



Département du **GARD**
Commune de **SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE**

*Hôtel de Ville – 6, place de la Mairie
30 700 Saint-Quentin-la-Poterie*

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

Pièce | **RAPPORT DE PRÉSENTATION**
1 | *Additif*

Procédure prescrite par DCM le : **18 juillet 2024**
Procédure approuvée par DCM le :
Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le :

Stéphane GAZABRE
UADG – URBANISME
73, allée Kléber
34 000 MONTPELLIER



Avec le concours de



ALTEMIS
49, rue Montmorency
34200 SETE

Nikolay
SIRAKOV

Géomaticien – Cartographe
59, Grand'Rue Jean Moulin
34 000 MONTPELLIER

Table des matières

TABLE DES MATIERES	2
PREAMBULE	4
CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE	5
1. DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	5
2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE	7
4. L'ENQUETE PUBLIQUE	7
I. L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET	7
II. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	11
LE PROJET ET SON INTERET GENERAL	12
1. LES ELEMENTS DE CONTEXTE	12
I. LA COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE	12
II. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	14
2. LE PROJET : REQUALIFICATION DU QUARTIER DES CHENEVIERES	15
I. PRESENTATION DU SITE D'ETUDE	16
II. DESSERTE ET ACCESSIBILITE	18
III. L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	18
3. LE CARACTERE D'INTERET GENERAL	20
4. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE CE SECTEUR	21
LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	23
1. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE	23
2. PREVENTION DES RISQUES NATURELS, SANITAIRES ET DES NUISANCES	26
I. RISQUES NATURELS	26
II. RISQUES SANITAIRES	27
III. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET GESTION DES NUISANCES	28
IV. LES RESEAUX	28
3. IMPACTS DU PROJET SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE	30
I. PATRIMOINE BATI	30
II. LE PAYSAGE	30
4. IMPACTS DU PROJET SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	31
5. IMPACTS SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE CLIMAT	32
LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	33
1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	33

2. LA MISE EN COMPATIBILITE DES DIFFERENTES PIECES DU PLU	34
I. LE PADD	34
II. LE TABLEAU DES SURFACES	38
III. LE REGLEMENT DE LA ZONE N	41
IV. LE REGLEMENT GRAPHIQUE	46
V. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LES OAP	49
VI. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	60
3. LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	62
I. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)	62
II. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE L'EX-REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON	65
III. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	66
IV. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE ET CORSE	66
V. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DES GARDONS (SAGE)	68
VI. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	68
VII. PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)	70
VIII. PPRi COMMUNAUX DU BASSIN VERSANT ALZON SEYNES	70

Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Il doit régulièrement évoluer pour s'adapter aux besoins de la collectivité et de ses composantes (habitants, activités, etc..) ainsi qu'aux nouvelles obligations législatives ou réglementaires.

Ces évolutions sont encadrées par des procédures définies par le code de l'urbanisme, comprenant en règle générale une enquête publique.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 31 juillet 2014. Ce document a fait l'objet d'évolutions :

- une 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 1^{er} mars 2018,
- une 1^{ère} révision allégée approuvée le 4 février 2019,
- une 2^{ème} modification simplifiée approuvée le 29 octobre 2020.

Le présent dossier concerne un projet d'intérêt général visant à la mise en œuvre d'une opération à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, de loisirs et sportifs sur le lieu-dit « Sadoussant et chemin des Fouzes » et plus précisément sur les parcelles 184, 185, 609 et 611 de la section AP. Ce projet a vocation à y accueillir une crèche intercommunale, un gymnase, une salle polyvalente (qui servira également pour les activités du centre aéré) et un logement de gardiennage. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en conséquence.

Initialement prévu que pour des équipements sportifs et sanitaires (Ns), l'aménagement d'une partie de la zone est revu pour y permettre ce projet dans un secteur Neq, tout en conservant le reste de la zone Ns telle quelle.

Néanmoins, les règles d'urbanisme qui y sont applicables ne permettent pas en l'état une poursuite adéquate du projet.

Sa concrétisation implique donc que des modifications soient apportées au PLU.

Pour ce faire, la commune a choisi de s'appuyer sur la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L300-6 et L153-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettant la mise en compatibilité de ce document.

Contexte réglementaire et procédure

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies par les dispositions des articles L153-54 et suivants, L300-6 et R153-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est prévue par les articles R121-16 et R121-14 du Code de l'Urbanisme.

1. Déclaration de projet et Mise en compatibilité du PLU

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par les articles L300-6 et L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

En application de **l'article L300-6 du code de l'urbanisme**, la commune de Saint-Quentin-la-Poterie (SQLP) peut, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, y compris lorsque cette opération est portée par une entité privée : *« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. [...] »*

L'article L153-54 du même code précise que lorsque l'opération projetée n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, la déclaration de projet ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan.

Ainsi, les objectifs de cette procédure consistent à changer la destination d'une partie de la zone Ns afin de permettre la réalisation du projet. La zone était initialement prévue que pour des équipements sportifs et sanitaires.

La procédure, sous le couvert des services de l'État, consistera à :

- **Mettre à jour le règlement graphique de la zone naturelle en créant une zone Neq,**
- **Mettre à jour le règlement de la zone N,**
- **Mettre à jour le PADD,**
- **Rédiger une OAP de la zone correspondant aux nouvelles affectations,**
- **Mettre à jour la liste des emplacements réservés.**

2. Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise à intégrer le plus en amont possible les préoccupations environnementales dans les plans, programmes et projets au profit d'une démarche de développement durable du territoire.

Elle analyse l'état initial de l'environnement et les effets (positifs ou négatifs) des actions envisagées sur l'environnement et préconise les mesures d'accompagnement pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé publique.

Elle peut être réalisée soit *a priori* pour préparer une prise de décision, soit pour vérifier en continu la mise en œuvre de différentes actions au cours de leur réalisation, soit pour apprécier *a posteriori* l'impact d'une intervention terminée.

Élaborée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité, elle constitue un outil d'aide à la décision sur les choix à opérer.

L'article L104-3 du code de l'urbanisme prévoit que « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Et **l'article L.104-2** précise lui-même que « *Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L.104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*

1°/ Les plans locaux d'urbanisme :

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*
- b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ; [...] »*

Or, **l'article R.104-8** souligne que « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1°) De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2°) De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ; [...] »

En l'occurrence, la déclaration de projet, objet de la présente procédure, a pour effet d'aménager les règles de constructibilité sur le secteur, en reprenant les dispositions de la zone N.

Dans ce cadre, le dossier de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, est soumis pour avis à l'autorité environnementale, selon la procédure dite « *au cas par cas* ».

La consultation donnera lieu à une décision.

Cette décision sera jointe en annexe.

3. Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Au stade de l'enquête publique, le présent dossier présente les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Saint-Quentin-la-Poterie.

Il comprend les pièces suivantes :

- La présente notice de présentation qui intègre notamment une présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et caractéristiques du projet sur la commune), une démonstration de son intérêt général ainsi qu'une analyse de l'évolution du document d'urbanisme et sa justification,
- L'avis de l'autorité environnementale,
- Le procès-verbal de la séance d'examen conjoint par les personnes publiques associées,
- Les actes administratifs et délibérations pris dans le cadre de la présente procédure.

4. L'enquête publique

I. L'enquête publique dans la procédure de déclaration de projet

La présente procédure est conduite, sous réserve de ce qui sera indiqué ci-après s'agissant de l'enquête publique, par Monsieur le Maire de la commune de Saint-Quentin-la-Poterie en application des dispositions de **l'article L153-54 du code de l'urbanisme**.

Cet article prévoit en effet que « *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1°) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence;

2°) Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent

ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

La présente procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Domessargues est conduite par le Maire de la commune, **Yvon BONZI**.

Hôtel de ville
6, place de la Mairie
30 700 SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE

Contact Adjoint à l'urbanisme : Rino BENELLI, 04 66 22 15 71, rbenelli@saintquentinlapoterie.fr

Contact Technique : Virginie LAVOINE, 04 66 22 15 71, vlavoine@saintquentinlapoterie.fr

A. Préalables à l'enquête publique

Le dossier préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été élaboré par le Bureau d'études UADG-Urbanisme situé au 73, allée KLÉBER 34000 MONTPELLIER.

Une fois le projet et le dossier élaborés, le conseil municipal a décidé de lancer la procédure visée à l'article L300-6 du code de l'urbanisme par délibération en date du 18 juillet 2024.

Conformément à l'article R153-15 du code de l'urbanisme : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

Ensuite, le dossier a été soumis à l'autorité environnementale, ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a également été soumis à examen conjoint des personnes publiques associées.

Chacun de ces avis sera joint au présent dossier.

B. L'Enquête publique

Cette enquête publique unique sera conduite par Monsieur le Maire.

1) L'organisation de l'enquête publique

Monsieur le Maire saisit le Président du Tribunal Administratif et lui adresse une demande d'ouverture d'enquête en lui précisant ses caractéristiques principales (objet et période).

Le Président du Tribunal Administratif désigne ensuite un Commissaire enquêteur ou une Commission d'enquête.

Un arrêté est alors pris pour informer le public des modalités de l'enquête publique.

Ainsi, sont notamment portés à la connaissance du public :

- L'objet de l'enquête (c'est-à-dire la nature du projet soumis à l'appréciation du public),
- Sa localisation,
- La date d'ouverture de l'enquête et sa durée,
- Le siège de l'enquête (où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée),
- Les lieux ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet,
- Les lieux, jours et heures où le Commissaire enquêteur ou les membres de la Commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, ainsi que les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête,
- Les noms et qualités du Commissaire enquêteur ou des membres de la Commission d'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, un avis rédigé en termes simples et clairs, portant à la connaissance du public les indications contenues dans la décision portant ouverture de l'enquête est publié. Les quinze jours précédant l'enquête et pendant toute la durée de cette dernière, cet avis est publié par voie d'affichage et, éventuellement par tout autre procédé, dans la mairie de la commune concernée.

Dans ces mêmes conditions de délai et de durée, sauf impossibilité, un affichage de cet avis, sur les lieux ou au voisinage des aménagements, doit intervenir.

2) Le déroulement de l'enquête publique

Le Commissaire-enquêteur ou la Commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Il peut recevoir tous documents, visiter les lieux concernés, entendre toutes les personnes qu'il juge opportun et convoquer le Maître d'Ouvrage, ainsi que les autorités administratives intéressées. Il peut également organiser, sous sa présidence, des réunions d'information et d'échange avec le public.

Il peut également demander au responsable du projet de produire tout document qu'il juge utile à la bonne information du public.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête. Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

A la demande du Commissaire enquêteur ou du Président de la Commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le Président du tribunal administratif peut désigner un expert chargé d'assister le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête.

Pendant l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur recueille les observations du public, qui peuvent soit lui parvenir directement lors de leurs permanences, soit être consignées dans le registre d'enquête, soit lui être envoyées par courrier ou déposées de manière dématérialisée.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, demander une copie de l'entier dossier mis à l'enquête publique.

3) Clôture et rédaction du rapport d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du Commissaire enquêteur ou du Président de la Commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire enquêteur ou le Président de la Commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Après le déroulement de l'enquête, le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête examine les observations consignées et rédige un rapport et des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

L'ensemble du dossier sera transmis au Préfet dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête resteront à la disposition du public durant un an à compter de la clôture de l'enquête.

4) Evènements en cours d'enquête ou à l'issue de l'enquête publique

L'enquête publique peut notamment faire l'objet :

- > En cours d'enquête, d'une suspension pour une durée maximale de six mois non renouvelable, si la personne responsable du projet estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles. Pendant ce délai, il y a lieu de consulter à nouveau l'autorité environnementale ;
- > À l'issue de l'enquête et au vu des conclusions du Commissaire enquêteur ou de la Commission d'enquête, d'une enquête complémentaire, lorsque la personne responsable du projet estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale.

C. La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU

Ainsi qu'il est indiqué à l'**article L153-57 du code de l'urbanisme**, « à l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune [...] 2° Décide la mise en compatibilité du plan [...] ».

Plus précisément, cette mise en compatibilité est approuvée par la déclaration de projet, ainsi qu'en dispose l'article L153-58 du même code.

Enfin, l'**article L153-59** précise que « l'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

II. Mention des textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

Code de l'Urbanisme, notamment les articles :

- > L.300-6 relatif à la déclaration de projet
- > L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Code de l'Environnement, notamment les articles :

- > L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants relatifs aux procédures de concertation et de débat public
- > L.122-1 à L.122-3 et R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale
- > L.123-1 et suivants et articles R. 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- > L.411-1 et suivants et R.411-1 et suivants relatifs à la protection de la faune et la flore
- > Articles L.414-1 et suivants et R.414-1 et suivants relatifs aux sites Natura 2000

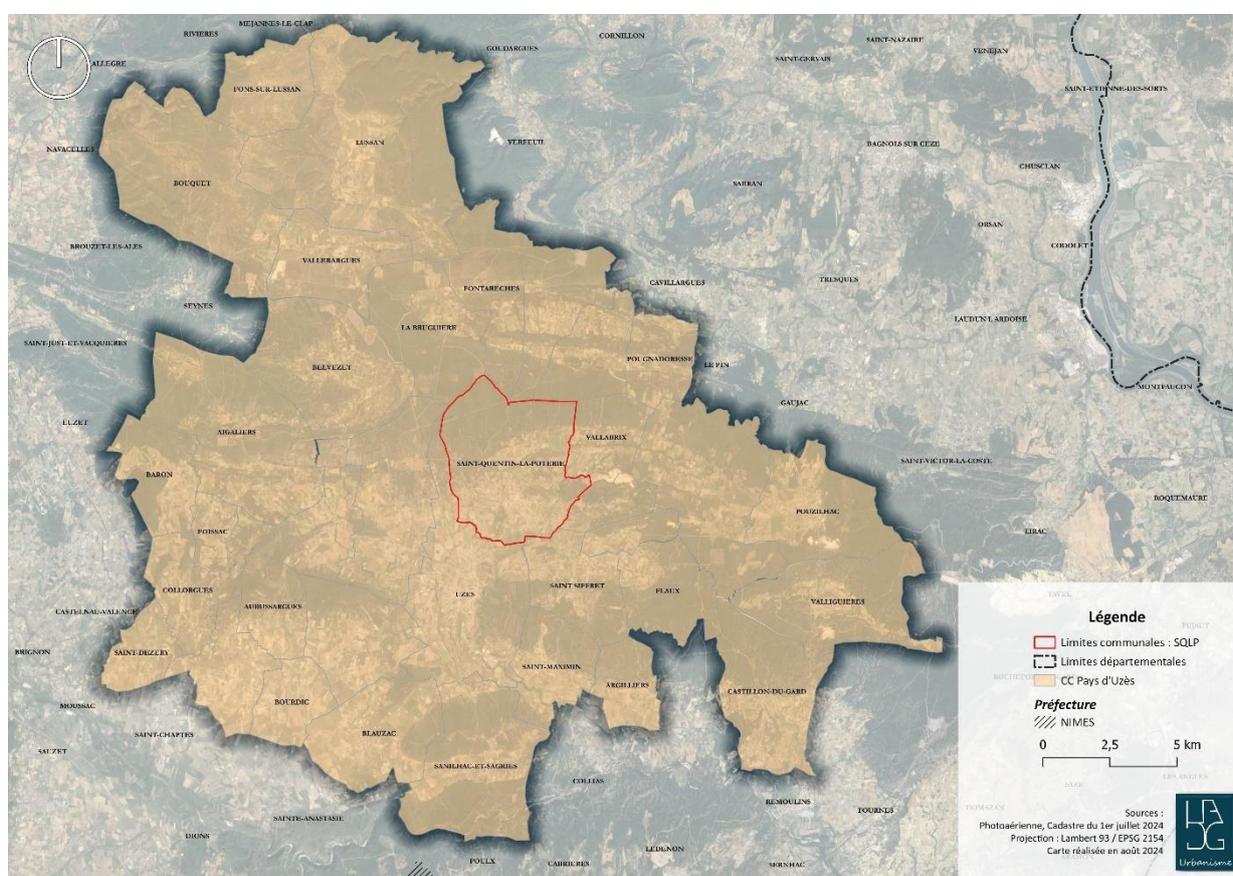
Le projet et son intérêt général

1. Les éléments de contexte

1. La commune de Saint-Quentin-la-Poterie

La commune de Saint-Quentin-la-Poterie (SQLP) est située à l'Est du département du Gard, limitrophe au Nord d'Uzès et à 30 kilomètres au nord-est de Nîmes et de 40 km à l'est d'Alès, dans le département du Gard, au sein de la Région Occitanie. Elle est située à 60 kilomètres d'Arles et à 40 km d'Avignon.

Localisation de la commune



Située sur le territoire uzétiens, elle est l'une des 35 communes qui composent la communauté de communes du Pays d'Uzès. Entourée des communes de La Bastide-d'Engras, La Bruguière, Fontarèches, Saint-Laurent-la-Vernède, Saint-Siffret, Saint-Victor-des-Oules, Uzès et Vallabrix, elle se situe entre 82 et 272 mètres d'altitude.

SQLP compte une superficie de 24,06 km² et une population de 3 046 habitants selon les chiffres de l'INSEE (2021).

La commune appartient :

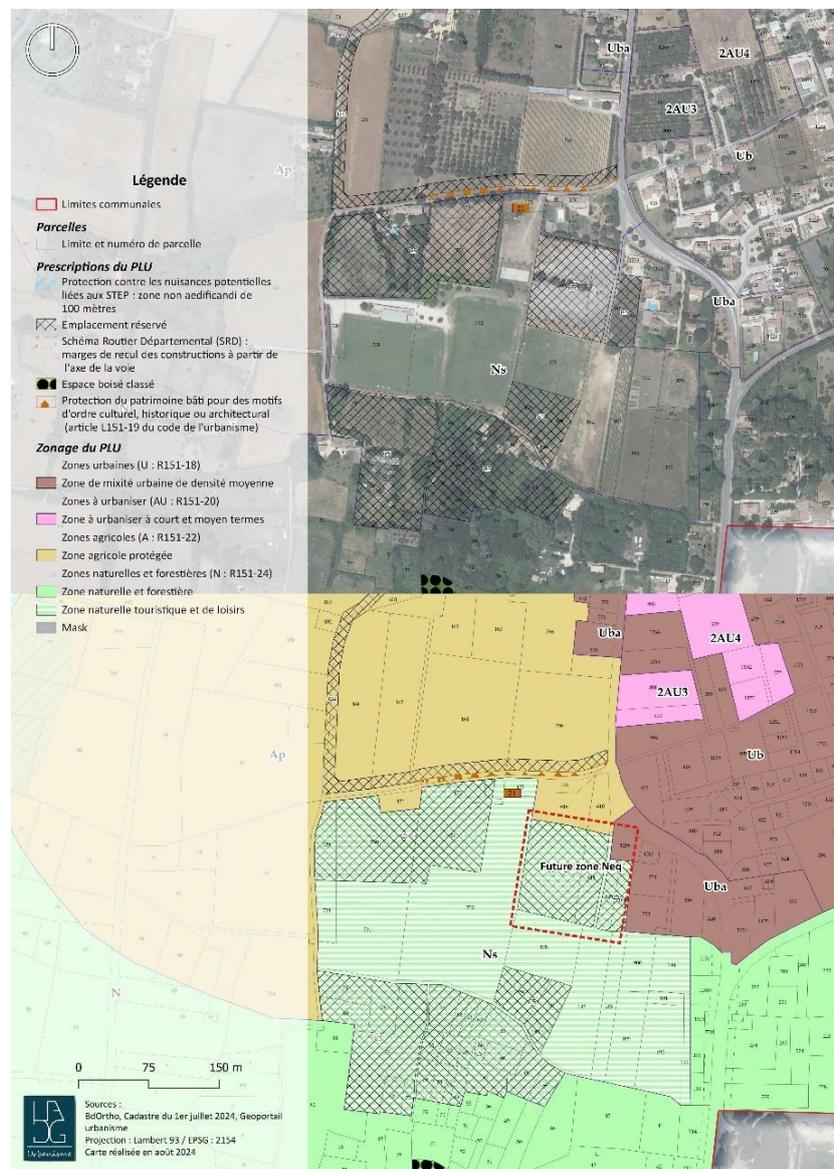
- Au territoire de la communauté de communes du Pays d’Uzès,
- Au SCoT Uzège – Pont du Gard,
- Au SAGE (Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux) des Gardons.
- Au SDAGE (Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée et Corse.

