



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE **QUISSAC**

Hôtel de Ville – 1, avenue du Onze Novembre – 30 260 QUISSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Date d'établissement du document : janvier 2021

2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

PADD

Prescription par D.C.M. du **16/07/2020**

Arrêt du projet par D.C.M. du

Approbation par D.C.M. du

Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le



Urba.Pro
Urbanisme & Projets



Naturæ
Expertise en Écologie

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
PARTIE 1 : PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	4
PRINCIPE 1 : LA POLITIQUE COMMUNALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME.....	5
I. <i>Un objectif démographique ambitieux pour conforter Quissac comme pôle urbain intercommunal..</i>	5
II. <i>Planifier un développement urbain en cohérence avec les objectifs de limites de la consommation des espaces agricoles et naturels</i>	5
PRINCIPE 2 : LA POLITIQUE COMMUNALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	8
I. <i>Valoriser les espaces agricoles</i>	8
II. <i>Protéger les espaces naturels et paysagers</i>	8
III. <i>Des risques à prendre en compte</i>	8
IV. <i>Valoriser le patrimoine communal</i>	9
PRINCIPE 3 : LA POLITIQUE COMMUNALE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	12
I. <i>Valoriser les continuités écologiques à l'échelle du territoire communal élargi</i>	12
II. <i>Valoriser les continuités écologiques à l'échelle de la zone urbaine</i>	13
PARTIE 2 : DEFINITION DES ORIENTATIONS SPECIFIQUES DU P.A.D.D.	15
LE PROJET SUR LE CENTRE-VILLE : MAINTENIR LE ROLE DU CENTRE-VILLE.....	16
I. <i>Orientation Spécifique 1 et 2 : Projets urbains, transport et déplacements</i>	17
II. <i>Orientation Spécifique 3 : Développement économique</i>	18
III. <i>Orientation Spécifique 4 : Tourisme et loisirs.....</i>	18
LE PROJET SUR LA ZONE URBAINE	19
I. <i>Orientation Spécifique 1 : Transport et déplacements.....</i>	20
II. <i>Orientation Spécifique 2 : Projets urbains.....</i>	20
III. <i>Orientation Spécifique 3 : Développement économique</i>	20
IV. <i>Orientation Spécifique 4 : Habitat.....</i>	22
V. <i>Orientation Spécifique 5 : Tourisme et loisirs.....</i>	22
VI. <i>Orientation Spécifique 6 : Développement des communications numériques</i>	23
PARTIE 3 : OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	24
I. <i>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.</i>	25
II. <i>Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.....</i>	26

PRÉAMBULE

Le détail des compétences propres du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et sa place au sein de l'ensemble du document d'urbanisme sont décrits par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

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. »

Le PADD revêt toute son importance dans le processus d'élaboration du PLU car il constitue le document politique pivot. En effet, ce document est le produit d'une réflexion collective traduisant les volontés politiques des élus quant à l'évolution du territoire communal. Le travail réalisé effectué donne à voir le territoire du PLU à une échelle de réflexion spatiale et temporelle lointaine (horizon 2030).

Cette projection permet l'expression d'un positionnement stratégique et d'une ambition spécifique au territoire, et en conséquence, de politiques publiques et d'aménagement facilitatrices d'attractivité.

Le PADD n'est pas opposable directement depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003. Ce sont le règlement, ses annexes graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'encadrer l'urbanisation des nouvelles zones. Toutefois, même privé d'effet juridique direct, le PADD fixe les partis d'aménagement sur le territoire communal pour les années à venir.

Ce document, expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs du développement durable énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir du territoire communal. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Le diagnostic territorial, urbain, paysager et agricole, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement, ont permis d'identifier les enjeux du développement de la commune, notamment sur le plan du tourisme (le label Grand site des Cévennes est en cours d'obtention).

PARTIE 1 : 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 1,5% entre les années 2012 et 2017, faisant passer Quissac d'un peu plus de 2900 habitants à plus de 3000 habitants. En 2017 selon les chiffres consolidés de l'INSEE, Quissac accueille 3216 habitants.

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

Cette ambition se traduit notamment par un objectif démographique annuel ambitieux de 1,8%, permettant de viser l'objectif de 4 434 habitants environs en 2035, soit l'accueil de près de 1 218 habitants.

II. 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

Afin de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, et de préserver l'équilibre du territoire communal, il convient de poser des limites à l'urbanisation.

La poursuite d'une croissance non maîtrisée induirait l'aggravation du risque inondation (par ruissellement pluvial notamment) mais également la modification des paysages et du cadre de vie de Quissac. (cf. partie 3 : Objectifs communaux de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain)

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.

Cet objectif se traduit par des orientations spécifiques (cf. partie 2) :

- Valorisation du centre-ville par des aménagements urbains et une nouvelle politique de déplacement.
- Identification des espaces à réinvestir situés à proximité immédiate du centre.
- Mobiliser des partenaires financiers sur les projets (réalisation des équipements publics scolaires et sanitaires), restructurer les poches d'habitat existantes.

- Maintenir ou mettre en place des outils de type : droit de préemption urbain, opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) et aide pour la restauration et la réhabilitation des logements anciens et/ou dégradés, dans le but d'aider à la valorisation et la remise sur le marché de bâti ancien.

La commune visera à rechercher une mixité fonctionnelle et sociale dans ces quartiers mais également valoriser les espaces et équipements publics nécessaires à cette population.

Anticiper les besoins, programmer les équipements publics

La stratégie de développement urbain est conditionnée par la capacité financière de la commune. En effet, le rééquilibrage des équipements publics et sanitaires (augmentation de la capacité des structures de formation, raccordement à l'assainissement collectif, amélioration du rendement du réseau d'alimentation en eau potable, création ou amélioration du réseau viaire, gestion pluviale) demande des investissements constants.

Il conviendra alors de développer des approches différenciées pour financer les projets d'aménagement, taxe d'aménagement sectorisé, projets urbains partenarial, zone d'aménagement concertée.

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 4 434 habitants à l'horizon 2035.

