



Réunion publique
Mardi 6 septembre 2022
Salle Foyer Désiré Rousset

CONCERTATION

Projet de ZAC de VALLIGUIERES



Introduction:

RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS

- Le secteur de Valliguières apparaît approprié pour une extension de l'urbanisation de Quissac car il s'inscrit dans la continuité de zones d'habitat. Il représente également une opportunité pour améliorer l'entrée de la ville par la route de Montpellier et la desserte des zones d'habitat à l'ouest du centre-ville.
- L'aménagement de ce secteur nécessitera également la prise en compte d'enjeux forts en matière environnementale et paysagère. Il s'agira d'assurer :
 - l'insertion paysagère globale de ce nouveau quartier, par la définition d'un profil urbain respectueux de son environnement et un traitement de qualité des espaces publics et des bassins de rétention.
 - la desserte du nouveau quartier et sa liaison avec le centre-ville, avec une prise en compte des déplacements doux.
- Ce projet d'aménagement s'inscrit résolument dans le cadre du nouveau PLU de Quissac.



REÇU EN PREFECTURE
le 18/12/2020
Application agréée E-legalite.com
99_DE-658-213902100-20201218-10_12_2020

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 26 février 2015, du 14 septembre 2016 et du 20 mars 2018.

• **ARTICLE 1^{er}**

DECIDE de modifier les objectifs d'aménagement de la future zone d'aménagement concerté de VALLIGUIERES, tels que définis par la délibération du 26 février 2015 et celle du 14 septembre 2016 et de limiter le programme d'aménagement au secteur défini dans le périmètre ci-annexé. Ce programme devra toujours comporter une offre de logements diversifiés afin de répondre au besoin d'assurer la mixité sociale du futur quartier. Il devra comprendre les équipements et les services induits par l'opération. Il devra aménager l'entrée de ville le long de la route de Montpellier (RD 45).

• **ARTICLE 2^e**

DECIDE que la concertation préalable à la création de la ZAC est réouverte et se déroulera selon les modalités suivantes :

- Exposition évolutive dans le hall de la Mairie au fur et à mesure de l'élaboration du projet.
- Publication des éléments exposés sur le site internet de la commune
- Registre tenu en Mairie permettant de recueillir les observations et propositions du public.
- Une réunion publique.
- **ARTICLE 3^e**

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet du Vigan, affichée pendant un mois en Mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la commune. La mention de l'affichage sera publiée dans un journal local diffusé dans le département.

Pourquoi cette
réunion publique
dans le cadre de la
concertation?



Les grandes étapes:

1

- 26/02/2015 ... Le Conseil Municipal de QUISSAC a fixé les objectifs d'aménagement du secteur de VALLIGUIERES et décide d'organiser une concertation préalable à la création d'une ZAC.
A cette délibération a été annexé un plan délimitant un périmètre de 18 hectares.
- 14/09/2016 ... Le Conseil Municipal de QUISSAC a arrêté le bilan de la concertation et acte de la réduction du périmètre à 10 hectares.
- 20/03/2018 ... Le Conseil Municipal de QUISSAC a approuvé la passation d'une concession pour la réalisation de la ZAC de VALLIGUIERES, avec la SNC VALLIGUIERES constituée par le groupement TERRES DU SOLEIL/BAMA.
- De Juin 2018 à Mai 2021 ... Dans le cadre du montage du dossier, des études environnementales, FAUNE / FLORE (Ectare et Naturae) et des études hydrauliques (ABC INGE et CEREG) ont été réalisées en liaison directe avec les services de l'Etat concernant ces problématiques.
- Ainsi, différentes réunions de travail et rencontres avec les services instructeurs et la commune de Quissac ont été menées, dont les principales ont révélé la nécessité de protéger les zones humides ainsi que les secteurs habités par des espèces protégées, et pour ce faire d'adapter le périmètre de la future ZAC.
- * 31/07/2019 : 1^{ère} réunion de cadrage DDTM du GARD (M. GAUTHIER -Adjoint au Chef du service Eau et Inondation-, M.MERELLE - Chef de l'unité hydraulique et loi sur l'eau- et M.MATEU -Chargé de mission BIO à la DDTM)



Les grandes étapes:

2

* 26/10/2019 : réunion Mairie avec la DDTM (M. Martelli -chef d'unité DDTM du Gard) et le CEREG qui a réalisé pour le compte de l'EPTB Vidourle une étude de caractérisation des zones inondables par ruissellement et débordement.

* 03/02/2020 : 2^{ème} réunion de cadrage DDTM (Mrs GAUTHIER et MATEU)

02/04/2020	Rencontre Aménageurs – ABC INGE avec l'Association « La deveze –Campredon » sur le terrain
14/10/2020 ...	Au regard des arbitrages et décisions prises (les mesures d'évitement et de réduction) le PREFET dispense d'Etude d'Impact le projet de la ZAC de VALLIGUIERES.
06/11/2020 ...	Dépôt du Dossier Loi sur l'Eau.
10/12/2020 ...	Le Conseil Municipal de QUISSAC réouvre la concertation dans le cadre de la création de la ZAC de VALLIGUIERES.



Les grandes étapes:

3

26/08/2021 ... Arrêté préfectoral portant opposition à la DLE.