La commune de SQLP se situe dans les garrigues gardoises, elle se présente comme une commune rurale en couronne périphérique de la ville d’Uzès. La commune s’étend sur les plaines de l’Alzon et des Seynes au Sud et d’un espace plus boisé au Nord dit « Plateau de la Capelle » avec le bois de Saint-Quentin.

Le territoire est incisé par plusieurs cours d’eau : l’Alzon, le Valadas et Les Rosselles.

Une plaine agricole et naturelle assez large offre un paysage de garrigue et de cultures avec une visibilité dégagée sur la partie Sud. Le visage de la commune est caractéristique du bassin Alès-Uzès-Nîmes avec un horizon ouvert sur le sud, en direction de la mer et sur l’ouest vers les Cévennes.

Localisation de la zone d’implantation (zone d’étude) du projet sur la commune



Le site d'étude est actuellement occupé par des équipements sportifs (stade, city parc, skate-park) et deux parkings. Les terrains envisagés pour le projet ne sont pas exploités par une activité agricole, économique ou artisanale. Il est dans son état d'origine et ne présente pas d'importance du point de vue naturel ou environnementale.

Il faut toutefois préciser que sur le territoire communal, il n'existe pas de site Natura 2000. Les parcelles concernées par le projet se situent en zone Naturelle à vocation d'accueil d'équipements sportifs et sanitaires, en continuité d'un secteur déjà urbanisé (Uba – zone de mixité urbaine en assainissement non collectif). En conséquence l'impact sur l'environnement est moindre mais la saisie de la MRAe et la consultation de la CDPENAF seront nécessaires pour regarder l'impact du projet sur l'environnement et savoir si la procédure est soumise ou non à une évaluation environnementale.

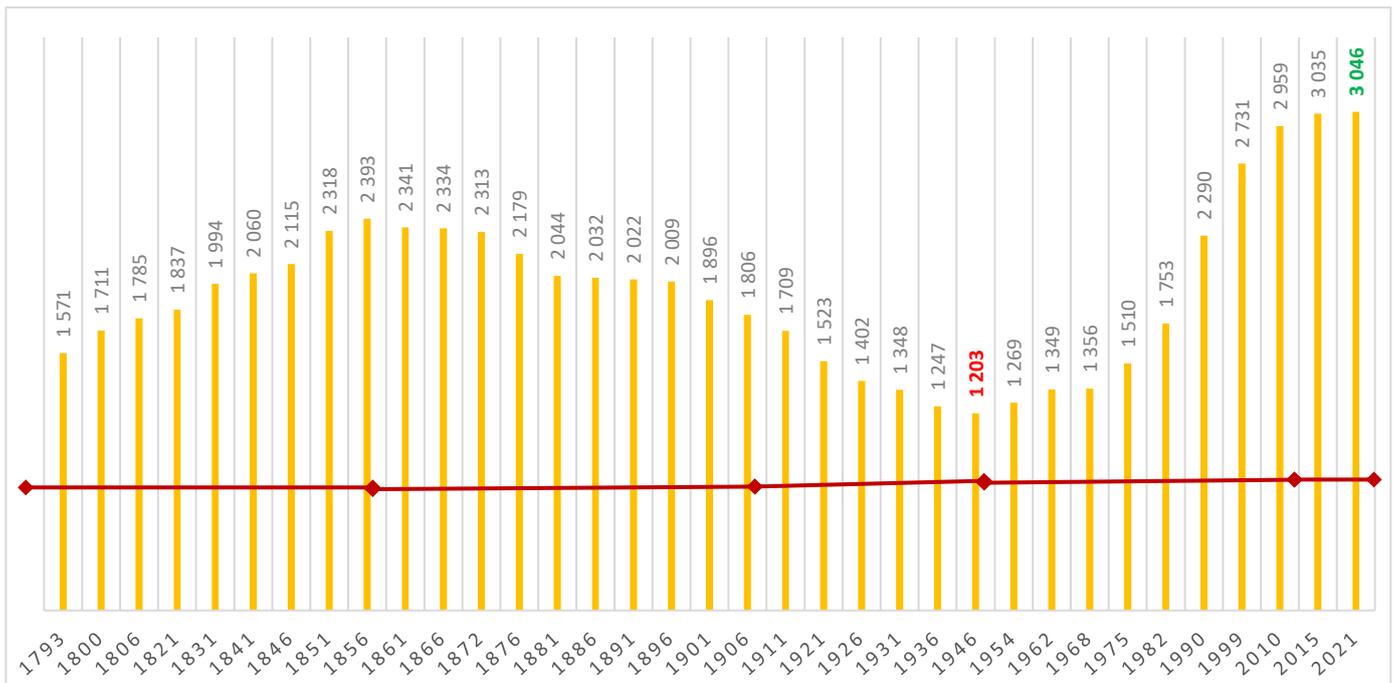
La présente déclaration de projet induit une simple évolution du zonage des espaces naturels en créant une zone Neq à destination d'équipements sportifs et loisirs et, surtout d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

II. L'évolution démographique de la commune

D'après le dernier recensement de l'INSEE, la commune de SQLP comptait, en 2010, 2 959 habitants, 3 035 en 2015 et 3 046 en 2021, soit 11 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement de 2015.

On peut distinguer 5 grandes périodes :

- Entre 1793 et 1856, la commune connaît une croissance qualifiée de « douce et continue » avec un taux de croissance annuel moyen de 0,67%. La population augmente de 822 habitants ;
- Entre 1856 et 1906, la commune connaît une décroissance de 0,57% par an qui va s'accroître sur la période 1911 – 1946 à -1%. Ces périodes sont marquées par les différentes guerres dont les 2 Guerres Mondiales. On passera sur ces 2 périodes de 2 341 habitants à 1 203 habitants (niveau le plus bas) ;
- Entre 1954 et 2010, la commune connaît une forte croissance démographique, de l'ordre de 1,52% par an qui traduit l'effet « baby-boom » d'après-guerre. On partira des 1 200 habitants pour atteindre les 2 960 habitants. A partir des années 1975, ce sont en moyenne une quarantaine d'habitants qui sont accueillis chaque année ;
- Depuis 2015, la croissance continue mais ralentie pour tourner autour des 0,1% par an. Cela représente 11 habitants supplémentaires en 6 ans.



2. Le projet : requalification du quartier des Chenevières

La présente déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU concerne une partie de la zone Ns d'une superficie de 1,12 ha (11,35 ha). Le site d'implantation du projet d'équipements d'intérêt général et sportifs ne concerne que 7 000 m². Y sera prévu :

- Un gymnase d'une emprise de 1 500 m² environ,
- Une salle polyvalente d'une emprise de 400 m²,
- Une crèche d'une emprise de 700 m² environ,
- Un logement de gardiennage de moins de 80 m²,
- Du stationnements automobile, pour des bus et à minima 4 places PMR.

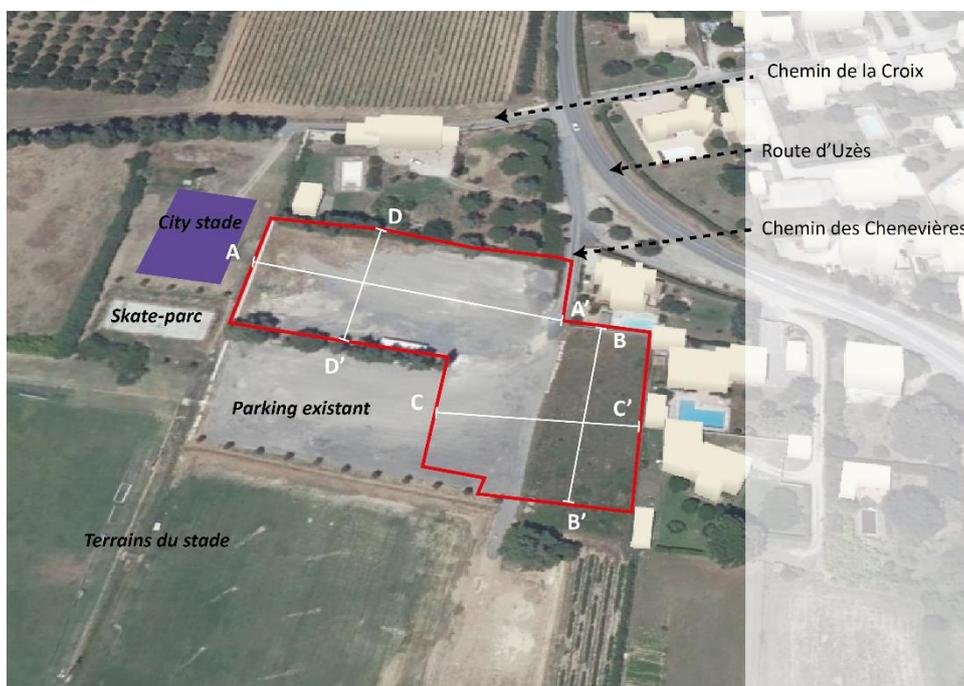
Le terrain est actuellement en zone Ns tel qu'identifié au PLU en vigueur. Les parcelles dont de propriété communale et le portage du projet sera fait par la commune et l'intercommunalité.

Les terrains envisagés par le projet sont occupés pour partie par une aire de stationnement et de l'espace en friche, très largement artificialisés bien que classés en zone naturelle. Les parcelles sont concernées par deux emplacements réservés (C5) dont la vocation est la réalisation d'équipements sportifs alors qu'une grande partie est utilisée comme un parking.

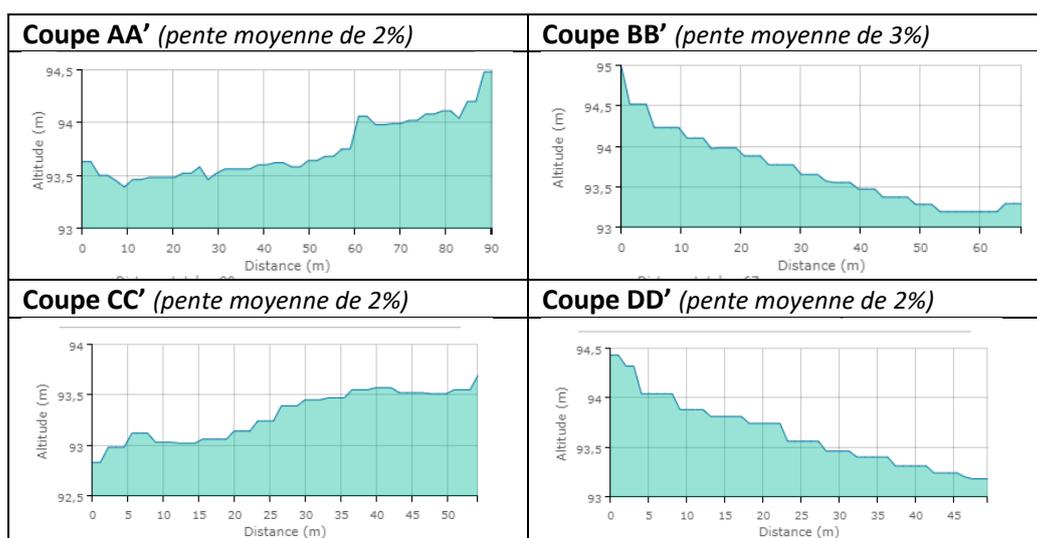
La procédure envisagée par la commune a pour effet de déclasser une partie de la zone Ns au-dessus des terrains de rugby et football afin de les classer en zone Neq sur la partie concernée par ce projet. La finalité est de permettre la viabilisation du terrain qui donnera lieu aux futures constructions.

I. Présentation du site d'étude

Le secteur d'étude se situe au Sud de la cave coopérative, sur le lieu-dit des Condamines et, concerne les parcelles cadastrées B 511 (en partie) et B 513. L'altitude moyenne du secteur d'étude est de 117m. Les dénivelés sont relativement faibles (aux alentours de 3 mètres entre les points haut et bas) et les pentes sont comprises de 3%. Le secteur peut être qualifié de plat.



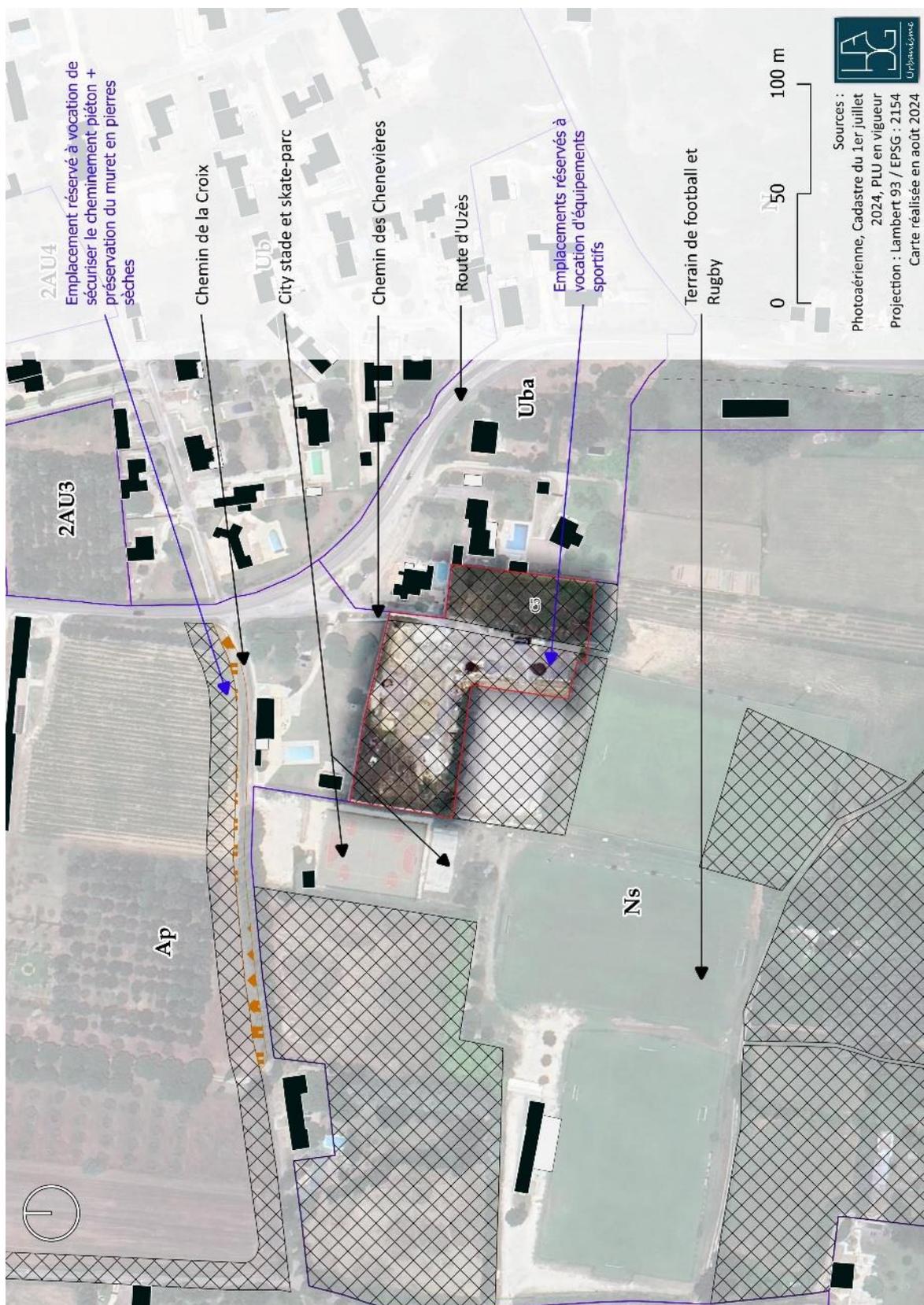
La topographie est un élément essentiel à prendre en compte dans les orientations futures d'aménagement, car elle conditionne à la fois la partie technique (la construction des ouvrages en pente suppose une technicité spécifique) et la partie paysagère (une topographie en pente induit des vues à préserver sur le grand paysage).



Avec un dénivelé de moins de 2 mètres, on peut qualifier la zone d'étude relativement plane.

Le projet d'aménagement de la future zone Neq prévoit des équipements publics (crèche, salle polyvalente, gymnase) ainsi qu'un logement de gardiennage et du stationnement. Des liaisons avec les

secteurs avoisinants sont prévues au travers d'une voirie, identifiée au PLU en emplacement réservé et de la conservation d'arbres et création de haie végétalisée. **La future zone Neq représente une superficie de 7 000 m² environ actuellement en friche et le sol est déjà artificialisés car elle sert de stationnement pour le stade.**



Ce projet se traduit dans un schéma d'orientations et d'aménagement correspondant à une OAP pour la zone future zone Neq.

II. Desserte et accessibilité

A. Le réseau routier et piétonnier

Le secteur est accessible via la route d'Uzès (RD23) et du chemin des Chenevières au Nord. L'accès au site se fera au moyen d'une voirie à double sens avec trottoir sauf à l'entrée du chemin et de la route d'Uzès où une priorité sera donnée du fait du rétrécissement de l'emprise (4,50 m à 6,25 m).

Le croisement entre cette future voie et la RD23 sera aménagé pour prendre en compte les nouveaux projets sachant que l'accès du chemin des Chenevières ne se fait pas directement sur la RD mais par une contre allée existante et desservant les quelques habitations.

Le site prévoit également une desserte piétonne qui s'appuiera sur le tracé existant jusqu'à l'emprise de l'emplacement réservé (C4) sur le chemin de la Croix.

B. Le stationnement

Le projet prévoit du stationnement en adéquation avec la taille des équipements prévus dans le projet (une soixantaine de places dont 4 PMR et 4 places pour bus). De plus, le parking existant sera maintenu et requalifié avec la matérialisation de vraies places de stationnements pour endiguer un stationnement anarchique. Cela représente 95 places de stationnements.

III. L'environnement immédiat

A. Constitution du voisinage

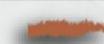
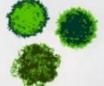
L'aménagement de cette zone permettra d'amorcer l'aménagement final du secteur des équipements sportifs en limite Ouest de la zone urbaine (zones Uba et Ub). Ce quartier des Chenevières comprend des habitations et des équipements sportifs (stade de football et rugby, un skate par cet un city stade).

Le secteur est à proximité d'une zone inondable définie autour de l'Alzon et du valat de Valorgues. Le PPRi est en cours d'élaboration et l'ensemble du quartier des Chenevières est hors risque inondation par débordement. A noter la présence « limitée » du risque de ruissellement sur le secteur Ouest de la zone d'étude. Une partie de la zone Ns correspond à des terres cultivées bien qu'elles soient classées en zone naturelle. La zone d'étude n'est pas concernée.