Il s'agit d'anticiper le développement de divers équipements publics à savoir un groupe scolaire (maternelle et primaire) en lien avec les équipements sportifs existants ou en projet. Pour ce faire, une zone mixte alliant habitat et équipements publics devra être prévue au lieu-dit la plaine du Pont.

Le P.L.U. s'attache à répondre aux besoins spécifiques liés au vieillissement de la population. La municipalité souhaite, dans le prolongement sud du quartier Plan de gare et le long de la voie verte, développer une résidence dédiée aux personnes âgées et autres logements adaptés.

Renforcer l'attractivité du centre-ville

La municipalité souhaite préserver l'identité de ce secteur, valoriser cet héritage et veiller à ce que les mutations mettent en valeur les qualités et la diversité des tissus qui le constituent.

Les projets sont néanmoins ambitieux sur le traitement de l'espace public : aménagement du cœur de village, aménagement des berges du Vidourle, aménagement d'espace de stationnement dont aire d'accueil de camping-cars, ...

Cet accompagnement public vise à favoriser le maintien et le développement des commerces et des services en cœur urbain tout en gardant le contact avec le Vidourle et la nature en Ville.

Améliorer les déplacements, promouvoir les déplacements doux

Dans un objectif de réduction de l'utilisation de l'automobile dans le cœur urbain et favoriser des moyens alternatifs de déplacement, la municipalité a développé des projets divers : amélioration du fonctionnement urbain autour du cœur du centre-ville, zone de rencontre, espace de stationnement, liaison piétonne, pistes cyclables, aménagement de la traversée urbaine de la RD999. (cf. partie 2 : Orientations spécifiques).

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

Maîtriser la qualité des extensions urbaines

L'augmentation prévue de la population implique la programmation de nouvelles zones pour recevoir la construction de nouveaux logements à Quissac. La commune a identifié plusieurs secteurs de développement. Afin d'assurer la qualité de ces secteurs, le P.L.U. comprendra des orientations d'aménagement et de programmation définissant les objectifs permettant d'orienter et de maîtriser la qualité de l'urbanisme de ces quartiers nouveaux.

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

Le projet s'attache à créer une interaction entre le fonctionnement de la ville et les différents écosystèmes de la commune en intégrant notamment les continuités écologiques dans la conception et la gestion de la ville (cf. principe 3 : Préservation et remise en bon état des continuités écologiques).

Le projet communal souhaite protéger et valoriser les espaces de nature qui traversent la zone urbaine et qui constituent le patrimoine naturel "de proximité" (ripisylves le long des cours d'eau, végétation des zones humides, alignement d'arbres remarquables, ...). La trame qu'ils forment et la qualité du cadre de vie qui en découle sont parfaitement adaptées au développement d'itinéraires doux.

Il s'agit également de favoriser le développement des espaces verts dans la zone urbaine par :

- L'aménagement et la valorisation des espaces publics existants (promenade et sentier aux abords du Vidourle).
- La création d'un espace vert paysager accompagné d'activités de loisirs.
- De penser l'espace public dans les nouveaux quartiers. Les orientations d'aménagement et de programmation devront mettre les espaces publics au cœur des projets (espaces verts et de gestion hydraulique).

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

Le projet doit permettre de conserver le paysage remarquable de la commune, comme élément patrimonial. Les écrins boisés et les zones naturelles traduisent aussi le patrimoine communal. A ce titre ils bénéficieront de protection dans le projet réglementaire du plan local d'urbanisme.

Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique

Le plan local d'urbanisme doit permettre de protéger les corridors écologiques majeurs du territoire, qu'il s'agisse de la trame bleue, le Vidourle et ses affluents, mais également la trame Verte avec les connexions vers le Coutach ou vers le Crieulon.

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 et de l'exploitation agricole non contrôlée.

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

La création de ce bassin induit néanmoins un risque de rupture de barrage. Ce risque a été « 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 de moins d'un hectare, située en entrée de ville sud, sera mise à disposition du S.D.I.S. pour la création d'une caserne de pompiers à l'échelle d'un territoire composé de 12 communes (SDACR – Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques).

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 cœur 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.



Milieux naturels et paysages identitaires :

- Cours d'eau
- Préserver les plaines agricoles
- Préserver les massifs boisés, patrimoine naturel et paysager
- Coupure paysagère à créer

Patrimoine naturel à protéger :

- Protéger les espaces agricoles sensibles de l'urbanisation
- Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique

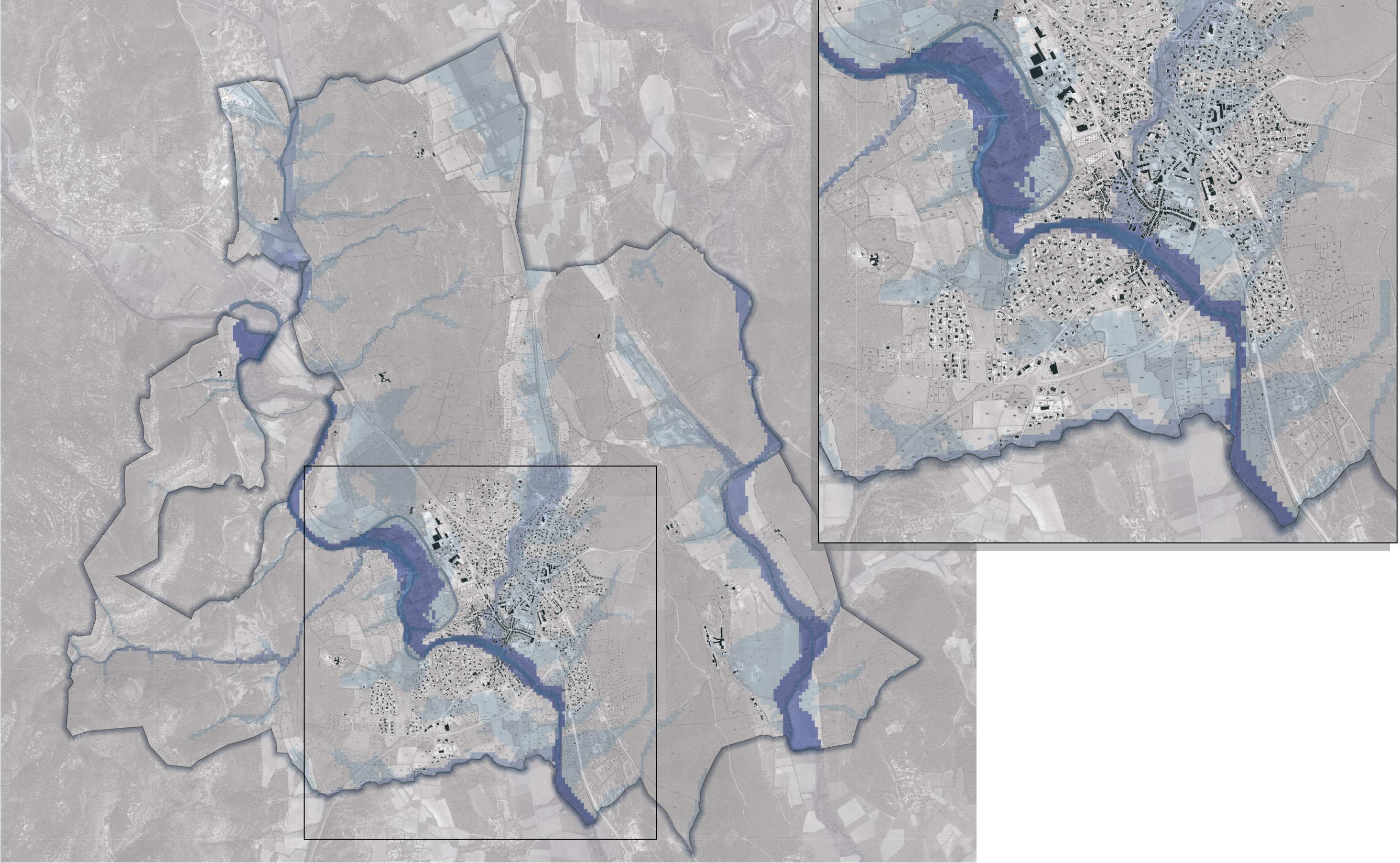
Prendre en compte les risques naturels :

- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation
- Lutter contre le risque incendie par la gestion des interfaces habitat/forêt

Valoriser le patrimoine communal :

- Monument Historique
- Autres éléments de patrimoine

Carte de synthèse du risque inondation (source : étude EXZECO, data.gouv.fr)



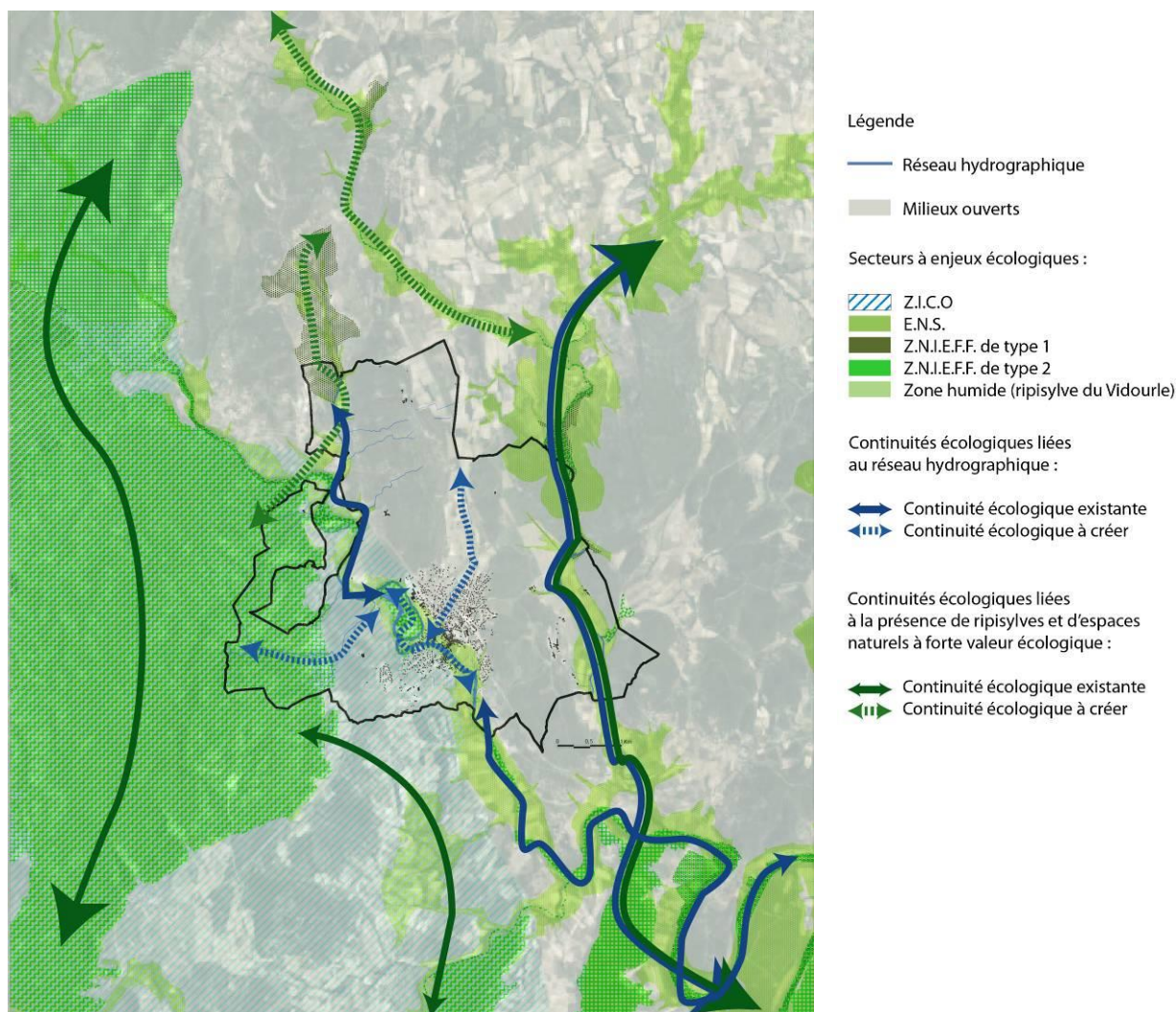
Principe 3 : La politique communale de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

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.