Suite à cet arrêté, différentes réunions de travail avec les services instructeurs permettent d'échanger et de finaliser la procédure à suivre:

- * 22/10/2021 : SAT Cévennes (Mme **JACQUET-FONTAINE** -cheffe d'unité Aménagement durable ouest DDTM ALES- & Mme **TROUPEL** -chargée de projet en planification territoriale à La DDTM ALES- et Mr **RIEUTORD** -Adjoint Chef de service Aménagement durable à La DDTM d'ALES-)
- * 29/04/2022 : DDTM Nîmes (Mme **TROUPEL** & Mrs **GAUTHIER** et **MATEU**)

La conclusion est la suivante:

Concernant le dossier LOI SUR L'EAU, il faudra rédiger un dossier d'Autorisation Environnementale Unique dans lequel les études Environnementales et Hydrauliques seront intégrées.



L'environnement

Contexte

- Naturaie étudie les enjeux écologiques et de biodiversité sur Quissac depuis 2017 pour le PLU. Ectare et Naturaie depuis 2019 pour la ZAC
- PLU : une évaluation environnementale itérative avec réduction notable de la consommation de l'espace agrinaturel – arrêt du PLU fin octobre 2022
- ZAC :
 - un évitement des enjeux écologiques (zones humides et biodiversité patrimoniale)
 - un projet dispensé d'étude d'impact le 14/10/2020 par le préfet de région
 - un dossier d'autorisation environnementale unique (AEU) à venir en 2023
- Des enjeux identifiés et un engagement de la MO pour mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction fortes



Un projet dispensé d'étude d'impact en 2020

- 4 saisons d'inventaires faune flore (entre 2019 et 2020) avec accompagnement services espèces protégées DREAL Occ (M De Sousa Chargé de mission Espèces protégées Division Biodiversité Méditerranéenne et Continentale Direction Ecologie) + DDTM 30 (M. Mateu Chargé de mission Bio à La DDTM).

> Synthèse enjeux et analyse impacts et mesures intégrées au cas par cas = dispense d'étude d'impact

	Date	Groupes visés	Expert naturaliste	Conditions météorologiques	Principaux objectifs des prospections
ECTARE	15.05.2018	Flore/habitats, petite avifaune et rapaces, lépidoptères et odonates, reptiles	Pierre Grisvard Ophélie Docquier	Non connues	Caractériser et décrire les milieux Rechercher les espèces remarquables
	26.07.2018	Flore/habitats, chiroptères, avifaune, lépidoptères/odonates, reptiles			
	19.09.2018	Flore, avifaune, insectes, herpétofaune			
	11.03.2019	Flore/habitats, petite avifaune, lépidoptères et amphibiens			
NATURA2	06.02.2020	Oiseaux hivernants	Léo Pelloli	T°C : 5-9°C Ciel voilé Pas de précipitations Vent 10 km/h	Avifaune hivernante
	03.03.2020	Flore précoce	Alice Saintvanne	T°C 10-14°C Ciel voilé, légères précipitations Vent 20 km/h	Flore précoce
	09.04.2020	Avifaune nicheuse	Léo Pelloli	T°C 12-18°C Ciel dégagé, ensoleillé Vent 10 km/h	Nicheurs précoces
	16.04.2020	Reptiles et Diane	Léo Pelloli		Reptiles et Diane
	16.04.2020	Flore et zone humide Stations aristoloches	Alice Saintvanne	T°C 12-18°C Ciel dégagé, ensoleillé Vent 10 km/h	Evaluation stations aristoloches et présence de Diane Délimitation zone humide du nord-ouest
	19.05.2020	Entomofaune	Caroline Micallef	T°C : 20-26°C Ensoleillé Pas de précipitations Vent 20 km/h	Passage spécifique Rhopalocères et recherche de zygène

Groupe taxonomique ou entité	Niveau d'enjeu global	Justification de l'enjeu
Entomofaune	MODÉRÉ	1 espèce de Rhopalocères à enjeu local modéré (Diane) principalement présente hors secteur de projet 1 espèce à enjeu régional modéré mais local faible (gomphe à pinces) sur le secteur de projet 1 espèce à enjeu local faible mais d'intérêt communautaire (écaille chinée) hors secteur de projet
Herpétofaune	MODÉRÉ	1 espèce à enjeu local modéré (couleuvre de Montpellier) sur le secteur de projet
Avifaune	MODÉRÉ	1 espèce à enjeu local modéré (huppe fasciée) hors secteur de projet, 1 espèce à enjeu local modéré (fauvette orphée) en limite est du secteur de projet
Chiroptères	FAIBLE	1 espèce à enjeu régional fort (grand rhinolophe) n'utilisant le site qu'en transit de façon ponctuelle, donc d'enjeu local faible, et 5 espèces à enjeu régional modéré utilisant le site en transit ou alimentation donc à enjeu local faible (barbastelle d'Europe, pipistrelle pygmée, petit rhinolophe, oreillard sp., noctule sp.) Cavités potentielles dans les boisements et bâtiments alentours
Autres mammifères	FAIBLE	Espèces à enjeu faible (renard roux, sanglier, chevreuil européen etc.)
Habitats naturels	FAIBLE	Aucun habitat d'intérêt communautaire sur le secteur d'étude. Les zones humides ont été identifiées en limite nord du secteur de projet et en dehors (sur la zone évitée, cf. MED1 de l'annexe 8)
Flore	FAIBLE	Aucune espèce végétale protégée observée. 2 espèces déterminantes ZNIEFF LR observées : Briza minor L., 1753 et Galium tineroyi Jord., 1846



La diane : ce papillon de jour protégé à enjeu modéré en région est présent en reproduction sur la zone.