B. Sur le site

Ce sont des espaces en friche, aucune culture n'y est pratiquée. On pourrait les qualifier de « terrain vague » qui servent de stationnement pour les terrains de football et de rugby.



-  Haie existante hors périmètre d'études
-  Haie existante dans périmètre d'études
-  Muret en pierre à conserver
-  Arbres existants à conserver

3. Le caractère d'intérêt général

Le déclassement d'une partie de la zone Ns (équipement sportif et sanitaire) afin de la classer en Neq pour permettre les projets de crèche, salle polyvalente, gymnase et un logement de gardiennage, répond aux besoins actuels du territoire communal. En effet, ce projet issu d'une logique d'intérêt général, permettra :

> UNE REPONSE AUX EQUIPEMENTS SOCIAUX ET INTERCOMMUNAUX DE LA PETITE ENFANCE

La construction de la crèche est une nécessité pour la commune et l'intercommunalité.

Actuellement au cœur d'une zone résidentielle, la crèche permet d'accueillir de **35 enfants** bien que les demandes ne cessent d'augmenter.

Afin de répondre aux sollicitations des habitants, la municipalité a décidé de compléter cette offre sur ce nouveau secteur afin de proposer un nouveau lieu en adéquation avec les demandes. La crèche bénéficiera d'un espace extérieur et la proximité des équipements sportifs et des nouveaux équipements (salle polyvalente et un gymnase).

En 2024, sur la base des données INSEE 2021, rien que sur la commune de Saint-Quentin-la-Poterie, 90 enfants de moins de 3 ans sont comptabilisés, soit plus du double de la capacité d'accueil.

Sur les communes limitrophes, ce sont 186 enfants de moins de 3 ans qui sont recensés. A l'échelle de la Communauté de communes du Pays d'Uzès, **les structures de la petite enfance ont une capacité totale de 110 places**. Le constat est qu'il y a bien un réel besoin de nouveaux équipements pour permettre d'accueillir une majorité d'enfants de moins de 3 ans et cela, bien que la Communauté de communes soit déjà bien dotée en comparaison des autres territoires gardois.

Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général en matière d'équipements pour la petite enfance pour la commune mais aussi pour l'intercommunalité.

> LA DIVERSIFICATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Le projet de gymnase et de salle polyvalente à Saint-Quentin-la-Poterie représente un atout certain pour le développement de la commune et pour le territoire de la Communauté de communes du Pays d'Uzès à une échelle plus grande.

La salle polyvalent servira également d'accueil au centre de loisirs, un rattachement avec le centre social de la commune est fait.

Ces 2 bâtiments représentent une réponse à un besoin de dispositifs éducatifs sportifs mises à disposition de la population et favorisant la pratique du sport en loisirs et en compétitions pour les clubs de l'intercommunalité :

- ↳ **Le projet répond à un besoin d'outils pédagogiques dédiés aux activités sportives, à destination des scolaires et associations sportives de la commune ;**
- ↳ **Le projet permet à la commune d'acquérir un large panel d'activités physiques et sportives pour l'apprentissage, l'initiation et les entraînements sportifs notamment par temps de pluie ;**

↳ ***Le projet favorise la compétition et l'excellence sportive pour les clubs sportifs très présents sur le territoire.***

Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général en matière d'équipements sportifs pour la commune mais aussi pour l'intercommunalité.

> LA DERNIÈRE PROCÉDURE AVANT LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le PLU de la commune de Saint-Quentin-la-Poterie (SQLP) date du 31 juillet 2014. L'âge du document d'urbanisme, contraint la commune à engager une procédure de révision générale de son PLU afin d'intégrer la législation en vigueur en matière d'urbanisme (Loi ALUR du 20 mars 2014), et d'environnement (loi de la transition énergétique). C'est pourquoi, la déclaration de projet, ici justifiée, constitue la dernière évolution du document d'urbanisme communal avant de lancer la procédure de révision générale.

Le projet, objet de la présente procédure, présente donc un intérêt général en matière d'évolution du document d'urbanisme pour la commune de SQLP.

La Loi climat et résilience dont l'un des objectifs majeurs est de diviser par deux l'artificialisation des sols, c'est à dire l'étalement urbain, par rapport à 2010, pour atteindre d'ici 2050 l'objectif de « zéro artificialisation nette » a été adoptée le 20 juillet 2021 par le Parlement, promulguée et publiée au journal officiel le 24 août 2021.

4. La justification du choix de ce secteur

La commune de SQLP s'est engagée à réaliser un projet de crèche, de salle polyvalente, d'un gymnase et d'un logement de gardiennage. Afin de finaliser ce projet, il a fallu déterminer un emplacement répondant aux objectifs et compatible avec les règles d'urbanisme.

Notre choix s'est porté sur le secteur de la zone Ns au PLU et plus précisément sur une partie des parcelles cadastrées AP 184, 185, 609 et 611 d'une contenance globale de 7 000 m².

Les conditions prioritaires pour retenir ce choix sont :

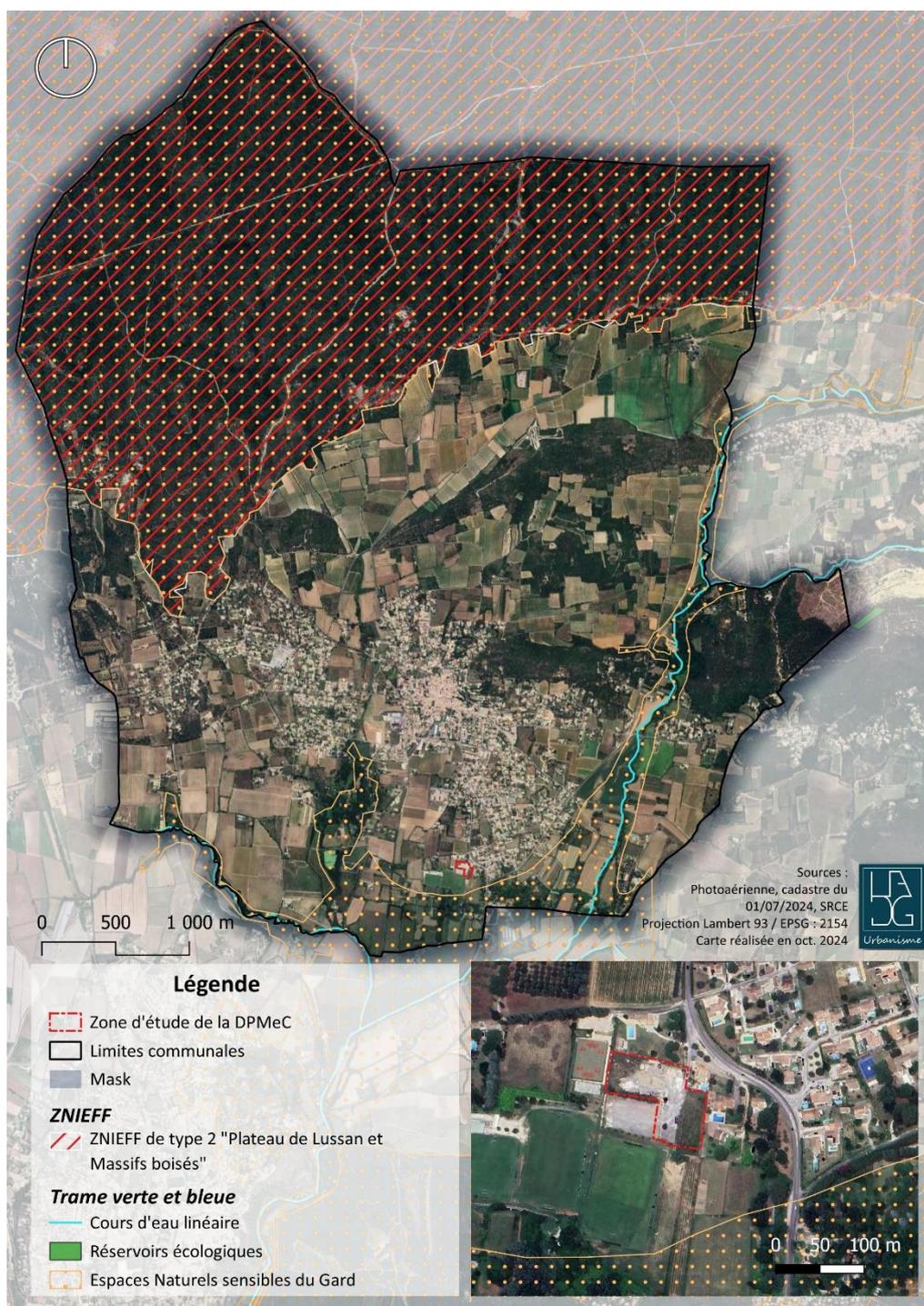
- 1- Avoir la maîtrise foncière et donc ces lots correspondaient car la commune est propriétaire ;
- 2- Les difficultés rencontrées dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU du PLU (problème d'accès, de topographie des lieux, l'absence de réseaux pour certains et le retour à la classification des zones à urbaniser en zone naturelle ou agricole au-delà des 9 ans suivant l'approbation du PLU si aucun projet n'y a été engagé) ;
- 3- Un positionnement à proximité immédiate des équipements sportifs existants (stades de football et de rugby, city-stade et skate-park) ;
- 4- L'interconnexion du projet avec les voies et pistes de déplacements doux identifiées par les emplacements réservés du PLU ;
- 5- Le positionnement de ces équipements à proximité de la route départementale 23 ;
- 6- L'absence de contraintes techniques ou environnementales qui contrarieraient la réalisation du projet ;

- 7- La saturation permanente de la crèche, avec une liste d'attente qui ne se réduit pas et des familles à la recherche de solutions pour garder leurs enfants. La nouvelle crèche répond aux objectifs évoqués par la CAF du Gard dans le cadre de la CTG 2020/2025 pour le Pays d'Uzès.

A partir de tous ces éléments, le Conseil Municipal a arrêté son choix sur ces parcelles et a décidé d'engager l'ensemble des procédures (Déclaration de projet) pour gagner du temps, compte tenu notamment des demandes qui s'expriment et de l'urgence du besoin pour ce type de services et équipements.

Les incidences environnementales

1. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée¹



¹ Informations issues pour la plus part du volet écologique réalisé par ALTEMIS (été 2024)

L'emprise du projet est située au sein d'une zone naturelle et forestière, à vocation touristique et de loisirs. La parcelle concernée est désignée comme « emplacement réservé » dans le règlement graphique du PLU.

Actuellement, cet espace semi-naturel est fortement anthropisé et influencé par les activités humaines, servant de stationnement pour les installations sportives à proximité, sur lequel on trouve des dépôts de gravats. Le sol est principalement composé de gravier grossier, et le site est agrémenté de haies de cyprès. Des fossés bordent le site dans sa partie ouest et sud, mais n'abritent pas d'espèces liées aux milieux humides.

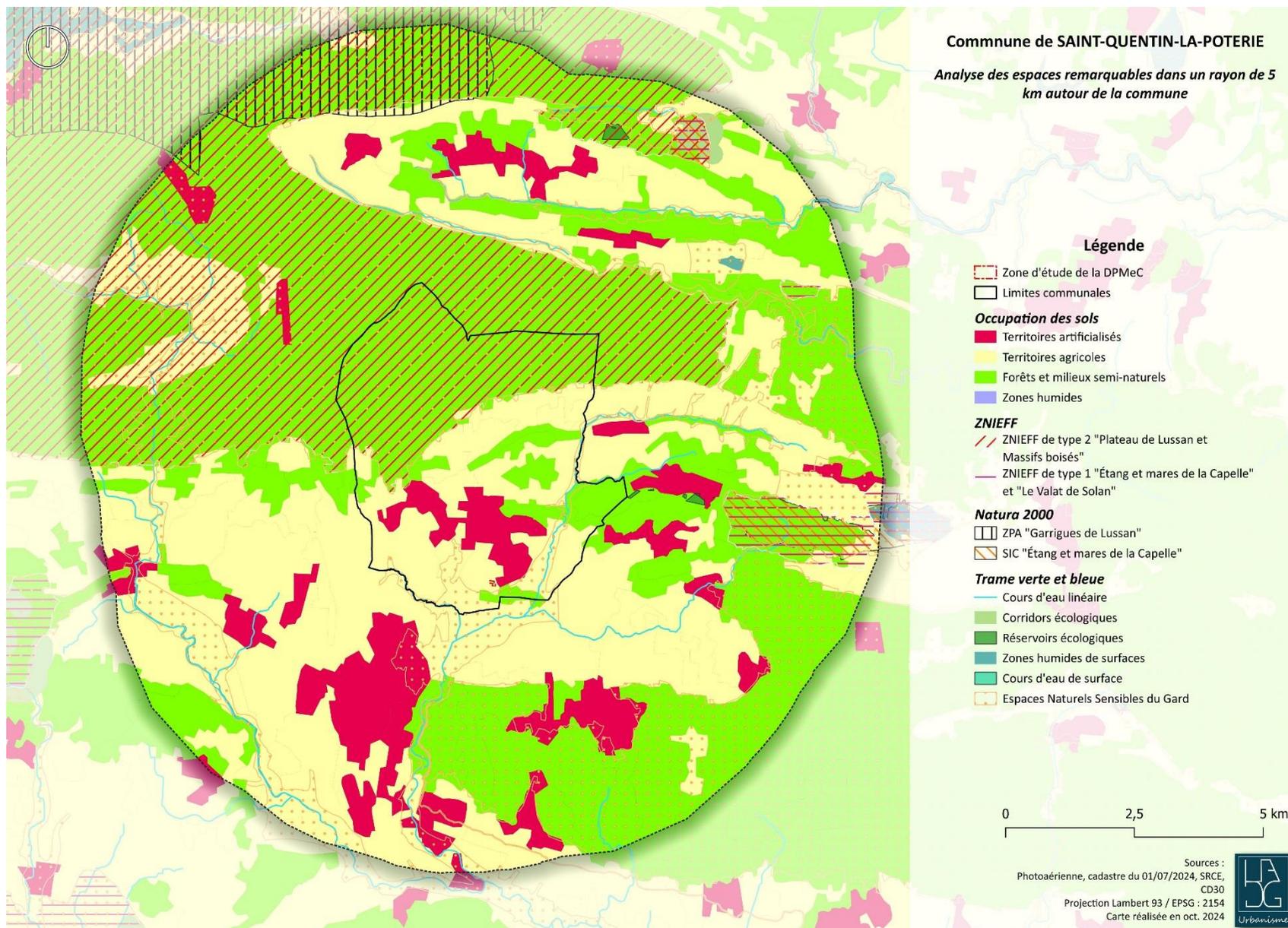
L'emprise du projet ne se trouve dans aucune zone d'inventaire de type Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ou II, ni dans un site Natura 2000 ou des Espaces Naturels Sensibles. La ZNIEFF la plus proche, de type II, se situe à 2,7 km au nord et concerne le « Plateau de Lussan et massifs boisés ».

Le cours d'eau de l'Alzon se trouve à 800 m à l'est du projet envisagé et représente le seul corridor écologique de la trame bleue traversant la commune. Aucune autre zone humide n'a été identifiée par l'inventaire réalisé en 2004 par le bureau d'étude Biotope. Par ailleurs, aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité de la trame verte n'est présent sur la commune ni dans le périmètre du projet, tout comme il n'y a pas de périmètre APPB.

Cependant, la réserve de biosphère « Gorges du Gardon » est située en 800m du projet, en limite sud de la commune de Saint Quentin la Poterie.

Un périmètre de protection réglementaire est situé à 1,4 km de la zone d'implantation envisagée ; il concerne le site inscrit « Ensemble formé par le quartier de ma Lauze » dans la commune d'Uzès.

L'espace naturel remarquable relevé autour du périmètre du projet se limite donc uniquement au cours d'eau de l'Alzon et à sa ripisylve, classée en tant qu'EBC.

