pas facilement lisible dans l'OAP.
- Le BE rajoutera l'illustration présentée ci-après dans les contraintes de cette OAP à laquelle l'opérateur de la ZAC devra apporter un traitement.



- Le BE revient sur la contradiction OAP/règlement écrit sur le **Logement Locatif Social (LLS)** qui demande 20% ou 40% de LLS selon la pièce du PLU.
Le BE propose 20 à 30% de LLS et 10% d'accèsion aidée de type primoaccédant, bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ)... pour cette opération. Ce montant sera tranché prochainement mais convient aux représentants de la DDTM30 du fait que la commune ne soit pas encore tenue à cette obligation.
- Le représentant de la DDTM30 demande s'il serait possible de protéger réglementairement les **espaces verts boisés significatifs** de l'opération afin qu'ils soient « sanctuarisés ».
- MLM approuve cette idée sous réserve que cela ne pénalise pas la réalisation de la liaison douce inter-quartier prévue dans l'OAP.
- Le représentant de la DDTM30 précise que le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) n'empêche pas la création d'un cheminement doux (mais ne permet pas la réalisation d'une liaison routière) et que ces espaces classés en EBC pourront être déduits pour calculer la densité.
- Le BE propose de reprendre l'OAP, d'en revoir le principe de desserte de l'opération notamment au regard de l'implantation des voies douces et classer ces espaces boisés en EBC.
- Le représentant de la CD30 note que des efforts ont été consentis en matière de consommation de l'espace puisque le périmètre de la ZAC a été réduit dans sa partie Nord-Ouest et qu'elle a été sanctuarisée au règlement graphique par un classement en « **Zone Naturelle Humide** ».

Le BE présente l'OAP « Le Puech » :

- Le représentant du CD30 insiste sur le fait que le Département s'oppose à tout nouvel **accès** sur la Route Départementale (RD) ni ne débouche directement sur la voie verte existante.
- Le représentant de la DDTM30 demande que **l'implantation de la voie** soit en bordure de la zone d'interface Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) et se propose de faire parvenir au BE et au CD30 la réglementation en la matière.
A ce titre, il informe que si la voie fait l'objet d'un usage mixte (desserte de l'opération et protection de la zone OLD), la voie doit mesurer au moins 6 m de large ; si la voie est exclusivement réservée à la zone OLD, la voie peut ne faire que 4 m de large.
- Le BE propose de reprendre l'OAP de revoir le principe de desserte de l'opération en fonction de cette implantation.
- Le représentant du CD30 rappelle que les impasses sont, dans la mesure du possible, à éviter.
- MLM, pour éviter une impasse, souhaiterait qu'un bouclage se fasse par le Sud entre l'opération et la voie verte.
- Le représentant du CD30 attire l'attention de l'assemblée qu'une étude préalable devrait être menée pour s'assurer que le soutènement amont puisse accueillir une voie routière et que cette-dernière ne devra pas poser de problème de sécurité pour les usagers de la voie verte.
- Le représentant du CD30 propose que le **grand chêne** (visible sur Googlemaps) présent au Sud-Ouest de l'OAP soit préserver.
- Le représentant de la DDTM30 propose qu'une part de **LLS** soit affectée à cette OAP qui remplit les critères optimums (proximité du centre-bourg, de commerces, équipements publics...).

Le BE présente l'OAP « Le Lac » :

- Le représentant du CD30 demande que la photo aérienne soit mise à jour avec le **permis de construire de la maison de retraite** en lieu et place du grand espace boisé au Sud-Ouest de l'OAP.
- MLM transmettra ledit PC au BE.
- Le représentant de la DDTM30 demande que **l'implantation de la voie** soit borde la zone d'interface OLD.
- Le BE propose de reprendre l'OAP de revoir le principe de desserte de l'opération en fonction de cette implantation.
- Le représentant de la DDTM30 propose qu'une part de **LLS** soit affectée à cette OAP qui remplit les critères optimums (proximité du centre-bourg, de commerces, équipements publics...).

Le BE présente l'OAP « Plaine du Pont Ouest » :

- Le représentant du CD30 insiste sur le fait que le Département s'oppose à tout nouvel **accès** sur la Route Départementale (RD).
- MLM préconise de conserver le bouclage avec le chemin communal au Nord-Est de l'opération.
- Le représentant du CD30 propose qu'un emplacement réservé soit apposé sur le chemin afin d'en assurer son aménagement et sa sécurisation, ce qui permettra de délester la sortie à proximité de la sortie du rond-point giratoire de la RD45.
- Le BE propose de reprendre l'OAP de revoir le principe de desserte de l'opération en fonction de cette implantation.
- Le représentant de la DDTM30 propose qu'une part de **LLS** soit affectée à cette OAP qui remplit les critères optimaux (proximité du centre-bourg, de commerces, équipements publics...).

Le BE présente l'OAP « La Rouvière », secteur « **1AU1** » :

- Le représentant du CD30 insiste sur le fait que le Département s'oppose à tout nouvel **accès** sur la Route Départementale (RD).
- MLM annonce qu'il n'y a pas d'accès direct mais qu'un délaissé est présent (visible sur Googlemaps).
- Le représentant du CD30 s'interroge sur l'opportunité de mettre un **emplacement réservé** alors que la zone est fermée.
- MLM et la représentante de la CCPC explique l'histoire de ce secteur avec notamment un découpage par lots qui apparaît au cadastre.
- Le représentant de la DDTM30 demande que **l'implantation de la voie** soit bordée la zone d'interface OLD.
- Le BE propose de maintenir la zone « fermée » (classement en **1AU1 sans OAP**) et de subordonner son ouverture à une DP avec une OAP (mention faite dans le règlement écrit).

La commune, la DDTM30, le CD30, la Communauté de Communes Piémont Cévenol (CCPC) et le BE se proposent d'organiser une visite de terrain de l'ensemble des sites qui posent question (dont les sites d'OAP et surtout celui du projet de ZAC).

4) Autres points réglementaires évoqués

Le BE présente le secteur « **Uea** » au Sud de la future ZAC de Valliguières :

- Le représentant du CD30 insiste sur le fait que le Département s'oppose à tout nouvel **accès** sur la Route Départementale (RD).
- Le représentant du CD30 regrette que les **habitations éparses** au sud du secteur soient confortées par un classement en « Uca » d'autant que de larges espaces sont « vides » de toutes constructions.
- La représentante de la CCPC précise que le fond de plan cadastral n'est pas à jour car le secteur Ouest déjà bâti, quant au secteur Est, il a fait l'objet d'un permis pour lotir.
- MLM transmettra au BE le plan cadastral à jour (ou à défaut, les divers permis pour mettre à jour le fond de plan).
- Le BE vérifiera la compatibilité du règlement écrit entre les deux secteurs « Uea » qui n'ont pas la même vocation (centrale béton et zone d'activités économiques).
- MLM précise que l'accès et la desserte de cette zone d'activités se fera par la RD208 et la route de Brouzet.

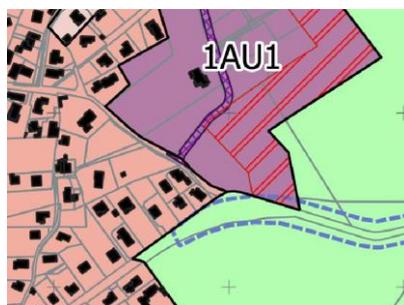
Le représentant de la DDTM30 ne trouve pas « heureux » le classement en « Aa » de la future **caserne de pompiers** et propose plutôt un classement en « Ue » avec un indice spécifique :

- Ce point fait l'unanimité et le BE propose de classer ce site en « **Ue1 : Secteur urbain à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif** ».
- MLM précise qu'aucun accès nouveau ne sera créé sur la RD45 puisque l'accès se fera par la RD35 pour la desserte de cet équipement.

La représentante de la CCPC insiste sur la prise en compte du **périmètre de captage** au Nord-Ouest de la commune et qui impacte le développement urbain dans cette direction.

- Le représentant de la DDTM, pour sécuriser la situation en amont de l'avis de l'ARS, propose de réduire la zone U en fonction du périmètre de la DUP.
- La représentante de la CCPC rappelle que le choix avait été fait de ne pas trop « charger » les pièces graphiques sous peine de les rendre illisibles et que le « point central » est l'interdiction des affouillements et exhaussements dans ce périmètre.
- Le BE propose d'écrire explicitement dans le règlement écrit des zones et secteurs concernés que « Entre le PLU et les règlements qui s'imposent à lui (SUP, PPRI...), c'est la règle la plus contraignante qui s'applique ».

Le représentant du CD30 demande que les **marges de recul par rapport aux RD** (tirets violet discontinus) se prolongent bien jusqu'à la zone U.



Le représentant de la DDTM30 demande où en est le **projet de photovoltaïque**.

- MLM répond que le projet n'est pas certain et qu'il ne souhaite pas figer une règle qui pourrait pénaliser le territoire si le projet ne se faisait pas.
- Le représentant de la DDTM30 rappelle qu'il serait souhaitable de l'intégrer dans le zonage ainsi que dans le dossier de dérogation.
- Le BE proposera une note spécifique à ce sujet en erratum au dossier de dérogation car celui-ci a déjà été transmis.

5) Le rétroplanning

Au vu de la situation particulière à laquelle nous nous trouvons depuis le 1^{er} semestre 2020 (avec la COVID-19), les différents intervenants font leur possible pour mener à bien cette mission dans les meilleurs délais possibles.

III. DATE & OBJET DE LA PROCHAINE RÉUNION

Aucune date n'a été fixée.

Le représentant de la DDTM30 proposera une ou deux date(s) à l'assemblée en fonction de la disponibilité des architectes et paysagistes conseils pour la visite de terrain.



La sous préfète
à
Monsieur le Maire de QUISSAC

1 place Charles Mourrier

30260 QUISSAC

**Service Aménagement territorial des Cévennes
Unité Aménagement durable ouest**

Affaire suivie par : Hélène JACQUET-FONTAINE

Tél. : 04 66 56 23 36

helene.jacquet-fontaine@gard.gouv.fr

Le Vigan, le **16 JUIN 2022**

Objet : Dérogation au principe d'urbanisation limitée sur la révision du PLU en l'absence de schéma de cohérence Territorial (SCOT) couvrant le territoire communal

Réf : dossier reçu le 21 mars 2022

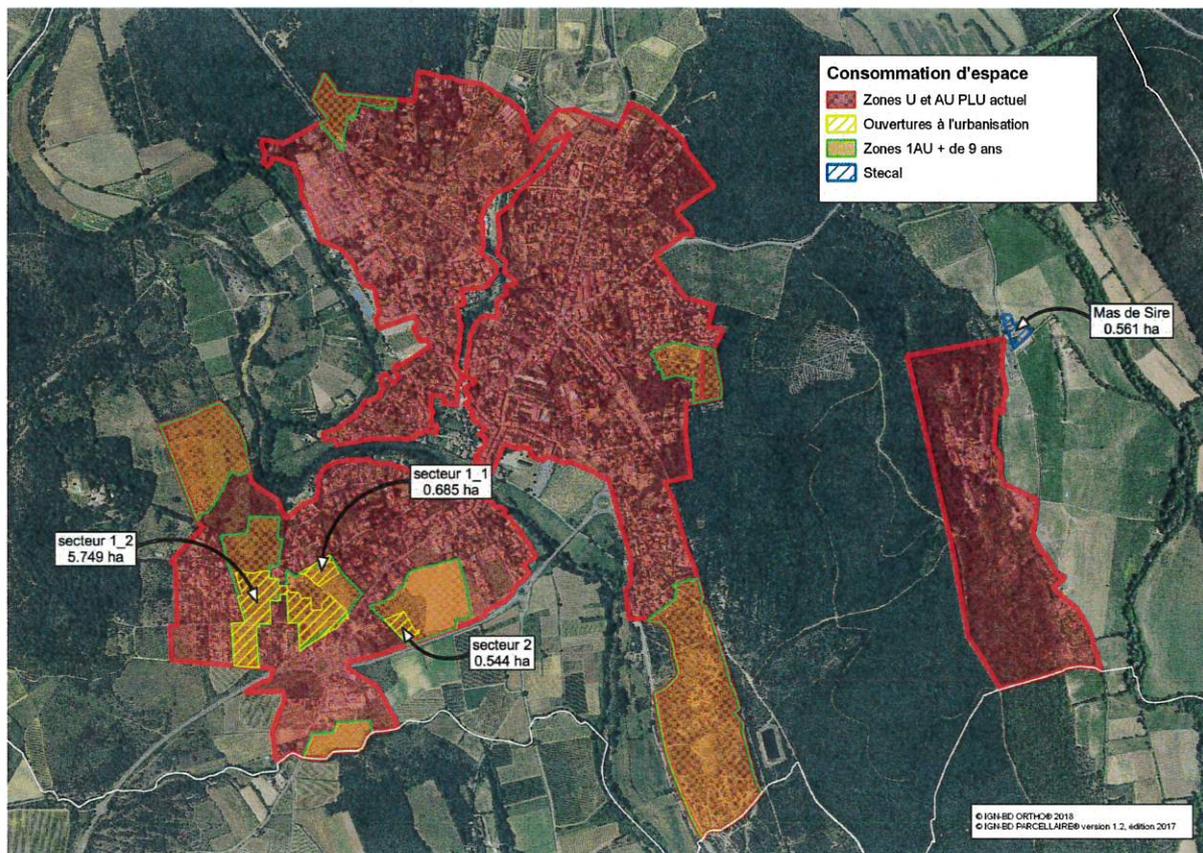
L'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme fixe le principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant le territoire communal.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, il « peut être dérogé à ces dispositions avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Vous m'avez saisi le 21 mars 2022 en vue d'obtenir cette dérogation.

La CDPENAF s'est réunie le 20 mai 2022 et a émis son avis le 23 mai 2022.

Par délibération du conseil municipal du 16 juillet 2020 la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme. La demande concerne l'ouverture de deux nouvelles zones à l'urbanisation à l'occasion de cette révision ainsi que la délimitation d'un STECAL identifiés sur la carte ci-dessous.



Éléments de contexte :

La commune de QUISSAC appartient à la communauté de commune du Piémont Cévenol. Elle bénéficie d'une situation géographique intéressante, puisqu'elle est située à 38Km d'Alès, 44Km de Nîmes et 57Km de Montpellier. Sa population est de 3299 habitants (INSEE 2019). La commune s'étend sur 2320ha dont 772ha de terres agricoles.

Zones naturelles, agricoles ou forestières ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de la présente procédure :

La croissance démographique annuelle moyenne constatée entre 2013 et 2019 et de 0,96 %/an. Le projet de révision du PLU affiche un rythme de croissance démographique annuelle de +0,9 %. À l'horizon 2031, la commune verrait sa population croître d'environ 3673 habitants soit + 374 habitants et estime le besoin en logements à 335 dont 86 logements déjà produits, 139 au sein de l'enveloppe urbaine. 110 logements sont prévus en extension et font l'objet de la présente demande de dérogation (cf OAP ZAC de Valliguières).

SECTEUR 1- 6,47 ha OAP ZAC de Valliguières :

Analyse

A) Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et consommation de l'espace

L'OAP prévoit la construction de 110 logements soit une densité de 16 logements/ha. L'effort de densification n'est ici pas assez important et entraîne une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du besoin.

Compte tenu de ces éléments, l'urbanisation envisagée nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et conduit à une consommation excessive de l'espace

B) Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Le site de l'OAP de la ZAC est pour partie concernée par la trame verte et bleue.

Cela a été mis en évidence par l'étude environnementale du cabinet ECTARE en 2019.

Le site présente des enjeux écologiques moyens et forts qui ont fait l'objet d'évitement (réduction du périmètre d'études).

A ce stade, d'autres enjeux écologiques ne sont pas pris en compte notamment les zones humides (mesures compensatrices à prévoir) ainsi que des espèces protégées (Diane, artistoloche), qui devront faire l'objet d'une demande de dérogation.

Compte tenu de ces éléments, l'urbanisation envisagée est susceptible de nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

C) Flux et déplacements

Les secteurs environnants étant déjà construits, l'impact sur les flux de déplacements est faible.

De plus, la commune, au travers de l'OAP, imposera à l'opérateur de réaménager et de sécuriser les voies de dessertes principales, en les calibrant au mieux par rapport à l'accroissement attendu des flux, pour prévoir une irrigation optimale des modes de déplacements.

L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements

D) Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Les secteurs environnants étant déjà construit, l'impact sur l'emploi, l'habitat, les commerces et les services sont pris en compte en prévoyant un projet urbain en adéquation avec les équipements et capacité des réseaux existants.

L'OAP permet la mixité fonctionnelle, ainsi que l'implantation d'activités économiques sans nuisance pour l'habitat. Ces activités seront génératrices d'emploi.

L'urbanisation envisagée ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

<p>En conséquence j'accorde la dérogation à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme <u>sous réserve</u> d'augmenter la densité sur ce secteur, soit environ 25 lgts/ha et <u>sous réserve</u> de ne pas porter atteinte aux enjeux environnementaux identifiés à ce stade dans les études d'aménagement.</p>

SECTEUR 2- 1,43 ha OAP- Route de Montpellier :

Le dossier de demande de dérogation affiche que l'ensemble de ce secteur représente 1,42 ha. Il est à noter que l'emprise réelle de l'ouverture à l'urbanisation s'élève à 0,544ha car une partie de ce secteur est déjà situé en zone ouverte à l'urbanisation (zone IIAUb).

Analyse

A) Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et consommation d'espace

Cette OAP est située à proximité du tissu urbain et en continuité de la ZAC de Valliguières. Elle a une vocation dominante d'activités économique et de service.

L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

B) Préservation et remise en bon état des continuité écologiques

La trame verte et bleue n'est pas directement menacée par l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Toutefois, le site étant en continuité de la ZAC de Valliguières où des enjeux environnementaux ont été identifiés, il conviendra de vérifier l'absence d'enjeux potentiels sur ce secteur.

C) Flux et déplacements

Les secteurs environnants étant déjà construits, l'impact sur les flux de déplacements est faible. De plus la commune, au travers de l'OAP, imposera à l'opérateur de réaménager et de sécuriser les voies de dessertes principales, en les calibrant au mieux par rapport à l'accroissement attendu des flux, pour prévoir une irrigation optimale des modes de déplacements.

L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.

D) Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Les secteurs environnants étant déjà construit, l'impact sur l'emploi, l'habitat, les commerces et les services sont pris en compte en prévoyant un projet urbain en adéquation avec les équipements et capacité des réseaux existants.

L'urbanisation envisagée ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

En conséquence j'accorde la dérogation à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme.

SECTEUR 3- projet de STECAL « Mas de Sire » - 0,58 ha

Le Mas de Sire a plusieurs activités agricoles et non agricoles :

- élevage bovins (220 taureaux et vaches élevés en plein air) avec spectacle taurin dans les arènes du mas ;
- élevage porcin (60 porcs élevés en plein air avec vente de produits) ;
- salle de réception (ancien hangar agricole) ;
- activité équestre (chevaux de spectacle) avec chapiteau.

Tel que présenté par la commune, le périmètre du projet de STECAL ne prend pas en compte le chapiteau et le parking.

A) Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et consommation d'espace

Le projet de STECAL est situé à l'est de la commune. Il se situe dans un secteur naturel et agricole. Il est composé de plusieurs bâtiments. Le Mas de Sire comprend également un chapiteau et un parking.

Il s'agit ici de régulariser une activité touristique et économique.

Compte tenu de ces éléments, le projet d'aménagement envisagé ne nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

B) Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Aucune continuité écologique (trame verte et bleue) n'a été identifiée .

Compte tenu de ces éléments, le projet d'aménagement envisagé ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologique.

C) Flux et déplacements

Le projet a une vocation touristique. Toutefois, le potentiel d'accueil limité ne devrait pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacement.

L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.

D) Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Le potentiel du projet touristique n'est pas de nature à nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

En conséquence j'accorde la dérogation à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme avec la réserve expresse d'étendre le périmètre du STECAL au chapiteau et au parking.

La sous-préfète,



Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Nîmes 16 avenue Feuchères CS 88010 30941 Nîmes Cedex 09. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de madame la préfète du Gard. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

17/01/2023

N° E23000003 / 30

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 17/01/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 11/01/2023, la lettre par laquelle le Maire de la commune de QUISSAC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de QUISSAC ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

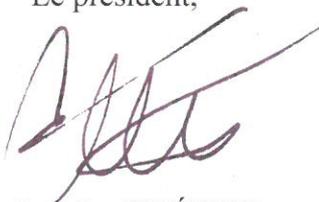
ARTICLE 1 : Monsieur Gérard BRINGUE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

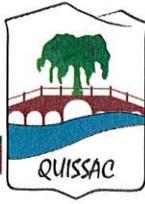
ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de QUISSAC et à Monsieur Gérard BRINGUE.

Fait à Nîmes, le 17/01/2023

Le président,



Christophe CIRÉFICE



DÉPARTEMENT DU GARD
MAIRIE DE QUISSAC

1 place Charles Mourier
30260 Quissac



04 66 77 30 02



mairie@ville-quissac.fr



04 66 77 56 31

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRETE DU MAIRE

URBANISME

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le maire de la commune de QUISSAC

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-23 ;

Vu la délibération du 27/09/2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de QUISSAC ;

Vu l'arrêté du maire en date du 28 avril 2011 et du 16 juillet 2020 prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 06 juillet 2023 arrêtant le projet de révision et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées en date du 10 juillet 2023 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu la décision en date du 17/01/2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de NIMES désignant Monsieur BRINGUE Gérard en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de QUISSAC du mercredi 11 octobre 2023 à 9h au lundi 13 novembre 2023 à 12 h soit pendant 33 jours consécutifs. Cette révision a pour objet :

D'améliorer et de mettre à jour le document ; mais également de sécuriser juridiquement les procédures d'instruction réglementaires.

ARTICLE 2 : La personne responsable de la révision du PLU est la commune de Quissac représentée par son Maire, M. Serge Cathala, dont le siège administratif est situé à 01 place Charles MOURIER 30260 Quissac

ARTICLE 3 : Monsieur BRINGUE Gérard, domicilié 81A, chemin du Mas de Balan 30000 NIMES a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de NIMES.

ARTICLE 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier de révision et le registre d'enquête publique seront déposés en Mairie de QUISSAC, adresse 01 place Charles MOURIER, siège de l'enquête, où toute personne intéressée pourra prendre en connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et sur rendez-vous de 14h à 15h).

Il sera également consultable depuis un poste informatique auprès de Mme FORTE Leslie 01 place Charles MOURIER 30260 QUISSAC aux heures habituelles d'ouverture au public (lundi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 14h à 17h et le mercredi et jeudi de 9h à 12h).

Il sera également disponible sur le site internet : QUISSAC.FR

ARTICLE 5 : Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés paraphés par M. le Commissaire Enquêteur, qui sera tenu à disposition de public à la Mairie de QUISSAC 01 place Charles MOURIER pendant la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et sur rendez-vous de 14h à 17h),

par courriel avant le 13 novembre 2023 à l'adresse suivante : enquetespubliques@ville-quissac.fr, par courrier postal avant le 13 novembre 2023 à l'attention de Monsieur BRINGUE Gérard, Commissaire-Enquêteur, au siège de l'enquête de la Mairie de QUISSAC 01 place Charles MOURIER,

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête dans le dossier d'enquête publique.

ARTICLE 6 : Monsieur le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de QUISSAC, Salle du Conseil, aux dates et horaires suivants et sur rendez-vous :

Mercredi 11 octobre 2023 de 9h à 12h

Samedi 14 octobre 2023 de 9h à 12h

Mercredi 25 octobre 2023 de 14h à 17h

Lundi 13 novembre 2023 de 9h à 12h

ARTICLE 7 : Toute information complémentaire concernant le projet pourra être obtenue auprès de M. Serge CATHALA, Maire de QUISSAC

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition de Monsieur le Commissaire-Enquêteur et clos par lui conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement. Celui-ci examinera les observations consignées et annexées au registre et pourra entendre toute personne qui lui paraîtra utile de consulter.