L'aristoloche pistoloche, plante hôte de la diane mais également de la proserpine.



Prairie



Aristolochie avec chenille de diane



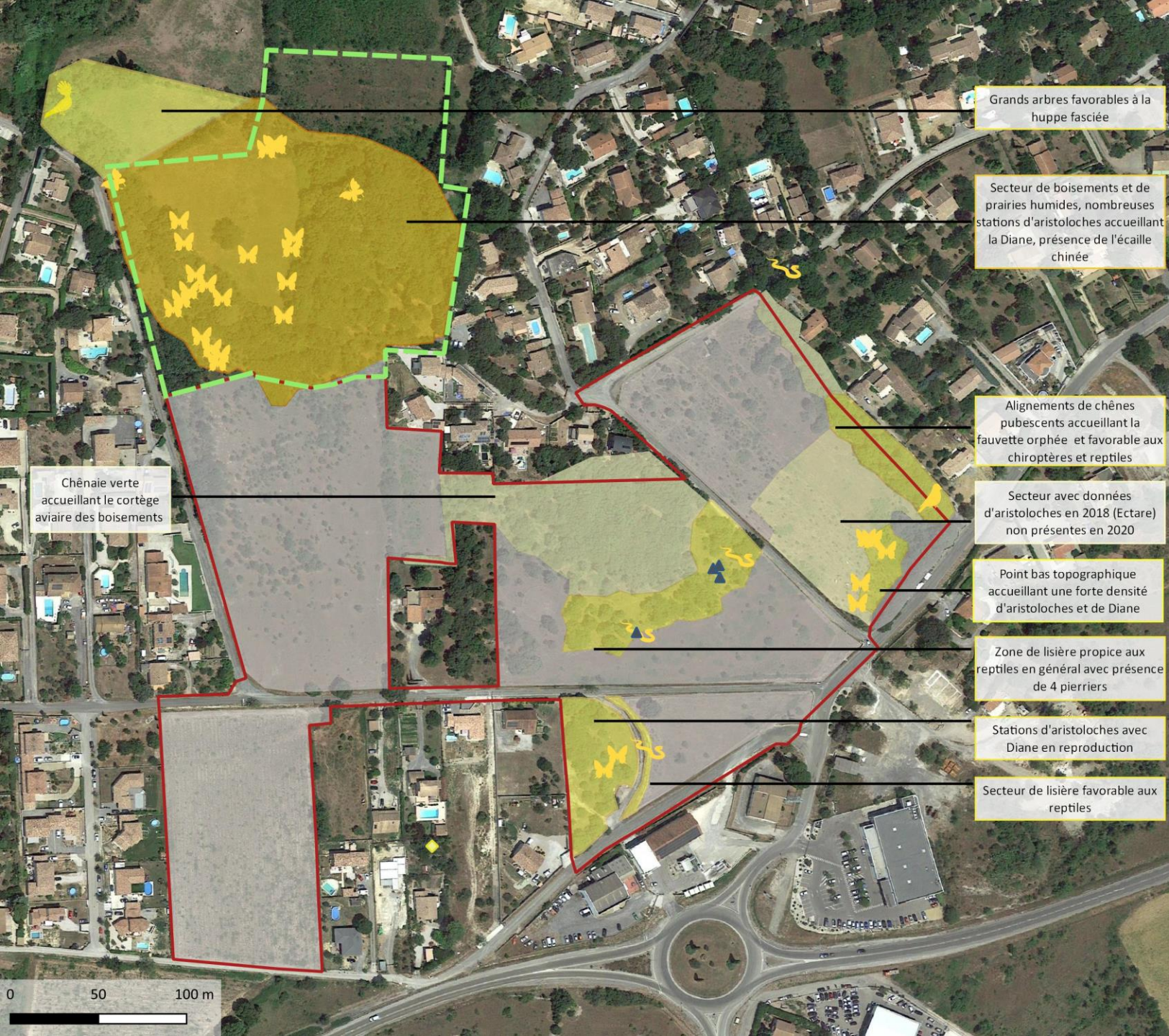
Pelouse avec aphyllante de Montpellier et orchis pyramidal



Pâtures équestres



Chênaie



Dossier d'examen au cas par cas

ZAC de Valliguières

Commune de Quissac (34)

Secteurs à enjeu

- Enjeu modéré à fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible à modéré
- Enjeu faible

Périmètre de ZAC

- Périmètre retenu (8,24 ha)
- Zone d'évitement (2,86 ha)

Entomofaune à enjeu

- Diane
- Ecaïlle chinée (enjeu faible mais d'intérêt communautaire)

Oiseaux à enjeu

- Huppe fasciée
- Fauvette orphée
- Alouette lulu (enjeu faible mais d'intérêt communautaire)

Reptiles à enjeu

- Couleuvre de Montpellier

- Pierriers

Sources:
Enjeux écologiques : Ectare (2018-2019), Natura (2020)
Périmètres de ZAC : SNC Valliguières
BD ORTHO (2015) : IGN-F
Projection: RGF Lambert 93
(EPSG 2154)
Cartographie réalisée par Natura,
juin 2020



Des enjeux modérés à forts (ZH + biodiversité associée) intégralement évités au nord sur près de 3 ha

Boisements et alignements arborés évités (zonage N)

Un secteur dédié à la rétention préservant les enjeux liés à la diane

Impacts résiduels mineurs sur la lisière forestière centrale et le secteur de garrigue/matorral à chêne vert au sud



ME 1 : Adaptation du périmètre de projet

Evitement de près de 3 ha de zones humides aux forts enjeux de biodiversité

ME 2 : Mise en défens des stations d'aristoloche sur l'espace de rétention

Un bassin de rétention prenant en considération les enjeux de biodiversité (non intervention + balisage + suivi écologue)

ME 3 : Préservation des boisements et alignements arborés

Une continuité d'espaces boisés est préservée et classée en zone naturelle au PLU

+ Mesures de Réduction d'impacts : adaptation du calendrier des travaux (intervenir entre le 15/08 et le 15/11), balisage et suivi de chantier par un expert écologue, création de gîtes pour les reptiles, protection réglementaire des continuités écologiques au titre du L. 151-23 du cu.