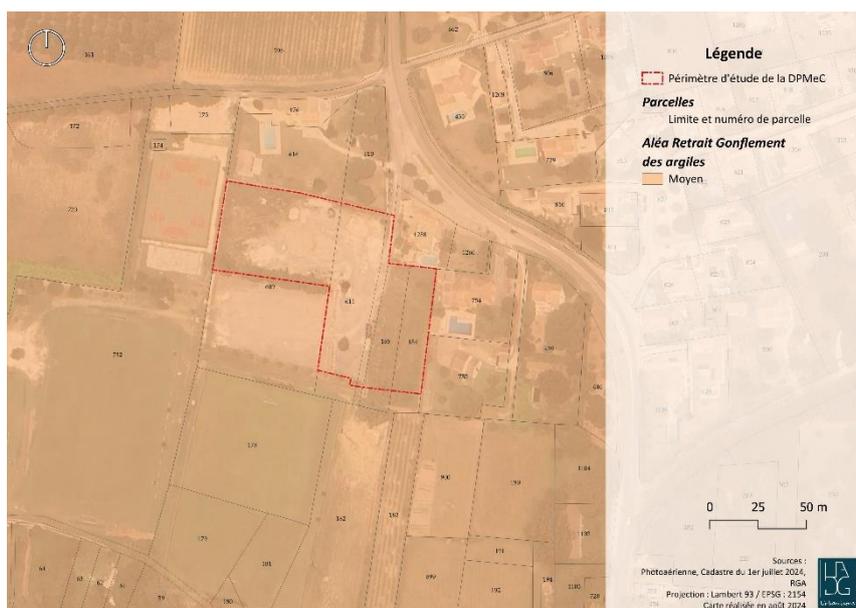


2. Prévention des risques naturels, sanitaires et des nuisances

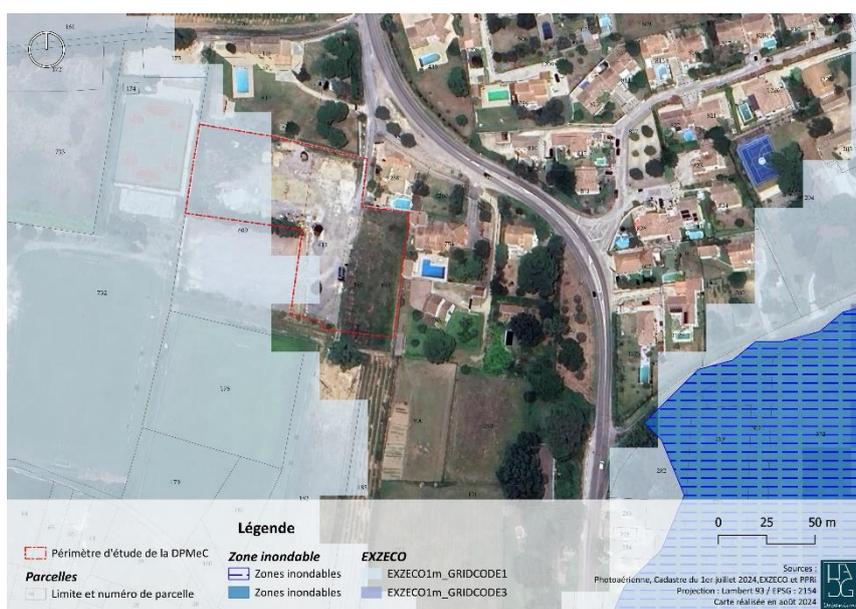
I. Risques naturels

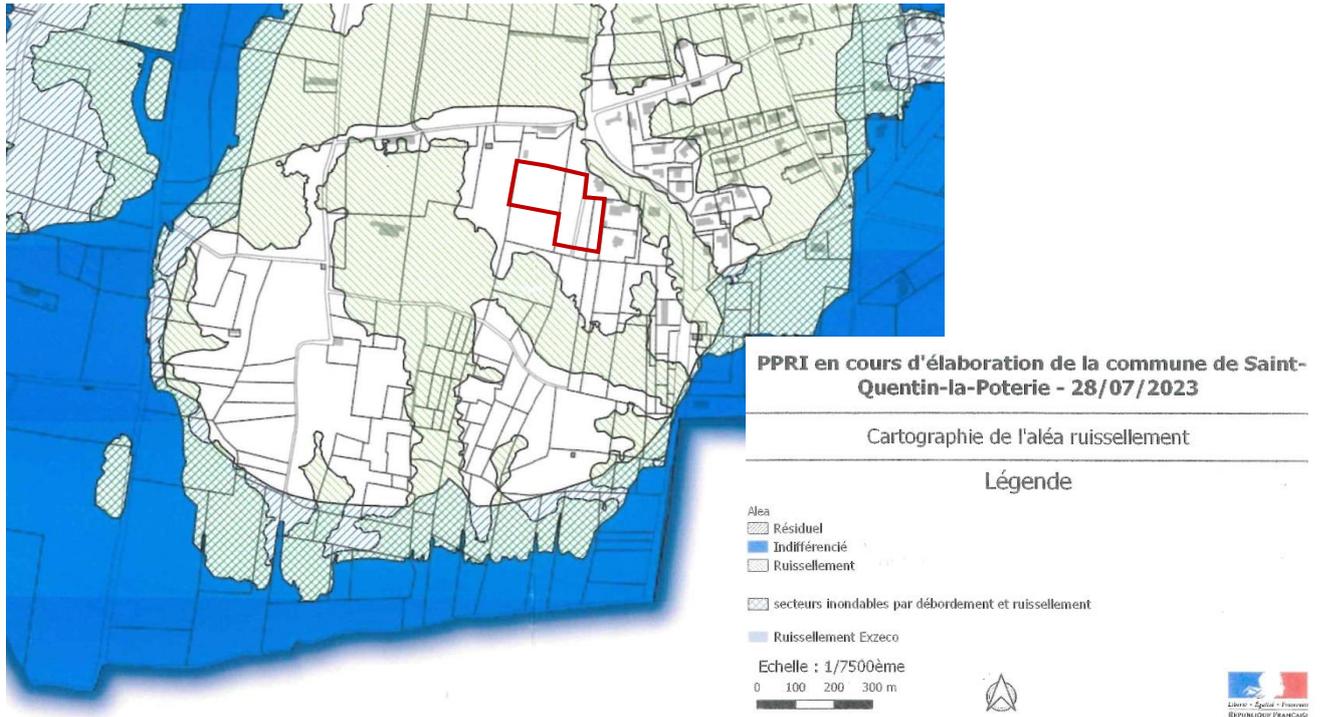
La zone Ue est concernée par plusieurs risques dont :

- **Le risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles** : exposition moyenne

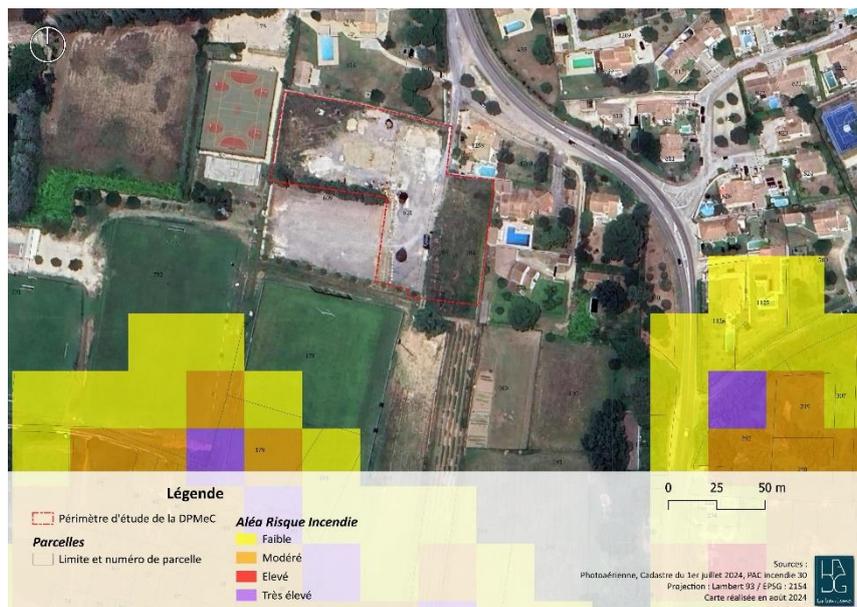


- **Le risque inondation et EXZECCO** : le PPRi ne concerne pas la zone d'étude. L'aléa ruissellement impacte une partie ouest de la zone d'étude (le plus faible) selon EXZECCO **mais l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du nouveau PPRi, fait état de l'absence de ruissellement sur le secteur d'étude en 2023.**





- **Le risque incendie** : le secteur d'étude n'est pas concerné.



- **Le risque sismique** : niveau modéré
- **Le risque lié au radon** : risque modéré (catégorie 2)

II. Risques sanitaires

La zone d'étude se situe en dehors de toute zone de prévention des risques sanitaires.

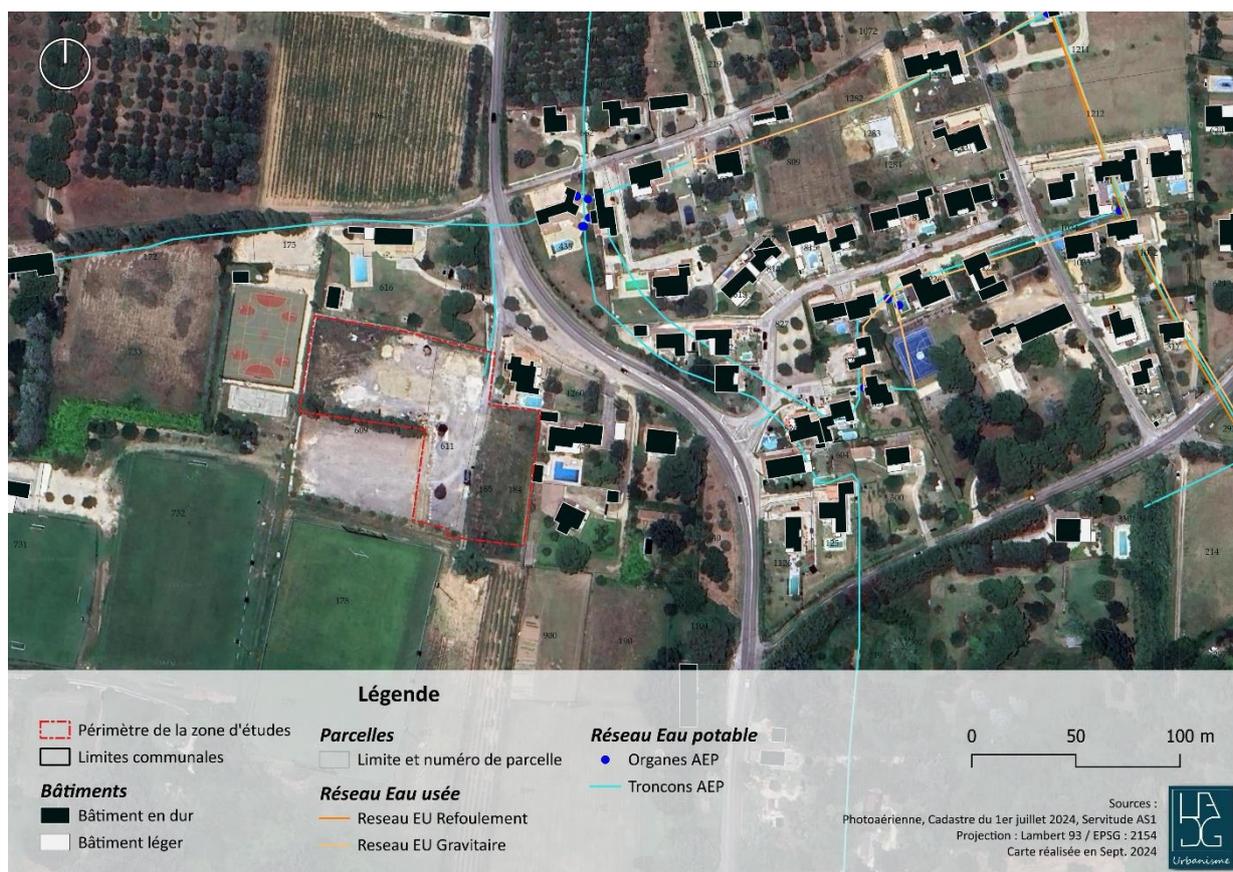
III. Risques technologiques et gestion des nuisances

La zone Ns et la future zone Neq se situent en dehors de toute zone à risques technologiques ou de nuisances.

IV. Les réseaux

D'après le schéma directeur de l'eau potable, les zones Ns et Neq est raccordable ou déjà raccordée au réseau existant. Un point d'eau est présent au niveau du muret de pierres entre le parking existant et le skate-park.

Les zones sont en assainissement non collectif selon le schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Le réseau est de l'autre côté de la RD23, au niveau du chemin des Cyprès et du Lotissement Les Jardins de la Poterie.



L'ensemble des « réseaux secs » (électricité, télécommunication) se trouve également à proximité de la zone. La seule obligation sera de prévoir un raccordement enterré des futures constructions au réseau existant. Le réseau électrique se trouve au niveau du chemin des Chenevières. Un transformateur électrique se trouve également au niveau du city-stade.

La future zone Neq est située dans le périmètre éloigné du champ captant des Fouzes.



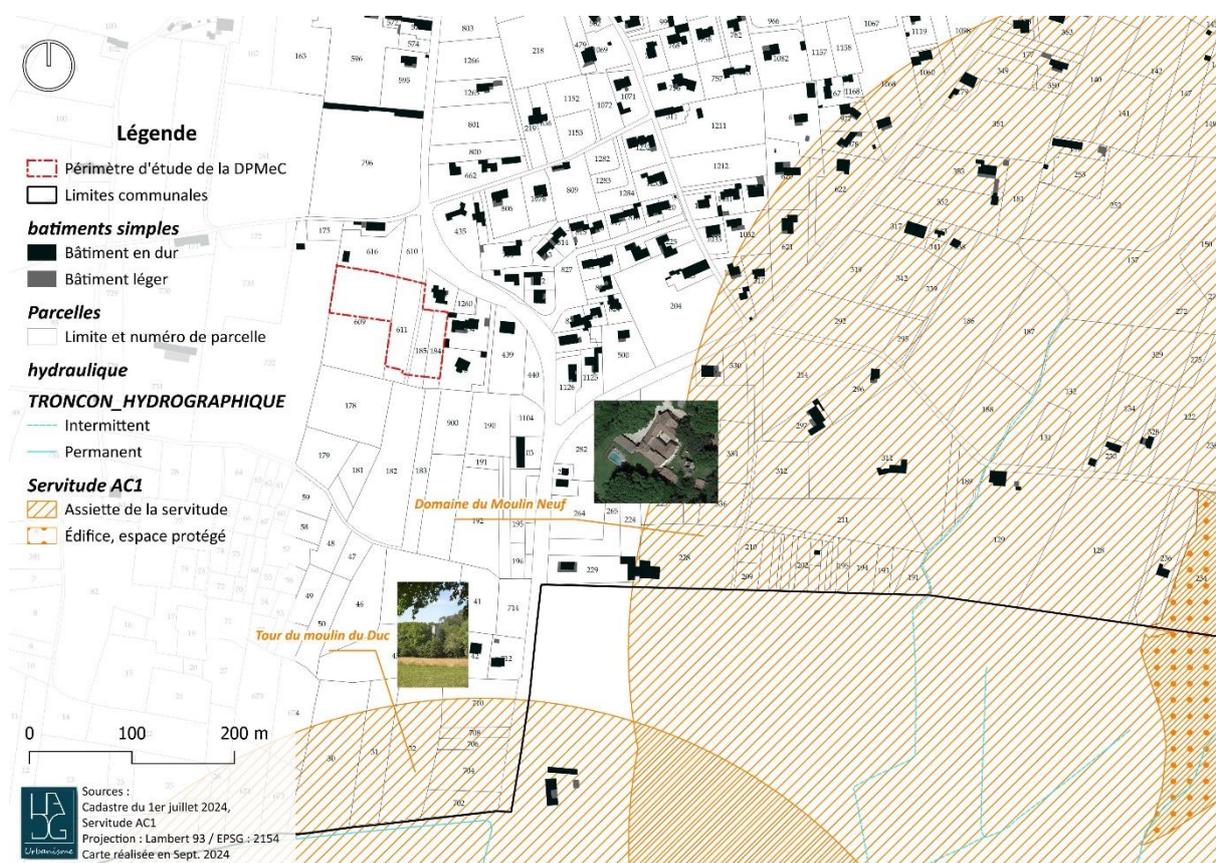
3. Impacts du projet sur le patrimoine et le paysage

I. Patrimoine bâti

La commune de SQLP comporte plusieurs vestiges archéologiques (au nombre de 56) mais aucun ne se situe à proximité de la future zone Neq.

De même pour les sites patrimoniaux et architecturaux, la commune est concernée que par le Domaine du Moulin Neuf (inscrit par arrêté du 25 septembre 2007) et par le périmètre de la tour du moulin du Duc, située à Uzès (inscrit par arrêté du 14 octobre 1963). **Aucun de ces périmètres n'impacte la zone d'études de la présente procédure.**

Par ailleurs, l'aménagement prévu ne portera pas atteinte aux éléments patrimoniaux ou paysagers protégés dans le PLU communal.



II. Le Paysage

L'aménagement de cette zone permettra d'amorcer la fin de l'urbanisation du secteur des équipements sportifs et équipements publics en provenance du Sud. Cet aménagement futur, « déjà prévu » au PLU en vigueur, viendra se raccrocher au quartier résidentiel du lieu-dit de Sadoussant et chemin des Fouzes et plus particulièrement au lotissement « Les Jardins de la Poterie » qui se trouve de l'autre côté de la RD23.

La zone d'études est limitrophe au Sud par les terrains de rugby et de football, d'un espace en friche et quelques parcelles agricoles. A l'Est et au Nord, ce sont des habitations et à l'Ouest, les équipements de sports city-stade et skate-park.

Les parcelles du secteur d'études sont des espaces en friche, composés d'une haie végétale de cyprès au nord et de bouleau au sud du parking existant. De nombreux débris, déchets inertes sont entreposés sur le site, qui sert également de stationnement pour les poids-lourds.

On pourrait qualifier ces parcelles 609 (nord), 611, 184 et 185 de « terrain vague ». *(cf. le point sur l'environnement immédiat du site aux pages 18-19)*

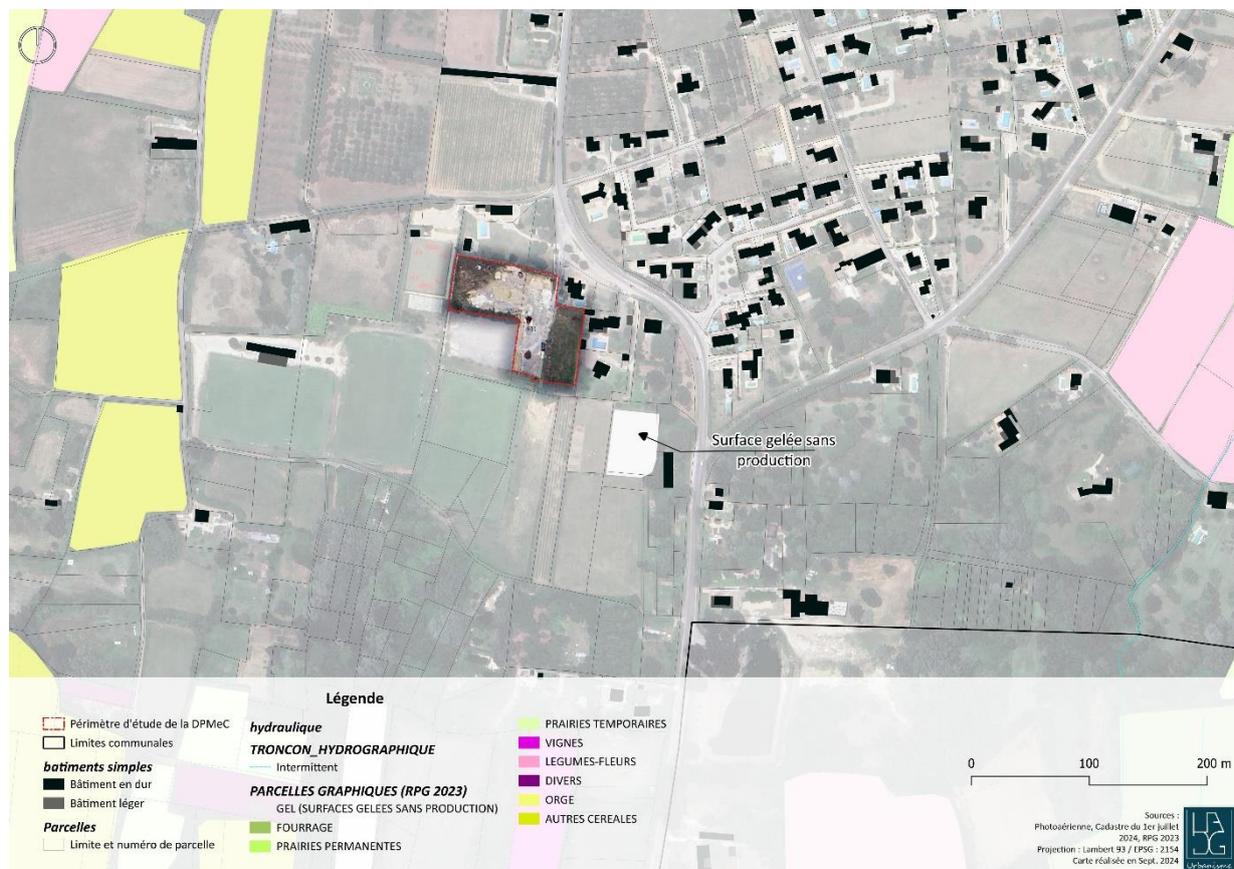
4. Impacts du projet sur les espaces agricoles et naturels

La réaffectation d'une partie de la zone Ns ne portera pas atteinte aux espaces naturels et agricoles car, bien qu'il s'agisse d'une zone naturelle, l'occupation réelle des parcelles du site du projet ne correspond pas du tout à la destination de la zone. Il s'agit de parcelles en friche, avec des déchets inertes sur une grande partie, de terrain servant de stationnement pour voiture et poids lourds et, un terrain vague sur les parcelles 184 et 185.

Aucune culture n'est présente. Pour avoir une occupation agricole identifiée, il faut aller sur les parcelles plus au sud et à l'est du terrain de rugby où une vigne est présente et des terres qui semblent servir de pâturage à des chevaux.



Les données du Registre Parcellaire Général de 2023 démontre qu'aucunes activités agricoles se font sur la zone d'étude. Les parcelles cultivées se situent plus à l'Est, au Sud et à l'Ouest :



Les espaces agricoles sont situés à l'Ouest du chemin de la Rabade, au Sud en limite communale avec Uzès et à l'Est de la route de Vallabrix.