Dès réception du registre et des documents annexés, Monsieur le Commissaire-Enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Monsieur le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de révision du PLU.

Il transmettra au Maire, l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

ARTICLE 9 : Monsieur le Commissaire-Enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de NIMES.

Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la Mairie de QUISSAC, service Urbanisme, et à la Préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'Environnement.

A cet effet, le Maire adresse une copie du dossier à la Préfète du GARD pour assurer cette mise à disposition du public.

ARTICLE 10 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuvera la révision du PLU éventuellement modifié, par délibération, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

ARTICLE 11 : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la ville de QUISSAC à l'adresse : QUISSAC.FR et affiché en Mairie de QUISSAC 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête, par voie d'affichage et éventuellement par tout autre procédé sur les panneaux lumineux de la Ville.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département du Gard (Midi-Libre et le réveil du Midi) 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques sur les lieux ou au voisinage.

Il fera également l'objet d'un affichage électronique dans les mêmes conditions.

Une copie des avis publiés dans la Presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la 1^{ère} insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion, ainsi que des photographies des affiches.

ARTICLES 12 : M. le Maire de QUISSAC et M. le Commissaire-Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

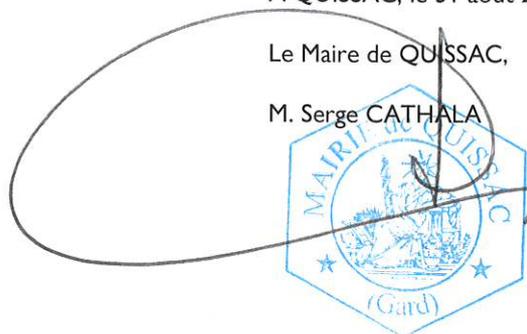
ARTICLE 13 : Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet
- à M. le Commissaire-Enquêteur

A QUISSAC, le 31 août 2023

Le Maire de QUISSAC,

M. Serge CATHALA



Gérard BRINGUE
Commissaire Enquêteur
81A, chemin du Mas de Balan
30000 NIMES
e-mail :bringue.gerard@orange.fr
Tel : 0688279741

Nîmes le 16 novembre 2023

Monsieur le Maire de QUISSAC
Mairie
1 place Charles Mourier
30260 QUISSAC

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à l'enquête publique relative au projet de révision qui s'est déroulée 33 jours consécutifs, du mercredi 11 octobre 2023 au lundi 13 novembre 2023, j'ai l'honneur de vous adresser, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, un rapport de synthèse du déroulement de cette enquête.

Vous voudrez bien, si vous le jugez utile, me faire part dans le cadre d'un mémoire en réponse sous huitaine les précisions, explications et justifications que suscitent les remarques, les observations, les interrogations et les suggestions formulées dans le rapport de synthèse ci-joint.

Nous les examinerons et en débattons lors de la réunion du mardi 23 novembre 2023 me permettront d'étayer mon avis et mes conclusions.

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer mes respectueuses salutations.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Bringue', is written over a faint, light blue rectangular stamp or watermark.



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur le projet de révision du PLU de Quissac (Gard)

N°Saisine : 2023-012065

N°MRAe : 2023AO85

Avis émis le 20 septembre 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 12 juillet 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Quissac pour avis sur le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 20 septembre 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 12 juillet 2023.

La préfète de département a également été consultée.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Quissac a engagé la révision de son PLU, soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Occitanie en date du 15 septembre 2017, prise après demande d'examen au cas par cas.

La MRAe pointe plusieurs lacunes dans cette démarche.

Cela concerne en particulier la présentation des évolutions apportées au projet de PLU depuis la décision de la MRAe, et la reprise de la structure du dossier comprenant une mise à jour et en cohérence des données. Cela intéresse également l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, la complétude de l'état initial de l'environnement, la justification de la hiérarchisation des enjeux, la justification de la localisation du secteur de projet au regard des solutions de substitution raisonnables à l'aune des enjeux écologiques et des risques naturels en présence, ou l'analyse des incidences environnementales assorties des mesures d'évitement adéquates. La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi portant sur les enjeux environnementaux, ainsi que la production d'un résumé non technique illustré.

Par ailleurs, le respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace du projet de révision du PLU nécessite d'être démontré à l'horizon 2035 fixé par le PADD.

Une caractérisation des « sous-trames » de la trame verte et bleue communale est attendue, complétée de mesures aptes à assurer leur préservation, ainsi que l'identification de sites à désimperméabiliser ou renaturer.

La MRAe souligne l'importance de préciser le règlement en vue de préserver les zones agricoles et naturelles et d'éviter le développement de l'urbanisation sur les secteurs présentant les plus forts enjeux écologiques.

Il convient également de confirmer la soutenabilité des développements envisagés au regard de la capacité du territoire à alimenter la population en eau potable.

Enfin, au regard de l'exposition aux risques d'inondation par ruissellement pluvial et feux de forêt, la MRAe signale la nécessité de préciser les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et la défendabilité des secteurs exposés.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de révision du PLU au regard de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012. Leurs dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme (CU).

La révision du PLU de Quissac, prescrite en 2011, a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe Occitanie en date du 15 septembre 2017, prise après demande d'examen au cas par cas².

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Il sera publié sur le site internet de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 122-9 du Code de l'environnement (CE), l'adoption du PLU devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe³. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation de la commune et du projet de PLU

Au sein d'un triangle formé par Montpellier au sud, Nîmes à l'est et Alès au nord, la commune de Quissac (3 333 habitants et 23 km² – INSEE 2020) est située à l'ouest du département du Gard. Dominée par le massif de Coutach à l'ouest et traversée par le fleuve le Vidourle, elle s'insère au sein du piémont des Cévennes.



Figure 1: la commune de Quissac au sein de l'espace régional (Source RP tome 1 page 12)

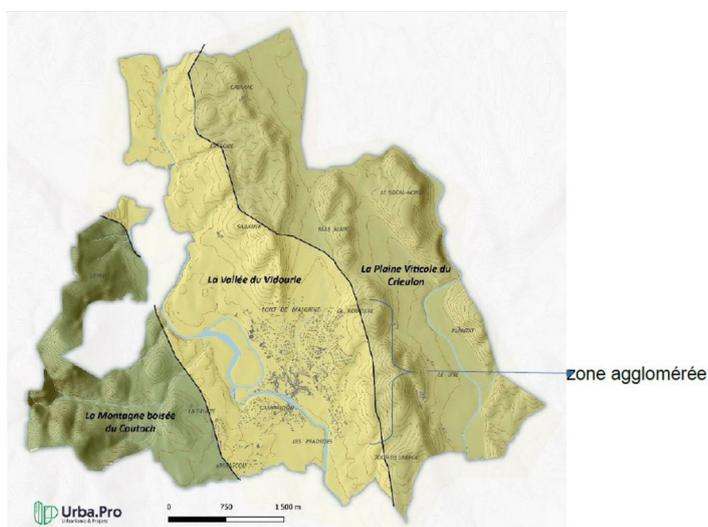


Figure 2: configuration de la commune de Quissac (source RP tome 1 page 124)

Elle est située à un carrefour d'axes routiers départementaux qui lui permettent de relier Montpellier en 54 mn par la route départementale (RD) 45, Nîmes en 40 mn par la RD999, Alès en 40 mn par la RD27. Un réseau d'axes routiers communaux complète le maillage viaire dans la zone urbaine.

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpark_mrae_2017dko139.pdf

3 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Trois entités paysagères caractérisent le territoire communal : la montagne boisée de Coutach à l'ouest culmine à 450 mètres d'altitude, la vallée du Vidourle et la plaine viticole du Criulon⁴. La commune est composée d'une succession de collines boisées et de talwegs formant des plaines plus ou moins étendues. Le village est implanté dans la plaine associée à la vallée du Vidourle. Celle-ci ainsi que celle du Criulon sont favorables à l'agriculture. Le terroir bénéficie de trois appellations d'origine contrôlée, les AOC « Huile d'olive de Nîmes », « Olive de Nîmes », et « Pélardon⁵ », ainsi que 46 identifications géographiques protégées⁶ (IGP).

L'urbanisation initialement groupée autour d'un carrefour à la confluence de deux vallées, longées par les actuelles RD999 et RD35 s'est ensuite développée en périphérie avec des zones d'activité en entrée nord de ville, le long de la RD999 et au sud autour du rond-point de la route de Montpellier.

La commune est traversée par deux principaux cours d'eau, le Vidourle, fleuve côtier méditerranéen et le Criulon, ainsi que leurs affluents : les ruisseaux de Banassou, Courmelle, Garonne, Marascou, le ravin de Valliguière et le valat⁷ Midier. Les crues du Vidourle (vidourlades⁸) et de ses affluents sont caractérisées par leur soudaineté, leurs débits considérables et les submersions très rapides. Dotée d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI)⁹, la commune est ainsi très exposée à ce risque, tant par débordement que par ruissellement.

Ces cours d'eau et leurs ripisylves appartiennent aux milieux humides et constituent des corridors de la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, à présent intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie, approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022.

La richesse du patrimoine naturel de la commune est attestée par la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I¹⁰, deux de type II¹¹, trois espaces naturels sensibles (ENS)¹² départementaux et quatre zones humides¹³ le long des cours d'eau. En outre, le territoire communal intersecte sur ses franges le périmètre du plan national d'actions (PNA) en faveur du Léopard Ocellé. Celui en faveur de la Loutre suit le cours du Vidourle. Le PNA en faveur du Vautour percnoptère concerne la partie ouest de la commune. La totalité du territoire communal est par ailleurs concernée par le périmètre du PNA en faveur des odonates et par celui au bénéfice des chiroptères.

Le 11 octobre 2021, la préfète du Gard a transmis à la commune le porter-à-connaissance (PAC)¹⁴ de l'aléa feux de forêt.

Quissac fait partie de la communauté de communes du « Piémont Cévenol » (34 communes, 22 136 habitants et 451 km² – INSEE 2020) dont elle accueille le siège, et relève du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) éponyme sur le même périmètre, en cours d'élaboration depuis 2019. Le projet de plan d'aménagement stratégique (PAS)¹⁵ de ce SCoT, établi à l'horizon 2041, vise un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +0,9 % par an sur la totalité de son bassin de vie. Il définit Quissac en tant que « polarité structurante ».

Le 27 juillet 2022, la communauté de communes du « Piémont Cévenol » a approuvé son Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) pour la période 2018-2023.

Enfin, la révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en avril 2011.

Avec un TCAM de 0,9 %, identique à celui observé entre 2014 et 2020, le projet de révision du PLU prévoit d'atteindre 3 768 habitants en 2035. Afin de tenir compte de l'accueil de la nouvelle population et de l'incidence de son « point mort démographique¹⁶ », la commune prévoit de construire environ 249 logements dont 131 au

4 Ruisseau, affluent du Vidourle

5 Fromage de chèvre

6 Vins, miel et volailles

7 Ruisseau encaissé en langage cévenol

8 Désignation locale des crues du Vidourle

9 PPRi du Haut Vidourle approuvé le 23 avril 2001

10 « Collines marseuses du Banassou » au nord ; « Barrage de la Rouvière » à l'est

11 « Plaines de Pompignan et du Vidourle » à l'extrême ouest ; « Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs » le long du Vidourle

12 ENS : n°107 « Vidourle inférieure » ; n°108 « Gorges du Rieumassel et forêt de Coutach » ; n°136 « Vidourle supérieure »

13 « Retenue du barrage de la Rouvière » ; « Sources du Mas de Planta » ; « Ripisylve du Vidourle du pont de la D45 en aval de Quissac au pont de Sardan » ; « Ripisylve du Vidourle de l'amont de Sauve à Quissac »

14 PAC feu de forêt, commune de Quissac

15 https://www.piemont-cevenol.fr/wp-content/uploads/2023/04/PlanAmenStrat-Decembre2022_charte_VF_5.pdf page 9

16 Le point mort démographique correspond aux besoins liés au maintien de la population communale, répartis entre le renouvellement du parc, le desserrement des ménages, la variation des résidences secondaires et celle des logements vacants

sein du tissu urbain existant et le reste en extension urbaine sur 5,32 ha sur le secteur « Devèze-Valliguières ». Ce dernier, classé en zone à urbaniser 2AU1 bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadre ses conditions d'aménagement.

Le PADD est articulé autour de trois parties s'organisant en premier lieu autour des principes généraux d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques. En deuxième lieu, six orientations spécifiques sont définies et portent sur les questions de transport, développement urbain et économique, habitat, tourisme et communications numériques. En dernier lieu, le PADD s'attache à définir les objectifs communaux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Carte de synthèse de la politique communale de préservation des continuités écologiques à l'échelle de la zone urbaine

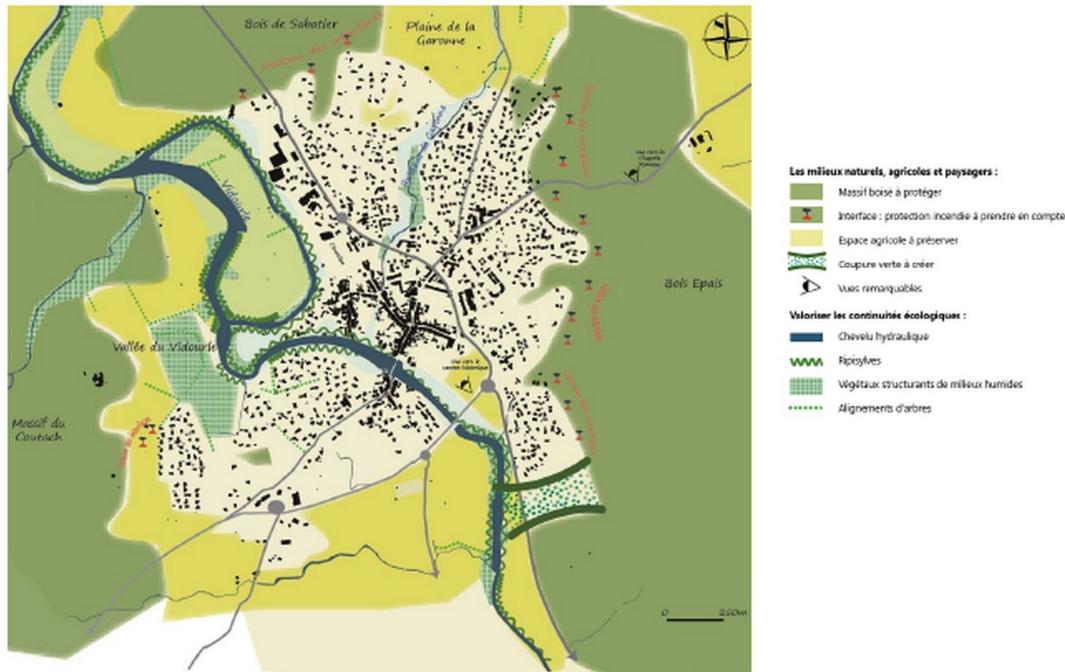


Figure 3: illustration de la partie 1

Le projet sur la zone urbaine - Carte de synthèse des orientations spécifiques à l'échelle de la zone urbaine

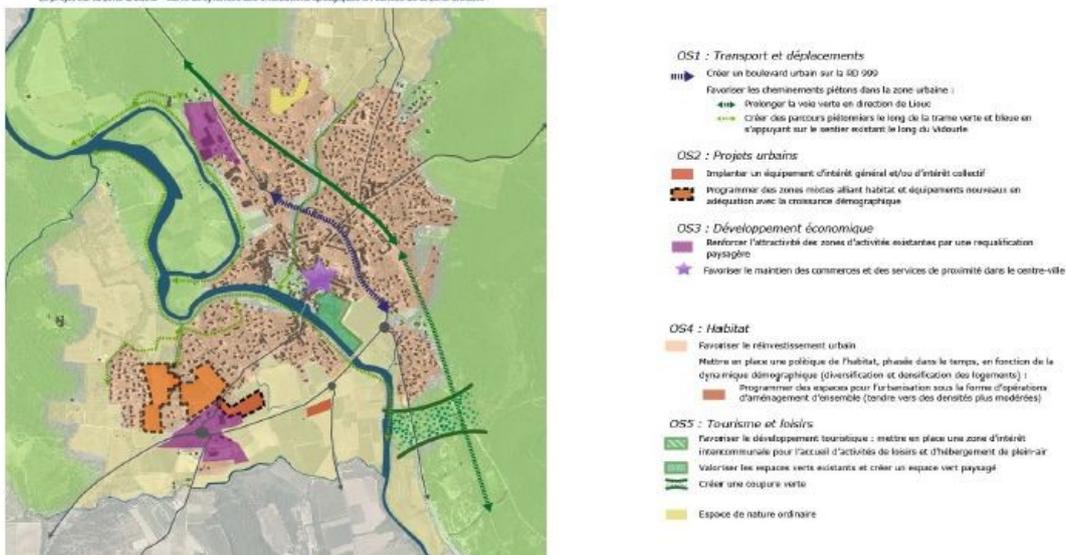


Figure 4: illustration de la partie 2 déclinée en 6 chapitres

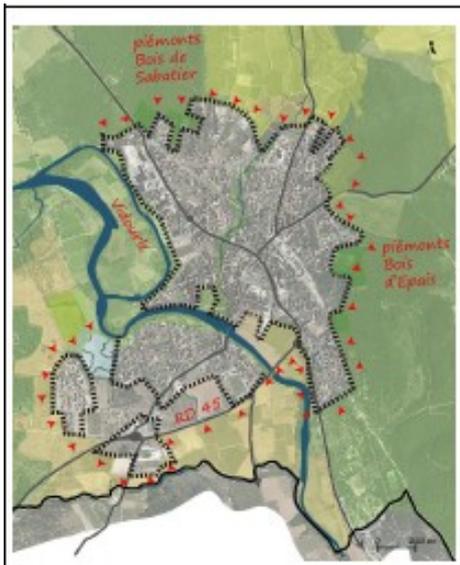


Figure 5: Illustration de la partie 3 : les limites de l'urbanisation

N'étant pas couverte par un SCoT opposable, la commune se voit soumise aux « règles d'urbanisation limitée » qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune¹⁷.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU portent sur la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité, celle de la ressource en eau et la prise en compte des risques naturels ;

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU fait suite à la décision précitée de la MRAe qui a considéré que le projet était susceptible d'impacts sur l'environnement du fait que le projet prévoyait initialement l'accueil de 1 600 habitants supplémentaires, la réalisation d'environ 700 logements d'ici 2035 et la consommation de 64,3 ha d'espaces agricoles et naturels destinés à l'habitat, aux loisirs et aux activités économiques, ainsi que l'absence d'évaluation des incidences du projet au regard des capacités du système d'assainissement de la commune.

Le rapport de présentation (RP) ne rappelle pas les fondements de cette décision afin d'expliquer le contexte qui a conduit à une obligation d'évaluation environnementale. Le dossier ne fait pas non plus état de l'évolution substantielle du projet de PLU et des motivations y ayant présidé.

Sans que cela ne clairement mentionné dans le dossier, le délai passé entre la **décision de la MRAe en 2017** et aujourd'hui, semble avoir été mis à profit par la collectivité pour établir un projet plus sobre en matière de consommation d'espace et soucieux de la prise en compte de l'environnement. La MRAe observe désormais que c'est plutôt la forme et la cohérence du dossier qui sont à améliorer.

La MRAe rappelle qu'une procédure de révision de PLU soumise à évaluation environnementale doit contenir un RP établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du CU.

Le RP est découpé en deux tomes : le premier porte sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, et le second sur la justification des choix retenus et l'évaluation des incidences.

¹⁷ Cf articles L142-4 et L142-5 du CU

La MRAe relève un problème d'organisation des informations relatives à l'évaluation environnementale. Elles sont disséminées dans plusieurs documents, PADD, OAP et RP tomes 1 et 2 notamment, obligeant le lecteur à s'y reporter sans cesse pour comprendre le raisonnement suivi et pour reconstituer les différents éléments attendus de l'évaluation environnementale. De plus, certaines informations sont redondantes voire contradictoires : c'est le cas par exemple des indicateurs de suivi présentés deux fois et différemment dans le RP. Le diagnostic territorial propose une présentation du contexte communal, en termes de population, d'habitat, d'équipements, d'activités et de déplacement. Toutefois, la MRAe constate que certaines données nécessitent d'être actualisées et d'autres justifiées. Cela concerne principalement les documents de rang supérieur approuvés, l'évolution démographique ainsi que celle du parc de logements. Elle note également des incohérences entre les différentes pièces du PLU. Il apparaît vraisemblablement que rédigé à différentes périodes, le document dans son ensemble n'ait pas fait l'objet des mises à jour nécessaires. L'ensemble de ces éléments rend ardue la compréhension du projet. Un travail de toilettage, d'actualisation, de mise en cohérence et de réorganisation des informations est nécessaire.

La MRAe indique en outre qu'il manque un résumé non technique qui s'il est suffisamment illustré, synthétique et pédagogique constitue un élément essentiel de l'évaluation environnementale.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT « intégrateur »¹⁸, une analyse de l'articulation du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur est requise.

S'agissant du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée (RM) approuvé en 2022, cette analyse est incomplète. La MRAe indique notamment que des compléments sont attendus quant à la démonstration du maintien de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau mais également sur les mesures envisagées pour compenser l'imperméabilisation nouvelle par la désimperméabilisation de l'existant¹⁹ (orientations fondamentales (OF) n° 7 et 5A).

La MRAe précise que le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin RM pour la période 2022-2027 a également été approuvé en 2022 sans que le PLU n'expose comment il le prend en considération. Le PLU devra préciser de quelle manière il entend « *mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation* » et « *développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation* »²⁰.

Il en est de même pour le PCAET de la communauté de communes du Piémont Cévenol approuvé en 2022 pour lequel le PLU ne présente pas la façon dont il décline les actions de ce dernier. Seul est évoqué un Plan climat départemental approuvé en 2012.

Dans l'état initial de l'environnement (EIE), l'analyse des milieux naturels²¹ est succincte et repose principalement sur la bibliographie. Elle consiste en une énumération des différents espaces naturels faisant l'objet d'une distinction patrimoniale (ZNIEFF, ENS, PNA, etc) présents sur le territoire communal. La MRAe signale à cet effet que le périmètre du PNA en faveur des chiroptères concernant toute la commune a été omis. Ce catalogue se conclut par la mise en relief d'enjeux communaux axés sur le réseau hydrographique, les ripisylves et les alignements d'arbres, éléments que le PLU entend préserver sans plus d'explications sur les motifs de ce choix. Une pondération des différents enjeux est proposée dans le tome 2²². Elle se traduit par la caractérisation pour chaque enjeu identifié d'un niveau de sensibilité environnementale (« forte » ou « modérée »), d'un « état positif » ou « négatif » et d'une tendance évolutive ainsi que les orientations du PADD destinées à répondre aux enjeux soulevés. La MRAe relève tout d'abord que cette qualification des enjeux a vocation à conclure naturellement l'EIE (tome 1 du RP) plutôt que d'introduire le chapitre relatif à la justification des choix (tome 2 du RP). Ensuite les clefs de compréhension du choix des enjeux identifiés et qualifiés ne sont pas exposées. Il manque également une évaluation des effets attendus des orientations du PADD sur l'évolution des enjeux. Enfin, elle signale l'absence de cartographie permettant de traduire la territorialisation et le croisement des différents enjeux entre eux.

Des prospections naturalistes sur le terrain ont été effectuées entre 2018 et 2020²³. La MRAe précise que leurs conclusions sont rapportées à la fin du tome 2 du RP ce qui ne permet pas de faire le lien aisément avec l'EIE en tome 1. En outre, l'état des lieux environnemental se limite aux deux secteurs de projet situés en zone à

18 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui

19 Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU(i)) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.