Volet hydraulique





Les habitats naturels

Aire d'étude

Aire d'étude immédiate (AEI)

Les habitats naturels

Les milieux ouverts

Pelouse sèche dégradée [CB: 34.32 x 34.721 x 87.2]

Prairie humide [CB: 37.2]

Prairie pâturée [CB: 81.1 x 34.32]

Zone rudérale [CB: 87.2]

Friche herbacée [CB: 87.1 x 87.2]

Friche rudérale (Ancienne vigne)

Les milieux semi-ouverts à fermés

Bosquet de Frênes

Matorral de Chênes verts [CB: 32.1]

Taillis de frênes

Friche herbacée à arbustive

Les milieux anthropisés

Habitations et jardins [CB: 86.2 x 85.3]

Route et chemin

Les éléments linéaires et ponctuels

●●●● Haie arbustive à arborée [CB: 31.81 x 84.2]

●●●● Haie discontinue arbustive à arborée [CB: 31.81 x 84.2]

●●●● haie de Thuya [CB: 84.2]

*** Alignement d'arbres [CB: 84.1]

— Fossé [CB: 89.22]

— Muret

+ Arbre isolé

● Dépression humide temporaire

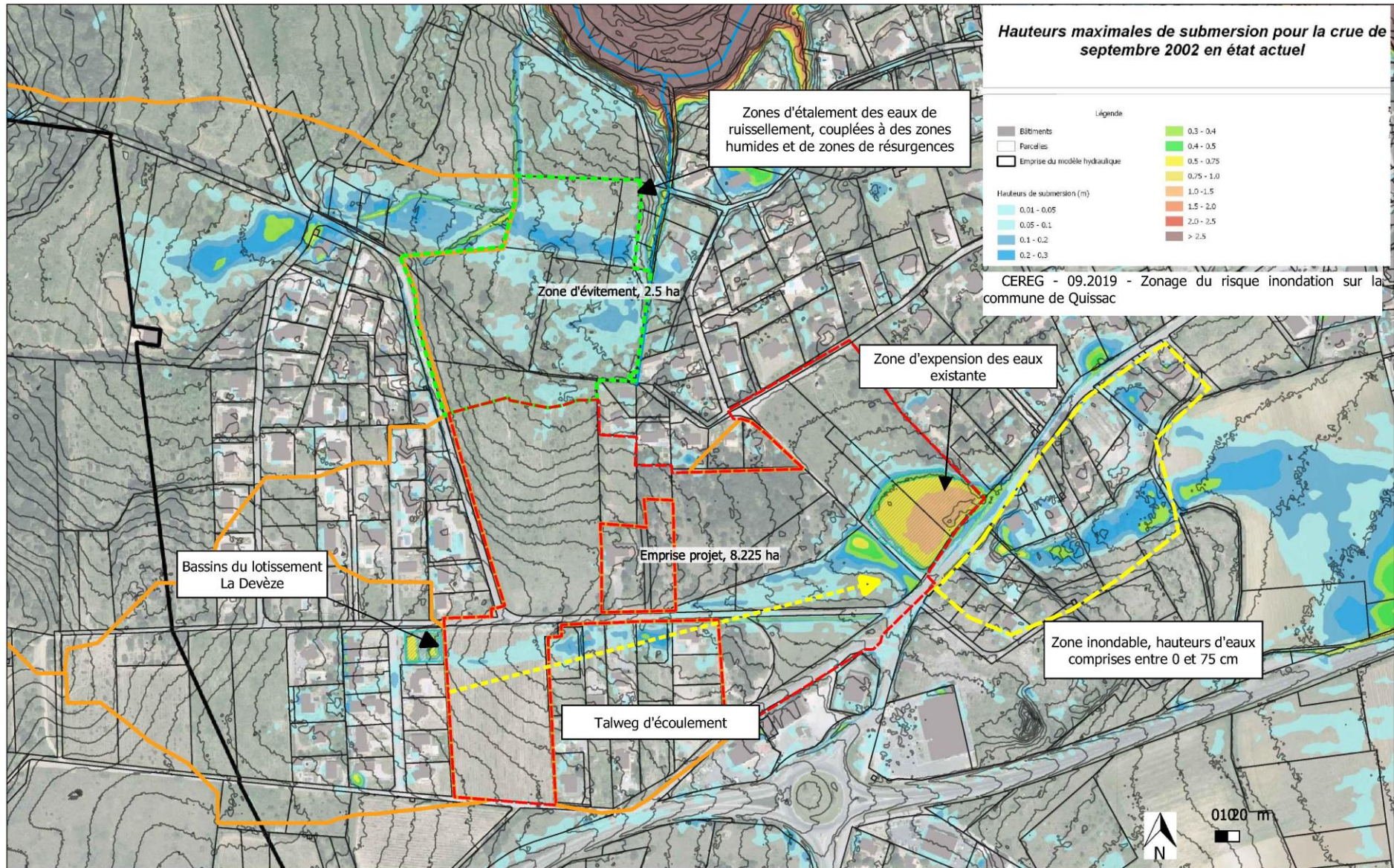


0 50 100 m

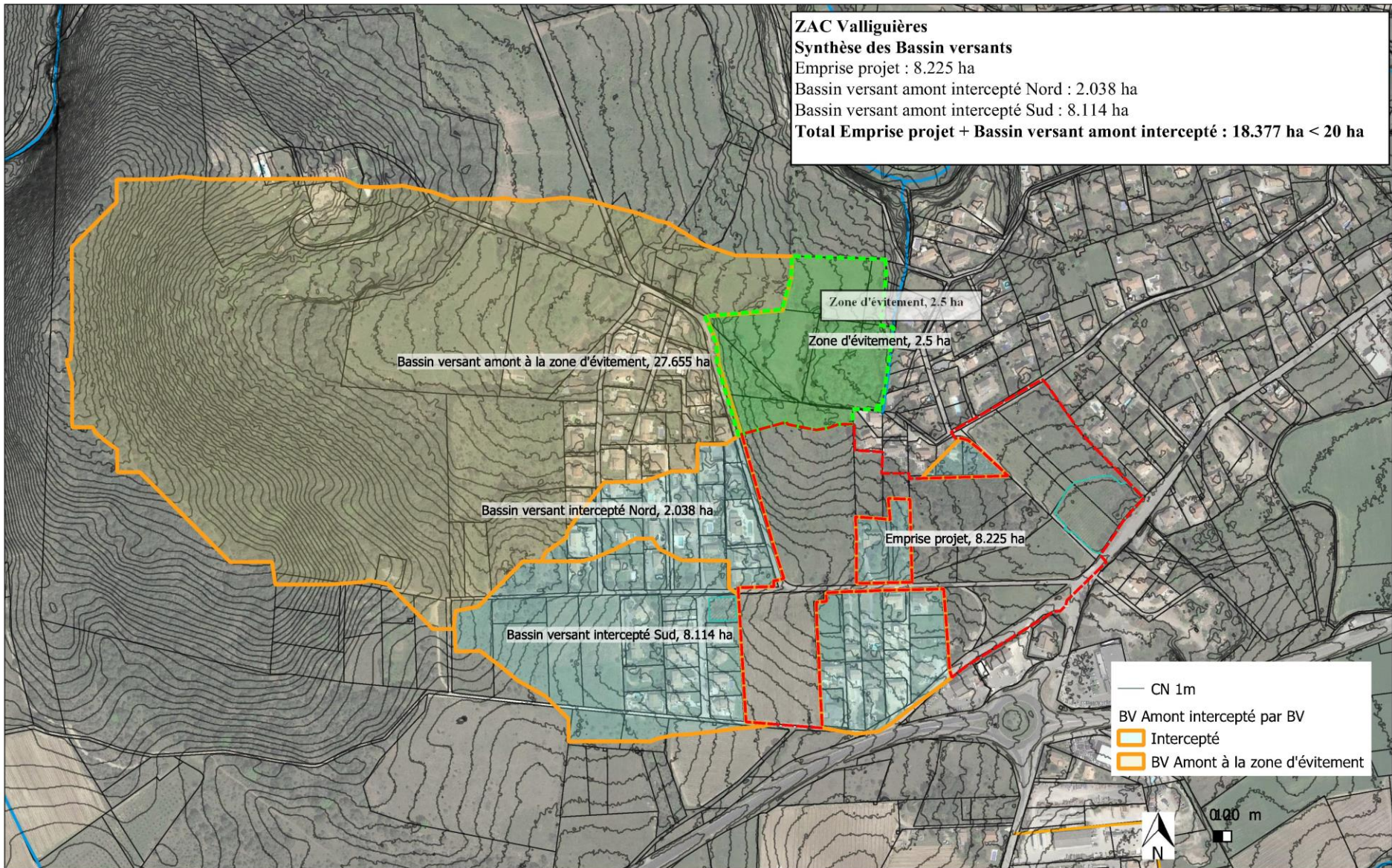
Date de réalisation : Mai 2019
Projection : RGF93 / Lambert-93
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26
Sources : © Google : satellite