Carte de synthèse de la politique communale de préservation des continuités écologiques à l'échelle du grand territoire



II. 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

Le réseau hydrographique constitue une continuité écologique à l'échelle territoriale. Les abords sont soumis à des risques d'inondation que le P.L.U. doit prendre en compte. Ces limitations à la constructibilité garantissent pour partie à la protection de ces coulées vertes. Cette réglementation sera complétée par des protections supplémentaires :

Protéger les ripisylves et la végétation structurante

Pour ce faire, il s'agira de protéger réglementairement ces coulées vertes composées de ripisylves et d'espaces boisés le long des cours d'eau traversant la zone urbaine. Plusieurs éléments réglementaires pourront être utilisés pour assurer la protection et la valorisation de la végétation structurante :

- Le classement en Espace Boisé Classé.
- La prise en compte des zones humides dans le cadre du développement urbain et lors de l'implantation d'infrastructures.
- La prise en compte des projets menés par l'Établissement public territorial de bassin (EPTB) du Vidourle depuis décembre 2007.

Par ailleurs, l'EPTB travaille actuellement sur :

- La mise en place d'une convention avec les propriétaires pour le passage des techniciens et l'entretien des berges et de la ripisylve, dans le cadre du contrat de rivière pour renforcer les continuités écologiques.
- La gestion des turpitudes du Vidourle en créant de nouvelles zones d'expansion des crues en s'appuyant sur les secteurs de déprises agricoles.

D'autres éléments pourront être mis en place par l'EPTB :

- Sensibiliser les agriculteurs au respect de la ripisylve, mettre en place des zones tampons entre les cultures et la ripisylve et poursuivre l'entretien de la ripisylve.
- Favoriser les techniques végétales pour la réalisation de protection des berges, lutter contre les espèces envahissantes et surveiller l'état sanitaire des arbres.
- Lutter contre les dépôts sauvages d'ordures et lutter contre la pollution de l'eau.

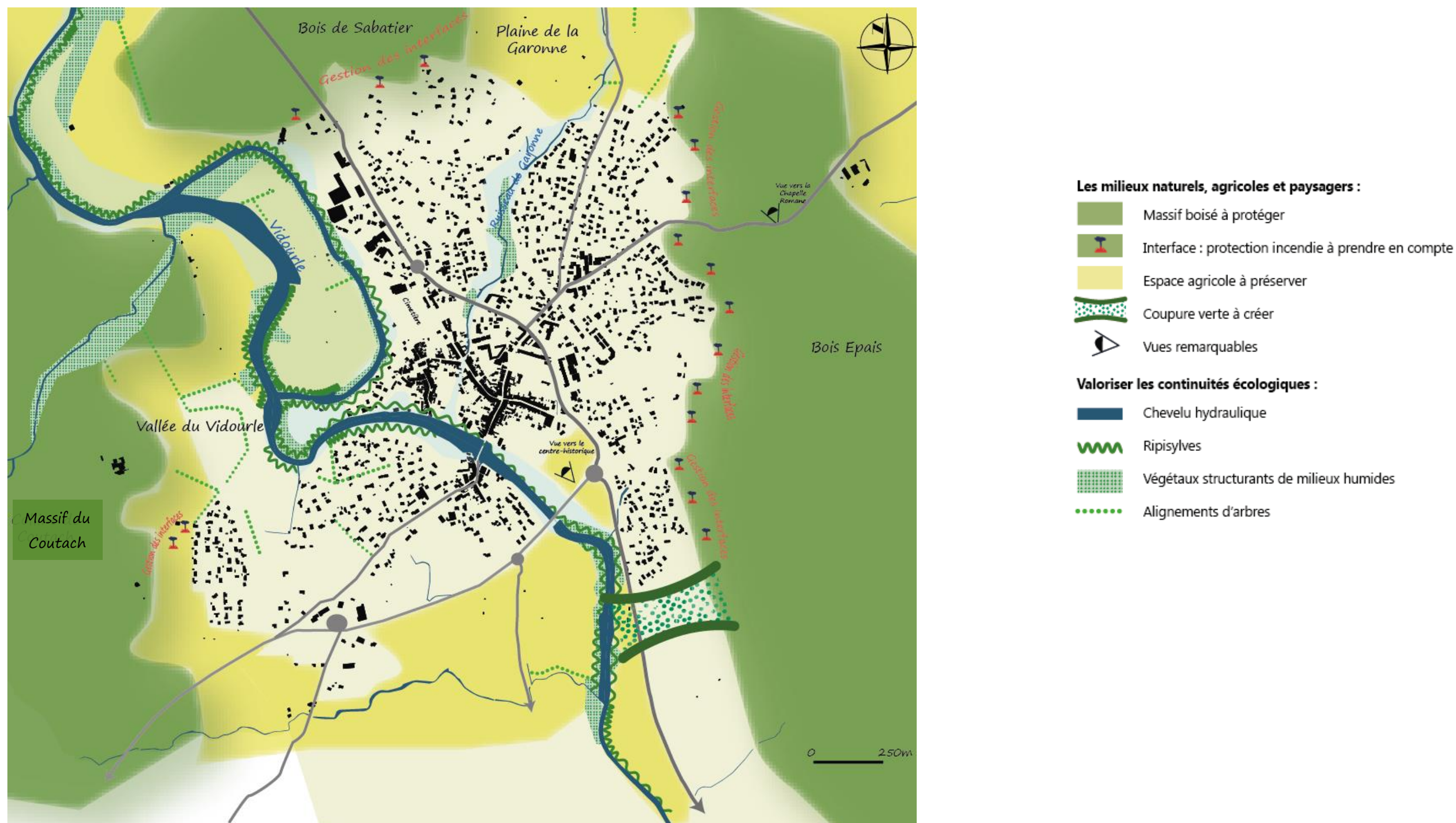
Préserver les alignements d'arbres

Il s'agit la plupart du temps d'alignements de cyprès ou de peupliers qui rythment le paysage dans les espaces agricoles. Ils sont recensés au sud-ouest de la zone urbaine. Le P.L.U. pourra préserver ces éléments remarquables.