20 Grands objectifs (GO) n°1 et 5 du PGRI ; les GO n°2,3,4 sont communs avec le SDAGE RM

21 Cf RP tome 1 page 147 à 159

22 Cf RP tome 2 pages 102 et 103

23 Cf RP Tome 2 pages 128 à 135

urbaniser (2AU). Or, le PLU permet la réalisation d'autres projets comme la caserne du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en zone Ue1 sur un ha. C'est encore le cas du STECAL²⁴ localisé au lieu-dit « Le mas de Sire », pour lequel aucune information n'est apportée quant à sa pré-existence ou à son extension rendue possible par le projet de PLU. Il en est de même de quatre micro-secteurs en zone agricole, classés At dans le projet de PLU situés à proximité des méandres du Vidourle, permettant des aménagements agrotouristiques. De manière générale, la MRAe indique que les inventaires de terrain doivent concerner toutes les zones autorisant de nouveaux aménagements ou constructions pour en dégager les enjeux environnementaux.

Sans plus d'explications, l'EIE se termine par une cartographie²⁵ présentant une « *synthèse de la politique communale de préservation des continuités écologiques à l'échelle du grand territoire* ». En revanche, le projet de PLU présente une OAP thématique « trame verte et bleue ». Néanmoins très généraliste et sans lien véritable avec l'EIE, elle se conclut par une cartographie de la commune²⁶ sur laquelle la légende utilisée rend difficile la distinction des différentes « sous-trames » et pour laquelle la cohérence avec les règlements graphique et écrit reste perfectible pour en améliorer l'efficacité (voir infra).

Le RP procède à une analyse des incidences environnementales du projet de PLU²⁷ et propose une analyse des incidences des deux secteurs de projet (2AU1 à dominante d'habitat et 2AUx à vocation d'activités). Il présente une cartographie²⁸ des habitats ainsi qu'un focus cartographié des enjeux écologiques du secteur 2AU1, rappelant que le projet de ZAC Valliguières qui y est prévu a fait l'objet d'une première étude environnementale en 2019 et a été dispensé d'étude d'impact par décision de l'autorité environnementale du 14 octobre 2020²⁹.

Les incidences du projet de PLU sont qualifiées de « nulles » voire « positives » au regard de la situation des deux secteurs de projet (2AU) vis-à-vis des espaces naturels remarquables³⁰ de la commune, du reclassement opéré en faveur des zones A et N ainsi que de l'identification des éléments de continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du CU sur le plan de zonage. La MRAe note que le PNA en faveur des chiroptères n'ayant pas été identifié dans l'EIE, la dernière visite sur le terrain effectuée en 2020 n'a pas visé cette espèce et de fait l'analyse des incidences sur celle-ci fait défaut. Par ailleurs, plusieurs secteurs de projet ne font pas l'objet d'une analyse des incidences. C'est le cas du secteur d'implantation de la caserne du SDIS et des autres secteurs de projet autorisant de nouveaux aménagements ou constructions.

Par ailleurs, 14,34 ha sont mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins d'évolution démographique sans présentation de leur valeur ni analyse des incidences des impacts de cette urbanisation.

Une analyse des incidences du projet de PLU sur les risques et nuisances est rapidement présentée. La référence à la « RN 612 reliant Béziers à Mazamet » révèle des « copier-coller » non vérifiés. Il est en outre indiqué que le projet d'extension de la zone d'activités économiques susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises sera potentiellement source de pollution. Pour autant, le PLU méconnaît sa compétence en reportant au stade du projet l'analyse des incidences et l'évitement des plus forts enjeux.

Enfin la MRAe signale l'absence d'évaluation des incidences au regard du risque feux de forêt des secteurs 2AU1 et 2AUx, des micro-secteurs At et d'une partie du STECAL exposés à des risques « faibles » à « très forts ».

En application de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC), le RP rappelle que la décision de dispense d'étude d'impact dans le cadre du projet de ZAC (zone 2AU1) a été obtenue par l'évitement des principaux secteurs à enjeux (zone humide notamment) et l'engagement du maître d'ouvrage à déployer des mesures de réduction adaptées aux enjeux en présence³¹ (calendrier de travaux, limitation de la pollution lumineuse, etc).

La MRAe constate que la séquence ERC n'est pas présentée dans le RP pour le reste du projet de PLU. Malgré ce défaut, la MRAe souligne que le projet met en œuvre des mesures entrant dans le champ de cette séquence au travers des règlements écrit, graphique (notamment identification d'éléments de continuité écologique (ECE) au titre de l'article L. 151-23 du CU sur le plan de zonage, assortie de prescriptions écrites) et des OAP (traitement paysager, végétalisation des espaces libres, perméabilité des stationnements).

La MRAe souligne également favorablement que le projet de PLU a fortement réduit la superficie des zones urbaines et à urbaniser en restituant 108 ha aux zones naturelle (N) et agricole (A).

Le projet de PLU ne fait néanmoins pas état des « solutions de substitution raisonnables » (au sens du CE) qui auraient pu être envisagées. La MRAe constate également l'absence de présentation d'un scénario « au fil de

24 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du « Mas de Sire » correspondant à des activités multiples : une partie habitation, une activité agricole (élevage bovin et porcin), une activité équestre (spectacles sous chapiteau)

25 Cf RP tome 1 page 159

26 Cf OAP page 39

27 Cf RP Tome 2 pages 111 à 139

28 Cf RP Tome 2 pages 132 et suivantes

29 [Décision du préfet de la région Occitanie du 14/10/2020](#)

30 ZNIEFF, ENS et PNA

31 [Décision du préfet de la région Occitanie du 14/10/2020](#)

l'eau » c'est-à-dire sans mise en œuvre du PLU. Or, celui-ci permet une comparaison avec le scénario retenu et d'en apprécier la plus-value, mais aussi l'identification des points de vigilance environnementaux.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU sont présentés. La MRAe indique que pour la première série d'indicateurs³², il manque pour chacun un « état zéro » (valeur de référence), la définition d'une périodicité d'observation et un objectif à atteindre ce qui affaiblit le dispositif proposé. Certains indicateurs ne paraissent pas efficaces. C'est le cas de l'observation de l'évolution des surfaces des espaces boisés classés (EBC) mesurée en hectare et destinée à préserver les haies quand un seul arbre remarquable bénéficie de cette protection sur la commune. C'est également le cas de l'indicateur portant sur les extensions, annexes et STECAL en zone A et N, mesurées en nombre et surfaces de STECAL.

Une deuxième série d'indicateurs est développée³³. Outre que cette redondance démontre une absence de vérification du dossier, il s'avère que cette seconde série souffre également de manquements identiques. De plus, plusieurs indicateurs³⁴ portent sur l'évolution du site Natura 2000 dont la commune est dépourvue.

Enfin, la MRAe signale la pauvreté des indicateurs portant sur les milieux naturels et la biodiversité. Or, ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document, suivre les effets du projet de PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures correctives appropriées. À cet effet, elle signale à la collectivité les travaux du comité français de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN)³⁵ dans lesquels il lui sera loisible de puiser les indicateurs de suivi de la biodiversité adaptés au contexte communal.

La MRAe recommande de :

- préciser les éléments de contexte et les évolutions apportées au projet de PLU depuis sa décision en 2017 le soumettant à évaluation environnementale ;
- mettre à jour et en cohérence l'ensemble des données du RP ;
- ajouter un RNT illustré ;
- compléter la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur ;
- expliciter les motifs ayant prévalu à la hiérarchisation des enjeux, préciser les effets attendus des orientations du PADD sur l'évolution des enjeux et compléter l'EIE par une cartographie exposant la territorialisation et le croisement des différents enjeux entre eux ;
- déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation (dents creuses, espaces de renouvellement urbain et secteurs d'extension urbaine), par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;
- qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques³⁶ rendus ;
- présenter l'analyse des incidences de l'extension de la zone d'activités économiques ainsi que celles au regard du risque incendie ;
- compléter le RP par l'exposé de l'ensemble des mesures ERC proposées par le PLU ;
- présenter les « choix de substitution raisonnables » répondant aux objectifs du PLU ;
- revoir la présentation des indicateurs de suivi en prenant en compte les réalités de la commune et compléter ceux portant sur les milieux naturels et la biodiversité.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

Le PADD projette l'accueil de 569 habitants permanents supplémentaires pour atteindre 3 768 habitants à l'horizon 2035. Il précise qu'en 2018, selon les données de l'INSEE, Quissac accueillait 3 259 habitants. Comme évoqué plus haut, le TCAM a été fixé à 0,9 %, correspondant à la poursuite de l'évolution démographique entre 2014 à 2020 et marquant une rupture avec la progression de 3,2 % observée de 2009 à 2014.

32 Cf RP Tome 2 pages 90 à 93

33 Cf RP Tome 2 pages 147 et 148

34 Exemple : Préserver les espèces Natura 2000 de la ZSC : Nombre de permis autorisés sur des habitats d'intérêt communautaire

35 Les indicateurs de biodiversité : travaux de l'UICN

36 services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du CE)

Pour répondre à son projet, la commune prévoit la réalisation de 335 logements. 86 logements ayant été produits entre 2018 et 2020, la réalisation de logements pour répondre à la croissance de la population induit un besoin de construction de 249 logements dont 131 dans le tissu urbain existant, et le solde, soit 118 logements en extension de l'urbanisation sur 5,32 ha. La MRAe précise que le calcul du besoin en logements, présenté dans le RP et repris dans le PADD se fonde sur une projection à l'horizon 2031 et non 2035.

Le RP commence par exposer le besoin provenant du calcul du point mort démographique en se basant sur l'observation de la période 2013-2018. Si les données relatives au renouvellement du parc et au desserrement des ménages sont claires, celles relatives aux logements vacants le sont moins. En effet, le taux de logements vacants s'élève à 11,8 % (INSEE 2020), largement au-dessus des 6 % nécessaires pour garantir une fluidité du marché. Il connaît une progression constante faisant passer le nombre de logements vacants entre 2014 et 2020 de 170 à 205, nombre que le dossier de PLU explique par une inadéquation entre la taille des logements concernés et les besoins de la population. La collectivité a diligenté la police municipale pour repérer les logements vacants dont le nombre est alors ramené à 51. La MRAe signale qu'il apparaît que le calcul du point mort a compté deux fois les logements vacants en prenant les chiffres officiels ainsi que ceux établis par la police³⁷. Elle engage la commune à vérifier ses calculs. Pour agir plus efficacement sur la vacance, elle signale l'existence du dispositif national mis à disposition des collectivités pour atteindre l'objectif de « **Zéro Logement Vacant**³⁸ ».

Au regard de ces différents éléments et du phénomène de desserrement des ménages, il apparaît que le point mort démographique entre 2013 et 2018 a représenté 106 logements soit environ 21 logements par an. Sur cette base, le PLU envisage la nécessité de produire 273 logements entre 2013 et 2031 pour maintenir la population actuelle sans précision sur l'objectif d'ici 2035.

En ce qui concerne la production de logements destinés à accueillir de nouveaux habitants, les calculs sont également établis entre 2018 et 2031, date à laquelle il est attendu 3 694 habitants soit 435 de plus qu'en 2018. À raison de 1,9 personne par ménage, le besoin en logements est estimé à 229 logements.

En ajoutant 273 logements liés au point mort, 229 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 51 logements vacants, il ressort un besoin de produire 553 logements d'ici 2031. Le RP précise que finalement seuls un quart des logements vacants seront mobilisables soit environ 13 logements. Tenant compte de la production de 86 logements entre 2018 et 2020, une « *estimation raisonnable* » mais non expliquée, du besoin en logements est ramenée à 335 logements pour la période 2018-2031³⁹.

La MRAe relève une très grande confusion dans le maniement des chiffres, et des calculs présentés dans le dossier et ne correspondant pas à l'horizon du PLU fixé à 2035. Elle signale également de nombreuses coquilles ou erreurs en particulier dans le cahier relatif aux OAP. Pour exemples, le TCAM qui y est rapporté fait état d'un projet de 1,5 %; il est par ailleurs fait référence à des zonages ou protections n'existant pas dans le règlement (zonages indicés « o » ou « h »). Aussi, elle engage la collectivité à reprendre les différentes pièces du PLU pour présenter un projet et des données cohérents.

En ce qui concerne la consommation d'espace, la MRAe précise qu'il ressort des données publiques disponibles⁴⁰ que l'artificialisation de Quissac sur la période 2011-2021 a concerné environ 15,9 ha.

Le projet de PLU prévoit :

- un secteur d'extension doté d'une OAP « Devèze-Valliguières » incluant un périmètre déjà urbanisé (B) classé en zone urbaine Uca⁴¹ disposant d'un potentiel d'environ 8 constructions supplémentaires, et un autre (A) classé en zone 2AU1, ouverte à l'urbanisation. Selon le cahier d'OAP⁴², ce dernier d'une superficie de 5,32 ha sera aménagé par le biais d'une ZAC avec une densité de 25 logements/ha, pour créer 123 logements ;
- un secteur 2AUx, ouvert à l'urbanisation pour l'extension de la zone d'activités économiques (tertiaire) sur 1,47 ha dont l'aménagement est précisé par l'OAP « Plaine du Pont Ouest » ;
- un secteur Ue1 destiné à la construction de la caserne du SDIS sur environ 1 ha ;

37 Cf RP tome 1 page 37

38 « Zéro Logement Vacant » : dispositif mis à disposition par le ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des territoires aidant les collectivités à accompagner les propriétaires de logements vacants dans la remise sur le marché de leur logement.

39 Cf RP tome 1 page 38

40 Flux artificialisation entre 2011 et 2021

41 Uc : Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat incluant mixité sociale et écoconstructions ; le secteur Uca est un sous-secteur en assainissement autonome

42 Cf OAP page 47

– un STECAL et 4 micro-secteurs (At) en zone agricole dont les superficies ne sont pas indiquées, pas plus qu'il n'est précisé s'ils sont existants, nouveaux ou étendus ;

– 4 emplacements réservés (ER n°3,4,6 et 7) sur une superficie cumulant 0,21 ha sont situés majoritairement en zone urbaine et répondent à des impératifs de sécurisation des voies existantes ; l'ER n°1 est prévu pour l'extension de la maison de retraite et la création d'un espace vert sur 0,44 ha. Il jouxte une zone non aedificandi⁴³ destinée à la protection contre le risque incendie. L'ER n°2 situé en zone agricole est destiné à l'extension de la station d'épuration de la commune sur une superficie de 0,34 ha.

La MRAe relève que bien qu'il soit indiqué dans le cahier relatif aux OAP qu'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU n'est pas nécessaire en l'absence de pluralité de ces zones, dans les faits, un phasage est obligatoire dorénavant⁴⁴. Cet échancier établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, notamment tant que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées.

Selon le document consulté, il est également annoncé que le projet de PLU engendre une consommation d'espace naturel ou agricole (ENAF) s'élevant à 8,1 ha⁴⁵, uniquement pour répondre aux objectifs de croissance démographique quand il est déclaré ailleurs une consommation de 7,40 ha⁴⁶ pour l'ensemble des zones AU.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif d'atteindre *zéro artificialisation nette* des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines années.

Pour afficher l'atteinte de l'objectif de modération d'ENAF, le PADD⁴⁷ ne s'intéresse qu'à la zone de projet à vocation d'habitat. La MRAe considère que le projet de PLU doit démontrer clairement comment il s'inscrit dans une trajectoire de division par deux de la consommation d'ENAF en comparant la période 2011 et 2021 et les dix années suivantes, et en prenant en compte l'ensemble des projets rendus possibles par le projet de PLU.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec :

- **la mise en cohérence des données au sein de l'ensemble des pièces du PLU et en tenant compte de l'horizon 2035 fixé dans le PADD ;**
- **l'examen des solutions permettant la remise sur le marché des logements vacants ;**
- **un échancier phasant l'ouverture à l'urbanisation des deux zones à urbaniser tenant compte du potentiel des zones déjà urbanisées ;**
- **les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

5.2 la préservation de la biodiversité

Le PLU présente une OAP thématique « trame verte et bleue » répondant ainsi aux exigences de l'article L151-6-2 du CU créé par la loi dite Climat et résilience⁴⁸. Elle s'appuie sur les continuités écologiques définies par le SRCE. Elle définit les préconisations pour les éléments à prendre en compte en milieu urbanisé, à ceux en périphérie, pour la définition de la palette végétale et le dispositif réglementaire en renfort de l'OAP.

En dépit de son intérêt, la MRAe constate le caractère très généraliste des propositions de cette OAP pouvant s'appliquer indifféremment à de nombreux territoires. Une cartographie synthétisant les éléments de la trame verte et bleue est proposée⁴⁹.

43 zone non constructible du fait de ses contraintes

44 [article 199-I-1° de la loi Climat et Résilience](#)

45 Cf RP Tome 1 page 96

46 Cf RP tome 1 page 9

47 Cf PADD page 28

48 loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

49 Cf OAP page 39

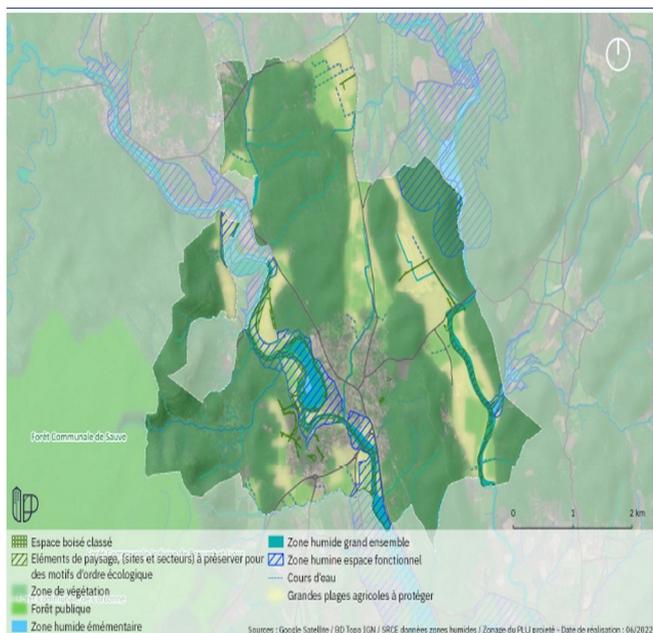


Figure 6: représentation graphique de l'OAP TVB (cf cahier OAP p 39)

Cependant le lien n'est pas établi avec les différents secteurs de projet, leurs enjeux écologiques propres et les mesures qui pourraient s'y appliquer. Par ailleurs, l'identification de « sous-trames » n'est pas énoncée en tant que tel, les enjeux spécifiques de chacune ne sont pas caractérisés, et elle n'est pas assortie de recommandations voire de renvoi vers des mesures réglementaires.

Pour plus d'efficacité, la MRAe recommande d'identifier et de spatialiser les enjeux écologiques spécifiques à la commune, en particulier sur les secteurs de projet et de densification de l'urbanisation. Les actions associées à ces enjeux territorialisés doivent trouver une traduction réglementaire capable d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement au-delà de la simple ambition pédagogique affichée dans l'OAP. En l'état, l'OAP apporte peu de plus-value au dispositif réglementaire déjà en place.

Une réflexion autour de trames jaune, brune et noire est évoquée mais renvoyée vers la possibilité de rédiger une OAP thématique spécifique. Au regard de l'enjeu chiroptères qui concerne l'entièreté de la commune, un développement additionnel autour de la trame noire paraît pertinent.

La MRAe signale par ailleurs que les règlements des zones A et N (sauf les sous-secteurs Ap⁵⁰ et Np⁵¹) autorisent notamment « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », pouvant permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques très importants en termes d'emprises foncières, potentiellement en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques.

Enfin, comme le prévoit le SDAGE RM, la MRAe invite la collectivité à identifier des sites de désimperméabilisation (voiries, parking, zones d'activités, etc) voire à envisager la renaturation de sites anthropisés. La MRAe signale que la loi du 20 juillet 2023⁵² permet de retrancher du calcul de la consommation d'ENAF, les surfaces urbanisées ou construites ayant fait l'objet d'actions de renaturation. Elle offre aux collectivités un droit de préemption urbain élargi, afin que celui-ci soit permis en cas de projet de renaturation.

La MRAe recommande de :

- **définir et caractériser les enjeux écologiques des différentes sous trames de la TVB communale ;**
- **assortir ces différentes sous-trames des préconisations spécifiques ou de renvois vers des mesures réglementaires, destinés à en garantir la préservation ou la restauration ;**
- **poursuivre la réflexion sur l'élaboration d'une trame noire spatialisée et réglementée ;**
- **limiter les destinations autorisées en zones A et N, et en précisant la nature des équipements d'intérêt collectif et services publics susceptibles d'être autorisés sur ces secteurs, voire en identifiant dans le règlement graphique les secteurs ciblés sur lesquels ce type d'équipement serait autorisé en évitant les secteurs à enjeux environnementaux ;**
- **identifier des sites susceptibles d'être désimperméabilisés ou renaturés.**

50 secteur agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol

51 secteur naturel correspondant à des espaces naturels à protéger pour des raisons écologiques, environnementales mais également pour des mesures de protection (ERC, captages d'eau potable...)

52 loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

5.3 la préservation de la ressource en eau

Eau potable

Le RP affirme que les capacités en volume d'eau potable répondent aux besoins actuels et futurs de la commune. Or, les rapports relatifs au schéma directeur d'eau potable annexés au projet de PLU sont datés de 2012, 2013 et de 2015.

Il s'avère que la commune de Quissac est située en zone de répartition des eaux (ZRE⁵³) superficielles « *Sous-bassin du Vidourle à l'amont de la confluence avec la Bévonie* ».

Selon les données publiques disponibles⁵⁴, la MRAe précise que le rendement des réseaux d'eau potable s'établissait à 75,2 % pour l'année 2022, sans que des précisions soient apportées dans le dossier sur les travaux à mettre en œuvre pour améliorer ce score.

La MRAe considère que le dossier ne permet pas de démontrer la suffisance de la ressource à répondre aux besoins en eau, consécutifs à un accroissement de la population. Des justificatifs sont attendus, permettant d'apprécier l'adéquation entre le volume d'eau disponible et celui requis pour desservir la population, tenant compte des autres collectivités puisant dans la ressource, et des effets du changement climatique.

La MRAe recommande de vérifier si le développement démographique prévu par la commune est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité de la ressource tenant compte des perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du changement climatique, et de proposer des mesures en conséquence.

Eaux usées

La décision de la MRAe en 2017 soulevait l'absence d'évaluation des incidences de l'augmentation de population et de la création de zones d'activités économiques sur l'assainissement de la commune.

Les rapports relatifs à l'assainissement des eaux usées inclus dans les annexes sanitaires sont également très anciens (2011 à 2016).

Néanmoins au regard des données publiques disponibles⁵⁵, il s'avère que de 2015 à 2021, la station d'épuration des eaux usées d'une capacité nominale de 3 500 équivalents habitants (EH) a été conforme en équipement et en performance. La charge maximale en entrée observée en 2021 s'est élevée à 1 688 EH.

La MRAe recommande de mettre à jour les annexes sanitaires du PLU avec les données les plus récentes.

5.4 la prise en compte des risques naturels

Le risque inondation par ruissellement

Le PPRi du Haut Vidourle a été approuvé en 2001. La commune a diligenté un prestataire pour réaliser en 2021 une étude⁵⁶ de l'écoulement des eaux de ruissellement pluvial sur les zones urbaines de la commune en vue d'imposer des dispositions constructives pour les futurs constructions et aménagements ou de les interdire. Elle se traduit par une cartographie de la commune identifiant les risques et un document intitulé « Étude de zonage et de réduction du risque inondation sur la commune de Quissac ».