Référence : 96041

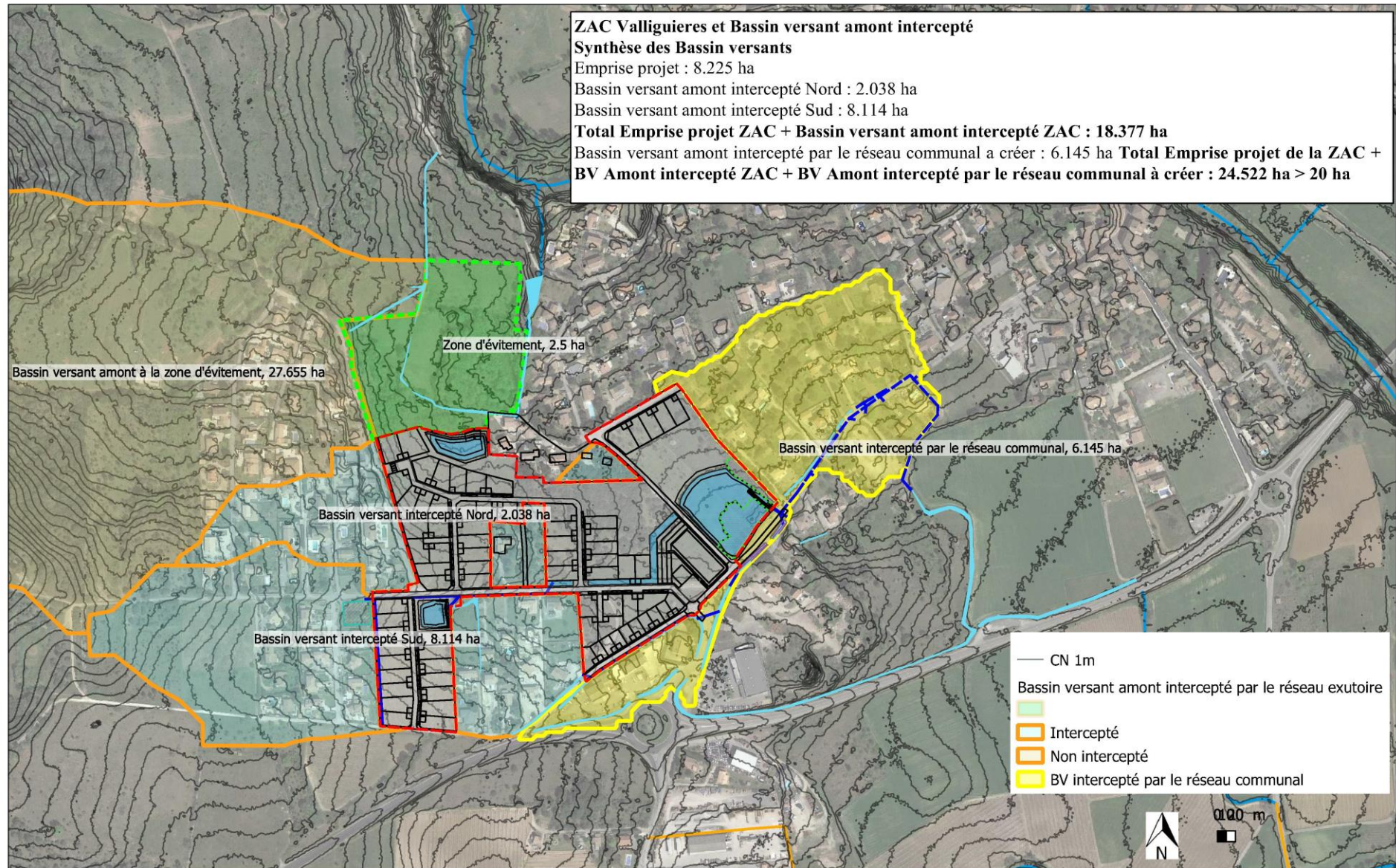




	ABC INGE BUREAU D'ETUDES ET D'INGENIERIE Tel : 09.81.49.69.68 contact@abc-inge.com www.abc-inge.com	Maître d'ouvrage SNC VALLIGUIERES Chez Terres du Soleil / Centre commercial, route de Nîmes 30980 SAINT-DIONISY	Intitulé de l'opération CREATION DE LA ZAC VALLIGUIERES	Intitulé du plan PLAN DU ZONAGE DU RISQUE INONDATION SUR LA COMMUNE DE QUISSAC	Référence 18.015_PLAN DE ZONAGE DU RISQUE INONDATION_1.0_2022.09.02	Echelle 1:3000
					Date d'édition 2022.09.02	



	ABC INGE BUREAU D'ETUDES ET D'INGENIERIE Tel : 09.81.49.69.68 contact@abc-inge.com www.abc-inge.com	Maître d'ouvrage SNC VALLIGUIERES Chez Terres du Soleil / Centre commercial, route de Nîmes 30980 SAINT-DIONISY	Intitulé de l'opération CREATION DE LA ZAC VALLIGUIERES	Intitulé du plan PLAN DES BASSIN VERSANTS	Référence 18.015_REUNION PUBLIQUE PLAN DES BASSINS VERSANT_1.0_2022.09.01		1:4000
					Date d'édition 2021.09.15	Indice 0	