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 d'interprétation "un fleuve et ses hommes" (porté par la CCPC) le propose actuellement.

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



PARTIE 2 : DÉFINITION DES ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES 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

Le projet sur le centre-ville : maintenir le rôle du centre-ville

Carte de synthèse des orientations spécifiques à l'échelle du centre-ville



Légende :

Déplacements :

- Zone de rencontre (limitée à 20km/h)
- Zone 30 (limitée à 30km/h)
- Boulevard urbain à aménager
- Voie verte à aménager (liaison CV/ quartier Est)
- Création de la voie verte
- Liaisons inter-équipements à valoriser
- Liaison entre le centre-ville et le quartier de la Gare requalifiée

Aménagements urbains :

- Espace vert paysager et activités de loisirs à créer
- Commerces et services à revitaliser et/ou à conforter
- Equipements à desservir
- Places mises en valeur
- Passage piéton ouvrant le centre-ville sur les jardins partagés et les berges du Vidourle à créer à long terme

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 cœur 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

Poursuivre les aménagements des voies vertes

Il s'agit de programmer la requalification progressive du tronçon de la voie verte reliant la gare de Quissac à la commune de Liouc au sud et en direction d'Anduze au Nord, projet mené par le Conseil Départemental du Gard (travaux de voie verte réalisés en projet ou en cours de réalisation).

Requalifier la liaison centre-ville / quartier Gare

Dans son projet urbain, Quissac envisage d'élargir le centre-urbain du quartier de la Gare par le biais d'une liaison sécurisée piétonne et cyclable.

Aménager la route départementale 999 en boulevard urbain

L'élargissement du centre-urbain ne pourra se faire sans la reconfiguration de la traversée urbaine de la RD999. Aujourd'hui elle constitue une limite, une barrière, demain elle doit être une artère, un boulevard urbain qui requalifie les abords et qui favorise les liens et les franchissements.

Aujourd'hui l'emprise très routière sera remplacée par un aménagement paysager des abords intégrant des déplacements doux le long de cet axe dans un traitement plus urbain. Les constructions pourront développer des rez-de-chaussée commerciaux, l'habitat sera renforcé.

Plusieurs passages piétons sécurisés seront matérialisés pour réduire la vitesse des automobilistes et rendre perméable les traversées piétonnes, notamment au droit du carrefour avec la RD n°35 qui constitue en prime la porte d'entrée dans le centre historique. Un aménagement dédié devra valoriser cette porte patrimoniale tout en invitant à découvrir le quartier de la Gare.

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

Une réflexion portant sur la densification autour du carrefour principal (RD 999 et RD 35) est en cours. En effet, en lien avec l'aménagement du boulevard urbain et la création d'une centralité unique, il s'agit de terminer la liaison entre le centre-ville et le quartier de la Gare. En densifiant les abords du boulevard, celui-ci pourrait devenir le support de projets tels que la création de logements, de locaux d'activités artisanales, commerciales et de bureaux. Pour exemple, la parcelle communale recevant les terrains de tennis pourrait accueillir aisément les prémices de cette vision à long terme.

Mettre en valeur les places existantes (parkings de l'abreuvoir, du chemin neuf et de la friche Martin)

Créer un espace vert paysager et le lier au projet de sentier du Vidourle jusqu'à Sommières (Friche Martin)

La municipalité souhaite se réapproprier les parcelles, au sein du centre-ville, soumises à un risque élevé d'inondation en profitant de cette contrainte pour aménager un parc paysager accompagné d'activités de loisirs, création de jardins partagés compatible avec la présence du risque. Cet aménagement comprendra également quelques places de stationnement.

De plus, à long terme, une liaison douce entre l'avenue du 11 novembre et l'espace vert paysager est envisagée. Ce passage, sous la forme de porche, aura pour effet d'ouvrir le centre-ville vers les abords du Vidourle et la promenade. A ce titre, l'aménagement sera connecté au projet de sentier du Vidourle permettant de relier Quissac à Sommières.

II. Orientation Spécifique 3 : Développement économique

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

Mais c'est aussi développer l'offre à l'échelle territoriale : espaces commerciaux, développement artisanal et soutien à l'industrie. Chaque fonction doit s'inscrire dans le fonctionnement de la ville et ne pas nuire à la qualité de vie. Le projet doit s'envisager à l'échelle intercommunale en offrant des espaces de développement.

Favoriser le maintien des activités économiques existantes

Avec l'objectif de maintenir et renforcer les activités économiques, la municipalité souhaite :

- Développer l'offre de proximité (commerces, services) dans le tissu urbain. Les orientations spécifiques visent à valoriser le centre-ville pour encourager la fréquentation du centre-ville et par là-même de conforter les commerces et services existants.
- Maintenir les zones d'activités et favoriser le renouvellement des activités dans ces zones.
- Permettre la coactivité avec l'agriculture lorsque cela est possible et compatible (par exemple le développement d'un parc de production d'énergies renouvelables en lien avec un éleveur, un apiculteur...).

Contribuer à l'implantation de nouvelles activités économiques

Les abords de la RD999 et les abords de la RD45 seront les supports d'implantation de nouvelles activités notamment commerciales, de services à la personne, de services médicaux, tertiaires... Les façades commerciales devront être intégrées dans le paysage. Des orientations d'aménagement et de programmation fixeront un cadre qualitatif à ces opérations. La commune travaille sur un règlement local de publicité.