5. Impacts sur la consommation énergétique et le climat

La nature même des constructions qui seront autorisées sur la zone, aura un impact quasi nul du fait qu'il s'agisse d'équipements publics et sportifs, du stationnements et un logement.

Les constructions à venir de ces différents édifices se feront dans le respect des normes qui sont et seront en vigueur.

La mise en compatibilité du PLU

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L153-52 à L153-58.

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation de l'opération.

Le présent dossier a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quentin-la-Poterie pour permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et, sportifs et loisirs en réaffectant une partie de la zone Ns (à vocation d'équipement sportif et d'équipement sanitaire) à la future zone naturelle Neq.

La procédure, sous le couvert des services de l'État, consistera à :

- > **Mettre à jour le PADD,**
- > **Mettre à jour le tableau de surface,**
- > **Mettre à jour le règlement graphique de la zone naturelle,**
- > **Mettre à jour les dispositions applicables à la zone Naturelle,**
- > **Rédiger une OAP de la zone correspondant aux nouvelles affectations,**
- > **Mettre à jour la liste des emplacements réservés.**

1. Le déroulement de la procédure

Trois grandes étapes jalonnent la procédure :

- L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique : Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de projet doivent avoir fait l'objet d'un examen conjoint notamment de :
 - L'État ;
 - La Communauté de Communes du Pays d'Uzès ;
 - Le PETR en charge du SCoT Uzège – Pont du Gard ;
 - La Région ;
 - Le Département ;
 - Les communes limitrophes ;
 - Les chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
 - Sont également consultés, pour avis, les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée (Chambre d'Agriculture, Centre Régional de

la Propriété Forestière et INAO) et, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement ;

- L'enquête publique unique : L'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU sera conduite en même temps que l'enquête publique sur celle relative à la déclaration d'intérêt général du projet ;
- L'adoption de la déclaration de projet et l'approbation de la mise en compatibilité du PLU : à l'issue de l'enquête publique, la Déclaration de projet sera soumise au Conseil Municipal pour adoption. Elle emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

2. La mise en compatibilité des différentes pièces du PLU

I. Le PADD

Le PADD, établi lors de l'élaboration initiale du PLU de la commune de Saint-Quentin-la-Poterie, est incompatible avec le projet au sein de la Thématique n°2 : Projet démographique et urbain (habitat – équipements publics – déplacements – cadre de vie)

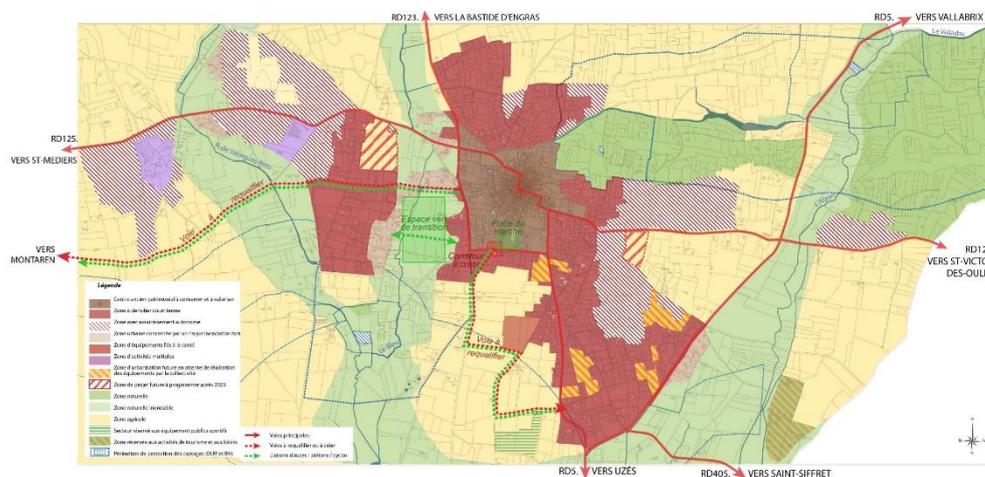
Il s'agit de mettre à jour les schémas de synthèse des pages 16, 20 à 22 afin de faire correspondre la réalité de l'occupation des sols, notamment sur le secteur concerné par la présente procédure.

Les schémas ne prennent pas en compte l'existence du terrain de rugby et il convient d'identifier la zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sportifs et loisirs.

Page 16 du PDF - **AVANT LA PROCEDURE**

PROJET DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Thématique 2. Projet démographique et urbain habitat – équipements publics – déplacements – cadre de vie	
Orientations générales du P.A.D.D.	Un objectif démographique maîtrisé compatible avec les objectifs du SCoT de l'Uzège
	Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation des équipements publics
	Conforter les secteurs économiques de la commune
	Programmer dans le temps l'urbanisation des nouveaux quartiers
	Planifier le projet de déplacement

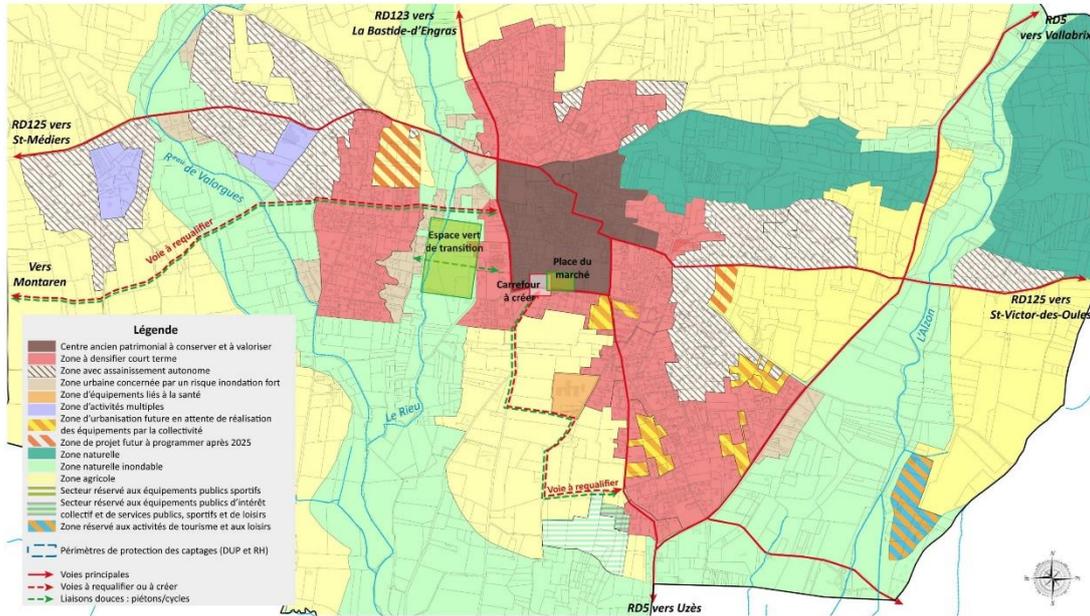


PLU Saint-Quentin la Poterie – P.A.D.D.

13

PROJET DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Thématique 2. Projet démographique et urbain	
Habitat – équipements publics – déplacements – cadre de vie	
Orientations générales du PADD	Un objectif démographique maîtrisé compatible avec les objectifs du SCoT de l'Uzège
	Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation des équipements publics
	Conforter les secteurs économiques de la commune
	Programmer dans le temps l'urbanisation des nouveaux quartiers
	Planifier le projet de déplacement

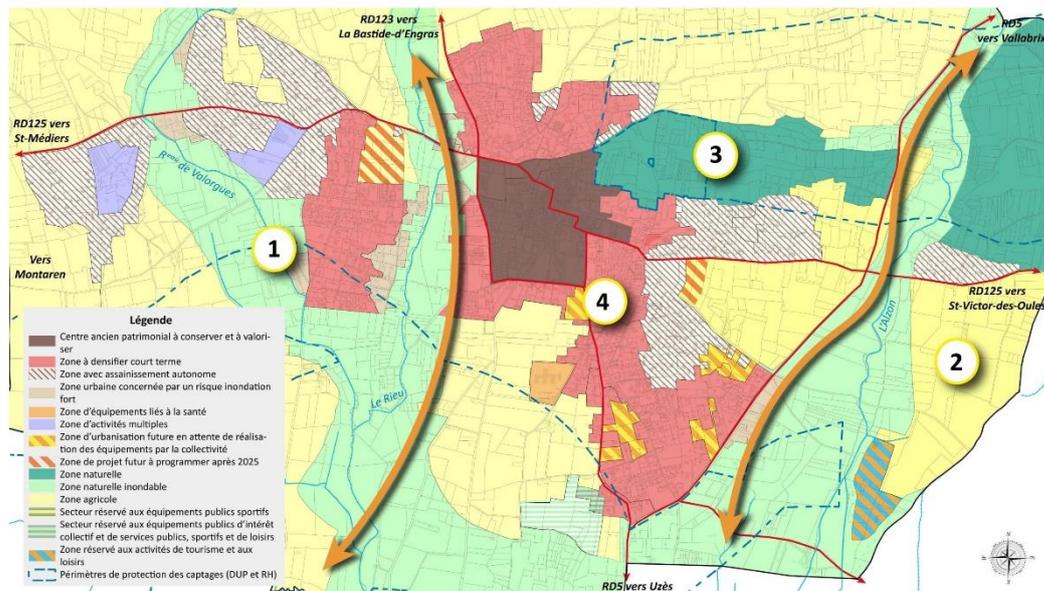


PLU Saint-Quentin-la-Poterie – PADD Version d'Octobre 2024

Thème 4 : La programmation des projets urbains

DEVELOPPEMENT URBAIN A COURT TERME

- 1 Limiter l'urbanisation dans l'ensemble Ouest de la commune
- 2 Stopper le développement urbain à l'Est de la RDS
- 3 Protéger et valoriser le bois de la Madone
- 4 Densifier l'espace urbain équipé en assainissement collectif

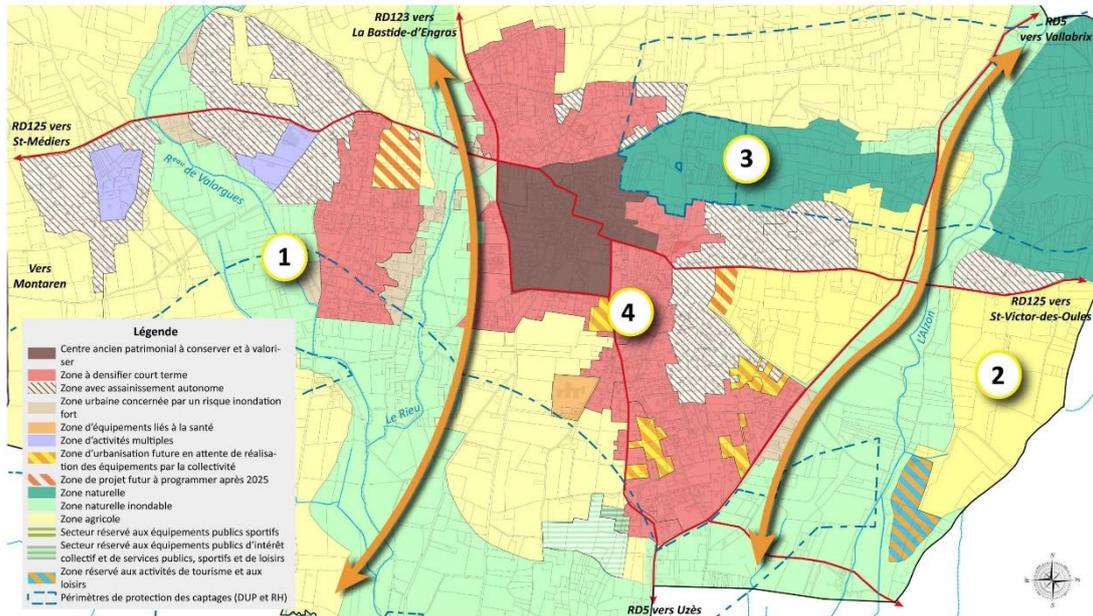


PLU Saint-Quentin-la-Poterie – PADD Version d'Octobre 2024

Thème 4 : La programmation des projets urbains

DÉVELOPPEMENT URBAIN A COURT TERME

- 1 Limiter l'urbanisation dans l'ensemble Ouest de la commune
- 3 Protéger et valoriser le bois de la Madone
- 2 Stopper le développement urbain à l'Est de la RDS
- 4 Densifier l'espace urbain équipé en assainissement collectif

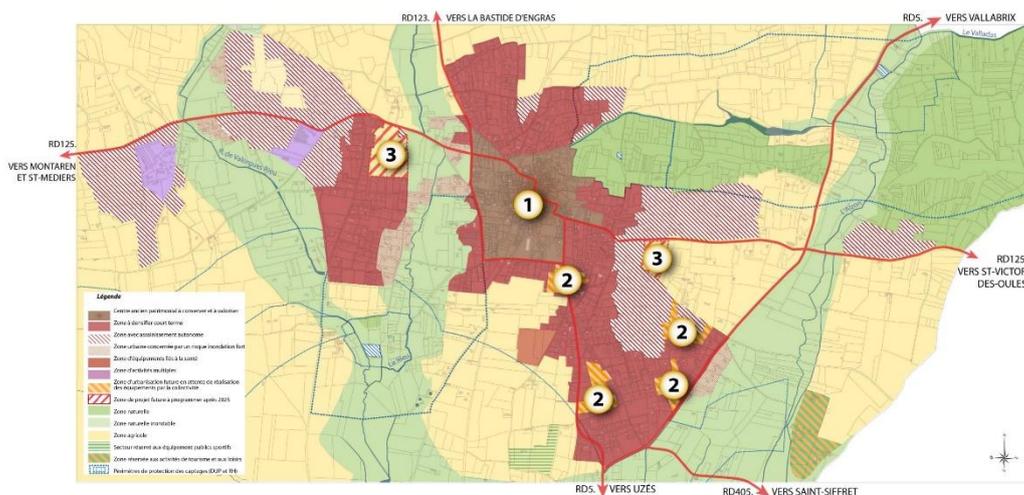


PLU Saint-Quentin-la-Poterie – PADD Version d'Octobre 2024

17

DÉVELOPPEMENT URBAIN À MOYEN TERME ET LONG TERME

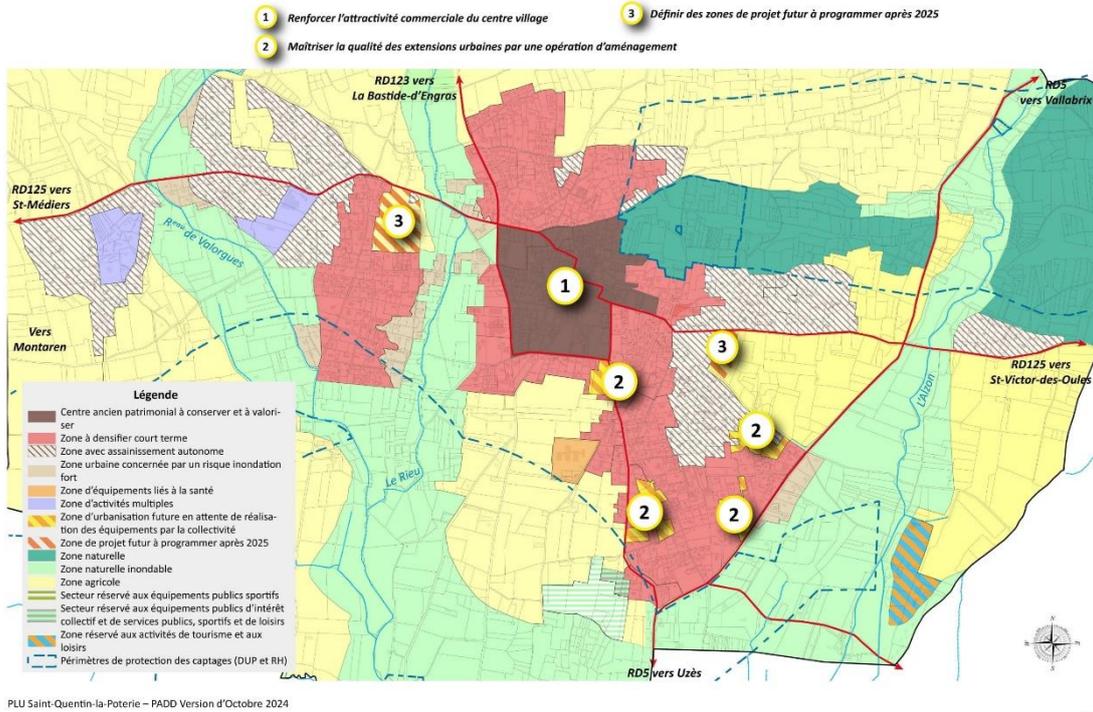
- 1 Renforcer l'attractivité commerciale du centre village
- 2 Maîtriser la qualité des extensions urbaines par une opération d'aménagement
- 3 Définir des zones de projet futures à programmer après 2025



PLU Saint-Quentin-la-Poterie – P.A.D.D. -

18

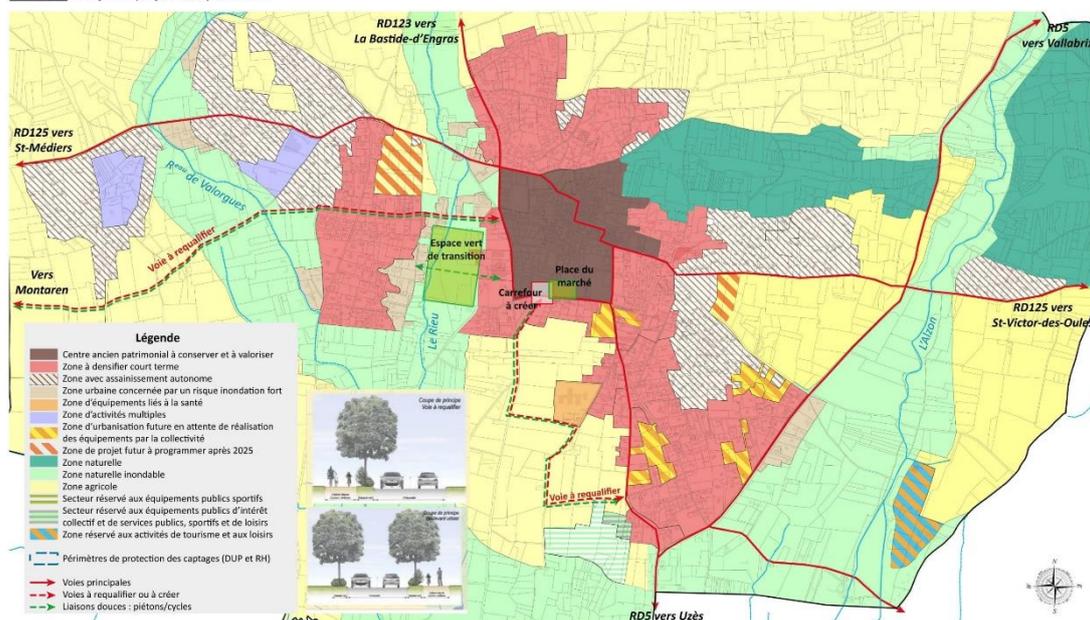
DEVELOPPEMENT URBAIN A MOYEN ET LONG TERMES



Thème 5. Planifier le projet de déplacement



Thème 5 : Planifier le projet de déplacement



PLU Saint-Quentin-la-Poterie – PADD Version d'Octobre 2024

19

II. Le tableau des surfaces

Au regard des contraintes identifiées dans le PLU ne permettant pas la réalisation du projet, il est proposé de mettre le document d'urbanisme en compatibilité en apportant des modifications au tableau des surfaces.