ZAC Valliguières et Bassin versant amont intercepté

Synthèse des Bassin versants

Emprise projet : 8.225 ha

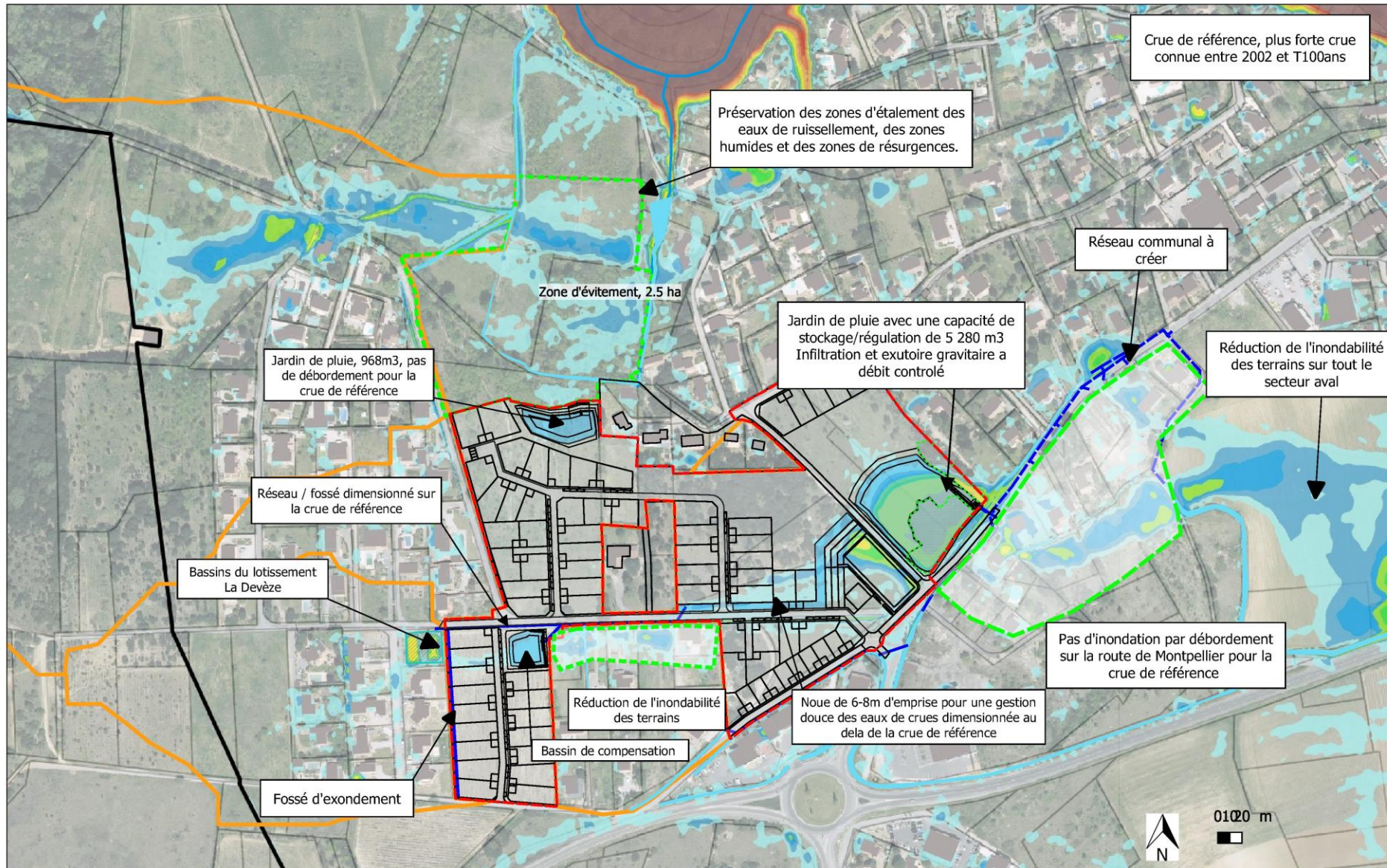
Bassin versant amont intercepté Nord : 2.038 ha

Bassin versant amont intercepté Sud : 8.114 ha

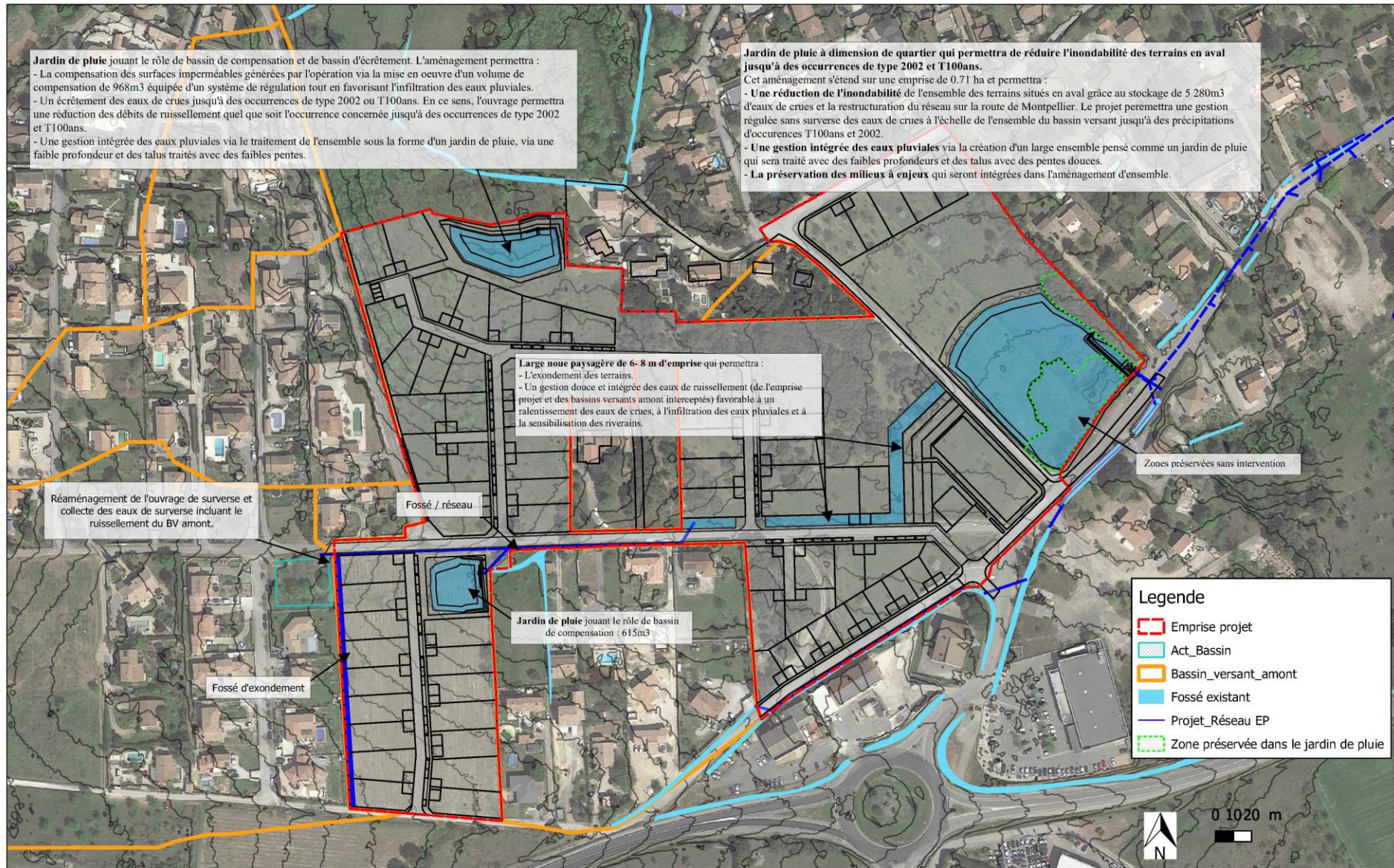
Total Emprise projet ZAC + Bassin versant amont intercepté ZAC : 18.377 ha