III. Orientation Spécifique 4 : Tourisme et loisirs

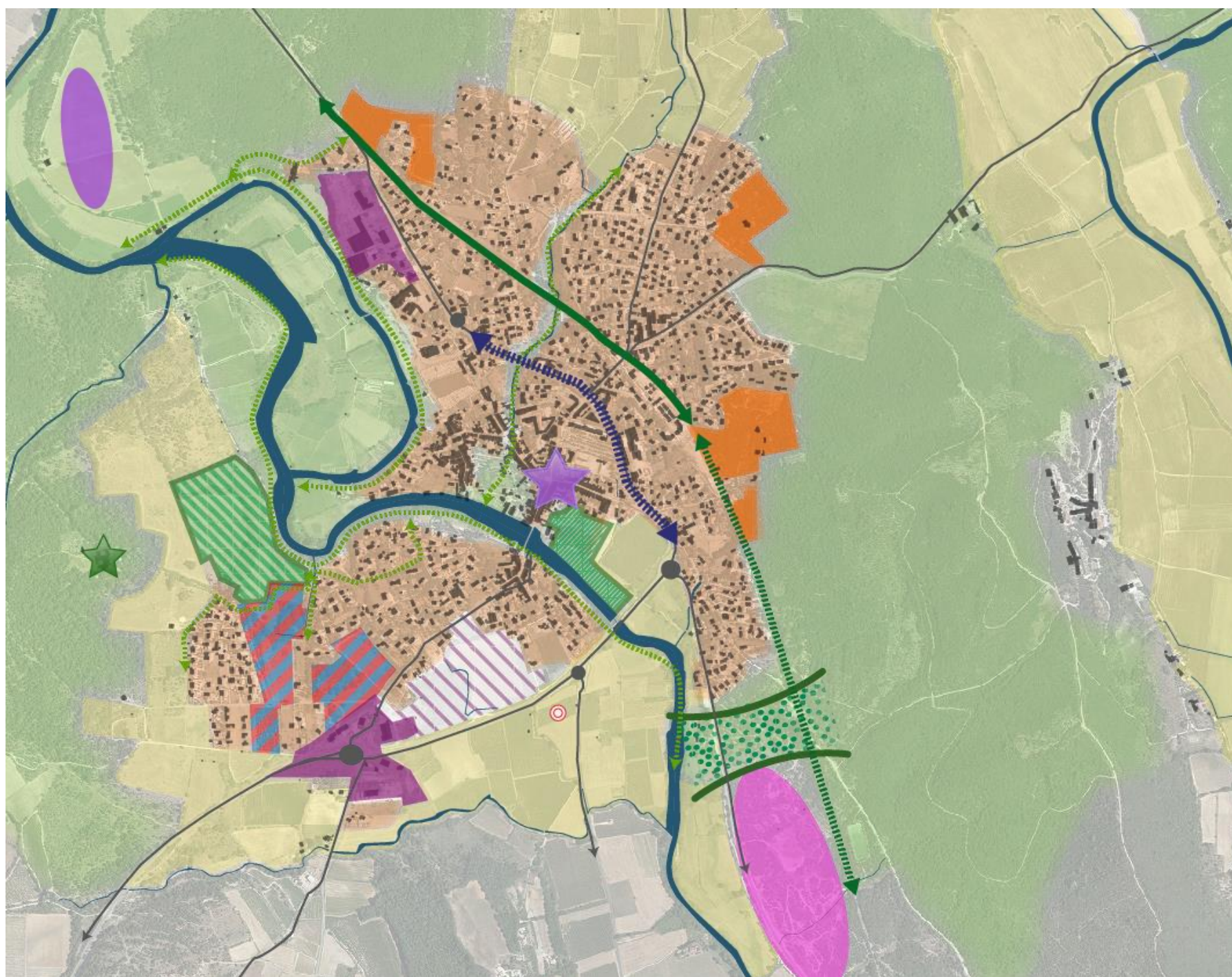
Développer les activités et l'hébergement touristique.

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 un projet :

- Créer une zone d'hébergement touristique d'intérêt intercommunal (environ 10 ha), tournée vers l'hébergement moyen à haut de gamme de type résidence de plein air, camping.

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



Légende

OS1 : Transport et déplacements

- Créer un boulevard urbain sur la RD 999
- Favoriser les cheminements piétons dans la zone urbaine :
 - ➡ Prolonger la voie verte en direction de Liouc
 - ➡ Créer des parcours piétonniers le long de la trame verte et bleue en s'appuyant sur le sentier existant le long du Vidourle

OS2 : Projets urbains

- ⊙ Réalisation d'un équipement d'intérêt général et/ou d'intérêt collectif
- Programmer des zones mixtes alliant habitat et équipements nouveaux en adéquation avec la croissance démographique

OS3 : Développement économique

- Renforcer l'attractivité des zones d'activités existantes par une requalification paysagère
- Favoriser le développement de l'activité économique à l'échelle de la Communauté de Communes en programmant une zone d'activités économiques intercommunale en entrée de ville sud
- ★ Favoriser le maintien des commerces et des services de proximité dans le centre-ville
- Améliorer l'entrée de ville sud-ouest en créant une zone d'activités économique à vocation principale de commerces et de services le long de la RD 45 dans le prolongement de la Z.A. du Marascou. Des poches à vocation d'habitat pourront également s'y intégrer

- Projet d'équipement de production d'énergie renouvelable couplée avec une activité agricole

OS4 : Habitat

- Favoriser le réinvestissement urbain
- Mettre en place une politique de l'habitat, phasée dans le temps, en fonction de la dynamique démographique (diversification et densification des logements) :
 - Programmer des espaces pour l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (tendre vers des densités plus fortes)
 - Programmer des espaces pour l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (tendre vers des densités plus modérées)
 - Programmer des zones mixtes alliant habitat et équipements nouveaux en adéquation avec la croissance démographique

OS5 : Tourisme et loisirs

- Favoriser le développement touristique : mettre en place une zone d'intérêt intercommunale pour l'accueil d'activités de loisirs et d'hébergement de plein-air
- Valoriser les espaces verts existants et créer un espace vert paysagé
- ➡ Créer une coupure verte
- ★ Développer un projet d'activités touristiques au Mas de la Devèze

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.