Comme cela a été confirmé par la commune, il ne s'agit pas à proprement parler d'un « zonage pluvial ». Le règlement écrit précise⁵⁷ néanmoins que cette étude est intégrée au sein des annexes sanitaires du PLU. De plus, la forme adoptée (cartographie et dispositions applicables selon le niveau d'aléa) crée un risque de confusion avec le zonage pluvial. Aussi, la MRAe estime nécessaire de préciser formellement dans le dossier la nature et la portée de cette étude ainsi que d'indiquer quelles sont les intentions de la commune quant à la mise à jour de son zonage pluvial de 2013. Elle rappelle que celui-ci devra nécessairement faire l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » (en vertu des articles R.122-17 II 4° du CE et article L. 2224-10 4° du code général des collectivités territoriales).

Au regard de cette étude annexée, il apparaît que le secteur de projet 2AU1 destiné à de l'habitat est concerné par des risques qualifiés de « ruissellement modéré en zones non urbaines » à « ruissellement fort ».

53 zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins

54 <https://www.services.eaufrance.fr/service/173318/2021#indicateurs>

55 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060930210002>

56 Étude menée par le cabinet CEREG

57 Cf règlement écrit page 11



Figure 7: Niveaux d'aléa concernant le secteur de projet 2AU1 (source A0_zonage_risque_inondation_CEREG_FB_commune.pdf)

S'agissant d'une zone destinée à être urbanisée, la MRAe estime que ce sont les règles les plus strictes qui doivent s'appliquer. Aussi, le dossier nécessite d'être clarifié sur ce point. Quant au secteur de la zone 2AU1, situé en ruissellement « fort », conformément au projet de règlement, il est par nature inconstructible.

Par ailleurs, le règlement écrit impose la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'OAP précise que dans ce cadre, l'opérateur doit s'assurer de la gestion intégrée des eaux pluviales. L'OAP prévoit des dispositifs de rétention en point bas et le règlement écrit conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme à la réalisation conforme des travaux d'exondements⁵⁸. Cependant la MRAe relève que contrairement à ce qui préconisé dans le SDAGE RM, aucune priorité n'est donnée à l'infiltration à la parcelle.

La MRAe recommande de :

- clarifier dans le dossier la nature et la portée de l'étude de ruissellement pluvial afin d'éviter toute confusion entre cette étude et le zonage réglementaire des eaux pluviales ;
- présenter en temps voulu à l'autorité environnementale, une demande d'examen au cas par cas pour la mise à jour du zonage pluvial de 2013 qui sera annexé au PLU ;
- préciser la nature du risque grévant la zone 2AU1 et les règles qui s'y appliquent et si besoin, modifier l'OAP pour extraire de la zone constructible le secteur concerné par un aléa fort ;
- prévoir des mesures de réduction prioritairement axées sur la gestion à la source.

Le risque feux de forêt

Les secteurs de projet 2AU1, 2AUx, les quatre micro-secteurs At ainsi que le STECAL sont exposés à des risques « faibles à très forts ».

Au-delà des obligations légales de débroussaillage et du simple renvoi vers le PAC des services de l'État, la MRAe rappelle certaines des dispositions de ce dernier, omises dans le dossier présenté.

Elles concernent le plan de zonage qui doit présenter les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles particulières d'urbanisme. Il est également exigé que l'OAP fasse mention des conditions et dispositions spécifiques à cet aménagement en justifiant le choix de la zone compte tenu de son exposition au risque incendie de forêt et en précisant les mesures prévues pour réduire le risque incendie de forêt.

Le paragraphe dédié à ce sujet au sein de l'OAP se limite à présenter une zone d'interface entre la zone habitée et celles exposées au risque. La MRAe signale qu'il n'est pas précisé la profondeur de cette interface, la position et le nombre d'hydrants normalisés. Le schéma ne fait pas non plus apparaître de voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet comme le précise l'annexe 2 du PAC⁵⁹.

La MRAe recommande de :

- compléter le plan de zonage avec l'identification des secteurs exposés au risque feux de forêt ;
- justifier le choix des zones de projet au regard de leur exposition au risque feux de forêt et les mesures de nature à réduire ce risque ;
- compléter l'OAP des deux secteurs de projet par les dispositions de l'annexe 2 du PAC.

58 Exonder : élever une zone hors de l'eau ou de son atteinte

59 Guide de normalisation des interfaces aménagées contre le risque d'incendie de forêt



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Jacques LAFFONT
Tel. : 04.67.27.11.85
Mél : j.laffont@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Quissac
1 place Charles Mourier
30260 QUISSAC

Vos réf. :
Affaire suivie par Serge CATHALA, Maire de Quissac
Nos réf. : JL/053/23
Objet : Révision du PLU projet arrêté

Montpellier, le 12 juillet 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique en date du 10 juillet dernier, vous avez bien voulu m'adresser pour avis, en téléchargement, le projet de révision générale du PLU de votre commune arrêté à la date du 06 juillet 2023.

La commune de QUISSAC est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile d'olive de Nîmes », « Olive de Nîmes » et « Pélardon ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cévennes », « Gard », « Miel de Provence », « Pays d'Oc », « Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes », « Terres du Midi », et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet est basé sur une croissance annuelle de 0,9% de la population à l'horizon 2035, avec l'accueil de 569 nouveaux habitants pour un total de 3768 habitants. Par comparaison le taux de croissance sur la période précédente était de 1,5%. Pour la production des 335 logements jugés nécessaires, les besoins sont estimés entre 5,36 et 6,7 ha et le projet affiche la volonté de réduire la consommation d'espace et de favoriser le réinvestissement urbain et l'optimisation des dents creuses. Ainsi la majorité des futurs logements se situe dans l'enveloppe urbaine existante.

Pour le reste des futures constructions, l'essentiel des aménagements projetés se situe sur deux secteurs principalement :

- Sur le secteur Plaine du Pont ouest, entre la route de Montpellier et la RD 45, présente une vocation économique et tertiaire pour environ 1,3 ha
- Sur le secteur de la Devèze – Valliguières, zone 2AU1 à vocation d'habitation pour environ 5 ha, les terrains concernés sont enclavés entre deux zones d'urbanisation plus ou moins diffuse et ne présentent pas d'usage agricole actuel. La densité retenue de 20 logements / ha permet de répondre à l'ensemble du besoin.

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 Avenue Etienne Méhul
CA Croix d'Argent
34070 Montpellier
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Hors du cadre urbain, l'emplacement retenu pour la future caserne du SDIS, d'une superficie d'environ 0,8 ha en zone agricole, ne porte cependant pas de cultures pérennes.

Dans ce contexte, les surfaces consommées par les projets d'urbanisation demeurent mesurées, et n'ont pratiquement plus d'usage agricole. Elles semblent par ailleurs peu susceptibles d'être remises en culture en raison de leur situation enclavée. D'autre part l'aménagement sous forme d'OAP devrait permettre une amélioration paysagère de l'entrée de ville par la RD 45 depuis l'ouest.

Par ailleurs la localisation et le dimensionnement du STECAL ainsi que le règlement proposé pour la zone agricole n'appellent pas de remarques particulières.

Après étude du dossier, l'INAO n'a donc pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice,
La Déléguée Territoriale Occitanie,
Catherine RICHER



Copie DDTM 30

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 Avenue Etienne Méhul
CA Croix d'Argent
34070 Montpellier
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Ana PARRA

Tél. : 04 66 62 66 08

ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le

11 SEP. 2023

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Séance du 7 septembre 2023
Document examiné :**

Commune	Procédure	Date d'arrêt
QUISSAC	Révision du PLU	06/07/23

La commune n'étant pas couverte par un SCOT, la commission doit donner un avis sur le projet de PLU après arrêt, ayant pour conséquence la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16 du code de l'urbanisme).

La CDPENAF donne également un avis sur :

- les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N ;
- la délimitation d'un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

Les projections d'évolution de la population de la commune de QUISSAC portent à 3768 le nombre d'habitants à l'horizon 2035 soit 569 habitants supplémentaires, sur une base de croissance démographique annuelle de +0,9 %.

Afin d'accueillir cette population, le document d'urbanisme permet la production de 335 logements, 123 logements seront réalisés en extension d'urbanisation sur le secteur « Devèze-Valliguières » dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP prévoit une densité de 25 logements à l'hectare.

La consommation foncière observée et issue de l'observatoire national de l'artificialisation sur 2011-2021 est de 15,5 ha. Le projet communal prévoit à horizon du PLU une ouverture à l'urbanisation d'environ 7,54 ha qui répond à l'objectif fixé par la loi climat et résilience.

2. Création de STECAL – Domaine Le Mas de Sire – superficie de 1,18 ha

Ce secteur est composé d'un mas existant, le « Mas du SIRE », et de bâtiments abritant diverses activités : habitations, activité agricole (élevage bovin et porcin) et activité équestre (spectacle sous chapiteau).

La commission remarque que les bâtiments abritant la porcherie se situent en dehors du périmètre du STECAL en zone agricole et n'ont donc pas lieu d'être réglementés dans celui-ci.

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N :

La commission rappelle que conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole de la zone.

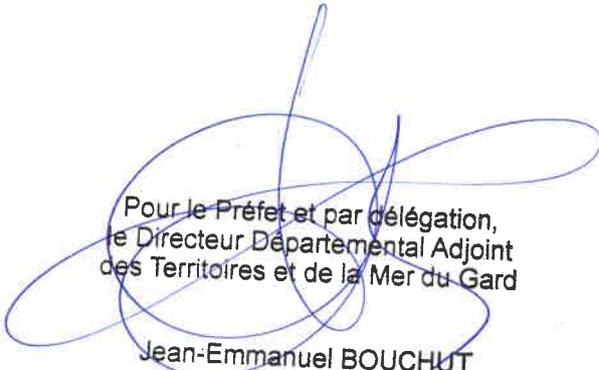
Or l'emprise au sol des annexes en zone agricole n'est pas réglementé dans le projet arrêté.

En conclusion, la commission donne :

↳ sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un **avis favorable à l'unanimité**.

↳ sur le STECAL, **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de réglementer uniquement les installations comprises dans le périmètre du STECAL.

↳ sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A et N, **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de préciser l'emprise au sol des annexes en zone A.



Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT



Nos réf. : Etudes/fd.pr.sm.sa/23.44

Dossier suivi par :

Solène Mathé

☎ 04.66.87.99.22

urbanisme@gard.cci.fr

Monsieur Serge Cathala

Maire

Mairie de Quissac

1 av. du 11 Novembre

30260 Quissac

Nîmes, le 1er septembre 2023

Objet :

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 10 juillet 2023 concernant la consultation des PPA dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Quissac.

Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier. Nous notons votre volonté de créer une zone destinée à recevoir des activités économiques. Ce projet est présenté dans l'OAP sectorielle n°2 et vous félicitons de cette initiative.

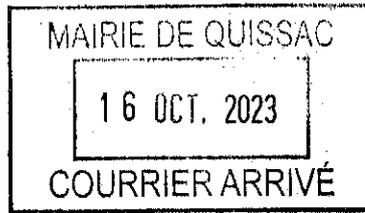
Cependant, la CCI Gard a été missionnée en début d'année 2023 pour l'élaboration du diagnostic commercial des commerces de proximité de votre commune dans le cadre du programme national « Petite Ville de Demain ». Cette étude a montré un certain dynamisme du tissu commercial de votre cœur de village mais aussi une fragilité stigmatisée par des cellules commerciales vacantes.

Le choix de créer une zone à destination commerciale en périphérie et en agrandissant les espaces existants, pourrait affaiblir l'offre commerciale de votre centre-village. Le choix de type de surface commerciale sera important afin de ne pas créer une distorsion de concurrence sur votre commune.

La Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable tout en émettant des réserves sur le type de commerce implanté sur la future zone commerciale.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Fabien Dorocq
Président



Nîmes, le 09 OCT. 2023

Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie

Direction de
l'Attractivité
du Territoire

Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66
Courriel :

christophe.dumas@gard.fr

Réf : CD/CM/2023/68

Objet : Avis du Département - Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal. Celui-ci comporte une partie d'ordre plus technique qu'il conviendra de transmettre à votre bureau d'étude pour prise en compte.

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme recodifié, l'avis ci-joint devra être annexé au dossier d'enquête publique et transmis au Commissaire enquêteur.

Je vous invite par ailleurs à me faire parvenir :

- La copie du rapport du commissaire enquêteur ;
- Une convocation à la réunion visant à étudier l'intégration du présent avis après enquête publique ;
- Un exemplaire de votre PLU lorsqu'il sera approuvé et opposable (clé USB ou lien de téléchargement du dossier complet).

Les documents seront adressés à la Direction de l'Attractivité du Territoire, en charge notamment de la coordination des interventions en matière d'aménagement et d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, qui se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Document signé électroniquement
le 09/10/2023
Olivier GAILLARD
Conseiller départemental (Olivier Gaillard)



AVIS DU DEPARTEMENT
PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE
Commune de QUISSAC

La commune de Quissac a prescrit la révision de son document d'urbanisme le 28 avril 2011, puis le 16 juillet 2020. Celui-ci a été arrêté une première fois le 8 décembre 2022 et a fait l'objet d'un premier avis transmis le 22 mars 2023. Un nouvel arrêt a eu lieu le 6 juillet 2023. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 10 juillet 2023.

L'avis de l'Administration départementale s'appuie sur les orientations, schémas et règlements du Département dans ses domaines de compétence.

I. Le contexte

Le rapport de présentation dresse un contexte institutionnel intégrant l'échelon départemental.

Il conviendrait toutefois de le compléter sur certaines thématiques citées en Annexe 1.

II. Environnement et Activités de Pleine Nature

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des espaces naturels sensibles en :

- *déployant et proposant un outil de protection foncière spécifique (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités),*
- *sauvegardant et en donnant à voir des sites naturels départementaux*
- *développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et de sites d'activités de pleine nature labellisés.*

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 2 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux compétences environnementales du Département.

A. Les Espaces Naturels Sensibles (inventaire, zone de protection et gestion)

Les sites issus de l'atlas des ENS ont été identifiés (p137 du Rapport de Présentation).

Ces éléments trouvent une traduction sur le plan règlementaire du PLU favorable, avec un classement en zone N et Np, ou A et Ap du règlement.

Les cours d'eau inscrits au titre de l'inventaire ENS font l'objet d'une identification au titre des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et d'un classement au titre de l'article L151-23. Il demeure toutefois quelques lacunes en zone urbaine et dans certains secteurs en zone agricole : l'ensemble du chevelu doit être identifié dans sa complétude (conformité trame bleue/trame verte) au bénéfice de la préservation ou de la restauration des continuités écologiques (libre circulation).

Il n'y a pas de zone de préemption instituée sur la commune de Quissac.

B. La trame verte et bleue – Le paysage

La trame verte et bleue est correctement identifiée. Elle fait l'objet d'une OAP thématique bien renseignée.

Le recensement du patrimoine vernaculaire (murets, terrasses, capitelles, chemins, calvaires ...) pourrait compléter l'inventaire du patrimoine bâti. Il peut permettre l'identification au Plan d'éléments bâtis « marqueurs » qui peuvent bénéficier d'un classement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour les plus significatifs.

Enfin, il semblerait que les espaces de bon fonctionnement des cours aient disparus par rapport à la version précédente du PLU.

C. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

Au titre de sa compétence dans les activités sportives de pleine nature, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger".

Ainsi, le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions et le tracé des itinéraires du PDIPR être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et voies vertes.

Le réseau d'itinéraires de randonnée est suffisamment décrit (GR 63, Pr 45 et réseau local): signalétique et équipement, communication.

Il conviendrait toutefois de mentionner les Carto-guides de la collection des espaces naturels gardois « Piémont cévenol du Coutach au Gardon » et « Piémont cévenol des Cévennes au Coutach » qui décrivent ce réseau d'itinéraires sur la commune.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et de renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communal.

Ce réseau, équipé et entretenu par la Communauté des communes du Piémont cévenol, bénéficie du Label « Gard pleine nature » : le Département demande donc la mise en place de ce type de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature » qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

III. Les infrastructures de déplacement

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application en avril 2023 pour le SDM et en juillet pour le RVD. Ces révisions ont modifié la classification des voies qui desservent la commune. La commune a été informée par courrier de leur mise en application, pour prise en compte.

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 3 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux infrastructures départementales de déplacement.

Le Règlement de voirie Départemental (RVD)

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 son nouveau Règlement de Voirie Départemental ». Celui-ci définit les marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Trois niveaux ont été définis :

- voirie du réseau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- voirie du réseau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- voirie du réseau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- voies vertes : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

Schéma Départemental des Mobilités (SDM)

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables - qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes - et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Le trafic présent sur la RD999 implique de continuer les aménagements de sécurisation des usagers de la route et des riverains, en poursuivant l'aménagement de la traversée d'agglomération, en particulier le long de cet axe. **Dans le rapport de présentation, le schéma de hiérarchisation des infrastructures routières doit inclure l'ensemble des axes départementaux et leur dénomination doit correspondre à celle du RVD en vigueur (Cf Annexe 3).**

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable fait état de la volonté de la commune d'aménager la RD999 en boulevard urbain, ce qui peut être requalifié en « traversée d'agglomération », plus en adéquation avec le projet en cours.

Il est fait également référence à la création d'une liaison entre le centre village et le quartier de la gare. Cela pourrait également faire l'objet d'un projet de « traversée d'agglomération ».

Le Département a déjà aménagé et mis en service le tronçon de voie verte entre Quissac et Saint Hippolyte (19 km) sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, qui traverse le territoire de Quissac.

Les études pour le tronçon reliant Quissac à Lézan sont terminées et les travaux en cours : il serait donc pertinent de faire apparaître ce tracé dans le rapport de présentation ainsi que les marges recul de 15 mètres (Cf. Annexe 3).

Concernant le projet urbain, seule l'OAP N°1 est concernée par le réseau routier départemental. En effet, le sous-secteur 2, à destination de construction d'habitat individuel, est impacté par les marges de recul de la RD45.

S'agissant du zonage, la zone Uea, sous-secteur de la zone Ue, secteur urbanisé à vocation économique, se situe de part et d'autre de la RD45. Cette zone a déjà fait l'objet d'avis de l'Unité Territoriale pour des demandes de permis de construire. Des avis défavorables ont été rendus sur les zones hors agglomération et avec de nombreuses recommandations pour les zones en agglomération. Il paraît nécessaire d'avoir une réflexion globale sur les aménagements ainsi que sur les accès autorisés sur cette zone. Sans organisation sous forme d'aménagement d'ensemble, le renforcement de cette zone ne peut se faire sans garantie de la sécurité des usagers et la qualification en zone urbaine nous paraît difficilement justifiable sans préalablement définir ses modalités d'accès.

La section Ue1, sous-secteur de la zone Ue dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, est en bordure de la RD45 et RD35. Cette zone est donc impactée par les marges de recul des RD. Le choix a été fait de ne pas réaliser d'OAP sur ce projet. Il faudra toutefois en préciser l'usage et le caractère collectif, ainsi que la position de son accès. En effet, pour que celui-ci n'engendre pas de perturbation au niveau du giratoire et pour garantir la sécurité des usagers, il sera soumis à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire. Comme précédemment, la qualification de cette zone en « urbaine » nous paraît difficilement justifiable en l'absence de définition des accès à cette zone.

IV. Tourisme et Agriculture

A. L'activité touristique

Le 16 décembre 2022, l'assemblée départementale a adopté son nouveau « Schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité du Gard 2023-2028 ». Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région. Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux (cf. annexe 4)

En outre, le Département accompagne l'investissement des Collectivités à travers un dispositif de soutien aux aménagements en faveur d'un tourisme durable.

Un diagnostic touristique est proposé et pourrait être complété par :

- les lieux attractifs des environs (communes et monuments/lieux d'accueil),
- les taux de fréquentation au moins de l'établissement hôtelier (qu'il conviendrait de qualifier en termes de classements),
- l'identification d'un (éventuel) manque d'hébergements touristiques à Quissac et plus largement dans le Piémont Cévenol
(cf. Annexe 4)

Cela est d'autant plus important que Commune et Communauté de Communes semblent de concert envisager un aménagement conséquent à La Devèze pour y favoriser un hébergement de plain air en bord de Vidourle.

Le zonage traduit ce projet en secteur NI, et le règlement semble le limiter aux espaces publics, aux activités de loisirs et de pratiques sportives ainsi qu'à l'accueil de campings-cars. Mais l'unique secteur porté par le PADD est traduit dans le zonage par trois secteurs distincts.

B. L'activité agricole

a. La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard

Il conviendra de mentionner la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. Cette charte, à l'initiative du Département, a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département, 1^{er} en nombre d'AOP et 2^{ème} pour le bio en France.

Ainsi, le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

A ce titre la Charte fixe dix objectifs :

- 1 Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- 2 Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- 3 Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- 4 Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- 5 Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- 6 Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- 7 Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- 8 Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;

- 9 Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- 10 Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

b. La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles

En complément, le projet urbain de la commune venant à terme consommer de l'espace agricole, le rapport de présentation pourrait faire mention de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017 et en intégrer les objectifs qui sont les suivants :

- inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux,
- doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe,
- initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

ANNEXE 1

Le contexte institutionnel et les politiques publiques

Le contexte institutionnel abordé dans le rapport de présentation pourrait être complété à l'échelle départementale par les documents suivants :

Schémas et orientations du Conseil Départemental du Gard

- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Gard ;
- le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée ;
- le Plan Départemental d'Espaces Sites et Itinéraires du Gard (2016) ;
- le Label « Gard Pleine Nature » adoptée en 2008 ;
- la Charte des Espaces Naturels Sensibles adoptée le 27 juin 2008 ;
- le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019 ;
- le Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;
- le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022.
- Le Schéma Départemental de la Mobilité (SDM) adopté le 21 avril 2023
- Le Règlement de Voirie Départemental (RVD) adopté le 30 juin 2023

complémentarité avec le SDENS et en articulation avec les dispositifs agricoles en vigueur ;

- **Un volet "Trame Verte et Bleue"**

Celui-ci prévoit la restauration de continuités écologiques et la création d'un maillage de liaisons douces entre la ville et les espaces naturels, en accord avec les objectifs des lois Grenelle I et II et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;

- **Un volet "Protection de la ressource en eau"**

Le Département incite les Communes à protéger leurs Zones Humides par la création de périmètres de préemption au titre des ENS (outil ZP ENS).

Si la commune souhaite aller plus avant dans la gestion patrimoniale de son territoire, la stratégie peut être développée au travers du PADD dans un chapitre dédié.

La traduction au volet réglementaire du PLU et au Plan doit pouvoir s'envisager par l'usage des outils mis à disposition des PLU (Zone N, EBC, Article L151.19 et L151.23 du CU...).

II. La trame verte et bleue – Le paysage

Dans le cadre de la valorisation des paysages du Gard, le Département attribue à titre gratuit des végétaux aux communes, aux collèges et ponctuellement aux intercommunalités.

Cette opération a pour objectif de soutenir les projets d'aménagement des espaces verts et jardins publics, des cours d'écoles. Les végétaux distribués répondent aux critères suivants :

- Ils sont caractéristiques des différentes entités paysagères gardoises,
- Ils sont adaptés à la sécheresse,
- Ils sont non envahissants.

Ainsi, pour aller plus loin dans la prise en compte du réchauffement climatique et de la biodiversité, il est envisagé d'intégrer de façon progressive, le concept et label du « Végétal Local » dans ce dispositif. Ce label apportera la garantie d'une origine génétique locale des végétaux proposés et donc une meilleure adaptation aux conditions climatiques de plus en plus difficiles (sécheresse, maladies).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental Eau et Climat 3.0 (SDEC 3.0) au titre de l'objectif de désartificialisation, mais aussi de l'axe 3 du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles au titre du maintien de la biodiversité.