Une évolution du règlement graphique est envisagée, visant à changer une partie de la destination de la zone Ns par une zone Neq à caractère d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sportifs et de loisirs.

AVANT LA PROCÉDURE

Types de zones	Destination des zones	Superficie	
		Surface en ha	% de la commune
ZONES URBAINES		214,70	8,93%
Ua	Zone urbaine ancienne ou récente dense	25,44	1,06%
Ub	Zone de mixité urbaine de densité moyenne	76,46	3,18%
Uba	Zone de mixité urbaine en assainissement non collectif	33,81	1,41%
Uca	Zone de mixité urbaine de densité faible en assainissement non collectif	44,72	1,86%
Ue	Zone destinée principalement à accueillir des activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de services	1,59	0,07%
Uea	Zone réservée aux activités en assainissement non collectif	7,62	0,32%

Ues	Zone d'accueil d'équipements et d'activités liées à la santé	2,41	0,10%
Ui	Zone urbaine concernée par un risque inondation d'aléa fort	5,61	0,23%
Uia	Zone urbaine concernée par un risque inondation d'aléa fort en assainissement non collectif	5,84	0,24%
Uv	Zone urbaine dense, correspondant au centre historique et patrimonial de Saint-Quentin-la-Poterie	11,19	0,47%
ZONES A URBANISER		11,21	0,47%
2AU1	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur du village" devant être réalisée par une seule opération d'aménagement d'ensemble	1,09	0,05%
2AU2	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur du village" devant être réalisée par une seule opération d'aménagement d'ensemble	0,37	0,02%
2AU3	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur de Sadoussant" devant être réalisée par une seule opération d'aménagement d'ensemble	0,47	0,02%
2AU4	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur Sud Sadoussant" devant être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	1,80	0,07%
2AU5	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur Sud Sadoussant" devant être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	1,12	0,05%
2AU6	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur Les Garrigues et chemin de Falux" devant être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	1,57	0,07%
3AU	Zone à urbaniser réservée aux activités touristiques	4,79	0,20%
ZONES AGRICOLES		931,85	38,74%
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol	429,22	17,85%
Ap	Zone agricole protégée en raison d'une forte valeur patrimoniale	502,63	20,90%
ZONES NATURELLES		1 247,41	51,86%
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages	1 162,58	48,34%
Nli	Zone naturelle destinée aux activités de loisirs de plein air pour l'accueil d'un parc nature de type accrobranche	0,59	0,02%
Np	Zone naturelle où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de protection paysagère (L123-1-5 III 2° Curba)	72,89	3,03%
Ns	Zone naturelle à vocation d'équipement sportif et d'équipement sanitaire	11,35	0,47%

APRÈS LA PROCÉDURE

Types de zones	Destination des zones	Superficie	
		Surface en ha	% de la commune
ZONES URBAINES		214,70	8,93%
Ua	Zone urbaine ancienne ou récente dense	25,44	1,06%
Ub	Zone de mixité urbaine de densité moyenne	76,46	3,18%
Uba	Zone de mixité urbaine en assainissement non collectif	33,81	1,41%
Uca	Zone de mixité urbaine de densité faible en assainissement non collectif	44,72	1,86%
Ue	Zone destinée principalement à accueillir des activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de services	1,59	0,07%

Uea	Zone réservée aux activités en assainissement non collectif	7,62	0,32%
Ues	Zone d'accueil d'équipements et d'activités liées à la santé	2,41	0,10%
Ui	Zone urbaine concernée par un risque inondation d'aléa fort	5,61	0,23%
Uia	Zone urbaine concernée par un risque inondation d'aléa fort en assainissement non collectif	5,84	0,24%
Uv	Zone urbaine dense, correspondant au centre historique et patrimonial de Saint-Quentin-la-Poterie	11,19	0,47%
ZONES A URBANISER		11,21	0,47%
2AU1	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur du village" devant être réalisée par une seule opération d'aménagement d'ensemble	1,09	0,05%
2AU2	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur du village" devant être réalisée par une seule opération d'aménagement d'ensemble	0,37	0,02%
2AU3	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur de Sadoussant" devant être réalisée par une seule opération d'aménagement d'ensemble	0,47	0,02%
2AU4	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur Sud Sadoussant" devant être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	1,80	0,07%
2AU5	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur Sud Sadoussant" devant être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	1,12	0,05%
2AU6	Zone d'urbanisation future de mixité urbaine "secteur Les Garrigues et chemin de Falux" devant être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	1,57	0,07%
3AU	Zone à urbaniser réservée aux activités touristiques	4,79	0,20%
ZONES AGRICOLES		931,85	38,74%
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol	429,22	17,85%
Ap	Zone agricole protégée en raison d'une forte valeur patrimoniale	502,63	20,90%
ZONES NATURELLES		1 247,41	51,86%
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages	1 162,58	48,34%
Nli	Zone naturelle destinée aux activités de loisirs de plein air pour l'accueil d'un parc nature de type accrobranche	0,59	0,02%
Np	Zone naturelle où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de protection paysagère (L123-1-5 III 2° Curba)	72,89	3,03%
Ns	Zone naturelle à vocation d'équipement sportif et d'équipement sanitaire	10,65	0,44%
Neq	Zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sportifs et loisirs	0,70	0,03%

III. Le règlement de la zone N

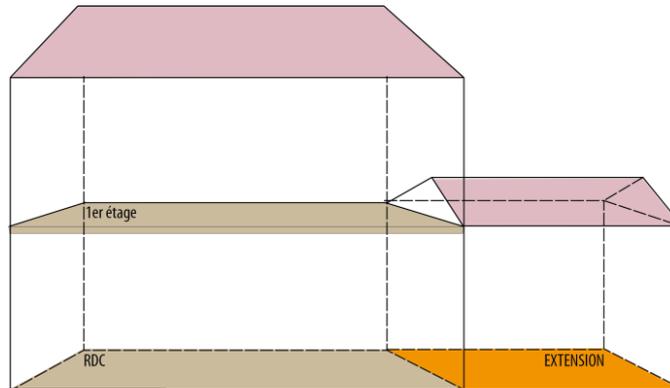
Le règlement complet de la zone N est donc rédigé et la pièce 3 – Règlement du PLU sera modifiée en adéquation avec le projet prévu sur la zone.

Le règlement écrit du PLU de Saint-Quentin-la-Poterie réaffecte une partie de la zone Ns à la zone Neq. La nouvelle zone Neq viendra intégrer les dispositions réglementaires déjà établies pour la zone N en ne modifiant que le caractère général de la zone ; les articles 1, 2, 7 et 10 (en rouge dans le texte du tableau ci-après).

Dispositions réglementaires de la zone N	
Caractère de la zone	<p><i>Extrait du rapport de présentation : « Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels et forestiers, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes.</i></p> <p><i>Le secteur Np à vocation naturelle où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de protection paysagère en vertu de l'application de l'article L 123-1-5. III. 2° du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Le secteur Ns à vocation d'équipement sportif et d'équipement sanitaire (alimentation et distribution en eau potable, installations nécessaires au fonctionnement de l'assainissement collectif).</i></p> <p><i>Le secteur Neq à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que sportifs et de loisirs.</i></p> <p><i>Des éléments patrimoniaux sont recensés dans les zones N au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ne peuvent pas être démolis. Une déclaration préalable est nécessaire pour la réalisation de tous les travaux sur les ouvrages. Seule la restauration des ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'identique des ouvrages.</i></p> <p><i>Une zone de nuisance de 100 mètres liée à la station d'épuration a été créée en vertu de l'article R123-11 b. du Code de l'Urbanisme. Dans cette zone la constructibilité est limitée.</i></p> <p><i>La zone N est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent. Des parties du secteur N, sont concernées par des zones non aedificandi. Dans ce périmètre toutes constructions ou installations sont interdites.</i></p> <p><i>La zone N est partiellement concernée par les périmètres de protection des captages du Mas d'Ayran, captage des Sablons et du forage de la Madone repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), dans lesquels s'appliquent les prescriptions de l'hydrogéologue.</i></p> <p><i>La zone N est partiellement concernée par le risque d'affaissement dû aux anciens travaux souterrains repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent.</i></p> <p><i>La commune est concernée par les risques naturels suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Risque sismique (zone de sismicité 3),</i> • <i>Aléa retrait-gonflement d'argile (B2 commune faiblement à moyennement exposée). Des dispositions constructives et des règles spécifiques aux risques sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »</i>
Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites	<p><i>Sont interdits en N et en secteurs Ns et Neq :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>les constructions à l'exception de celles visées dans l'article 2,</i> • <i>le stationnement des caravanes,</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • les habitations légères de loisirs, • les carrières, • les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, • le dépôt extérieur de véhicules, matériels ou matériaux, • les installations classées pour la protection de l'environnement, • l'alimentation en électricité, eau potable et télécommunication des constructions autres que celles autorisées ou répertoriées au cadastre, • Toutes démolitions des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément patrimonial au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme. <p>En secteur Np, toutes les constructions et installations nouvelles et les carrières et les gravières sont interdites.</p> <p>Dans la zone de nuisances de 100 mètres liée à la station d'épuration, au titre de l'article R 123-11 alinéa b. du Code de l'Urbanisme, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article 2 sont interdites.</p> <p>Les zones constituant les francs-bords par rapport aux phénomènes d'érosion de berges, repérées au plan de zonage, sont inconstructibles.</p> <p>Dans les zones à risques d'affaissement dus aux anciens travaux souterrains, les constructions ou installations, les affouillements ou exhaussements du sol, sans recours préalable à une étude géotechnique sont interdits.</p> <p>En secteur concerné par les périmètres de protection des captages du Mas Ayran, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 5).</p> <p>En secteur concerné par les périmètres de protection du forage de la Madone, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 6).</p> <p>En secteur concerné par les périmètres de protection du captage des Sablons, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 7).</p>
<p>Article 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Dans le secteur Ns, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les équipements sportifs et les équipements annexes nécessaires au développement de l'équipement et des activités sportives, sous réserves qu'elles satisfassent aux dispositions des réglementations en vigueur concernant les nuisances sonores ; • les équipements sanitaires et les installations nécessaires à l'alimentation et à la distribution d'eau potable et ceux nécessaires au réseau d'assainissement collectif. <p><u>Dans le secteur Neq, sont autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les équipements sportifs (gymnase) et les équipements annexes nécessaires au développement de l'équipement et des activités sportives, sous réserves qu'elles satisfassent aux dispositions des réglementations en vigueur concernant les nuisances sonores ; • les équipements d'intérêt collectifs et services publics (salle polyvalente, crèche) ; • Un logement de gardiennage ne pouvant dépasser 80 m² de SHON. <p>Dans les zones N, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;

- la restauration des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément patrimonial, au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces travaux ont pour conséquence, la remise à l'état d'origine des éléments et ouvrages.
- La restauration de l'existant et la création d'ouvertures
- Les piscines et petites annexes définies par la loi ALUR
- Les extensions mesurées des constructions à vocation d'habitat existantes sont autorisées à conditions :
 - De réaliser une extension limitée à 30% de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du PLU (sans les trémies des escaliers) ;
 - Que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 100 m² ;
 - Que ces extensions ou annexes sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (Article L151-12 du code de l'Urbanisme).

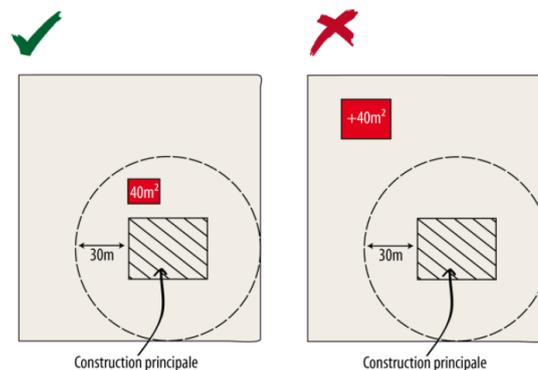


$$\text{EXTENSION} = 30\% \text{ de la surface de plancher initiale (moins l'emprise de la trémie de l'escalier)}$$

$$\text{RDC} + \text{1er étage} + \text{EXTENSION} = 100\text{m}^2$$

Les bâtiments annexes sont autorisés à condition :

- D'être situées à moins de 30 mètres de la construction principale ;
- D'avoir une emprise au sol n'excédant pas 40 m².



Dans la zone de nuisances de 100 mètres liée à la station d'épuration, au titre de l'article R123-11 alinéa b. du Code de l'Urbanisme, l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, sans possibilité de création d'un nouveau logement.

En secteur concerné par les périmètres de protection des captages du Mas Ayran, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 5).

En secteur concerné par les périmètres de protection du forage de la Madone, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et

	<p>utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 6).</p> <p>En secteur concerné par les périmètres de protection du captage des Sablons, (figurant sur les documents graphiques du P.L.U., Pièce 3.1.), sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue dont les règles sont annexées au présent règlement (annexe 7).</p> <p>Les secteurs situés dans la zone inondable devront respecter les règles édictées au titre « Dispositions applicables aux zones inondables ».</p>
<p>Article 3 – Accès - Voirie</p>	<p><i>Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privés dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</i></p> <p>Accès</p> <p>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.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>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.</p> <p>Les accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire des voies (Conseil Général du Gard).</p> <p>Voirie</p> <p>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 mètres).</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>
<p>Article 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p>Eau potable</p> <p>Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution existant. A défaut, par déclaration à la mairie (dans le cas d'une adduction unifamiliale) ou après autorisation préfectorale spécifique (dans le cas d'une adduction collective privée), alimentation en eau potable peut être autorisée par une adduction d'eau privée.</p> <p>Assainissement – eaux usées</p> <p>En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome, selon la filière prescrite au plan de zonage d'assainissement et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.</p> <p>L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p>Assainissement – eaux pluviales</p> <p>Le constructeur est tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation vers le réseau pluvial lorsqu'il existe, à défaut vers un déversoir approprié.</p> <p>Les eaux pluviales doivent être récupérées et stockées dans des bassins de rétention ou autre système de récupération des eaux pluviales (permettant une réutilisation à la source) Le volume minimum doit être calculé sur la base de 100 litres/m² imperméabilisé et avec un débit de fuite fixé à 7l/s/ha avant rejet (dans le réseau pluvial s'il existe ou un déversoir approprié).</p>

Article 5 – Caractéristiques des terrains	<i>Sans objet</i>
Article 6 – implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	<p><i>Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Routes départementales : 15 mètres de l'axe de la voie pour les RD5, RD125, RD23 et RD405,</i> • <i>Les autres voies : 5 mètres des emprises publiques</i> • <i>Les piscines et petites annexes devront être implantées à plus de 5 mètres des emprises publiques.</i>
Article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><i>Les constructions nouvelles doivent être implantées à plus de 10 mètres des limites séparatives.</i></p> <p><i>Les piscines et petites annexes devront être implantées à plus de 10 mètres des limites séparatives.</i></p> <p><i>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. La distance d'implantation peut descendre jusqu'à minimum 5 mètres des limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectifs et de services publics, équipements sportifs et de loisirs.</i></p> <p><i>La distance d'implantation peut descendre jusqu'à minimum 3 mètres pour la construction à usage d'habitation.</i></p>
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<i>Non réglementé.</i>
Article 9 – Emprise au sol	<i>Non réglementé.</i>
Article 10 – Hauteur des constructions	<p><i>La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel et jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à 8 mètres.</i></p> <p><i>En secteur Neq, la hauteur maximale par rapport au terrain naturel et jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à 12 mètres à l'égout. La hauteur est limitée à 8 mètres à l'égout de la toiture pour la construction à usage d'habitation.</i></p>
Article 11 – Aspect extérieur	<p><i>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.</i></p> <p><i>Tous les éléments patrimoniaux recensés dans les zones N, au titre de l'article L 123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent être restaurés dans la mesure où ces travaux ont pour conséquence une remise à l'état d'origine. Les matériaux et leurs techniques de mise en œuvre devront être identiques à ceux d'origine.</i></p> <p><i>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage. L'aspect extérieur des constructions, leurs extensions, modifications ou aménagements peuvent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Soit conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment ;</i> • <i>Soit présenter une architecture contemporaine : toits plats, bardage en bois...</i>

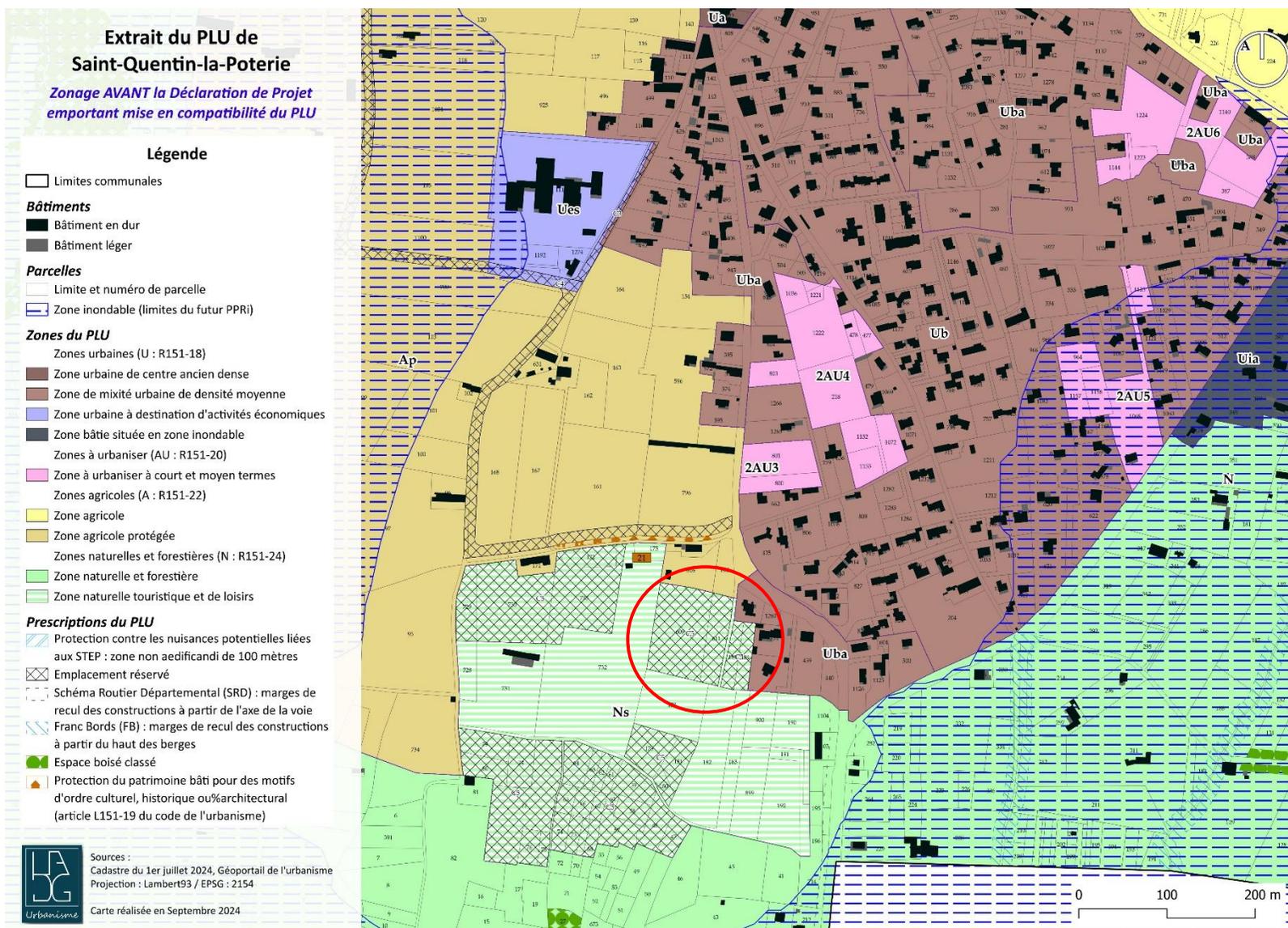
Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement	<i>Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.</i>
Article 13 – Espaces libres - plantations	<i>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</i>
Article 14 – Possibilités maximale d’occupation des sols	<i>Sans objet</i>
Article 15 - Performances énergétiques et environnementales	<i>Non règlementé</i>
Article 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques	<i>Non règlementé</i>