II. 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.

Ensuite en programmant l'urbanisation de plusieurs tranches d'aménagement :

- Entre la Plaine du Pont, situé entre la route de Montpellier et la RD 45 le projet devra intégrer un quartier en partie résidentiel et développer une offre commerciale en façade de la route départementale (voir projet économique OS3).
- Ensuite, le projet d'aménagement du secteur de La Devèze-Campredon qui permettra d'accueillir l'essentiel des extensions urbaines à vocation d'habitat des prochaines années. La mixité sociale dans l'habitat sera recherchée ce qui permettra de rendre la zone attractive à l'accueil d'équipements et de services publics.
- Enfin, le secteur de la Devèze avec une partie résidentielle et un projet touristique d'hébergement de plein air.

Chacun de ces projets feront l'objet d'une opération globale d'aménagement de manière à garantir le respect de prescription urbaine, architecturale et paysagère mais également pour participer aux coûts d'urbanisation de ces nouveaux quartiers du village.

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.

Les objectifs sont :

- De confirmer le rôle d'accueil des activités artisanales et tertiaires,

- D'améliorer l'image d'entrée de ville en réalisant des aménagements paysagers qui identifient cette fonction de porte de Quissac,
- D'améliorer l'attractivité de ces zones d'activités en aménageant les espaces publics.

Programmer une zone d'activités économiques pour accueillir de nouvelles entreprises et offrir à celles présentes sur le territoire la capacité de s'étendre

Les activités artisanales (P.M.E./P.M.I.) constituent un réseau économique qui participe à la dynamique de la commune.

L'objectif est d'offrir un potentiel foncier suffisant pour créer un pôle commercial à l'échelle de la fonction de Quissac, chef-lieu de canton. De plus, la création de cette zone éviterait une partie de l'évasion des entreprises présentes aujourd'hui sur le territoire et qui ne trouvent de sites dont la surface permettrait un développement en adéquation avec leurs besoins.

Le secteur de la Plaine du Pont entre la route de Montpellier et la RD 45 a été choisi pour développer un projet ambitieux permettant de construire une façade commerciale ou tertiaire attractives pour les investisseurs. Là aussi une opération globale d'aménagement devra encadrer l'urbanisation grâce à des prescriptions urbaines et paysagères intégrant ce projet dans son site. Une large zone inondable a été identifiée dans ce secteur, l'urbanisation est conditionnée au respect de la contrainte hydraulique. Des études hydrauliques spécifiques devront être menées avant de pouvoir envisager l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Création d'une zone d'activités économiques à vocation intercommunale en entrée de ville sud en extension de la zone intercommunale de Liouc.

Dans le cadre de la stratégie de développement économique de la Communauté de Communes Piémont Cévenol, le secteur Liouc-Quissac a été choisi pour la création d'un pôle industriel et artisanal à l'échelle de l'intercommunalité. La spécialisation environnementale de la zone pourra être diversifiée, mais l'ambition est de regrouper les activités pouvant être bruyantes ou nuisantes.

Cet objectif permettra d'éloigner des cœurs urbains ces activités peu compatibles avec l'habitat, tout en disposant de foncier disponible pour le développement du territoire.

L'accès se fera depuis l'accès existant de la zone actuelle puisque ce projet doit se concevoir comme une extension de celle-ci.

Afin d'éviter toutes incidences notables sur les habitations situées au sud de la zone urbaine, une coupure d'urbanisation paysagère sera constituée entre la future zone d'activités économiques et les zones d'habitat.

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 1 218 habitants supplémentaires, nécessite la réalisation de près de 31 à 35 logements par an.

La production se réalisera :

- 30 % environ de la production se réalisera dans le tissu urbain actuel (zone urbaine du PLU)
- 75 % environ de la production se réalisera à court et moyen terme selon des conditions spécifiques d'urbanisation (zones AU ouvertes immédiatement à destination principale d'habitat)
- 25 % 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.

Mettre en place une politique de l'habitat

Poursuivre la diversification de l'habitat

La diversification du parc de logements devra être imposée dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de proposer différentes typologies d'habitat afin de mieux répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de la population. Un effort sera particulièrement engagé envers les jeunes et les personnes âgées.

Programmer le développement dans le temps

La stratégie de développement urbain est conditionnée par la capacité financière de la commune. Le rééquilibrage des équipements sanitaires (rendement du réseau d'alimentation en eau potable et raccordement à l'assainissement collectif, voirie, gestion pluviale) demande des investissements constants.

Il s'agit de programmer l'urbanisation dans le temps en fonction de la réalisation des équipements publics et sanitaires. L'espace urbain sera densifié dans toutes les zones disposant d'un assainissement collectif et non contraintes par l'inondation ou le ruissellement. Les zones d'extension urbaine seront financées par des opérations globales d'aménagement assurant la réalisation de l'ensemble des équipements de viabilité et autorisant une densification dans de bonnes conditions. De plus, les zones à urbaniser nécessitant de nombreux travaux pourront être gelées en attendant de pouvoir financer l'amélioration des conditions urbaines du secteur.

Utiliser les outils d'urbanisme réglementaire pour développer le logement

La municipalité pourra utiliser les outils d'urbanisme réglementaire pour développer le logement tels que : les emplacements réservés pour le logement, les servitudes de logements, etc. Une politique d'acquisition foncière sera favorisée notamment sur les secteurs identifiés comme présentant des enjeux.

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, modernisation de l'office du tourisme, réflexion sur des parcours de découvertes des éléments de patrimoine, etc.).

La requalification de certains espaces par des aménagements urbains de qualité aura pour objectif de redonner une cohérence spatiale et une meilleure lisibilité au centre de vie (création d'un espace vert paysager, valorisation de la promenade aux abords du Vidourle). Ces aménagements permettront de renforcer l'attractivité et l'animation du centre-ville et de ses commerces et services.

