

Thèmes abordés	Questionnements	Réponses aux questions
Mixité sociale	<i>Pourquoi faire des logements sociaux et pourquoi les placer à l'entrée du projet d'aménagement ?</i>	La Commune souhaite anticiper le manque de logements sociaux sur son territoire pour se conformer à la Loi ALUR . Si la Commune ne respecte pas le pourcentage de logements sociaux, elle encourt des pénalités financières. Placer les logements sociaux à l'entrée sert à structurer l'entrée de la zone . La diversité proposée (maison en partage sénior-logements sociaux) permet de faire un point de repère qui marque l'accès au quartier de Valliguières ainsi qu'aux zones d'habitats existantes.
Stationnement	<i>Pas de questions à ce sujet</i>	Une poche de stationnement sera prévue à l'entrée du projet d'aménagement ainsi que des places de stationnements visiteurs sur l'ensemble de la ZAC
Déplacements / Mobilités	<i>Quels sont les axes de circulation? Sont-ils suffisants ?</i>	Il existe trois axes de circulation : aménagement de la voirie Campredon, l'axe principal sur la Devèze et une troisième voie. Le réseau viaire actuel est dégradé et rend la circulation sur cette zone très difficile. Le projet d'aménagement intègre cette problématique et améliorera la circulation actuelle . Il sera mis en place différentes liaisons notamment des cheminements doux. Une étude complémentaire va être diligentée auprès d'un BET Mobilité par les aménageurs pour quantifier la circulation actuelle, et faire une analyse de l'état actuel et projeté de cette zone.
Equipements publics (Infrastructures / superstructures)	<i>Quels sont les équipements collectifs prévus sur le quartier ? Les équipements scolaires sont-ils suffisant pour accueillir les enfants supplémentaires ? Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour alimenter la Commune?</i>	Une maison de quartier est prévue ainsi que des logements en primo-accession pour les jeunes Quissacois et des logements sociaux. Une participation financière des aménageurs aura pour objet la requalification du réseau routier et du réseau pluvial ainsi que l'aménagement de la route de Montpellier au droit de la ZAC. Elle sera reprise avec réhabilitation des réseaux secs et humides, reconfiguration du pluvial et réfection du revêtement . Il y a eu une anticipation par rapport à la fréquentation des équipements scolaires, il n'y a donc pas de nécessité d'augmenter les équipements scolaires. A ce jour, le nouveau groupe scolaire dispose d'une classe non utilisée et d'une réserve foncière si nécessaire. Concernant les besoins en eau, la municipalité anticipe en faisant des études avec le SIAEP Corconne-Liouc-Brouzet lès Quissac, relatives à un nouveau captage dans le but d'une ressource complémentaire. Concernant l'assainissement, la station d'épuration est configurée pour 3500 équivalents habitants. Le forage de Quissac est suffisant actuellement. Des recherches sont menées sur Corconne en prévision du futur. Les services de l'Etat maîtrisent la durée d'autorisation des captages d'eau potable (entre 3 et 5 ans). Il n'y a pas de risque de pénurie d'eau sur la commune.
L'insertion dans l'environnement	<i>Quelles sont les zones humides qui ont été prises en compte et sont-elles intégrées dans la ZAC? Quel sera l'aspect architectural du projet d'aménagement ?</i>	Le BET Naturae a étudié les enjeux écologiques et la biodiversité. Il en résulte un évitement des enjeux écologiques, un projet dispensé d'étude d'impact et un dossier d'autorisation environnementale unique (AEU) qui doit être déposé. Grâce à l'examen du secteur, il y a eu une adaptation du projet. La grande zone humide au Nord (3 ha environ) est finalement en-dehors du périmètre de la ZAC et des mesures de gestion y seront mises en place. Les autres zones naturelles (chênaie, bassin de rétention) sont classées en zone N donc non urbanisées au PLU. Le principe général de l'aménagement du quartier est de constituer une urbanisation qui vient 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. Il sera joint dans le dossier de réalisation de la ZAC un cahier des prescriptions architecturable qui tendra notamment vers l'exemplarité environnementale (approche bioclimatique, utilisation de matériaux de type biosourcés, limitation de l'empreinte carbone).
La gestion de l'eau	<i>Les risques hydrauliques ont-ils été pris en compte au vu de l'occurrence des évènements climatiques? Pourquoi il y a eu un arrêté d'opposition au dossier loi sur l'eau ?</i>	L'adaptation du projet aux enjeux hydrauliques a permis la préservation de 2,5 ha de zone à enjeux (Zones humides, inondation par ruissellement, enjeux sur la biodiversité). Le projet doit désormais faire l'objet d' une demande d'autorisation environnementale unique portant sur la ZAC Valliguières et sur le projet de restructuration de réseau communal sur la route de Montpellier. Il y a eu une opposition au DLE notamment à cause de la contre-expertise missionnée par l'association Devèze-Campredon. Chaque motif de refus ont été repris par les BET et les aménageurs avec les services de l'Etat. L'AEU permettra d'approfondir les études afin de sécuriser le projet. Les risques hydrauliques ont été pris en compte grâce à toutes les données climatiques connus jusqu'à aujourd'hui y compris la crue de 2002. Le projet de ZAC permettra d'améliorer l'existant par le traitement de l'exutoire en aval (création du pluvial) et du stockage (bassin de rétention).
Densité d'habitat	<i>Quels sont les objectifs de la municipalité en termes d'habitation, y-a-t-il une course pour augmenter le nombre d'habitants ?</i>	Depuis 2016, de nombreux échanges ont eu lieu avec l'association locale et la Commune afin de réduire la densité sur le secteur. De plus, depuis la Loi Climat et Résilience, l'urbanisation doit passer de 15 hectares urbanisés à 7,5 hectares à urbaniser dans le prochain PLU. La ZAC permet d'anticiper une urbanisation modérée, raisonnée et règlementée en termes de réseaux, de modalités de construction et de voiries. Concernant la préoccupation des élus en termes de qualité de vie, la municipalité pour chaque projet, entre dans des négociations afin de réduire le nombre de logements et d'agrandir les tailles de parcelles. Sur 8,6hectares, 25% de la surface est classée en zone Np. Le projet comprends 112 logements calculé sur 48% de 8,6hectares, soit sur 4,3 hectares de surface cessible .
Maitrise foncière	<i>Avez-vous la maitrise foncière de l'ensemble des terrains? La municipalité ira-t-elle jusqu'à l'expropriation des propriétaires?</i>	Les aménageurs ont déjà 50% de la maitrise foncière de l'ensemble de la ZAC. Concernant les autres propriétaires, des discussions sont en cours afin de trouver des accords amiables . Au vu de l'importance du projet pour la commune de Quissac, l'intérêt général primera. Ainsi, si aucun accord n'est trouvé, cela pourra donner lieu à une procédure d'expropriation.
Planning	<i>Quel est le planning de réalisation du projet d'aménagement ?</i>	La concertation est en phase d'achèvement. On est actuellement en phase de création qui se termine par la délibération du Conseil Municipal. Dès que le dossier d'Autorisation Environnementale Unique qui comprend l'autorisation au titre de la loi sur l'eau sera validé, on entrera en phase de réalisation qui comprendra un dossier technique (avec plus de détails sur le programme des aménagements). Le planning de réalisation du projet d'aménagement dépendra de l'AEU, du PLU et de la maitrise foncière .