IV. Le règlement graphique

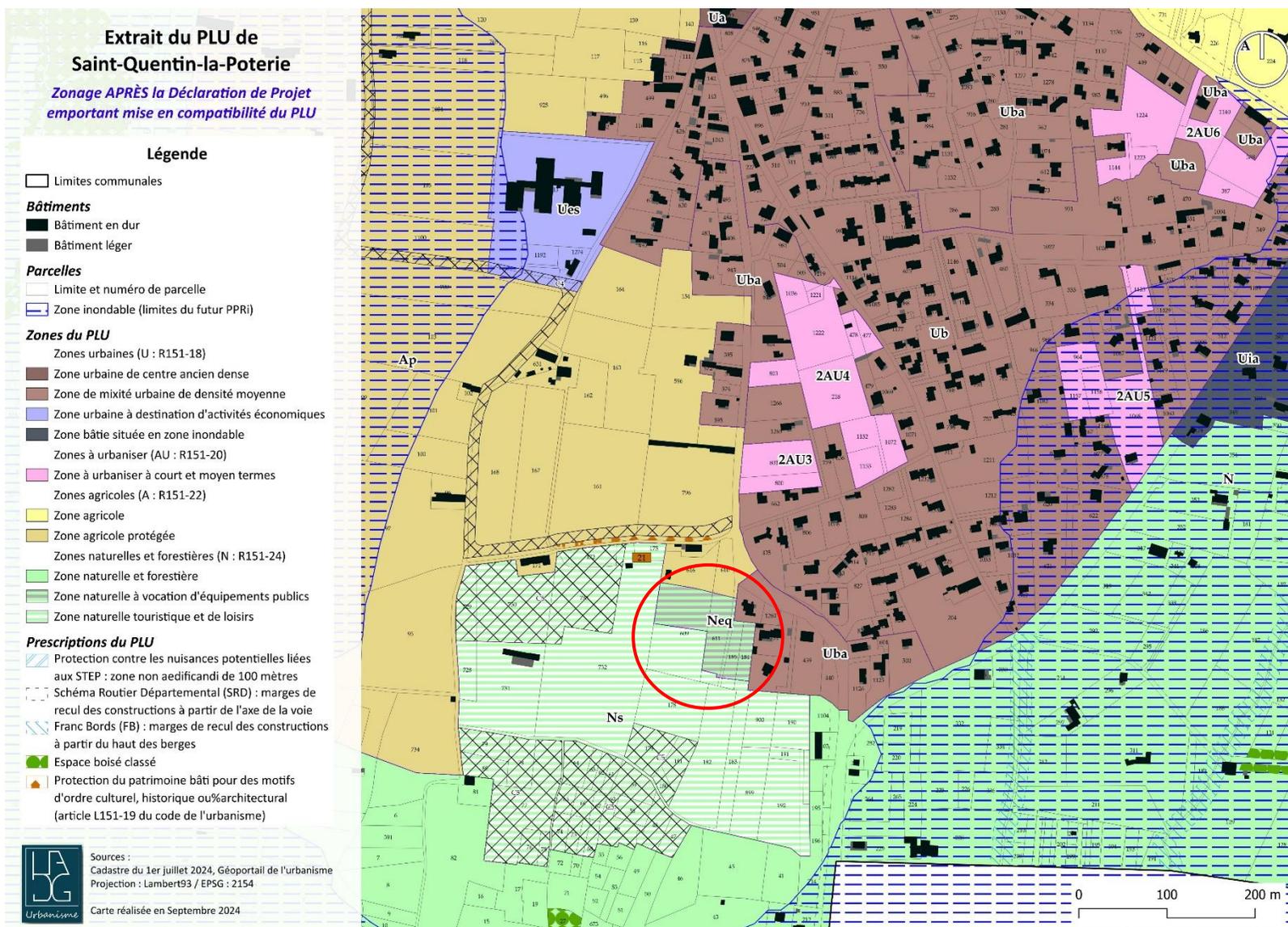
Le zonage de la zone naturelle est revu pour autoriser le projet présenté dans ce présent dossier. Les modifications apportées sont les suivantes :

- Création d’une zone Neq ;
- Ajustement de la zone Ns sur la partie restante ;
- Suppression des 2 emplacements réservés impactant la future zone Neq.

Zonage du PLU AVANT



Zonage du PLU APRÈS



V. Les Orientations d'Aménagement et de programmation : les OAP

S'agissant d'un projet d'intérêt général, une OAP a donc été rédigée et sera intégrée à la pièce 5 du PLU (sur la base de l'armature CNIG du Géoportail de l'urbanisme).

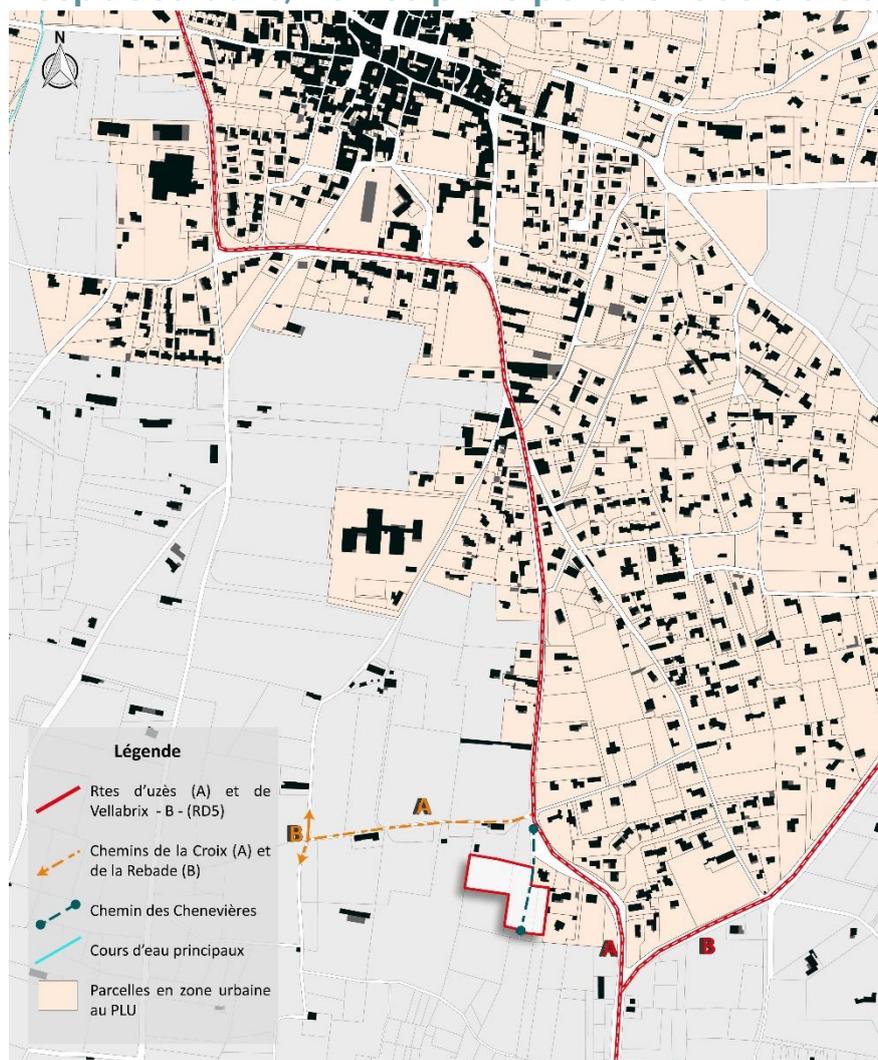
A. Le site dans son contexte, analyse multiscale

Le périmètre du projet d'urbanisation du secteur « Sadoussant - Chenevières », au Sud du chemin de la Croix et au niveau du chemin des Chenevières, est contenu dans un secteur Neq de 7 000 m².

Le périmètre de l'OAP fait la jonction entre la zone Uba à l'Est et la zone Ns au Sud et à l'Ouest.

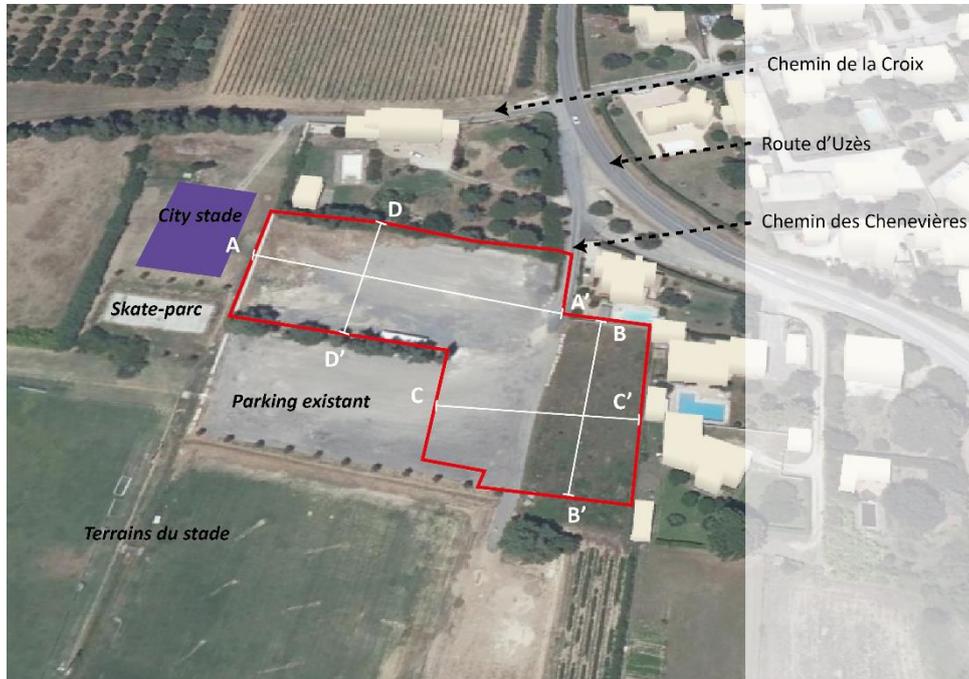
L'objet de cette orientation d'aménagement est donc d'organiser l'urbanisation de ce secteur à court et moyen terme, en prenant en compte les secteurs déjà urbanisés, en intégrant les espaces naturels et en proposant des connexions nouvelles par l'espace public. Ainsi, l'urbanisation se fera dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

1) Le secteur « Sadoussant - Chenevières » au regard des espaces bâtis, voiries principales et cours d'eau

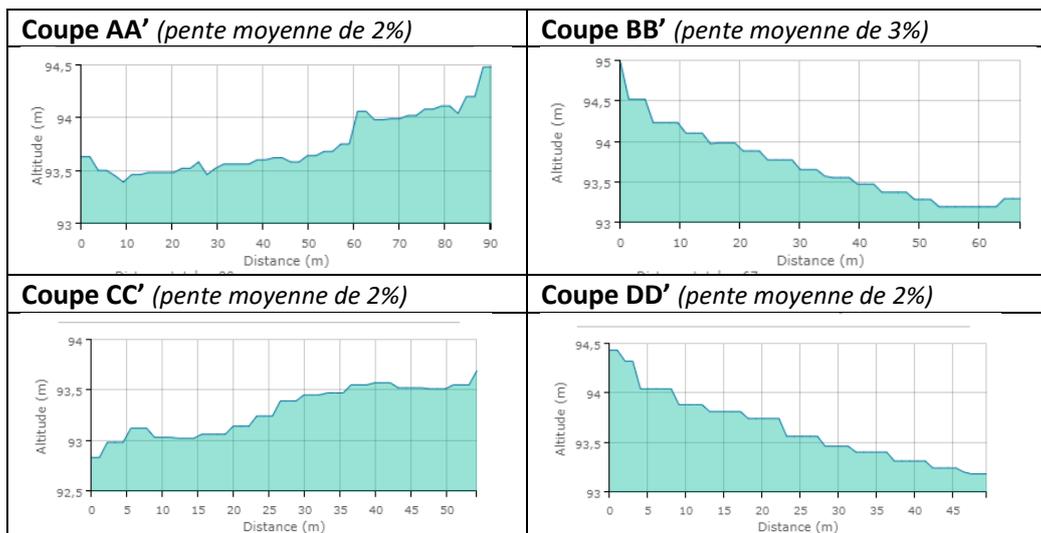


2) Topographie du secteur d'étude

Le secteur d'étude se situe au Sud de la cave coopérative, sur le lieu-dit des Condamines et, concerne les parcelles cadastrées B 511 (en partie) et B 513. L'altitude moyenne du secteur d'étude est de 117m. Les dénivelés sont relativement faibles (aux alentours de 3 mètres entre les points haut et bas) et les pentes sont comprises de 3%. Le secteur peut être qualifié de plat.



La topographie est un élément essentiel à prendre en compte dans les orientations futures d'aménagement, car elle conditionne à la fois la partie technique (la construction des ouvrages en pente suppose une technicité spécifique) et la partie paysagère (une topographie en pente induit des vues à préserver sur le grand paysage).



Avec un dénivelé de moins de 2 mètres, on peut qualifier la zone d'étude relativement plane.

3) Reportage photographique de la zone

→ Cf. page 19 du document.

B. Synthèse des enjeux

Le secteur de l'OAP présente surtout des enjeux paysagers de l'ordre de :

- La prise en compte du risque de ruissellement qui vient en limites Ouest de la zone.
- La création d'un alignement végétal le long des limites de la zone avec les habitations situées au Nord et à l'Est.
- Sur le plan paysager, une attention sur le traitement des limites séparatives avec les zones naturelles au Sud.
- Sur le plan urbanistique, il s'agira de prendre en compte les constructions pouvant modifier l'aménagement à venir.

C. Orientations générales d'aménagement

1) Vocation future de la zone

La zone est destinée à la fois pour des équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que des équipements sportifs, du stationnement et de l'habitat au travers :

- D'une **crèche** d'une emprise de 1 000m² (bâtiment + cour) ;
- D'une **salle polyvalente** d'une emprise de 400m² ;
- D'un **gymnase** d'une emprise de 1 500m² ;
- D'un **logement de gardiennage** d'une SHON maximale de 80m² ;
- Du **stationnement** calibré pour chaque équipement : 70 places de stationnement, 4 places PMR et 4 places pour des bus.

Ces espaces partagés seront reliés au quartier voisin et au projet de cheminement doux du chemin de la Croix afin de créer une continuité urbaine via des espaces publics et routier.

2) Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone se fera après le raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et électrique.

Les opérations d'aménagement se réaliseront à court et moyen terme, en fonction des initiatives publiques, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. 2 secteurs sont définis :

- Le Secteur Nord (Gymnase, salle polyvalente)
- Le Secteur Sud (Crèche et logement de gardiennage)

Pour chaque secteur, le stationnement sera également réalisé.

La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence, et les enjeux du projet d'ensemble.

3) Les objectifs

La commune souhaite permettre l'aménagement d'une zone à vocation mixte : équipements d'intérêt collectif et de services publics (salle polyvalente et crèche) mais aussi d'équipements sportifs (gymnase) à proximité des équipements sportifs et de loisirs déjà existants et classés en zone Ns au PLU.

Ces équipements finalisent l'aménagement de la zone d'équipements au sens large pour la commune et répondent également aux besoins que rencontrent la commune pour mieux accueillir la petite enfance communale et intercommunale. Le gymnase et la salle polyvalente viennent également compléter l'offre que propose déjà la commune à destination des jeunes, des plus et moins jeunes avec des équipements à l'abri en cas de pluie.

4) Les orientations en matière de voirie et déplacements

Le secteur de l'OAP est aujourd'hui en relation directe avec la route départementale 5 dite route d'Uzès.