Afin d'organiser le pôle touristique à l'échelle intercommunale, Quissac et la Communauté de Communes, souhaitent constituer un pôle d'hébergement touristique, au lieu-dit de la Devèze, dédié aux activités et à l'hébergement de plein air. Il s'agit de valoriser le potentiel qu'offre le tourisme vert avec l'image du Vidourle à valoriser et le secteur de la Devèze en particulier. Le dimensionnement de cette zone sera concerté avec l'intercommunalité pour répondre à ses besoins.

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 en appui du Conseil départemental. Le réseau WiiGard est prévu fin 2020 début 2021.

PARTIE 3 : OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

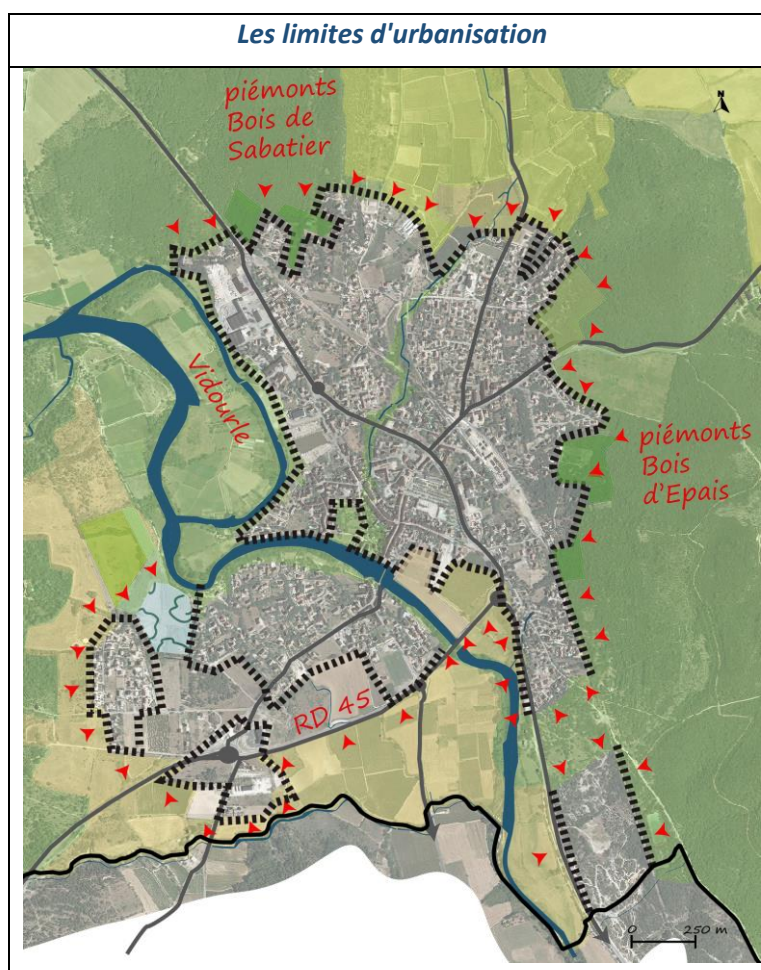
Dans le cadre des nouveaux objectifs législatifs assignés au plan local d'urbanisme, Quissac doit exposer ses objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain. Pour répondre à cet enjeu majeur dans un contexte de dynamique démographique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

I. 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.

La révision du P.L.U. est l'occasion de revoir l'organisation du développement urbain tel qu'il est prévu dans le document en vigueur. La commune doit préparer son avenir, son développement urbain en fonction du projet démographique et de la logique d'organisation du territoire. Toutefois, avant de déterminer les zones de développement, il s'agit d'inverser le regard pour considérer plutôt, les espaces à vocation agricole ou naturel en fonction des critères environnementaux dans son acception la plus large :

- Les risques naturels,
- Les paysages,
- La biodiversité,
- Les secteurs à haut potentiel agronomique,
- La topographie.

La reconnaissance de ces secteurs devant être en dehors de la tâche urbaine, car leur fonction écosystémique est plus importante, permet de construire des limites à très long terme à l'enveloppe urbaine. Cet objectif permettra de réduire la pression foncière sur les franges urbaines et d'éviter les phénomènes de spéculation foncière et de déprise agricole volontaire.



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 : 148,65 ha soit 6,37% du territoire
- La tâche urbaine de 2019 était de 164,88 ha soit 7,1 % du territoire.

Entre 2006 et 2019, ce sont 16,22 ha qui ont été consommés. Sur ces 16,22 ha, 8,34 ha correspondent à des espaces déjà artificialisés. L'autre moitié concerne à 42% des espaces naturels (forêt) et le reste en culture. En moyenne, ce sont 1,25 ha par an qui ont été consommés en 13 ans.

La consommation d'espace par logement observée durant cette période était d'environ 1 000 m² pour une densité comprise entre 10-15 logements à l'hectare environ.

L'objectif de la commune pour 2035 est d'atteindre une consommation d'espace par logement moyen de 500 m² au sein du tissu urbain et d'environ 700 m² pour les extensions en proposant différentes formes urbaines pour encadrer la consommation des espaces (logements individuels purs, logements groupés et collectifs).

Des opérations d'aménagements d'ensemble avec des orientations, seront obligatoires sur tous les secteurs d'extension. Les densités observées sur ces secteurs seront comprises entre 20 et 28 logements à l'hectare.

A l'horizon 2035, ce seront 554 logements qui seront prévus pour un besoin foncier de 14,45 ha environ (densité moyenne de 25 logements/ha). Le PLU prévoit 5 secteurs d'extension à destination d'habitat pour 24,45 ha dont 5,94 ha correspondent aux espaces inconstructibles de feux de forêt et 4,36 ha pour la prise en compte du risque inondation et de ruissellement de certaines zones. Cela ramène à une consommation réelle de 14,15 ha.

Cela représente une consommation annuelle de 0,79 ha à l'horizon 2035 soit une baisse de 33 % en comparaison de la consommation annuelle des 13 dernières années.