



Mairie de Saint-Quentin-la-Poterie
Place de la Mairie
30700 Saint-Quentin

**COMMUNE DE SAINT-
QUENTIN-LA-POTERIE**

DÉPARTEMENT DU GARD

Tél. 04 66 22 15 71
Fax : 04 66 57 12 17
mairie@saintquentinlapoterie.fr

RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement du PLU – Sous-secteurs Nla, Nil et Nlp



Résidence le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34200 Sète
Tél. 04 67 53 73 45
//urba.pro@grounelamo.fr

Tél. 04.48.14.00.13
//naturae@grounelamo.fr

Dans ce document, seul le chapitre II du titre concernant la zone naturelle et forestière est présenté puisqu'il vient compléter le règlement existant.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

Caractère de la zone

La zone NI est une zone naturelle dont le secteur est destiné aux loisirs de plein air. Elle est composée de 3 sous-secteurs :

- Nla destinée aux activités du parc nature de type accrobranche,
- Nli destinée aux installations et équipements sanitaires nécessaires aux activités,
- Nlp destinée à accueillir la zone de stationnement.

La zone NI et ses sous-secteurs se situent intégralement dans le PPE du forage de la Madone (St Quentin la Poterie – DUP 23/11/2015) et en partie dans le PPE du forage des Sablons (rapport hydrogéologique du 08/04/2013). Ces prescriptions sont inscrites au titre des servitudes d'utilité publique et doivent être impérativement respectées.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - zone Nla, Nli et Nlp - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en secteur Nla, Nli et Nlp, toutes les constructions et toutes les installations sauf celles visées dans l'article 2,

ARTICLE 2 - zone Nla, Nli et Nlp - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur Nla : Seules les installations démontables liées et nécessaires à l'activité sans création de superficie de plancher sont autorisées.

Dans le secteur Nlp : Seuls les stationnements et les aménagements paysagers sont autorisés, sans création de superficie de plancher sont autorisées.

Dans le secteur Nli :

- Les habitations légères de loisirs sont autorisées dans la limite maximale totale et cumulée de 50 m² d'emprise au sol.
- Les équipements sanitaires et les installations nécessaires à la défense à incendie, à l'alimentation et à la distribution d'eau potable et celles nécessaires au réseau d'électricité.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - zone Nla, Nli et Nlp - Accès et voirie

1 – Accès

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

* Les occupations et utilisations du sol admises seront interdites si elles nécessitent la création d'accès directs particuliers sur les sections des routes nationales et départementales désignées sur le plan.

* les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (Conseil Général du Gard).

2 – Voirie

* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

(Largeur minimale de la voie : 4,00 m).

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 - zone Nla, Nli et Nlp -Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

1 – Eau potable

* Toute construction nécessitant une adduction d'eau doit être raccordée au réseau public de distribution existant. Par dérogation et après autorisation préfectorale spécifique, l'alimentation en eau potable peut-être autorisée par un captage privé.

2 – Assainissement – eaux usées

* Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service public d'assainissement non collectif.

* L'évacuation des eaux usées de toutes natures et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des bassins ou autres dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

ARTICLE 5 - zone Nla, Nli et Nlp - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

ARTICLE 6 - zone Nla, Nli et Nlp - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 m minimum des emprises publiques.

ARTICLE 7 - zone Nla, Nli et Nlp - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à plus de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 8 - zone Nla, Nli et Nlp- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 9 - zone Nla, Nli et Nlp - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Nli les habitations légères de loisirs sont autorisées dans la limite maximale totale et cumulée de 50 m² d'emprise au sol.

Sans objet pour les autres secteurs.

ARTICLE 10 - zone Nla, Nli et Nlp- Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée est fixée à 3 mètres.

ARTICLE 11 - zone Nla, Nli et Nlp - Aspect extérieur des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - zone Nla, Nli et Nlp - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - zone Nla, Nli et Nlp - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - zone Nla, Nli et Nlp - Coefficient d’Occupation du Sol

Dispositions supprimées par la loi ALUR.

ARTICLE 15 - zone Nla, Nli et Nlp - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 16 - zone Nla, Nli et Nlp - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.