III. Les activités sportives de pleine nature - PDESI

A. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR)

Le Département du Gard, dans le cadre de ses compétences en matière de randonnée et d'activités de pleine nature élabore un plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR.) et un plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI).

A ce titre, le Département est gestionnaire de plus de 3 500 km de sentiers départementaux inscrits au PDIPR comprenant l'ensemble des sentiers de grande randonnée (GR®), de GR de Pays (GRP®) et de promenade et randonnée (PR) décrits dans le topo-guide « Le Gard à pied » et certains sites d'intérêt départemental pour l'escalade ou le vol libre inscrits au PDESI.

A ce titre, le Département rappelle que, conformément à la Loi Paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme "un élément de paysage à protéger". Le PDIPR doit être mentionné et décrit dans le rapport de présentation du PLU qui devra en tenir compte dans ses conclusions : le tracé des itinéraires du PDIPR doit être reporté sur le plan (zonages, voir OAP) comme les pistes cyclables et voies vertes.

Le Département demande ainsi à ce que le PDIPR soit annexé au PLU, afin de le rendre opposable et renforcer sa protection (patrimoine des chemins) et sa prise en compte en matière d'aménagement de l'espace communale.

Le Département demande donc la mise en place de ce type de préservation pour l'ensemble des sentiers balisés et conformes à la démarche qualifiée « Gard pleine nature », qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage départementale ou locale.

B. Le Schéma Départemental de Cohérence des Activités de Pleine Nature (SDCAPN)

Le Schéma Départemental de cohérence des activités de pleine nature a été adopté par délibération N°59 du Conseil Départemental en date du 17 décembre 2019.

Il propose une stratégie susceptible de :

- Renforcer l'attractivité des territoires gardois au travers de leur potentialité en matière d'itinérances et d'activités de pleine nature,
- Organiser la fréquentation, assurer sa mise en cohérence et favoriser la cohabitation des pratiques dans les espaces naturels par la mise en place de réseaux de sentiers et de sites destinés à l'ensemble des pratiques de pleine nature,
- Faciliter l'accès des différents publics aux sites de pratiques d'A.P.N ainsi qu'à la découverte et la connaissance des espaces naturels gardois,
- Mettre en valeur les chemins ruraux et les sites de pleine nature du Gard,
- Accompagner la gestion locale des espaces, sites et itinéraires,
- Structurer l'offre « sites de pratique » pour s'adapter au contexte local :
 - Pôles Nature Départementaux,
 - Les Grandes itinérances (structurantes),
 - Les RLESI, réseaux multi-activités d'intérêt général (structurants),
 - Les ESI d'intérêt départemental (structurants),
 - Les ESI d'intérêt local.

C. Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)

Le Conseil départemental assure l'entretien des sentiers balisés et sites d'activités de pleine nature classés au titre du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), en lien avec les fédérations sportives concernées. Il facilite ainsi la pratique des activités de pleine nature et de la randonnée.

Il soutient également les initiatives locales en faveur du développement d'une offre de randonnée, d'activités de pleine nature et de découverte du patrimoine naturel au travers de la mise en œuvre du PDESI et via la création de Réseau Locaux d'Espaces Sites et Itinéraires (RLESI).

D. La démarche « Gard pleine nature »

La démarche qualifiante "Gard pleine nature", lancée en 2008, identifie des sites, itinéraires, événements ou activités respectueux de l'environnement et dont le développement reste maîtrisé.

Les EPCI assurent l'entretien de près de 7 500 km de sentiers inscrits au PDIPR sous maîtrise d'ouvrage locale et ce, conformément aux critères de la démarche qualifiée « Gard pleine nature ».

Par ailleurs, depuis 2021, le Département, Gard Tourisme et ses partenaires assurent la gestion et la promotion numérique de ces activités au travers de « Randogard » (web et application).

Annexe 3

Les infrastructures départementales de déplacement

I. Infrastructures routières.

La Commune est traversée par plusieurs départementales telles que la RD999 reliant les communes de Nîmes et Ganges, la RD45 pour rejoindre Montpellier, la RD35 vers Anduze et Sommières, la RD27 vers Saint Théodorit, la RD408 qui relie la RD999 à la RD45, à l'ouest de la commune et enfin la RD208, au Sud qui va vers Brouzet les Quissac.

Le niveau de classement de ces voies au Schéma Départemental de la Mobilité (SDM) du Gard est donné ci-après :

	Structurant	Liaison	Proximité
RD 999	X		
RD 45		X	
RD 35		X	
RD 27			X
RD 408			X
RD 208			X

II. Le transport doux

Les axes majeurs de déplacements cyclables suivants, intégrés au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V), intéressent directement la commune de Quissac : la véloroute V70 « La Régordane » qui relie l'Hérault à la Lozère, via Sommières, Quissac et Alès et la véloroute V85 qui relie le Tarn, les causses et le Cévennes et notamment Quissac à Saint Hippolyte du Fort.

En précisant qu'une véloroute est un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies sécurisées dont les voies vertes ainsi que les voiries secondaires à faible trafic et vitesse pratiquée permettant de proposer des aménagements en site partagé par la pose d'un jalonnement adapté.

Le Département a déjà aménagé et mis en service le tronçon de voie verte entre Quissac et Saint Hippolyte du Fort (19 km), sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, qui traverse le territoire de Quissac.

Les études pour le tronçon reliant Quissac à Lézan sont terminées et les travaux sont en cours, il serait donc pertinent de faire apparaître ce tracé dans le rapport de présentation.

III. Documents graphiques et marges de recul

A. Marge de recul et accès à la voirie départementale

Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales, en dehors des zones urbanisées, sont définies par le Règlement de Voirie Départemental :

Niveau SDM	Recul	Sur Quissac :
Structurant	25 m	RD999
Liaison	25 m	RD45 RD35
Proximité	15 m	RD27 RD208 RD408
Voies vertes	15 m	V85 – Quissac / St Hippolyte du Fort V70 - Quissac / Lézan

Ces marges de retrait figurent bien sur le plan de zonage. **Ces marges sont désormais également applicables en agglomération pour les zones agricoles, naturelles, à urbaniser et urbanisées.**

Conformément au Règlement de Voirie Départemental en vigueur, aucune création d'accès n'est autorisée sur les voies de niveau structurant hors agglomération (RD999). L'accès devra se faire sur la voie où la circulation est moindre. Les créations d'accès sur les voies de niveau de liaison et de proximité sont également conditionnées à l'avis du gestionnaire qui s'assurera que les conditions de sécurité seront satisfaisantes en termes de visibilité.

La commune peut prendre des dispositions afin d'interdire toute création d'accès et être plus restrictive que le Règlement de Voirie Départemental. Il suffit toutefois de le préciser dans le rapport de présentation.

B. La question du pluvial

De manière globale il convient de rappeler que les ouvrages hydrauliques, et plus particulièrement les fossés, qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

C. Emplacement réservé

RAS

D. Document graphique

Le département demande qu'une marge de recul de 15 m par rapport à la future voie verte projetée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée figure aux articles A-6 et N-6.

E. Règlement

Article 1.2 « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »

En plus des affouillements déjà mentionnés, l'article pourrait autoriser explicitement les installations, ouvrages, constructions et occupations du sols justifiés par la vie urbaine ou l'intérêt général, et nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation des voies de circulation et des réseaux de toute nature.

Article « Implantation des constructions »

Le Département demande que les marges de retraits des constructions par rapport aux routes et infrastructures départementales définies par son Règlement de voirie qui sont rappelées dans cet article pour toutes les zones du PLU, quelques soit les sections, concerne les zones pour toutes nouvelles constructions.

En ce qui concerne les parcelles, ou parties de parcelles, de la zone U des PLU en agglomération, le Département en qualité de gestionnaire de voie, précisera les enjeux posés aux routes départementales. En fonction de ces enjeux, il pourra, selon le cas, consentir à une possible dérogation de la marge de recul qu'il définira.

S'agissant des entrées de ville ou de village, les marges de recul/de retrait s'appliquent de plein droit selon les conditions évoquées ci-dessus. Toutefois, à la manière des études d'entrée de ville de l'Etat (amendement Dupont), une étude d'entrée de ville/village pourra être réalisée (à la demande du Département ou à l'initiative de la commune) ou une étude de traversée d'agglomération, dont les conséquences, entre autres, outre la qualité urbanistique recherchée (organisation, réflexion globale sur les accès, intégration paysagère...), pourront être une réduction de ladite marge de recul, associée au déplacement du panneau d'entrée d'agglomération.

Article « Desserte par les voies publiques ou privées »

Toute création d'accès direct est interdite sur les voies de niveau 1 telle que la RD999. Cette interdiction devrait figurer au règlement pour les secteurs U, A et N.

Si un projet devait nécessiter la création d'un accès, il sera privilégié une voie de plus faible trafic et l'aménagement devra répondre à des exigences en terme de sécurité. Les préconisations seront données au pétitionnaire lors de la production de l'avis des services du Département sur le projet en question.

Article « Assainissement des eaux pluviales »

La gestion des eaux pluviales concentrées par cette urbanisation relève de la responsabilité du propriétaire privé. Tout rejet sur le domaine public routier est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de voie qui pourra exiger des aménagements à la charge du demandeur.

De plus, il sera également nécessaire de recueillir l'avis de la collectivité compétente, gestionnaire du réseau pluvial, qui pourrait le cas échéant exiger des aménagements en lien avec ses prérogatives au titre de la GEMAPI.

Annexe 4

La question du tourisme dans les PLU

I. Le Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'Attractivité 2023-2028

Le 16 décembre 2022, le Département a adopté son nouveau Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2023-2028. Ce nouveau Schéma a été conçu dans un esprit de cohérence et de complémentarité avec les orientations fixées en la matière par la Région.

Il s'articule autour de 4 orientations opérationnelles s'inscrivant dans un cadre directeur, pour apporter des réponses simples et rationnelles aux enjeux auxquels le Gard est exposé, qu'ils soient économiques, sociétaux, ou environnementaux

1. LE CADRE DIRECTEUR DU SCHEMA

❖ S'appuyer sur l'ensemble des politiques départementales et particulièrement ses schémas

Dans sa naturelle transversalité, l'activité touristique est concernée tant par les politiques sociales et de solidarités (envers les personnes et les territoires), que l'entretien des routes et la mobilité, les activités sportives et culturelles... Ainsi, un certain nombre de dispositifs et/ou de schémas départementaux issus des politiques départementales doivent nécessairement être pris en considération dans leurs impacts touristiques : schéma de Cohérence des Activités de Pleines Natures, Contrats Territoriaux, Culture, Eau et Climat, Espaces Naturels Sensibles, Mobilités, Solidarités, Sport, Transition écologique...

❖ Instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur les territoires, incluant :

- **Les questions de mobilités extra et intra territoriales**, en collaboration avec la Région, les agglomérations et acteurs concernés. L'objectif sera d'inciter au recours à des mobilités alternatives au tout-voiture, gage d'une décarbonisation du tourisme, mais également d'un usage vertueux des destinations et des populations résidentes.
- **L'essor des pratiques et équipements de mobilités douces**, forte demande à la fois des touristes et des résidents. L'usage du vélo – au quotidien pour se déplacer, en loisir, ou en pratique sportive – est facilité par l'existence d'un réseau important, grâce à ceux des Voies vertes, des boucles de cyclo-découverte, des 2 itinéraires européens traversant le territoire, formant un maillage à développer et équiper en fonction des besoins de leurs usagers. Le Gard est irrigué par de nombreux itinéraires empruntables par des modes de déplacements doux dont il conviendra de poursuivre la valorisation de leurs atouts.
- **Des dispositifs d'ingénierie et de conseil** permettant aux zones ou sites en sur ou sous-tension de fréquentation, et/ou en état de vulnérabilité écologique, climatique, de répondre à leurs besoins et nécessités, comprenant une culture de la gestion des risques et de la gestion de crise. Une sensibilisation des usagers et acteurs aux bonnes pratiques, une prise de conscience à la fragilité des ressources sont des leviers d'action non négligeables dans cette optique. Exploiter rationnellement et de façon innovante les particularités de chaque destination, repenser le temps de leur communication et de leur promotion, accompagner les territoires et leurs acteurs dans la valorisation de leurs activités permettra d'aller vers

un tourisme déconcentré dans l'espace et dans le temps, plus compétitif et attractif économiquement, et accessible à tous.

❖ **Faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions**

- **Tendre vers une requalification selon son sens originel du tourisme comme outil d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants** des richesses et singularités de leur territoire permettra d'instaurer une dynamique d'ancrage et de tisser - ou retisser - des liens aux territoires, d'agir pour un tourisme local pour tous grâce auquel chaque Gardois sera désireux de (re)découvrir son département, contribuera à sa notoriété et sa préservation, ainsi qu'à sa vivacité économique.
- **Ouvrir le tourisme dans le Gard à tous les Gardois.** Chaque habitant du département se doit de pouvoir accéder aux loisirs, aux vacances, à la culture des territoires qui le composent. Cet axe à déployer fortement est garant d'un impact social positif, pilier d'un tourisme vertueux, et s'inscrit dans une dynamique de soutenabilité.
- **Renforcer la poursuite de la transition énergétique des équipements, établissements et services.** S'il est acquis, notamment par la mise en place d'outils d'aides financières et d'ingénierie aux divers échelons des collectivités, que la transition énergétique – et son corollaire, la sobriété - est d'une manière irréfragable la voie à emprunter pour boucler la boucle d'un tourisme maîtrisé et raisonné, un accompagnement des acteurs du secteur est indispensable dans le fléchage des dispositifs et solutions mobilisables.

❖ **Se projeter et anticiper le développement touristique à 10, 20 et 30 ans**

En cohérence avec le Schéma Eau et climat 3.0, ce cadre directeur a pour vocation d'instaurer une démarche et une vision allant au-delà de sa seule période d'application 2023-2028.

Une vision à moyen et long termes, construite grâce à une observation et une veille fines des usages et pratiques, des comportements des populations, de la législation, de l'économie générale et de la filière tourisme, des évolutions climatiques, etc., une intégration de la prospective à la réflexion stratégique, une évaluation régulière des stratégies adoptées dans le cadre du schéma, conditionneront et autoriseront une grande plasticité dans l'adaptation aux contraintes, de quelque ordre qu'elles soient, et ainsi une juste orientation des stratégies concourant à un équilibre des forces en jeu.

Au travers de ce schéma du tourisme, des loisirs et de l'attractivité nous invitons l'ensemble des acteurs à projeter leurs développements, idées créatrices, dispositifs, moyens, projets... dans ce cadre directeur. Des choix courageux et lucides, garants des bons chemins pour nos communs, seront indispensables à faire. À ce titre, le Département du Gard se réservera la possibilité de conditionner certains dispositifs au respect de ce cadre ou d'adopter d'autres mesures plus coercitives avant que les aléas pouvant subvenir ne nous les imposent.

Il est donc nécessaire de penser le développement touristique et économique sur des échéances à plus longue terme, dès aujourd'hui et collectivement ; tous les acteurs publics et privés sont concernés car nous devons faire en sorte que notre territoire départemental conserve l'ensemble de ses richesses dans son intégrité et continue d'attirer (et de retenir, éventuellement), dans les mesures de soutenabilité qui lui sont propres et suffisantes.

Ce cadre directeur et le schéma qui en découle s'inscrivent dans les objectifs de développement durable de l'ONU.

2. LES ORIENTATIONS OPERATIONNELLES

Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises

4 enjeux autour de la mobilité, la gestion des flux, la stratégie marketing et les démarches qualitatives.

Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local

3 enjeux relatifs à la mise en marché, la valorisation d'un Gard multiple, le développement du tourisme local et d'appartenance

Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires

2 enjeux liés à l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets touristiques et celui de l'observation touristique et des usages ainsi que l'ingénierie et l'innovation

Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques

3 enjeux de coordination : à l'échelle des destinations, celle départementale et enfin l'échelle supra-départemental

II. Contenu attendu du diagnostic touristique du PLU

Aujourd'hui par le développement des infrastructures de transport permettant un accès rapide aux zones de détente et de court séjour recherchées par les clientèles urbaines, par la création de nouveaux équipements de loisirs près des grandes métropoles, par l'équipement de l'espace rural, de nombreuses régions ont su mettre en valeur leur propre attractivité touristique et compléter utilement le maillage touristique national, dans lequel le Gard a clairement une place de choix (3^{ème} destination touristique d'Occitanie).

D'autre part le phénomène résidentiel qui s'est amplifié avec l'augmentation des tranches d'âges disposant de moyens financiers et désireux de s'installer dans des régions attractives, vient accentuer ce mouvement de résidentialisation.

A l'inverse, le développement de l'urbanisation et de la résidentialisation entraîne une saturation des territoires touristiques les plus emblématiques, posant la question du maintien de l'activité touristique sur ces territoires, avec un recul de l'hébergement marchand au bénéfice de résidences secondaires ou principales, modifiant les rythmes de fréquentation touristique.

Les éléments ci-après ont pour finalité d'apporter les indications et informations dans le domaine touristique, visant à compléter, enrichir et partager le diagnostic général du PLU. Ils résultent d'une démarche concertée, afin de mieux étayer le PADD et le cas échéant les OAP.

A. Recueil des données touristiques brutes

- Nombre et évolution du nombre de structures d'hébergements, par type de structures (source : Commune, Office de Tourisme, INSEE et Internet) et nombre de lits marchands (Office de Tourisme, principales plateformes de réservation de locations) ;
- Nombre de résidences secondaires ;
- Liste des Labels des hébergements (source : Internet) ;
- Identification des structures économiques en lien avec le tourisme (musées, lieux de visite marchands...) sur la commune, l'intercommunalité (principaux pôles locaux à

vocation touristique) et ses environs (identification des « poids lourds » touristiques non loin) ;

- Carte de localisations des structures d'hébergements.

B. Recueil et analyse des données « terrains »

Réalisation de réunion ou envoi d'un questionnaire aux hébergeurs, gestionnaires de structures de loisirs ou culturelles à vocation touristique afin de recueillir les éléments suivants :

- Nombre d'exploitants sur la commune et localisation des bâtiments (délocalisation à envisager ou non, besoin de nouveaux bâtiments...);
- Projets d'évolution des structures pour les 10-15 années à venir : projet de nouveaux bâtiments, extensions, création de points de vente, diversification (rédaction du règlement adapté, changement de destination de bâtiments, création de « stecal »..., à envisager au niveau du PLU pour accompagner les projets)
- Identification et localisation de conflits d'usage (nuisances éventuelles) ;

C. Analyse et synthèse des données recueillies

Réalisation d'une synthèse des données en mettant en avant les particularités touristiques de la commune et permettant de définir les enjeux.

Annexe 2

La prise en compte de la politique environnementale du Département

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Ces actions sont financées par le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement. Elles portent sur la protection et la valorisation des **espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir des **sites naturels départementaux** et en développant et entretenant un réseau d'itinéraires de randonnée et des **sites des activités de pleine nature** labellisés.

I. Les Espaces Naturels Sensibles

A. Les espaces naturels sensibles (gestion, inventaire et zone de préemption)

1. Les Aires Protégées

« Les aires protégées contribuent directement à l'atténuation du changement climatique et à la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Leur développement est fondamental pour préserver la nature et inventer de nouvelles manières de vivre avec elle ».

La Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) propose la protection de la biodiversité de façon dynamique, en s'appuyant sur deux niveaux de protection : les aires protégées et les zones de protection forte faisant l'objet d'une protection plus élevée, afin d'y limiter ou de supprimer les pressions engendrées par les activités humaines.

A ce titre, la stratégie vise à la création d'aires protégées supplémentaires et à garantir que celles-ci et celles déjà identifiées soient représentatives de la diversité des écosystèmes, qu'elles soient bien gérées, interconnectées et disposent des moyens suffisants, afin de créer un réseau robuste d'aires protégées résilient aux changements globaux.

Parmi les mesures proposées par la stratégie nationale (horizon 2030), la Mesure 10 intéresse plus particulièrement les Collectivités Territoriales : mieux intégrer les aires protégées dans les différentes politiques publiques et dans les projets de territoire.

2. Le Schéma Départemental des Espaces Naturel Sensible du Gard (SDENS, 2017)

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Graudu-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département et la Taxe Départementale d'Espaces Verts entre en application au taux fixé à 1 %.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

L'élaboration du schéma s'est appuyée sur une évaluation détaillée de la politique engagée depuis plus de 30 ans, ainsi que sur l'inventaire environnemental du territoire existant depuis 2007. Ces approches ont été enrichies par des expertises et des consultations externes (Conservatoire du Littoral, Région, ONF, Etat, Syndicats mixtes, Conservatoire d'Espaces Naturels, associations locales de protection de l'environnement...) pour aboutir à la définition de pistes d'actions hiérarchisées.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenariale associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;
- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En compléments à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

Avec ce document, la politique départementale s'élargit donc à de nouveaux champs d'intervention :

- **Un volet « Accompagnement différencié des politiques d'acquisition et de gestion d'espaces naturels »**

A partir d'une première armature d'un réseau de sites préservés au titre de la faune, de la flore et des habitats naturels acquis par le Département - plus de 4 500 ha - le diagnostic a mis en évidence des enjeux naturels forts pour le Département du Gard. Ainsi, l'accompagnement à l'acquisition et à la gestion de sites reste un des piliers centraux de la stratégie mise en place par le Département destinée à réduire la forte pression démographique, à prévenir les effets du changement climatique en préservant la biodiversité et en offrant aux gardois et aux visiteurs des lieux de loisirs durables ;

- **Un volet "Agriculture"**

Il vise à développer des « ceintures vertes » autour des villes et de l'agriculture périurbaine. Ainsi, le Département souhaite initier, en lien avec les collectivités locales concernées, la Chambre d'agriculture et la SAFER, une démarche PAEN en



**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Le préfet
à
Monsieur le maire

30260 – QUISSAC

Service aménagement territorial Cévennes

Réf : SATC/ADO/BP n° 111-2023
Affaire suivie par : Bruno POUGET
Tél. : 04 66 56 27 84
bruno.pouget@gard.gouv.fr

Le Vigan, le **06 OCT. 2023**

Objet : Avis sur le projet arrêté de la révision n° 1 du
plan local d'urbanisme
Réf : Dépôt du dossier en préfecture le 10 juillet 2023
P.J. :

À la suite de la délibération du conseil municipal de votre commune en date du 6 juillet 2023 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), vous m'avez transmis le 10 juillet 2023, en application des articles L.153-4 à L.153-17 du code de l'urbanisme, le dossier correspondant pour avis.

L'avis de l'État sur ce projet est émis sur la base et dans le droit fil de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), des lois « Grenelle », de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et enfin de la loi climat et résilience dont l'un des objectifs est la lutte contre l'artificialisation des sols. L'ensemble de ces textes législatifs concourent à promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la sobriété en ressources foncières et énergétiques, articulé avec les politiques de l'habitat, de transports-déplacements et des risques.

Les observations ci-après, qui relèvent des politiques publiques de l'État, doivent être prises en compte dans votre PLU. Elles sont complétées par un certain nombre d'observations jointes en annexe afin d'améliorer la compréhension du document et en assurer la sécurité juridique.

1. UNE OUVERTURE A L'URBANISATION MAÎTRISÉE MAIS QUI RESTE A JUSTIFIER

La loi Climat et résilience impose, à travers l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, que le PLU « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#) ».

L'absence d'étude de densification dans le PADD ne permet pas de justifier les ouvertures à l'urbanisation présentées dans le projet de PLU. Il est **obligatoire** d'en produire une.

Une analyse succincte a été réalisée dans le rapport de présentation (tome 1), page 95, sur la période 2020-2031. Il faut la transcrire dans le PADD sur la période 2022-2030 par une étude plus fine.

2. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES A RENDRE OPPOSABLE DANS LE DOCUMENT

2.1. Risque inondation

Sur une partie du territoire communal, une étude de modélisation (validée par les services de la DDTM et remplaçant la connaissance hydrogéomorphologique DIREN (CAREX – 2004) et l'étude par la méthode EXZECO) a été réalisée par le bureau d'études CEREG concernant les aléas débordement et ruissellement ; elle figure en partie en annexe du document.

Il faut indiquer :

- en légende des plans de zonage « Risque inondation », que l'étude EXZECO doit faire application de la réglementation « ruissellement modéré en zone non urbaine » (R-M-NU) ;
- à l'annexe 2 du règlement écrit, page 96, en fin du paragraphe 5. mais avant le tableau, que « Les permis de construire ne pourront être délivrés que lorsque les travaux d'exondement seront réalisés et conformes. Lors de l'évolution du document d'urbanisme, la carte de ruissellement ne devra pas être modifiée et les secteurs exondés seront représentés par un zonage spécifique « secteurs soumis à ruissellement exondé » » ;
- à l'annexe 2 du règlement écrit, premier point de la page 102 : « **Clauses réglementaires [...] non urbanisé R-M-NU et dans l'étude EXZECO** » ;
- à l'annexe 2 du règlement écrit, page 102, à l'article 1 : « **sont interdits dans la zone R-M-NU et dans l'étude EXZECO** » ;
- à l'annexe 2 du règlement écrit, page 103, à l'article 2 : « **sont admis sous conditions dans la zone R-M-NU et dans l'étude EXZECO** » ;

L'annexe 2 du règlement écrit ne régit que le risque « ruissellement » étudié par CEREG ; il faut, avant le lexique de la page 111, reprendre la réglementation sur le risque « débordement » de l'annexe 1 (pages 14 à 40) du document « Étude de zonage et de réduction du risque inondation sur la commune de Quissac ». Cependant, l'étude CEREG n'ayant pas défini de PHE, il faut remplacer, pour l'aléa fort, **PHE+30 cm par TN+1m30** et pour l'aléa modéré, **PHE+30 cm par TN+40 cm**.

Enfin, l'étude CEREG qualifiant un aléa débordement « très fort », il faut le réglementer en reprenant la rédaction de l'aléa fort « débordement » et remplacer **PHE+30 cm par TN+2m , 20 % par 10 %** (sauf pour les STEP où il faut garder la rédaction « 20 % du nombre-équivalent habitant »), ainsi que **20 m² par 10 m²**.

2.2. Risque incendie et feux de forêts

Dans le rapport de présentation (tome 1), il faut localiser les massifs (plan de massifs) et indiquer l'historique des feux sur la commune.

Il faut annexer au document la carte de zonage des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) comme prévu par le nouvel article L.131-16-1 du code forestier.

Le PADD prend bien en compte le risque incendie de forêt (Principe 2) mais les zones d'interface aménagée (dont le schéma doit être intégré au paragraphe) ne sont pas reprises concrètement, ni dans les OAP, ni dans les franges des zones à urbaniser ; la carte récapitulative montre bien les secteurs où ces interfaces devront être réalisées sans pour autant les reprendre dans le détail des zones.

Enfin, indiquer qu'un espace sera mis à disposition pour la création d'une caserne de pompiers n'apporte aucun élément dans la gestion des interfaces forêt-habitat.

Concernant les OAP, dans les justifications des choix d'aménagement (rapport de présentation - Tome 2), aucune explication n'est donnée sur les éléments permettant de réduire la vulnérabilité des futurs enjeux.

→ OAP « Devèze - Valliguières »

La voirie verte « mixte » doit impérativement correspondre aux attendus d'une piste d'interface aménagée normalisée.

Il faut indiquer :

- les 50 m d'OLD au-delà de cette piste située au nord ;
- que sa création, ainsi que les OLD sur 50 m, parties intégrantes de l'OAP, sont un préalable à la délivrance des permis de construire.

→ Défense incendie

Le rapport de présentation n'aborde **toujours pas** la défense incendie (page 102 – réseau AEP) ou très peu (page 129 – risque feux de forêts) ; il n'y a pas non plus d'information supplémentaire sur les 29 poteaux incendie présents sur le territoire communal (localisation, échancier de remise en conformité pour ceux qui ne le sont pas ...).

Il n'est pas démontré que la défense incendie est assurée correctement (suffisance et état du réseau, nombre et état de fonctionnement des hydrants, pistes DFCI, ...) ou si elle le sera au regard du projet communal (installation et/ou renforcement des équipements nécessaires, échancier de mise aux normes et conformité des poteaux incendie, ...).

Le document doit être complété afin de montrer que les zones construites ou susceptibles de l'être sont ou seront accessibles aux secours garantissant la sécurité des personnes et des biens, notamment en lisière des secteurs exposés aux aléas fort et très fort du risque incendie et feux de forêts.

2.3. Risque « chute de blocs »

Une étude récente sur le risque chute de blocs, réalisée par le BRGM, vient de nous être communiquée ; bien que l'information aux communes concernées n'ait pas encore été effectuée, j'attire votre attention sur les aléas de risque « chute de blocs » faible et moyen existant dans la zone constructible Us autour de la clinique.

La DDTM reste à votre disposition pour tout renseignement à ce sujet, sachant par ailleurs que des aides publiques (fonds Barnier, fonds vert) sont ouvertes aux collectivités pour financer des travaux de protection ou de réduction de l'aléa.

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le présent avis, avant l'approbation du document.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, accompagné éventuellement des réponses que la commune souhaite y apporter.

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète du Vigan,



Anne LEVASSEUR

ANNEXE

Observations complémentaires à prendre en compte avant l'approbation du PLU

1. ÉCRITURE RÉGLEMENTAIRE DU PLU

1.1. Rapport de présentation

Concernant les capacités de stationnement, le rapport de présentation (page 81) doit aussi faire l'inventaire du stationnement vélo.

Il serait opportun que le rapport de présentation mentionne l'adhésion de la commune au dispositif « Petites Villes de Demain (PVD) » et fasse un descriptif de ce processus.

1.2. PADD

Il faut, page 2, reprendre la rédaction de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme qui a été modifiée suite à la loi Climat et résilience de 2021.

Le PADD, page 9, trop général et vague concernant l'identification et la protection des « éléments les plus remarquables ou emblématiques du petit patrimoine communal », ne permet pas de comprendre quelles sont les actions envisagées pour atteindre les objectifs de ces orientations spécifiques.

1.3. Règlement écrit

1.3.1. Dispositions applicables à la zone urbaine : zone U

→ Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition – secteur Ue1 (1.2.)

La rédaction, telle que formulée dans le règlement écrit, ne permet pas de délivrer le permis de construire de la caserne de pompiers.

Afin de rendre possible ce projet, il faut :

- dans le tableau, page 22, sous celle « Équipement d'intérêt collectif et services publics », rajouter une ligne dénommée « **Caserne de pompiers** » où seule la colonne « Ue1 » sera cochée « ✓ » en vert ;
- dans le tableau, page 96, pour le secteur « EXONDE » de la colonne « NON URBANISES », compléter par « - pas d'établissements stratégiques, à l'exception de la caserne de pompiers et de ses constructions, installations et aménagements connexes (terrains de sports, ...) ».

→ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (2.2)

Il conviendra de s'assurer que le règlement écrit a bien pris en compte, pour la restauration et la rénovation du bâti ancien existant, les fiches conseils téléchargeables sur le site du ministère de la culture (<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Aides-et-demarches/Fiches-conseils/Fiches-centre-ancien>).

→ Équipements et réseaux – Voirie (3.1.2)

Le règlement, page 36, aurait pu fixer des prescriptions sur le revêtement de voirie (qualitatif en fonction du type de voie) en centre ancien.

1.3.2. Zones A et N

Il faut préciser, pour le sous-secteur At (aménagement agro-touristique) que les installations connexes sont en lien avec l'agriculture.

L'article 1.1. du règlement écrit de la zone A (page 59) fait un renvoi au « dossier STECAL » qui n'est pas joint au document. **Il faut réglementer les occupations et utilisations du sol interdites dans le STECAL.**

Le sous-secteur NI, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, autorise certaines destinations (hébergement et restauration) qui sortent du champ du secteur naturel et rentrent dans celui du STECAL (article L.151-13 du Code de l'urbanisme) nécessitant une demande de dérogation au titre du L.142-5 du même code ainsi qu'un passage en CDPENAF.

Le Code de l'urbanisme étant très restrictif quant aux autorisations de constructions en zones A et N, il faut reprendre la rédaction de l'article 1.1 de la zone A comme suit : « Dans la zone A, les constructions, installations, usages et affectations des sols non mentionnés à l'article 1.2 sont interdits » comme rédigé pour à l'article 1.1 de la zone N.

Les deux articles 1.1 des zones A et N autorisent l'extension limitée des habitations existantes, ainsi que les annexes et piscines ; il faut y préciser, pour chacune de ces possibilités de construction, la surface de plancher et l'emprise au sol.

1.3.3. Eau

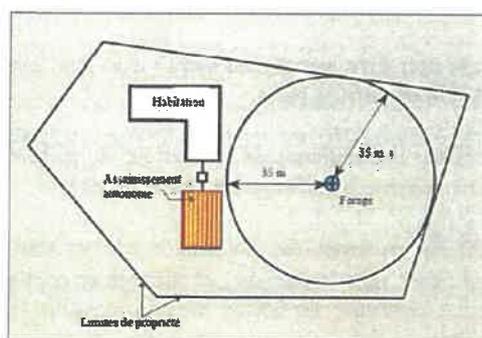
→ Zones A et N – Article Eau potable

La rédaction de cet article, qui permet pour ces zones le recours à une adduction d'eau privée sous certaines conditions, est à améliorer, notamment concernant le périmètre de 35 m et sur le rôle de l'ARS.

Pour rappel :

- **adductions d'eau dites « unifamiliales »** (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à l'avis du maire de la commune sur la base d'une analyse de la qualité de l'eau (prélèvement et analyse de type P1 par un laboratoire agréé par le Ministère de la santé), ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 m de rayon minimum ;
- **adductions d'eau dites « collectives privées »** (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du code de la santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- **tous points d'eau destinés à la consommation humaine** : les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) doivent être satisfaites et notamment celles demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert ».

Exemple de schéma d'implantation pour une habitation (en évitant toute source de pollution dans les 35 m autour du captage et en préservant aussi le dispositif d'ANC) :



Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).

2. RISQUES

La liste des risques impactant le territoire communal, page 125 du rapport de présentation (tome 1), doit être corrigée et complétée :

- risques liés aux mouvements de terrain : mentionner « glissement de terrain » à la place de « mouvements de terrain » et, page 133, rajouter que la commune est impactée par des aléas allant de faible à fort ;
- risque lié au radon : spécifier « catégorie 1 ».

2.1. Inondations

À l'annexe 2 du règlement écrit, tableau de la page 96, les établissements accueillant des populations vulnérables ne sont pas autorisés en zone urbaine exondée ; cependant, la doctrine départementale ne les interdit pas.

2.2. Incendie et feux de forêt

Concernant l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2023, il faut rajouter, page 128 du rapport de présentation – Tome 1, qu'il a été modifié par arrêté préfectoral du 17 octobre 2019.

→ Emploi du feu

Une référence au règlement sanitaire départemental (RSD) concernant l'emploi du feu (notamment l'interdiction de brûlage des végétaux) pourrait utilement être rajoutée.

2.3. Pollutions et nuisances

→ Périmètre autour des STEP

Le rapport de présentation (tome 1) indique, page 137, qu'un périmètre inconstructible de 100 m est prescrit autour de chacune d'elle.

Cependant, s'il est matérialisé sur le plan de zonage pour la STEP des eaux usées de la collectivité, aucun périmètre n'apparaît concernant celle de la clinique.

→ Risque de développement du moustique-tigre

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est important de noter que certaines précautions doivent être prises, voire même certains équipements déconseillés, afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques dont le « moustique-tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique est implantée depuis 2011 dans le Gard qui a connu, en 2015, ses premiers cas de dengue autochtone à Nîmes. À ce jour, les arrêtés préfectoraux pris chaque année pour la mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard ne fixent pas de règle en ce qui concerne l'urbanisme ou la construction.

Pour un projet de PLU, il faut essentiellement relever que l'arrêté préfectoral n° 2013-290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Il est toutefois recommandé, de manière générale, que **les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau** (toits-terrasses insuffisamment perméables, ...).

Concernant **les noues**, il est conseillé une pente minimale de 0,5 % (recommandation adoptée aux Antilles, secteur très concerné par cette problématique).

Enfin, pour les **dispositifs de récupération des eaux de pluie**, il apparaît important de rappeler que ces installations devront satisfaire aux dispositions du texte encadrant cet usage, à savoir l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations « de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

Le règlement écrit des zones doit mentionner ces précautions.

3. EAU

3.1. Alimentation en eau potable – Ressource en eau

→ Protection de la ressource

Le territoire communal est concerné par :

- les périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) des forages F2 et F3 dans l'aquifère karstique du crétacé et ayant fait l'objet d'une DUP (arrêté préfectoral du 25 mars 2012) ;
- du PPE du forage de Planta Nord (et puits de Valentines) faisant l'objet d'un RHA du 25 février 2010.

Il faut, page 102 du rapport de présentation (tome 1) :

- remplacer la carte (figure 125) par celle du 3 février 2023 (périmètres de protection de captage AEP du Gard – Commune de Quissac) annexée au document ;
- corriger le dernier paragraphe concernant la DUP en cours de réalisation : en effet, cette dernière date de 2012 et vaut SUP.

Concernant le PPE du forage sud du Mas Planta, issu du RHA de 2010 (joint au document), il est à intégrer, avec ses prescriptions, dans les pièces réglementaires (plan de zonage et règlement écrit de la zone N).

Pour rappel, dans les périmètres de protection (PP) de captages (issus de DUP ou de RHA), les orientations retenues en matière d'urbanisme doivent être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents PP qui sont traduits sur le zonage d'urbanisme en application des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'urbanisme. Les PPI et PPR (et si nécessaire PPE) doivent figurer sur le plan de zonage sous forme de secteurs différenciés par type de périmètre et indicés (« pi », « pr » ou « pe » par exemple) ou « tramés », permettant ainsi d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans la DUP ou, par anticipation, dans le RHA pour la protection des captages AEP.

Dans tous les cas, chacun des PP devra être identifié spécifiquement sur le plan de zonage en renvoyant à un règlement intégrant toutes les contraintes (strictement issues des DUP et RHA) à respecter.

→ Suffisance de la ressource

L'ensemble des données relatives à l'eau potable (page 102 du rapport de présentation – tome 1) doivent être reprises en s'appuyant sur le SDAEP mis à jour en 2021 et 2022 (il est fait référence à celui de 2013 et il est nécessaire de faire un point d'actualité à l'horizon du PLU (2035 – PADD) afin de vérifier la satisfaction des besoins futurs.

Il est impératif de conclure sur la suffisance de la ressource pour l'accueil de nouvelles populations à l'horizon du PLU.

Il est fait mention, page 14 du rapport de présentation – tome 2, de l'orientation fondamentale n° 7 (OF 7) du SDAGE et du PGRE existant ; il serait utile que la commune se rapproche de l'EPTB Vidourle afin de connaître les éventuelles actions d'économie prévues sur ce territoire pour permettre d'améliorer le déséquilibre existant sur le bassin versant du Vidourle.

→ Adductions d'eau privées

Concernant les captages « collectifs privés » de la Clinique du Cros et du Mas de Sire (logements, chambres d'hôtes et fromagerie), les arrêtés préfectoraux (respectivement du 18 janvier 2000 et du 25 février 2013), portant autorisation d'utiliser l'eau provenant d'un captage privé, n'établissent pas de servitude AS1 et, généralement, les PP établis sont définis dans les limites de la propriété du pétitionnaire.

Il est à noter que dans l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2000, concernant les deux captages alimentant la clinique, il était demandé, « pour le forage du Criulon, l'acquisition du PP sanitaire défini par l'hydrogéologue [...] et l'alimentation directe du réservoir de la clinique sans transit par un ouvrage intermédiaire ». Si ces règles particulières prescrites par l'hydrogéologue agréé n'ont pas été respectées, alors, on peut se retrouver avec un PP « privé » sans maîtrise foncière mettant en péril l'activité.

3.2. Assainissement (collectif et autonome)

→ Zonage d'assainissement

Les annexes ne contiennent pas le zonage d'assainissement (uniquement une étude diagnostique du réseau d'assainissement de 2012 et le rapport annuel du délégataire Véolia de 2011) ; pourtant des zones constructibles sont en ANC.

Pour rappel :

- toutes les zones constructibles situées en « ANC » doivent avoir été préalablement étudiées (pédologie, surface, pente, ...) et classées « aptes à l'ANC » et ce, même si des études à la parcelle sont demandées aux particuliers pour la réalisation de leur projet d'assainissement ;
- en zone d'assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Le zonage d'assainissement doit être annexé au document.

→ Assainissement non collectif (ANC)

Pour rappel, les réglementations à respecter en matière d'ANC sont :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalents-habitants (EH) ;
- l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

Pour mémoire, les principes à respecter sont, par ordre de priorité :

- pour des perméabilités de sol supérieures ou égales à 10 mm/h : traitement et évacuation par le sol ou 'soumis à conditions) par irrigation souterraine de végétaux (**le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être envisagé dans ce cas**) ;
- pour des perméabilités inférieures à 10 mm/h : rejet « vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable » ; solution qui ne doit générer ni nuisance, ni pollution d'une ressource en eau, d'un usage (AEP ou baignade) ou risque de prolifération du moustique-tigre.

→ Assainissement collectif

Le rapport de présentation – tome 1, page 103, précise que les données concernant le réseau d'assainissement datent de 2002 et sont donc obsolètes ; page 109, il est indiqué que les équipements d'assainissement collectif sont insuffisants pour l'accueil supplémentaire de population prévu et que l'enjeu est de poursuivre les raccordements des zones d'habitat au réseau d'assainissement collectif. Page 27 du tome 2, il est rappelé dans les « contraintes », l'insuffisance de la STEP pour répondre aux besoins d'accueil de population à l'horizon du PLU ; or, page 64 du même tome, il est mentionné que l'AEU est suffisant pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population (3 768 habitants en 2035).

Une actualisation (données anciennes) est indispensable pour démontrer une compatibilité entre le projet d'urbanisme et les équipements existants ou programmés et savoir, enfin, si la capacité du réseau et du système d'assainissement sont suffisants pour répondre aux besoins du projet communal.

→ Clinique psychiatrique

Le contrôle de terrain réalisé fin 2022 a révélé une gestion défaillante du système d'assainissement très vétuste de la clinique et, notamment, aucun bilan 24H (pourtant obligatoire dans le cadre de l'autosurveillance réglementaire) n'a été transmis au service « police de l'eau ». En outre, le rejet des eaux usées, après traitement, n'a pu être localisé.

Un rapport de manquement administratif a dû être notifié à la direction de la clinique pour lui confirmer la non conformité de son système d'assainissement.

4. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Le paragraphe, page 101 du rapport de présentation (tome 1), ainsi que les documents en annexe qui y sont relatifs (carte, tableau récapitulatif, fiches) doivent être complétés.

→ Int 1 - Cimetière

Il faut s'assurer que cette SUP perdure et pour cela vérifier qu'elle réponde bien aux dispositions des articles L.2223-5 et R.2223-7 du CGCT.

→ I1 – Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz

Cette servitude, prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques a été instituée, sur la commune, par arrêté préfectoral du 22 janvier 2020.

→ T7 – DGAC

Cette servitude, établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (toutes constructions fixes ou mobiles), s'applique en dehors du périmètre grevé par la servitude T5) et doit être mentionné dans la liste des SUP et apparaître dans la légende du plan correspondant (elle ne s'y représente pas).

→ AS1 – Protection des eaux potables et minérales

Cette servitude concernant les périmètres de protection de captage AEP des forages F2 et F3 (DUP du 23 mars 2012) n'apparaît pas dans la liste énoncée.

5. CADRE DE VIE

5.1. Habitat

Le rapport de présentation (tome 1), page 30, évoque le PDH ; adopté en 2013 et d'une durée de 6 ans, ce document, arrivé à échéance, ne peut servir de référence.

Concernant le taux de vacance, page 31 du même rapport, il faut préciser que selon la source LOVAC, seuls 34 logements sont vacants depuis plus de deux ans dans le parc privé, soit un taux de vacance structurel de 2 %.

Les enjeux sur le territoire communal sont de produire davantage de logements locatifs sociaux (LLS), soit en neuf soit en réhabilitation du parc privé existant et en le conventionnant.

Même si les OAP contiennent des secteurs de mixité sociale et afin d'aider à la production de LLS, l'utilisation d'emplacements réservés pour mixité sociale serait opportun.

5.2. Sécurité routière - Déplacements

→ Accidentologie

Aucun paragraphe, dans le rapport de présentation, n'est consacré à l'accidentologie. Un bilan aurait pu être fait en pointant, notamment, les éventuels points noirs sur le réseau routier de la commune.

→ Déplacements doux

Il faut, page 67 du rapport de présentation – tome 1, indiquer que la voie verte ne s'arrête pas à Sauve mais va jusqu'à Saint Hippolyte du Fort.

6. ESPACES AGRICOLES

L'objectif affiché du diagnostic agricole (page 51 du rapport de présentation – tome 1) est la mise en évidence :

- des espaces à fort potentiel agricole, des espaces enclavés, mités ;
- des projets agricoles du territoire sur les dix prochaines années ;
- des extensions urbaines envisagées ;
- des difficultés de déplacements agricoles.

Cependant, le document se limite à l'analyse de données issues de diverses bases sans, a priori, d'enquête de terrain. De plus, les données statistiques utilisées datent de 2010, alors que le dernier recensement agricole a été réalisé en 2020.

L'interprétation de l'analyse du potentiel agronomique doit être réalisée avec prudence.

En effet, la méthode de qualification des sols a été produite selon leur potentiel agronomique et leur aptitude à accueillir de **grandes cultures**. Cependant, certaines cultures sont possibles sur des sols pauvres, caillouteux et parfois avec présence de sel ; la qualification d'un sol « bon » ou « mauvais » doit être vue en parallèle du type de culture ou d'exploitation qui y est prévue.

7. ENVIRONNEMENT – PROTECTIONS

7.1. Inventaires - ENS

L'avis sur le 1^{er} projet arrêté demandait le rajout de l'ENS n° 139 « Vallée du Vidourle » en se conformant au PAC de 2014. Son nom a été rajouté, page 148 du rapport de présentation (tome 1), avec la mention « où est l'info ? » : fiche jointe en **annexe 32 du PAC de 2014**.

7.2. Éléments de paysage à protéger (bois, haies, bosquets, arbres isolés)

Les plans de zonage identifient, à juste titre, les boisements et continuités écologiques faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, aucune prescription de nature à assurer leur préservation n'est traduite dans le règlement qu'il faut compléter (dispositions générales). Il faut également préciser que pour toute action sur ces éléments une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) doit être obtenue au titre de l'article R.421-23 h) du code de l'urbanisme.

7.3. Protections

7.3.1. Patrimoine bâti – architectural

Le plan ancien (figure 82), page 72 du rapport de présentation (tome 1), n'est pas à la bonne échelle pour présenter le secteur historique des trois bourgs (les quatre coins, le bourg de Vièle et le faubourg) ; il serait préférable d'utiliser le cadastre napoléonien de 1809.

Concernant la cartographie, page 75, il faut rectifier les emprises des différents secteurs (cœur historique, centre-ville, première extension) en s'appuyant sur le plan cadastral des trois bourgs de 1809.

Enfin, page 76, il convient de mentionner les îlots agrégatifs qui enserrant l'église.