Bassin versant amont intercepté par le réseau communal à créer : 6.145 ha **Total Emprise projet de la ZAC +**

BV Amont intercepté ZAC + BV Amont intercepté par le réseau communal à créer : 24.522 ha > 20 ha



 ABC INGE BUREAU D'ETUDES ET D'INGENIERIE Tel : 09.81.49.69.68 contact@abc-inge.com www.abc-inge.com	Maître d'ouvrage SNC VALLIGUIERES Chez Terres du Soleil / Centre commercial, route de Nîmes 30980 SAINT-DIONISY	Intitulé de l'opération CREATION DE LA ZAC VALLIGUIERES	Intitulé du plan PLAN DE SYNTHESE DES INCIDENCES HYDRAULIQUES DU PROJET	Référence 18.015_PLAN DE SYNTHESE DES INCIDENCES HYDRAULIQUES DU PROJET_1.0_2022.09.01 Date d'édition 2022.09.01 Indice 0	Echelle 1:3000
---	---	---	---	--	----------------------------------



	ABC INGE BUREAU D'ETUDES ET D'INGENIERIE Tel : 09.81.49.69.68 contact@abc-inge.com www.abc-inge.com	Maître d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Intitulé du plan	Référence 18.015_PLAN DU PROJET HYDRAULIQUE_I. 0_2022.08.04		Echelle 1:2000
		SNC VALLIGUIERES Chez Terres du Soleil / Centre commercial, route de Nîmes 30980 SAINT-DIONISY	ZAC VALLIGUIERES QUISSAC (30)	PLAN DU PROJET HYDRAULIQUE	Date d'édition 2022.08.04	Indice 0	



L'hydraulique

Le Cadre règlementaire

- Un projet qui fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale unique portant sur :
 - + La ZAC Valliguières
 - + Le projet de restructuration de réseau communal sur la route de Montpellier

Adaptation du projet aux enjeux

- Préservation de 2,5 ha de zone à enjeux (Zones humides, inondation par ruissellement, enjeux sur la biodiversité)
- Un projet à l'échelle du bassin versant :
 - + Une connaissance précise des écoulements et des bassin versants (études hydrauliques propres au projet, étude de zonage du risque inondation réalisée par le CEREG, cadrage amont avec la DDTM, échange avec les riverains).
 - + Les ouvrages de collecte et de compensation seront dimensionnés à l'échelle d'une **crue de type 2002 ou T100ans** si supérieure et à l'échelle du bassin versant. Les aménagements permettront de réduire efficacement l'inondabilité de l'ensemble des terrains situés le long du Chemin de la Devèze et en aval de la route de Montpellier.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales :
 - + Une large noue paysagère de 6-8m d'emprise
 - + Les ouvrages de compensation seront traités comme des jardins de pluie accessibles et valorisables (faibles profondeur, talus en pente douce, infiltration)



Volet architectural & programmation

Le principe général de l'aménagement du quartier est de constituer une urbanisation qui vienne compléter l'existant en prenant comme contraintes majeures l'environnement bâti et non bâti, ainsi que celles de l'hydraulique et des espaces naturels avec une préservation maximum des masses boisées.

D'autre part, il nous semble important de donner à l'Entrée de Quissac, depuis la Route de Montpellier ; un point de repère qui marque l'accès au quartier de Valliguières ainsi qu'aux zones d'habitat existantes.

Les voiries existantes seront recalibrées et aménagées avec des plantations et proposeront une capacité de stationnement en supplément des emplacements réservés pour les VL sur les parcelles à aménager.

L'aspect architectural des nouvelles constructions respectera le caractère local, tout en permettant des projets contemporains qui devront s'intégrer au paysage.









LE PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL CONSTRUCTIONS

Le programme global prévisionnel comprend :

- Habitat individuel (terrain à bâtir) = 11.000 m² SDP env.
- Habitat individuel groupé = 1.000 m² SDP env
- Logement collectif aidé = 2.000 m² SDP env
- Équipement communal à définir = 250 m² SDP env.

Total Surface de Plancher de la ZAC : 14.250 m² SDP environ