Le document ne présente pas d'étude sur le centre ancien de la commune. Pourtant ce secteur historique des trois bourgs, de part et d'autre du Vidourle, présente un intérêt urbain et architectural avéré en raison de la persistance de la morphologie urbaine et des typologies de constructions traditionnelles dont certaines sont bien conservées. Malgré l'étalement urbain au nord et au sud depuis les années 1970, la forme des trois noyaux anciens du bourg est toujours bien lisible et l'aspect du village encore bien identifiable.

L'état des lieux, à réaliser, devra également porter sur l'état sanitaire des immeubles du centre ancien en repérant finement les dents creuses dans le tissu ancien, les éventuels immeubles insalubres et ceux vacants. Ce diagnostic est un préalable nécessaire pour bien appréhender les enjeux patrimoniaux et définir ceux de préservation afin d'élaborer un règlement conséquent.

Concernant le centre-ville actuel, page 74, la description du tissu urbain et des typologies des constructions y est très vague et les éléments trop flous pour être d'une utilité quelconque permettant

d'appuyer le règlement : il faut définir plus précisément, de l'îlot à la parcelle (parcelles en lanières étroites et profondes avec bâti et jardin), les grandes typologies qui forment le bâti de ce secteur.

Il n'y a toujours pas, page 81, d'analyse réelle sur les espaces publics du centre ancien avec, notamment, la hiérarchisation des voies, la qualité (ou non) des revêtements de voirie, ...

Concernant les éléments d'intérêt **patrimonial** (page 116), leur repérage doit être le plus exhaustif possible ; ils doivent être identifiés par le plan graphique, ainsi que par une liste avec référencement cadastral et faire l'objet d'une réglementation afin d'être préservés, conservés, mis en valeur ou requalifiés. Pour ce faire, la consultation du service de l'inventaire du patrimoine culturel de la région Occitanie (si un tel inventaire a été réalisé sur le canton), de l'(Atlas des paysages du Gard et des associations locales sera utile.

Le dernier paragraphe du « c » (quatre lignes seulement), page 117, qui pourrait être intitulé « Le patrimoine architectural et urbain » doit être complété et développé en identifiant les principales typologies du centre ancien, ainsi que les murs de clôtures en pierre, portails et grilles en ferronnerie, afin de pouvoir justifier, finement ensuite, les prescriptions réglementaires. De même, une illustration des typologies par des photographies et un plan de localisation seront les bienvenus.

La **figure 143**, page 119, est la carte de localisation des entités archéologiques connues et **non celle localisation des éléments bâtis à préserver** (qui a été supprimée et doit être remise).

Afin de pouvoir le préserver, il convient d'ajouter un chapitre sur « le patrimoine paysager du centre ancien » où seront identifiés l'environnement paysager du centre ancien le long des rives du Vidourle, notamment vis-à-vis du temple, les nombreux jardins, la ripisylve, les vues proches et lointaines sur le monument historique.

Enfin, concernant les énergies renouvelables (pages 142 à 145), il serait opportun de prendre la fiche « SCoT Piémont Cévenol » de l'étude des sensibilités paysagères pour guider le développement de l'énergie solaire au sol dans le Gard (<https://www.gard.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Energie-renouvelable/Etude-pour-guider-le-developpement-de-l-energie-solaire-photovoltaïque-au-sol>).

7.3.2. Patrimoine archéologique

A ce jour, 19 entités archéologiques sont recensées sur le territoire communal dont les plus anciennes témoignent d'une occupation humaine au moins dès le Néolithique et les plus récentes de l'occupation durant l'époque médiévale et moderne ; les vestiges les plus nombreux sont datés de la période gallo-romaine. Ce recensement ne reflète que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne préjuge en rien de l'existence potentielle de vestiges enfouis ou en élévation non encore inventoriés.

La mention de ces sites, dans le rapport de présentation (page 119 – tome 1) est largement insuffisante pour permettre l'évaluation du risque archéologique encouru par les éventuels projets d'aménagement.

La carte de localisation des vestiges, page 121 doit être remplacée par celle intitulée « figure 143 » page 119.

Pour rappel, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune (conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine) qui en informera le service régional de l'archéologie selon les règles générales de saisine.

Il serait également utile que le rapport de présentation fasse les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal concernant la protection des zones sensibles / patrimoine archéologique.

En effet, la délivrance d'un permis de construire sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.

Le document d'urbanisme doit rappeler que, conformément à la législation en vigueur, lors de l'instruction des demandes d'autorisation, la procédure de consultation du service compétent fait appel à la définition des zones réputées sensibles du point de vue du patrimoine enfoui. Le code du patrimoine (titre V en particulier) prévoit que dans ces zones, les opérations d'aménagement, de constructions ou tous travaux

susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques ne pourront être effectués qu'après la mise en œuvre de mesures conservatoires ou de sauvegarde par la réalisation d'études scientifiques.

8. DIVERS

8.1. Historique des documents d'urbanisme

Il faut remplacer, page 91 du rapport de présentation (tome 1), « PLU » (cette procédure n'existant que depuis le début des années 2000) par « POS » ; le titre « Le bilan du document d'urbanisme en vigueur » est erroné puisqu'il y est fait un historique du POS, document ayant précédé le PLU en vigueur aujourd'hui et objet de la présente révision.

Un tel détail n'était pas nécessaire ; cependant, pour être parfaitement exact et jusqu'au-boutiste, la 2^e modification du POS révisé a été approuvée le 11 juillet 2007 ; c'est le PLU (élaboration) qui a été approuvé le 27/12/2007 (et opposable le 11/02/2008). Enfin, pour une information complète, ce dernier a également été mis à jour le 17/12/2009.

8.2. Mise en forme – Ensemble du document

Bien que les remarques essentielles ayant justifié l'avis défavorable du 3 avril 2023 sur le premier projet arrêté (en décembre 2022) de la révision du PLU aient été prises en compte, une bonne partie des observations émises en annexe est encore à prendre en considération dans le nouveau document.

Il n'y a **toujours pas** de « liste des pièces » présentant l'ensemble du document ; ce dernier, déposé en préfecture le 10 juillet 2023, est un vrai « fouillis » (c'est un peu une accumulation de beaucoup de documents pêle-mêle, sans organisation... dans lequel on est vite perdu).

Le rapport de présentation **est toujours** décomposé en deux tomes, dont un contenant l'évaluation environnementale ; il faut fusionner les trois parties avec un seul sommaire et une seule numérotation des pages appropriés.

Certaines données (population, logement, agriculture...) doivent **toujours** être mises à jour.

Le « gras » de certains « sous-titres » ayant disparu entre le 1^{er} et le 2^e projet arrêté, la lecture (et la compréhension) de certains paragraphes est rendue plus difficile. De même les titres des figures ont perdu leur « grisé ». Enfin, certains titres de paragraphes situés en bas de page, et donc difficilement repérables, ne permettent pas d'introduire ce qui suit : la lecture en est fortement perturbée.

9. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU DOCUMENT

9.1. Loi ALUR – Impact sur le déroulement de la procédure

Les dispositions des articles L.151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme n'autorisent, respectivement, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation ainsi que la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qu'à **titre exceptionnel**.

À ce titre, la CDPENAF a émis un avis sur votre projet de PLU le 7 septembre 2023 ; il devra être joint au dossier de PLU mis à l'enquête publique (en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement).

9.2. Absence de SCoT

En application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la commune a obtenu le 8 juin 2021 et le 16 juin 2022 les dérogations à l'article L.142-4 pour l'ouverture à l'urbanisation de quelques zones.

Les dérogations accordées devront être jointes au dossier de la révision du PLU mis à l'enquête publique.

9.3. Mise à disposition du PLU par voie électronique

Je vous rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2023, l'ordonnance n° 2021-1310 et le décret n° 2021-1311, tous deux du 7 octobre 2021 (portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation

des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements) ont redéfini les conditions d'entrée en vigueur, entre autres, des PLU.

La dématérialisation (mise à disposition du document d'urbanisme, ou de toute autre procédure le modifiant) sur le Géoportail de l'urbanisme / GPU) devient la seule forme de publicité de nature à conférer à l'acte, associée à sa transmission au préfet, son caractère exécutoire.

9.4. Dématérialisation de l'enquête publique

L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 a réformé les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 a précisé le code de l'environnement sur les mesures réglementaires d'application de cette ordonnance. Au-delà des dispositions classiques de l'enquête publique, s'ajoutent des obligations de dématérialisation qu'il vous appartient de mettre en œuvre sur le site internet de votre commune.

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Ana PARRA

Tél. : 04 66 62 66 08

ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le

11 SEP. 2023

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Séance du 7 septembre 2023
Document examiné :**

Commune	Procédure	Date d'arrêt
QUISSAC	Révision du PLU	06/07/23

La commune n'étant pas couverte par un SCOT, la commission doit donner un avis sur le projet de PLU après arrêt, ayant pour conséquence la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L.153-16 du code de l'urbanisme).

La CDPENAF donne également un avis sur :

- les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N ;
- la délimitation d'un secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

1. Préservation globale des espaces agricoles et naturels :

Les projections d'évolution de la population de la commune de QUISSAC portent à 3768 le nombre d'habitants à l'horizon 2035 soit 569 habitants supplémentaires, sur une base de croissance démographique annuelle de +0,9 %.

Afin d'accueillir cette population, le document d'urbanisme permet la production de 335 logements, 123 logements seront réalisés en extension d'urbanisation sur le secteur « Devèze-Valliguières » dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP prévoit une densité de 25 logements à l'hectare.

La consommation foncière observée et issue de l'observatoire national de l'artificialisation sur 2011-2021 est de 15,5 ha. Le projet communal prévoit à horizon du PLU une ouverture à l'urbanisation d'environ 7,54 ha qui répond à l'objectif fixé par la loi climat et résilience.

2. Création de STECAL – Domaine Le Mas de Sire – superficie de 1,18 ha

Ce secteur est composé d'un mas existant, le « Mas du SIRE », et de bâtiments abritant diverses activités : habitations, activité agricole (élevage bovin et porcin) et activité équestre (spectacle sous chapiteau).

La commission remarque que les bâtiments abritant la porcherie se situent en dehors du périmètre du STECAL en zone agricole et n'ont donc pas lieu d'être réglementés dans celui-ci.

3. Dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zone A et N :

La commission rappelle que conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole de la zone.

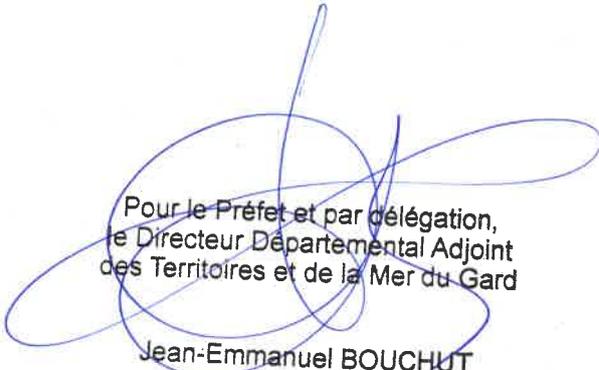
Or l'emprise au sol des annexes en zone agricole n'est pas réglementé dans le projet arrêté.

En conclusion, la commission donne :

↳ sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un **avis favorable à l'unanimité**.

↳ sur le STECAL, **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de réglementer uniquement les installations comprises dans le périmètre du STECAL.

↳ sur les dispositions du règlement autorisant les extensions, annexes et piscines des habitations existantes en zones A et N, **un avis favorable à l'unanimité en recommandant** de préciser l'emprise au sol des annexes en zone A.



Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Jean-Emmanuel BOUCHUT

Monsieur le Maire
1 Place Charles Mourier
30260 Quissac

Nîmes, le 16 Novembre 2023

Pôle Territoires

Siège Social
Mas de l'Agriculture
1120, route de Saint Gilles
CS 38283
30942 Nîmes cedex 9
Tél. : 04 66 04 50 60

Objet. : Avis concernant l'arrêt n°2 du PLU

Courrier suivi par : Grégoire GERARD
t: 04 66 04 50 68 ✉: gregoire.gerard@gard.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet de PLU arrêté le 06/07/2023.

Suite à une erreur de vos services, nous n'avons pas été sollicités dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et n'avons eu connaissance de l'arrêt du dossier de PLU que le 13 novembre à 11h. Néanmoins nous demandons à ce que notre avis soit pris en compte.

Aussi après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de notre analyse.

Diagnostic agricole :

Concernant le diagnostic agricole, celui-ci présente des informations datant de 2010 pour le nombre d'exploitants ainsi que la Surface Agricole Utile (SAU) et le type d'exploitations de votre commune. Ces informations nous paraissent trop anciennes pour un PLU arrêté en 2023 et **nous vous demandons de les mettre à jour.**

Le dernier Recensement Général agricole date de 2020. De plus le diagnostic ne présente pas de concertation avec les exploitants de votre territoire. Il manque des informations cruciales dans la réalisation du PLU telles que : la localisation des bâtiments agricoles, la description locale des productions avec la part de chacune d'elles et les spécificités du territoire, les projets de développement des exploitations en place. **Nous vous demandons de compléter le diagnostic sur ces différents points essentiels.**





PADD :

Concernant le PADD, il n'y a pas mention de la volonté de soutenir ou de prendre en considération les projets agrotouristiques ou de diversification de l'activité agricole. Cependant ce sujet est pris en compte dans le règlement graphique au travers du zonage At. Nous vous demandons d'éclaircir la position de la commune concernant ce point dans le PADD.

OAP :

Les OAP prévus par le PLU, 2AU1 et 2AUx prévoient la consommation de 4,6 ha de terres agricoles actuellement ou précédemment cultivées. A cela s'ajoute la consommation de 0.76 ha dans le cadre du projet de caserne de pompier en Ue1.

Etant donnée la consommation de parcelles agricoles cultivées, la compensation agricole collective nous paraît nécessaire. Bien que votre projet n'y soit pas soumis réglementairement (décret n° 2016-1190 du 31 août 2016), nous souhaitons que vous vous engagiez au respect de la Charte départementale pour la préservation et la compensation des espaces agricoles signée le 9 mars 2017, dont les signataires sont la SAFER, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la Préfecture, le Conseil Régional Occitanie, l'Association des Maires du Gard. **Nous invitons la commune à mettre en place une compensation volontaire pour les terres agricoles changeant de vocation.**

Dans le cas de l'OAP 1 : secteur Deveze-Valliguières, il n'est pas mentionné un quelconque traitement de **l'interface entre zone urbaine et zone agricole**, en l'occurrence entre les parcelles AR0047 (zone 2AU1) et AR0021 (zone A). Or, depuis l'arrêté n°2019-1500 du 27 décembre 2019, la réglementation impose des zones de non traitement aux abords des lieux d'habitations de 5 à 20m. Il ne nous semble pas opportun aujourd'hui de permettre la construction de nouvelles habitations qui s'affranchirait de toute distance de recul. Les modifications proposées feraient alors porter les zones de non traitement exclusivement sur les terres agricoles.

À cette fin, nous souhaitons qu'une distance de retrait des nouvelles constructions soit mise en place vis-à-vis des limites séparatives dans le cas où celles-ci seraient adjacentes à une zone agricole du PLU. Ceci par la mise en place de dispositifs tels les noues paysagères ou les espaces naturels plantés, renseignés dans le règlement de l'OAP.



Zonage :

Le Sud de la commune (en dessous de la route de Montpellier) est en partie concerné par le zonage du PPRi, empêchant l'installation de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole. En parallèle, vous proposez de zoner la partie non concernée par le PPRi en Ap. Or le règlement de cette zone tel que rédigé permet *«les aménagements, travaux d'entretien et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole existante, ainsi que ceux à vocation d'équipement d'intérêt général»*. Cette formulation ne nous semble pas assez claire concernant la construction de nouveaux bâtiments agricoles (voir §Règlement du présent avis). De plus, dans la formulation actuelle, les bâtiments liés à de nouvelles exploitations agricoles ne sont pas autorisés. Aussi, compte tenu de la contrainte réglementaire forte du PPRi sur le sud de la commune, il nous semble nécessaire de permettre les constructions agricoles sur le reste des zones agricoles du Sud de la commune. Ceci permettra de répondre à l'orientation de votre PADD : *« 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 et de permettre le développement des « filières courtes ». »*.

Nous vous demandons donc le reclassement de ces zones Ap en zones A afin de permettre le développement des activités agricoles ainsi que les nouvelles installations.

Le zonage prévu entre le **Mas de Deveze et le Vidourle** nous pose également question car il classe des parcelles cultivées (au total 30 ha), zonées en A dans le PLU actuellement opposable en zone Np, N ou Ap dans le nouveau règlement graphique (en particulier les parcelles cultivées AR85/86/887/88/89/90/92/93/96). Nous ne comprenons pas ce reclassement, les règlements des nouveaux zonages interdisant les nouvelles constructions agricoles.

Pour une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des besoins du secteur agricole, nous vous demandons le reclassement de ces zones en zonage A.

Concernant l'emplacement du **projet de caserne** en Ue1, nous restons sur la position précédemment évoquée



en CDPENAF et en réunion PPA : cet emplacement n'est pas optimal selon nous. En effet il place le projet dans une plaine agricole à fort potentiel agronomique à préserver (comme indiqué dans votre PADD) et en zone sensible au risque inondation.

Par ailleurs cela constitue une extension d'urbanisation dans un secteur agricole conservé.

Enfin, la rédaction actuelle du règlement de la zone Ap autour du projet de caserne interdit les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole pour des raisons paysagères (zonage Ap).

De plus les travaux nécessaires pour la sécurisation du site par rapport au risque inondation (au moyen de remblais) augmentent, en modifiant l'écoulement des eaux, le risque pour les parcelles alentour et donc les dommages sur les cultures.

Pour toutes ces raisons nous considérons que d'autres secteurs sont plus adaptés ailleurs sur la commune, en continuité de l'urbanisation déjà existante.

En conformité avec notre avis en CDPENAF, et à l'occasion de la révision de ce PLU, nous maintenons notre demande de relocaliser ce projet dans une zone moins sensible vis-à-vis de l'agriculture et du risque inondation.

Règlement :

Concernant le règlement de la zone A, celui-ci n'est pas adapté aux besoins des activités agricoles :

A.1.2. : en zone A, Ap, At, la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole (existante ou nouvelle) ne fait pas partie de la liste des occupations du sol autorisées.

Aussi dans ces zones, **nous vous demandons d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole et les bâtiments destinés à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits de l'exploitation**, au regard des articles R.151-23 CU et L.151-11 CU.

Concernant **la zone At**, nous n'avons pas trouvé de justification à ce zonage, ni d'objectif correspondant. La rédaction actuelle du règlement prête à confusion et risque de poser des difficultés lors de son application.

Nous proposons d'autoriser les activités agritouristiques dans toutes les zones A afin de permettre aux exploitations qui le souhaitent de se diversifier et de se maintenir.



Dans le chapitre 2 du règlement en zone agricole portant sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères plusieurs points font défaut :

A.2.1.1. : Est interdit tout bâtiment dans les secteurs Ap et At, ce qui est incohérent avec l'article A.1.2. qui autorise certaines constructions.

A.2.2.2. : Nous vous demandons de rajouter que cette prescription doit se faire « dans la mesure du possible » pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles afin de prendre en compte les difficultés techniques les concernant.

A.2.2.2.3. : Nous vous demandons d'exempter les bâtiments agricoles des obligations strictes de couverture des bâtiments avec des tuiles.

A.2.2.2.4. : Nous vous rappelons que les clôtures agricoles sont légalement exemptées des règles d'urbanisme, merci de le préciser dans votre règlement (R.421-2 CU).

A.2.2.3.3 : Nous vous demandons d'exempter les espaces agricoles de cette recommandation.

A.3.2.1. : Nous vous demandons d'exempter de cette mesure les bâtiments agricoles ne nécessitant pas de raccordement au réseau public.

Concernant le règlement de la zone N, les exploitations agricoles sont interdites (tableau). Or, dans votre diagnostic, les surfaces pâturées au Nord de la commune sont identifiées et votre PADD met en évidence la volonté de préservation des filières courtes comme les exploitations d'élevage pâturant. **Nous souhaitons que la zone N autorise ces constructions agricoles (comme les serres et tunnels démontables par exemple) et permette ainsi d'accueillir des activités pastorales.** L'activité pastorale étant aussi un moyen efficace d'entretenir ces espaces naturels et de lutter contre le risque incendie.

Nous vous demandons aussi d'intégrer les remarques précédentes faites vis-à-vis du règlement de la zone A dans le règlement de la zone N.



Suite aux remarques formulées, nous émettons un avis défavorable sur votre projet de PLU et restons à votre disposition pour la rédaction d'une version conforme à nos attentes ci-dessus exprimées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMADE

16 OCT. 2023



Commune de SAINT HIPPOLYTE DU FORT

AVIS DE MARCHÉ

Le présent avis constitue un appel à la concurrence

FOURNITURE ET ACHEMINEMENT EN ELECTRICITE ET EN GAZ NATUREL DE LA COMMUNE DE SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1) NOM ET ADRESSE : Commune de SAINT HIPPOLYTE DU FORT
Place de la Mairie - BP2 - 30170 SAINTHIPPOLYTE DU FORTTéléphone : (+33) 04 66 77 22 24, Courriel : mairie.sthippo@wanadoo.fr

Code NUTS : FRJ12

Adresse principale : <https://saint-hippolyte-du-fort.fr/>Adresse du profil acheteur : <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>I.2) COMMUNICATION : Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse suivante : <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

des informations complémentaires peuvent être obtenues :

et les offres doivent être envoyées par voie électronique à l'adresse :

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

SECTION II : OBJET

II.1) ETENDUE DU MARCHÉ

II.1.1) Intitulé : FOURNITURE ET ACHEMINEMENT EN ELECTRICITE ET EN GAZ NATUREL DE LA COMMUNE DE SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT
Numéro de référence : 2023-20019

II.1.2) Type de marché : Fournitures procédure ouverte

Ce marché est divisé en lots : Oui

Il est possible de soumettre des offres pour tous les lots

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire : 2

Lot n° : 1

Code CPV principal : 09310000 Electricité

Durée du marché : 24 mois

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction : non

Lot n° : 2

Code CPV principal : 09123000. Gaz Naturel

II.2.1) Durée du marché, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique

Durée : 24 mois

Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction : non

II.2.2) Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché

SECTION IV : PROCÉDURE

IV.1) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

IV.1.1) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation : 14 Novembre 2023 à 12:00

IV.1.2) Langue : français

IV.2.6) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre : 5 heures

Modalité d'ouverture des offres

Date : 14 Novembre 2023 à 14:00 Lieu : ST HIPPOLYTE DU FORT

VI.1) PROCÉDURES DE RECOURS

VI.1.1) Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nîmes, 16, avenue Feuchères CS 88010, 30941, NIMES Cedex 9,
Téléphone : (+33) 0 46 62 73 00, Courriel : greffe.ta-nimes@juraadm.fr

VI.2) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS : 10 Octobre 2023



Commune de MONS

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Mise en sécurité de la RD 131 - Aménagement de la traversée depuis Méjannes les Alès

Nom de l'acheteur : COMMUNE DE MONS - 2 place de la Mairie - 30340 MONS

SIRET : 213 001 738 00011

Nom du contact : Monsieur Le Maire, Gérard BANQUET

Maître d'œuvre : Rhône Cévennes Ingénierie - 4 rue de la Bergerie - 30100 ALES

Intitulé et lieu principal d'exécution du marché : Mise en sécurité de la RD 131 - Aménagement de la traversée depuis Méjannes les Alès.

Type de marché : Travaux

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte

Profil acheteur donnant accès à l'intégralité des documents de la consultation : <https://e-marchespublics.com>

Date et heure limite de réception des plis : Mardi 31 octobre 2023 à 17h00.

La consultation comporte des tranches : Non

Le marché est alloti : Non

Visite obligatoire : Oui

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Groupement d'acheteur : Non

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non

Technique d'achat : Sans objet

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Réduction du nombre de candidats : Sans Objet

L'acheteur exige la présentation de variantes : Non



Commune de SAINT CHAPTES

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Aménagement de voirie - Places de l'Eglise et de l'Ancienne Mairie à SAINT CHAPTES

Acheteur : Mairie de Saint Chaptes, Place du Champ de Foire - 30190 SAINT CHAPTES

Objet et lieu d'exécution du marché : Aménagement voirie - Places de l'Eglise et de l'Ancienne Mairie à SAINT CHAPTES

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Lot unique

Durée du marché : 4 mois dont 1 mois de préparation

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- 60 % Valeur technique

- 40 % Prix des prestations

Retrait du dossier de consultation : le DCE est dématérialisé sur la plateforme e-marchespublics.com

Remise des offres : 27/10/23 à 12h00.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Envoi à la publication le : 9 octobre 2023

Commune de QUISSAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Projet de révision

Monsieur le Maire de QUISSAC informe que, par arrêté du 31 août 2023, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

A cet effet, Monsieur Gérard BRINGUE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES,

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de QUISSAC, 01 place Charles MOURIER du mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au lundi 13 novembre 2023 12h00 inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en Mairie, soit par voie électronique (enquetespublicques@ville-quissac.fr)

Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie :

- Le mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00

- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00

- Le mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

- Le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Quissac

Le projet de révision du PLU est également consultable sur le site internet de la commune [«quissac.fr»](http://quissac.fr).Pour vos annonces légales,
utilisez la plateforme !annoncelegale.lereveildumidi.frAttestations et factures
délivrées sans attente pour le Gard et
tous les autres départements !Appels d'offres avec DCE
plateforme :<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>



Commune de QUISSAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Projet de révision

Monsieur le Maire de QUISSAC informe que, par arrêté du 31 août 2023, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

A cet effet, Monsieur Gérard BRINGUE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES,

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de QUISSAC, 01 place Charles MOURIER du mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au lundi 13 novembre 2023 12h00 inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en Mairie, soit par voie électronique (enquetespubliques@ville-quissac.fr)

Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie :

- Le mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Quissac

Le projet de révision du PLU est également consultable sur le site internet de la commune «quissac.fr».



SCP G. LAICK - H.L. ISENBERG -
J.C. JULLIEN - J.J. SAUNIER
AVOCATS A LA COUR

3 Rue Monjardin - NIMES
 TEL. 04.66.21.71.97 - FAX 04.66.21.66.73
 Courriel : avocats@scp-lib.fr
<https://www.lijs-avocats.com/>

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
au plus offrant et dernier enchérisseur
EN UN SEUL LOT

Un immeuble à usage d'habitation sur deux étages avec cour intérieure situé au centre du village de SAINT CHAPTES (30190)
6 avenue de Nîmes,
 cadastrée section AE n° 256 pour 3 a 51 ca et n° 263 pour 3 a 22 ca

SUR LA MISE A PRIX de
TRENTE MILLE EUROS (30 000 €)
 outre les charges,
 clauses et conditions du cahier des conditions de vente

ADJUDICATION fixée

à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de NIMES du
JEUDI 9 novembre 2023 à 9 heures 30

au Palais de justice de NIMES, bd des Arènes

La visite sera assurée sur place
par SCP GILLIER SCHMITT
Commissaires de justice associés à UZES,
le MARDI 17 octobre 2023 de 10 h à 11 h

Enchères uniquement par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau de NIMES et sur justification de la consignation entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de NIMES d'une somme correspondant au dixième du montant de la mise à prix sans pouvoir être inférieure à 3 000 €.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de NIMES, Palais de Justice, Bd des Arènes et au cabinet de l'Avocat poursuivant.

Appels d'offres avec DCE

plateforme :

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>



Commune de CASTILLON-DU-GARD
AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE
POUR LA REVISION GENERALE DU PLU

Par arrêté en date du 04/09/2023, Madame le Maire de la Commune de CASTILLON-DU-GARD a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision générale du PLU de la Commune.

L'enquête se déroulera en Mairie de Castillon-du-Gard, siège de l'enquête, du 25/09/2023 à 8h00 au 27/10/2023 à 12h00. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la Mairie de CASTILLON-DU-GARD et mis à la disposition du public pendant 32.5 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier :

- à la mairie sur support papier
- sur le site internet de la commune www.castillondugard.fr, rubrique : «Urbanisme/PLU/Révision du PLU en cours»
- sur le site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plu-castillondugard-web/>

Il pourra : consigner ses observations jusqu'au 27/10/2023 à 12h00 :

- par écrit, sur le registre d'enquête déposé en mairie
- par courrier à l'attention de M. le commissaire-enquêteur – « Révision générale du PLU – Mairie de Castillon-du-Gard – 11 Place du 08 Mai 1945 – 30210 CASTILLON – DU-GARD » (cachet de la poste faisant foi)
- sur le registre dématérialisé sécurisé par courriel à l'adresse suivante : plu-castillondugard@democratie-active.fr

M. Michel HOCEDEZ, Professeur de sciences dans l'Education Nationale, retraité, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Nimes, et M. Etienne TARDIOU, commissaire enquêteur suppléant, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Le 25/09/2023, de 8h00 à 12h00
- Le 04/10/2023, de 9h00 à 12h00
- Le 14/10/2023, de 9h00 à 12h00
- Le 27/10/2023, de 9h00 à 12h00. Dernier jour de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de CASTILLON-DU-GARD pendant un an :

- Sur le site internet de la commune : www.castillondugard.fr (Rubrique : URBANISME/Révision du PLU)
- Sur le site internet du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plu-castillondugard-web/>



Commune de LA CALMETTE
Avis d'appel public à la concurrence
SERVICES - Maintenance et entretien des installations d'éclairage public et prise en charge de l'exploitation du réseau d'éclairage public dict de la commune de LA CALMETTE

Identification de l'organisme qui passe le marché : Commune de La Calmette 30190

Nom du pouvoir adjudicateur : Jacques BOLLÈGUE, maire

Adresse : Mairie, 1 rue de Valbons, 30190 La Calmette

Numéro de siret : 213 000 615 000 12

Tél. : 04 30 06 53 80 - Mail : mairie@lacalmette.fr

Lien vers le profil acheteur : <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

Intégralité des documents sur le profil acheteur : oui

Utilisation de moyens de communication non communément disponible : oui

Adresse à laquelle les documents et renseignements complémentaires peuvent être obtenus, et les offres de participation doivent être envoyées : <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

Personne à contacter en mairie : Georges HENRY

Type de Procédure : Marché à Procédure Adaptée ouverte

Conditions de participation : cité dans le DCE

Technique d'achats : sans objet

Date limite de réception des offres : le mardi 17 octobre 2023 à 12h00

L'acheteur exige la présentation de variante : non

Intitulé du marché : maintenance et entretien des installations d'éclairage public et prise en charge de l'exploitation du réseau d'éclairage public dict de la commune de La Calmette

Codes CPV : 50232100-1 – Services d'entretien de l'éclairage public

Type de marché : Service

Lieu principal d'exécution du marché : La Calmette

Visite obligatoire : oui

Conditions de remise des offres ou des candidatures : La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation à l'adresse : <http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

Début des prestations : 1er décembre 2023

Date d'envoi du présent avis à la publication : le mardi 26 septembre 2023

jeudi 12 octobre 2023

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMO-AUTO-DIVERS
04 3000 7000
EMPLOI
04 3000 9000

IMMOBILIER VENTES

Appartements

Studio - T1
NIMES 49000 €
Studio à 41 sur des appartements classés au RHO référence sécurisée, proximité du centre ville et de la gare. Un balcon. LDC actualisé à 4500 €. Frais de charges.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

NIMES 75000 €
Nimes occasion spéciale pour les investisseurs vente studio rénové 29 m2. Escalier, au cœur de la ville syndic bienveillant. Idéal Airbnb.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

T2

Pradelles (43) - Joli T2, location tripartite sur domaine boisé, 6000m2, tout équipé, ter, étages, piscine, piscine chauffée.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

NIMES 75000 €
Plus Sully Appartement 5 pièces 2 chambres des prestations, nk travaux à prévoir. Syndic bienveillant.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

NIMES 78000 €
Magnifique villa avec 2 appartements et un terrain arboré avec PC sécurisé pour location saisonnière. 3 garages, piscine, bassin extérieur d'eau, prestations soignées. Cannes.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

Maisons

Maison - Villas
NIMES 120000 €
Magnifique villa avec 2 appartements et un terrain arboré avec PC sécurisé pour location saisonnière. 3 garages, piscine, bassin extérieur d'eau, prestations soignées. Cannes.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

Divers Immobilier

Special investisseurs
NIMES 230000 €
Local commercial 121m2 et entrepôt (1000 m2) sur site, terrain devant sur une rue très passante. Syndic bienveillant. Frais de charges. Possibilité location parking à côté.
INA NIMES AGENCE IMMOBILIER

IMMOBILIER LOCATION

Locations diverses

Commerces/Entreprises

ST CYPIENNE
SUITE PETITRE LOUE CABINET MEDICAL MULTISPECIALISTE SUR ST CYPIENNE CENTRE PNEUMOLOGIE, Pédiatrie, gynécologie. Libre au 31/10/2023. Tél: 06 21 27 23 70

M. SYDI
Voyant médium
Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeu, travail, réussite aux examens.
Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.
06 17 32 67 56
mail : diabsydy1@gmail.com

PROFESSEUR FAILLOU
Puissant voyant médium guérisseur
Pas de vie sans problème pas de problème SANS solutions.
Aide à RESOUDRE tous vos problèmes quotidiens amour durable. Déplacement possible.
Paiement après résultats 07 53 34 53 97 sur RDV

MAISON GUYOT
ACHÈTE
PAIEMENT IMMÉDIAT !
Manteaux de fourrure | Sac à main | Foulard | Montres | Bijoux or et fantaisies | Boîtes de monnaies | Objets et mobiliers asiatiques | Tableaux | Meubles | Sculptures | Pendules | Vases | Vaisselle | Argenteries | Bibelots divers...
Vieux vins / Champagnes et alcools...
Cafes | Etais | Machines à coudre | Livres anciens
Tél. : 06.30.84.97.06
Faites une affaire conclue ! Mail : maisonguyot21@gmail.com

BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante
ANTIQUAIRE montpelliérain
achète
meubles anciens, tableaux, sculptures brèves, pendules, toutes montres anciennes, mécaniques, pièces de monnaie...
Se déplace
Tel. 04 67 12 18 34

ATELIER DE LUTHIERIE
ACHÈTE
VIOLONS minimum 1000 €
VIOLONCELLES minimum 3000 €
meubles en mauvais état. Me déplace gratuitement. Paiement comptant immédiat.
Contact : M. ZIEGLER
06 45 81 03 03

Contacts Rencontres

Detente

LA SIDRINE : message et modélage. Sur RDV au 06.68.85.14.14 (S300605081)

NIMES "ANASTASIA" belle blonde, se coupe de cheveux, veut travail et se déplace pour un moment fin. Tél: 07.84.28.50.80 (S342554442)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

Messages de qualité proche de Nimes dans un cadre idéal, du lundi au vendredi de 9h à 19h, sur RDV. Tél: 06.20.25.32.03 (S38844400)

MENGE : tre hns, LINDA Team, très p2e sexy, pour un moment agréable. Tél: 07.87.85.01.00 (S384225943)

ALES : tre hns, RAPHAEL Team, blonde, belle visage, corps de rêve, pour un bon moment. Tél: 06.85.85.85.85 (S384225943)

Prix d'Als homme propose à femme, henns, couple, accès corporé, marié et divorcé, à prix raisonnable. Tél: 06.41.39.85.84 (S320612102)

Belle blonde, jeune, TRANI de passage à NIMES veut travail et se déplace pour un moment agréable. Tél: 07.85.56.56.56 (S380503030)

Matrimonial Rencontre
fidelio GARD
04 66 29 02 66
Rencontre celle ou celle que partagez votre vie / voyez votre futur amoureux / fidelio gard 04 66 29 02 66

VOYANCE

Professeur SANKOU

Professeur SANKOU
Doux Héréditaire de Père en Fils
Spécialiste des problèmes d'effection, travail, chance au jeu, finances, emans, concub etc...
Vous pouvez me contacter pour problème urgent - Résultat en 24h
Travail efficace et garanti - Facilité de paiement - Dérivation assurée
Ne souffrez pas en silence
Tél. 06 47 12 73 36

MATRE GUILLAUME

VOYANT MEDIUM
Spécialiste dans le domaine sentimental
Résultats efficaces dans tous les domaines
EXCELLENT RESULTAT
Déplacement possible
07 53 69 13 20

Loisirs

Art, collections, grands arts

Collecteur Nimes, achète, Dargès 23 et 45 Trains en bois, (D2, D2), Vieux Laines, Meubles anciens, Miroirs, Peintures et Statuettes sur demande. Me déplace 06.78.26.02.83.

COLLECTEUR ACHÈTE GRANDS VINS

PAIEMENT COMPLET
Bourgogne, Bordeaux, Champagne... même vieux
Alcools anciens
Cognac, rhum, charbon, whisky
Lieux d'achat et de passage pour le vin et le cognac sur demande.
06.74.16.07.78

Past. achète collections importantes tableaux, France et monde entier, meubles, antiquités et bijoux, objets anciens, peintures, livres rares, cartes postales. Experte gratuite. Tél: 04.68.48.16.86

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES

de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools divers en bon état.
Suite à succession, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place.
Tél : 06 07 24 23 35
*Taxes d'achat et de passage payé à l'achat, à l'exception des vins de France.

ni club ni agence !
POINT RENCONTRE MAGAZINE
+ de 3400 annonces h et t
à participer à particulier avec leur téléphone pour des rencontres sérieuses sur votre région
documentation gratuite
tous les dimanches 10h à 18h
0 800 02 88 02
www.ptmag.fr
Siren : A11896289

Femme jeune séduisante libre pour moment de nuit de 5 à 7 continue sur RDV 06.85.10.04.89 (S300611388)

JENNIFER 47ans, collaboratrice de nuit, cherche un homme mature et drôle pour partager sa vie. Tél: 06.29.09.10.47 (S300611388)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

Proche de Nimes, CLEOPIS très belle Femme propose detente de qualité. Pas de mensonge. Du lundi au vendredi sur RDV 06.83.64.56.70 (S41988477)

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS PUBLICS
Monsieur le Maire de QUISSAC informe que, par arrêté du 31 août 2023, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Monsieur Gérard BRUNIEU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.
L'enquête publique se déroulera à la Mairie de QUISSAC, 01 place Charles MOURET le mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 et le jeudi 13 septembre 2023 12h00 au cours des trois derniers exercices.
Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie :
- Le mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront transmis à la disposition du public à la Mairie de Quissac.
Le projet de révision du PLU est également consultable sur le site internet de la commune «quissac.fr».

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Projet de révision

Monsieur le Maire de QUISSAC informe que, par arrêté du 31 août 2023, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Monsieur Gérard BRUNIEU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.
L'enquête publique se déroulera à la Mairie de QUISSAC, 01 place Charles MOURET le mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 et le jeudi 13 septembre 2023 12h00 au cours des trois derniers exercices.
Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie :
- Le mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront transmis à la disposition du public à la Mairie de Quissac.
Le projet de révision du PLU est également consultable sur le site internet de la commune «quissac.fr».

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Langlade

Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Commune de Langlade (30)
Numéro national d'identification :
Type : SIRET - N° : 2130013100010
Code postal / Ville : 30900 Langlade
Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation
Lien vers le profil d'acheteur : https://www.marches-securites.fr
Identifiant interne de la consultation : A23100
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Ou
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact : M. Sacha CURTET - Mail : comptabilite@langlade.fr

Section 3 : Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'a dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner.
Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail.
Capacité économique et financière : Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices.
Déclaration appropriée des banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
Capacités techniques et professionnelles : Déclaration indiquant les effets moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin).
Indication des titres diplômés et professionnels de l'opérateur économique et / ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de contrôle des travaux de même nature que celle du contrat.
Indication des techniciens ou des organismes techniques, qu'ils soient ou non intégrés au candidat, en particulier de ceux qui sont responsables du contrôle de la qualité et auquel le candidat pour faire appel pour l'exécution de l'ouvrage.
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat.
Indication des mesures de gestion environnementale que le candidat pourra appliquer lors de l'exécution du contrat.
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis : Lundi 30 octobre 2023 - 12:00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidatures : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Ou
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
Critères d'attribution : 1 - Valeur technique: 60
1.1 - Méthodologie: 30
1.2 - Fournitures: 10
1.3 - Moyens matériels: 10
1.4 - Moyen humains: 10
2 - Prix des prestations: 40
(offre la moins disante x 40 / offre)
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Réhabilitation du centre ville Place Village
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Réaménagement de la place du Village en zone de stationnement.
Lieu principal d'exécution : Langlade
Durée du marché (en mois) : 6
La consultation comporte des franchises : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché allié : Non
Section 6 : Informations complémentaires
Vente obligatoire : Ou
Détails sur la vente : La vente sur site s'effectuera le lundi 16 octobre 2023 à 15h. Une attestation sera remise aux candidats.
Date d'envoi du présent avis : 09 octobre 2023

Services

Artisans

Peintre en bâtiment 15 ans d'expérience, fiscal innovant de peinture intérieure, extérieures, décapage de peinture. Prix intéressant, devis gratuit. Tél: 07.89.04.63.91

Peintre qualifié chère empla chez particuliers pour rénovation, vitres, peintures, peinture intérieure/extérieure. CESSU. Tél: 06.45.40.20.19

Travaux Maison et extérieur

Investisseur achète terrains, villas et immeubles anciens à rénover. Paiement COMPLET. Etudes et estimations gratuites. Tél: 06.10.43.04.96 (S428844023)

Troisième âge

Dame sans aucune référence, garde deux personnes âgées, jour + nuit, repas, soins médicaux. Pas sérieux s'abstenir. Tél: 06.23.03.41.45

Chasse et pêche

Services

Artisans

Peintre en bâtiment 15 ans d'expérience, fiscal innovant de peinture intérieure, extérieures, décapage de peinture. Prix intéressant, devis gratuit. Tél: 07.89.04.63.91

Peintre qualifié chère empla chez particuliers pour rénovation, vitres, peintures, peinture intérieure/extérieure. CESSU. Tél: 06.45.40.20.19

Travaux Maison et extérieur

Investisseur achète terrains, villas et immeubles anciens à rénover. Paiement COMPLET. Etudes et estimations gratuites. Tél: 06.10.43.04.96 (S428844023)

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Foissac

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS PUBLICS
Monsieur le Maire de QUISSAC informe que, par arrêté du 31 août 2023, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Monsieur Gérard BRUNIEU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.
L'enquête publique se déroulera à la Mairie de QUISSAC, 01 place Charles MOURET le mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 et le jeudi 13 septembre 2023 12h00 au cours des trois derniers exercices.
Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie :
- Le mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront transmis à la disposition du public à la Mairie de Quissac.
Le projet de révision du PLU est également consultable sur le site internet de la commune «quissac.fr».

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Projet de révision

Monsieur le Maire de QUISSAC informe que, par arrêté du 31 août 2023, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Monsieur Gérard BRUNIEU a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.
L'enquête publique se déroulera à la Mairie de QUISSAC, 01 place Charles MOURET le mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 et le jeudi 13 septembre 2023 12h00 au cours des trois derniers exercices.
Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie :
- Le mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront transmis à la disposition du public à la Mairie de Quissac.
Le projet de révision du PLU est également consultable sur le site internet de la commune «quissac.fr».

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Langlade

Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Commune de Langlade (30)
Numéro national d'identification :
Type : SIRET - N° : 2130013100010
Code postal / Ville : 30900 Langlade
Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation
Lien vers le profil d'acheteur : https://www.marches-securites.fr
Identifiant interne de la consultation : A23100
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Ou
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact : M. Sacha CURTET - Mail : comptabilite@langlade.fr

Section 3 : Procédure

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'a dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner.
Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail.
Capacité économique et financière : Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices.
Déclaration appropriée des banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
Capacités techniques et professionnelles : Déclaration indiquant les effets moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin).
Indication des titres diplômés et professionnels de l'opérateur économique et / ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de contrôle des travaux de même nature que celle du contrat.
Indication des techniciens ou des organismes techniques, qu'ils soient ou non intégrés au candidat, en particulier de ceux qui sont responsables du contrôle de la qualité et auquel le candidat pour faire appel pour l'exécution de l'ouvrage.
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat.
Indication des mesures de gestion environnementale que le candidat pourra appliquer lors de l'exécution du contrat.
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis : Lundi 30 octobre 2023 - 12:00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidatures : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Ou
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
Critères d'attribution : 1 - Valeur technique: 60
1.1 - Méthodologie: 30
1.2 - Fournitures: 10
1.3 - Moyens matériels: 10
1.4 - Moyen humains: 10
2 - Prix des prestations: 40
(offre la moins disante x 40 / offre)
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Réhabilitation du centre ville Place Village
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Réaménagement de la place du Village en zone de stationnement.
Lieu principal d'exécution : Langlade
Durée du marché (en mois) : 6
La consultation comporte des franchises : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché allié : Non
Section 6 : Informations complémentaires
Vente obligatoire : Ou
Détails sur la vente : La vente sur site s'effectuera le lundi 16 octobre 2023 à 15h. Une attestation sera remise aux candidats.
Date d'envoi du présent avis : 09 octobre 2023

Services

Artisans

Peintre en bâtiment 15 ans d'expérience, fiscal innovant de peinture intérieure, extérieures, décapage de peinture. Prix intéressant, devis gratuit. Tél: 07.89.04.63.91

Peintre qualifié chère empla chez particuliers pour rénovation, vitres, peintures, peinture intérieure/extérieure. CESSU. Tél: 06.45.40.20.19

Travaux Maison et extérieur

Investisseur achète terrains, villas et immeubles anciens à rénover. Paiement COMPLET. Etudes et estimations gratuites. Tél: 06.10.43.04.96 (S428844023)

Troisième âge

Dame sans aucune référence, garde deux personnes âgées, jour + nuit, repas, soins médicaux. Pas sérieux s'abstenir. Tél: 06.23.03.41.45

Chasse et pêche

Services

Artisans

Peintre en bâtiment 15 ans d'expérience, fiscal innovant de peinture intérieure, extérieures, décapage de peinture. Prix intéressant, devis gratuit. Tél: 07.89.04.63.91

Peintre qualifié chère empla chez particuliers pour rénovation, vitres, peintures, peinture intérieure/extérieure. CESSU. Tél: 06.45.40.20.19

Travaux Maison et extérieur

Investisseur achète terrains, villas et immeubles anciens à rénover. Paiement COMPLET. Etudes et estimations gratuites. Tél: 06.10.43.04.96 (S428844023)

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Foissac

COMMUNE DE FOISSAC
M. JOSY ANAÏRIC - MAIRE
291 Avenue de l'Europe 30700

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ
Département du Gard - Arrondissement du Vigan



Ville de QUISSAC
Police Municipale

A Quissac, le 30 NOVEMBRE 2023

LE MAIRE DE QUISSAC
Police Municipale

Objet : Certificat d'affichage de l'enquête publique sur la révision du PLU.

Réf : 277

Nous soussignés, JULIEN Didier, chef de service de la Police Municipale de la commune de QUISSAC dûment assermenté, certifions ce qui suit :

L'enquête publique concernant la révision du P.L.U a été affichée sur les panneaux de la mairie de QUISSAC -30- du 08 septembre 2023 au 14 novembre 2023 sous la référence n° 277

Fait et constaté pour valoir ce que de droit.

Police Municipale



Le Maire de QUISSAC
Serge CATHALA