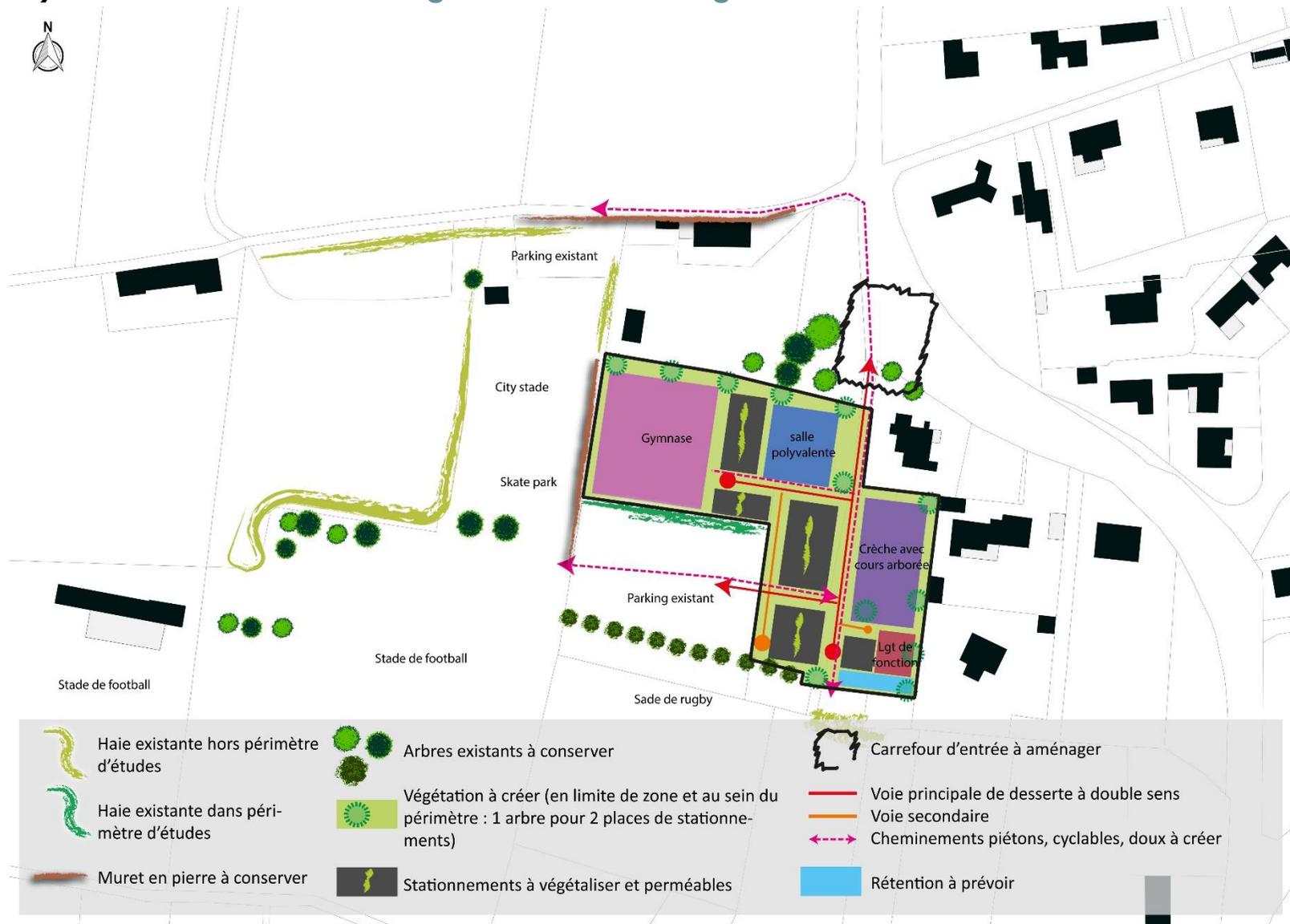
L'accès principal du secteur se fera depuis la RD5, par l'intermédiaire du chemin des Chenevières. Il s'agira donc de :

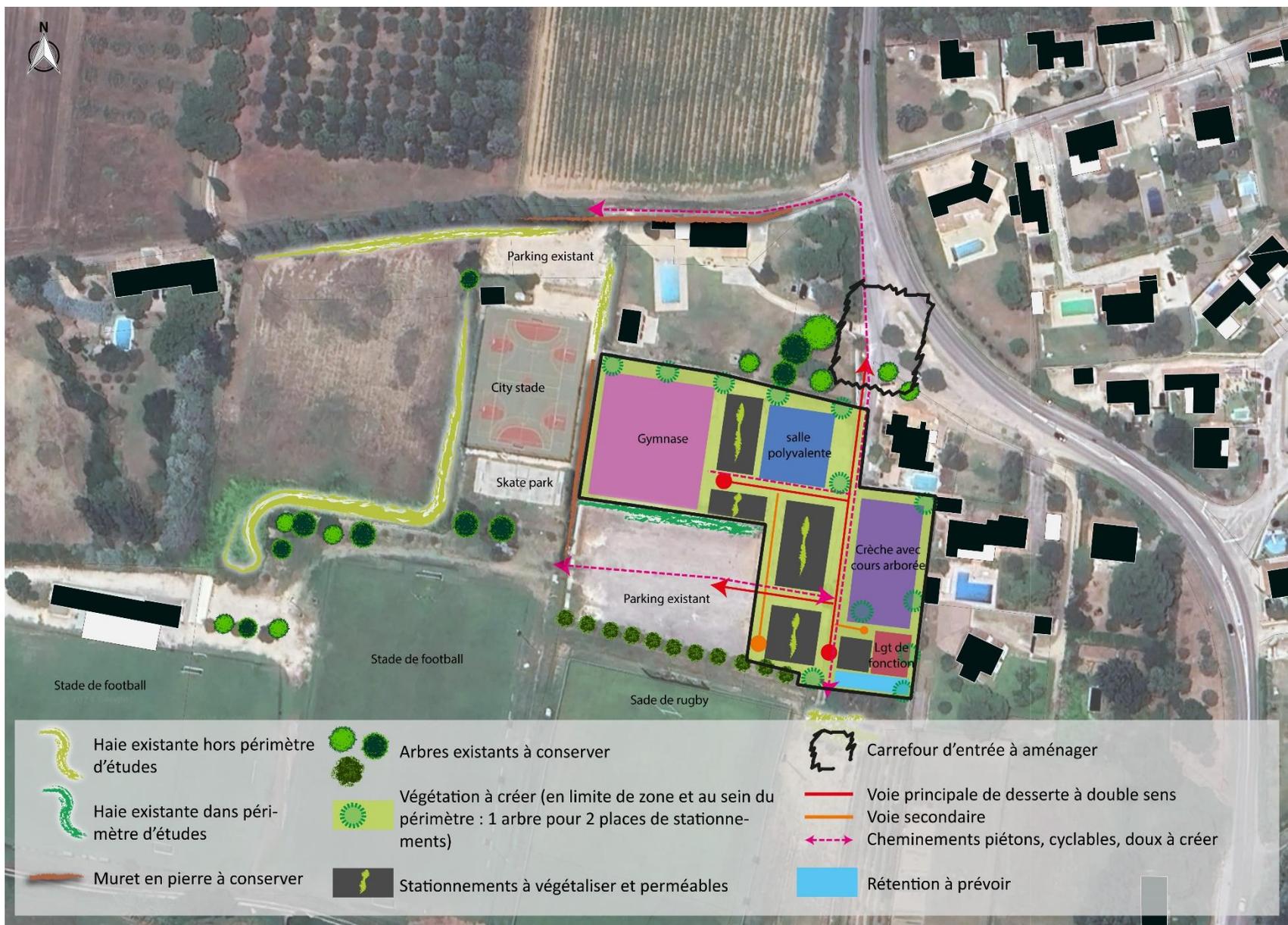
- Sécuriser ou d'aménager l'accès,
- Concevoir une structure viaire répondant aux objectifs de sécurité routière et des services de secours,
- Aménager le carrefour d'entrée entre la RD5 et la future voirie de desserte.

Les principes généraux concernant les voiries sont les suivantes :

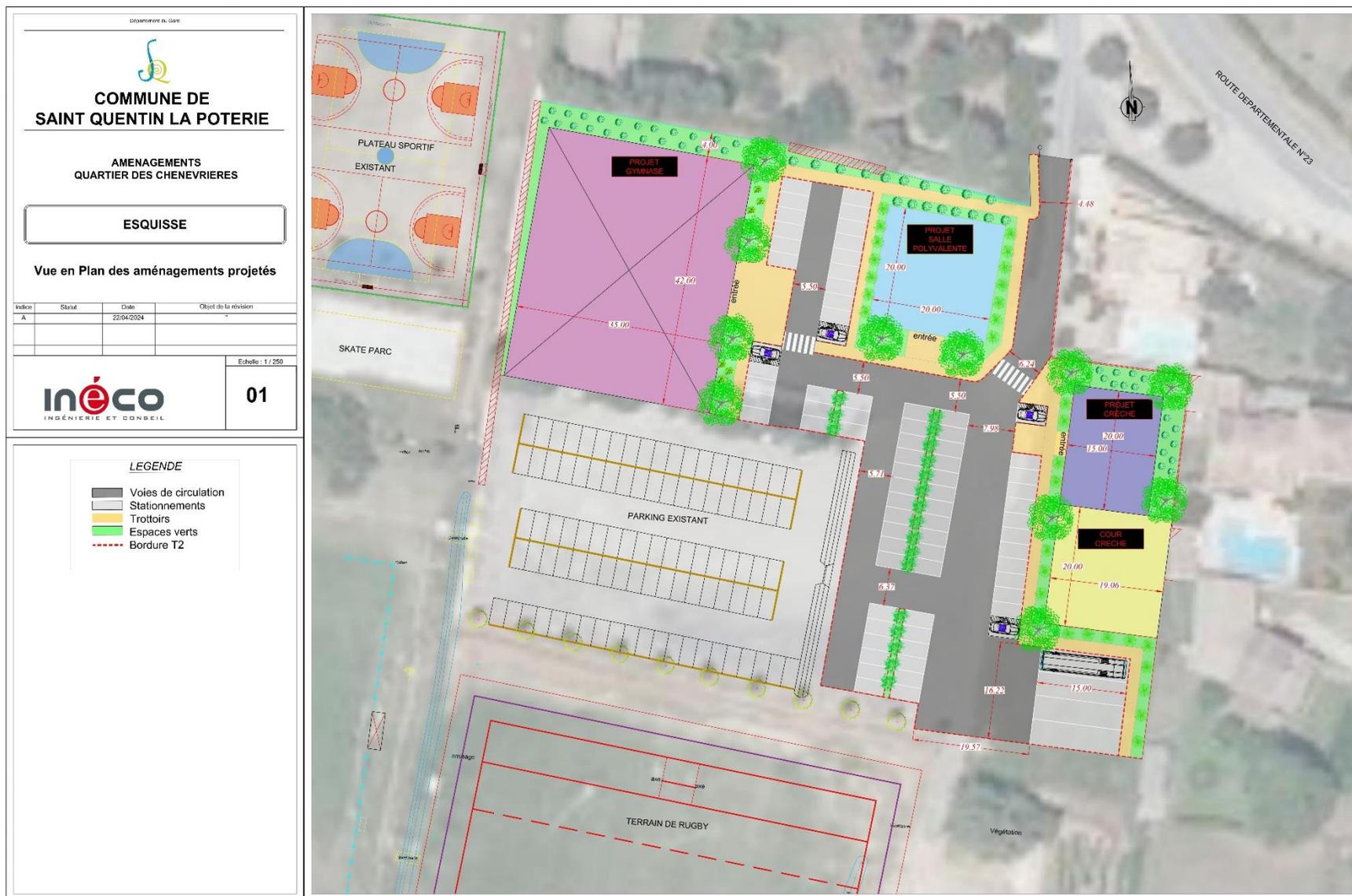
- Des cheminements piétons doivent être créés, et ils doivent connecter le secteur aux différents ilots de la périphérie, afin de ne pas créer de rupture ;
- Aménagement du carrefour entre la RD5 et la future voirie ;
- Aménagement de places de stationnement sur la nouvelle voie et prévoir une végétalisation.

5) Schéma des orientations générales d'aménagement





Exemple d'aménagement à titre indicatif :




COMMUNE DE SAINT-QUENTIN LA POTERIE
 AMENAGEMENTS QUARTIER DES CHENEVRIERES
ESQUISSE
 Vue en Plan des aménagements projetés

Indice	Statut	Date	Objet de la révision
A		22/04/2024	


Echelle : 1 / 250
01

LEGENDE

-  Voies de circulation
-  Stationnements
-  Trottoirs
-  Espaces verts
-  Bordure T2

D. Principes généraux de programmation

1) Forme de logements

Les constructions sont destinées principalement à des équipements d'intérêt collectif et de services publics mais aussi un logement de gardiennage de 80m² maximum de SHON. Les constructions devront répondre aux objectifs suivants :

- Au regard des formes urbaines et gabarits de l'environnement bâti existant et dans un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace, le projet architectural doit proposer une forme simple, répondant à la fois aux enjeux de compacité, tout en assurant une continuité avec le tissu bâti existant.
- Un recul par rapport à la voirie sera recherché afin de mettre à distance les occupants des zones de nuisances.
- La hauteur maximale sera de plain-pied pour la construction à usage d'habitation. La superficie maximale sera de 80 m² de SHON et 1 place de stationnement sera à prévoir en plus d'un garage.
- Le bâtiment de la crèche aura une forme simple et devra être de plain pied.
- Pour les bâtiments de la salle polyvalente et du gymnase, la hauteur maximale autorisée sera de 10 mètres.

2) Implantation des constructions et prise en compte des vues et de l'ensoleillement

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations importantes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Préserver, autant que possible un ensoleillement optimal des locaux (orientations à privilégier au Sud ou Sud-Ouest, en gérant les accès et espaces de stationnement, les ombres portées...).

Un recul minimum de 5 mètres sera demandé pour les limites Nord, Est et Ouest du projet.

3) Accès, desserte interne, cheminement doux

L'accès unique doit être réalisé selon les principes du schéma opposable et ne pas occasionner de gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux besoins de l'opération et aux usages qu'elles supportent.

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Ils seront raccordés au réseau communal existant, prévus au PLU. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres et être aux normes PMR.

4) Stationnement

Il devra être dimensionné en proportion de l'accueil attendu.

L'emprise au sol des stationnements sera limitée : une superposition et une mutualisation du stationnement des voitures particulières entre les différentes constructions seront recherchées.

Les aires de stationnement de surface doivent, sauf contrainte technique, être réalisées en matériaux perméables ou participer efficacement à la gestion des eaux pluviales.

Ces espaces de stationnement seront plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 2 places.

Il conviendra de respecter la liste d'essences préconisées ci-dessous composée d'essences non allergènes et méditerranéennes :

Arbres de 1^{ère} grandeur :

- *Celtis australis* *Micocoulier*
- *Ceratonia siliqua* *Caroubier*
- *Fraxinus angustifolia* *Raywood* *Frêne oxyphylle*
- *Fraxinus angustifolia* *Veltheimii* *Frêne oxyphylle*
- *Gleditsia triacanthos* *Févier d'Amérique* *Variété inermiss*
- *Liquidambar styraciflua* *Copalme*
- *Platanus X acerifolia* *Platane hybride*
- *Prunus avium* *Merisier*
- *Quercus pubescens* *Chêne blanc*
- *Quercus rubra* *Chêne rouge*
- *Quercus pyramidalis* *Chêne pyramidal*
- *Tilia euchlora* *Tilleul du Caucase*
- *Tilia argentea* *Tilleul argenté*
- *Ulmus resista* *Orme commun*
- *Zelkova carpinifolia*, *Orme du Caucase*
- *Zelkova serrata*, *Zelkova du Japon*

Arbres de 2^{ème} grandeur :

- *Acer campestre* *Erable champêtre*
- *Acer monspessulanum* *Erable de Montpellier*
- *Cercis siliquastrum* *Arbre de Judée*
- *Chitalpa tashkentensis* *Chitalpa de Tashkent*
- *Koelreutera paniculata* *Savonnier*
- *Liriodendron tulipifera* *Tulipier de Virginie*
- *Malus X Pommiers d'ornement*
- *Melia azedarach* *Melia*
- *Morus alba* *Mûrier blanc*
- *Ostrya carpinifolia* *Charme houblon*
- *Photinia serratifolia* *Photinia*
- *Prunus serrulata* *Cerisiers à fleurs*
- *Pyrus callieriana* *Pruniers d'ornement*
- *Robinia pseudoaccacia* *Robinier Variétés à fleurs roses : Robinia hispida rosea*
- *Sopohora japonica* *Sopohora*

Arbustes :

- *Amelanchier canadensis* *Amélanchier du canada*
- *Amelanchier ovalis* *Amelanchier à feuille ovale. Sols calcaires*
- *Arbutus unedo* *Arbousier (Arbres aux fraises)*
- *Coronilla emerus* *Faux baguenaudier*
- *Cystus X Cistes variés*
- *Cornus mas* *Cornouiller mâle*
- *Myrtus communis* *Myrte commun*
- *Phillyrea latifolia* *Filaire à larges feuilles*
- *Phillyrea angustifolia* *Filaire à feuille étroite*
- *Pistacia terebenthus* *Pistachier térébinthe*
- *Pointiana gilesii* *Oiseau du Paradis*
- *Punica granatum* *Grenadier à fleurs*
- *Rhus coriaria* *Sumac des coroyeurs*
- *Teuchrium fruticans* *Germandrée*
- *Vuburnum tinus* *Laurier tin*

Arbustes à fleurs :

- Callistemon Gillesii Rince-bouteilles
- Escallonia Red Dream Escallonia
- Gaura lindheimeri Gaura
- Lantana camara Lantanes. Couleurs variées en fonction des variétés
- Lavandula angustifolia Lavande
- Nerium oleander Laurier rose
- Phlomis russeliana Phlomis de Russel
- Raphiolepis indica Raphiolepis d'Inde
- Salvia microphylla neurepia (fleurs rouges)
- Salvia splendens Sauge éclatante...
- Solanum Rantonetii Solanum violet

5) Gestion des eaux de ruissellement

Il s'agit de limiter l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, pour cela des techniques alternatives seront utilisées à l'échelle de l'opération (mutualisation). Ces techniques doivent compenser les effets du ruissellement sur l'environnement.

L'implantation de dispositif de rétention se fera au point le plus bas du secteur de projet et s'appuiera sur les fossés existants aux abords du site, autour des terrains de rugby et de football.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Ainsi les eaux pluviales doivent être gérées sur le site. Plusieurs outils peuvent être combinés :

- Les réservoirs de stockage : les bassins en eau, à ciel ouvert, les bassins à sec, à ciel ouvert, les noues.
- Les structures réservoirs : les chaussées et parkings à structure réservoir, les tranchées drainantes, toiture terrasse, les puits d'infiltration.

De plus, les opérations d'aménagement devront prévoir des dispositifs de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts etc.).

Le bassin de rétention des eaux pluviales, noues et fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les espaces collectifs doivent être réalisés en matériaux perméables à dominante végétalisée et être plantés. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

Rappel des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales :

- **Le bassin** : l'eau est collectée par un ouvrage d'arrivée, stockée dans le bassin, puis évacuée à débit régulé soit par un ouvrage vers un exutoire de surface (bassin de retenue), soit par infiltration dans le sol (bassin d'infiltration). Dans ce cas on attribuera aux bassins un autre usage valorisant les espaces utilisés (terrain de sport, aire de jeu, place...),
- **Les noues** : une noue est un fossé large et peu profond, présentant des rives en pente douce. Sa fonction essentielle est de stocker un épisode de pluie (décennal par exemple), mais elle peut servir aussi à écouler un épisode plus rare (centennal par exemple). Le stockage et l'écoulement de l'eau se font à l'air libre. Elle est collectée, soit par des canalisations, soit directement après ruissellement sur les surfaces adjacentes (récupération des eaux de toiture et de chaussée, par exemple).

- **Les tranchées** : ce sont des excavations de profondeur et de largeur faible, servant à retenir les eaux. Elles peuvent revêtir en surface divers matériaux, tels qu'un enrobé drainant, une dalle en béton, des galets ou de la pelouse, selon leur usage superficiel
- **Les toitures-terrasses** cette technique est utilisée pour ralentir le plus tôt possible le ruissellement, grâce à un stockage temporaire de quelques centimètres d'eau de pluie sur les toits le plus souvent plats mais éventuellement avec une pente de 0,1 à 5 %.

6) Gestion du risque incendie – feu de forêt

Aussi, conformément à sa politique de réduction de la vulnérabilité de ces secteurs face au risque incendie, exprimée dans son PADD, la commune de SQLP s'engage dans la mise en œuvre de la gestion du risque, notamment avec la prise en compte du débroussaillage.

La mise en application de ces méthodes de prévention passe par une traduction réglementaire au niveau du PLU.

Il revient au Maire concerné d'en contrôler l'exécution et si besoin de mettre les propriétaires déficients en demeure de le réaliser voire de procéder à leur réalisation d'office. Deux points sont à contrôler :

- Aspect quantitatif du débroussaillage : respect des périmètres fixés par le Code Forestier ou par la commune ;
- Aspect qualitatif : respect des préconisations techniques fixées par arrêté préfectoral.

La défaillance des propriétaires en matière de débroussaillage peut être sanctionnée de manière administrative et par des poursuites pénales.

La mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) à l'échelle communale demande avant tout une bonne information des administrés afin de :

- Leur faire connaître leurs obligations ;
- Les sensibiliser au risque que représentent les incendies de forêt ;
- Leur faire prendre conscience de la nécessité de débroussailler pour se protéger du feu ;
- Leur apporter les informations techniques et juridiques nécessaires à la réalisation de leurs travaux.

Une bonne information permet donc de convaincre le plus grand nombre, limitant ainsi les démarches coercitives pénibles pour le maire comme pour les propriétaires visés.

Un point d'eau incendie devra être envisagé sur le site.

7) Gestion des « réseaux secs et humides »

Le projet devra être raccordé au réseau public existant ou à créer (AEP, assainissement collectif, eaux pluviales, électricité, télécom, fibre...).

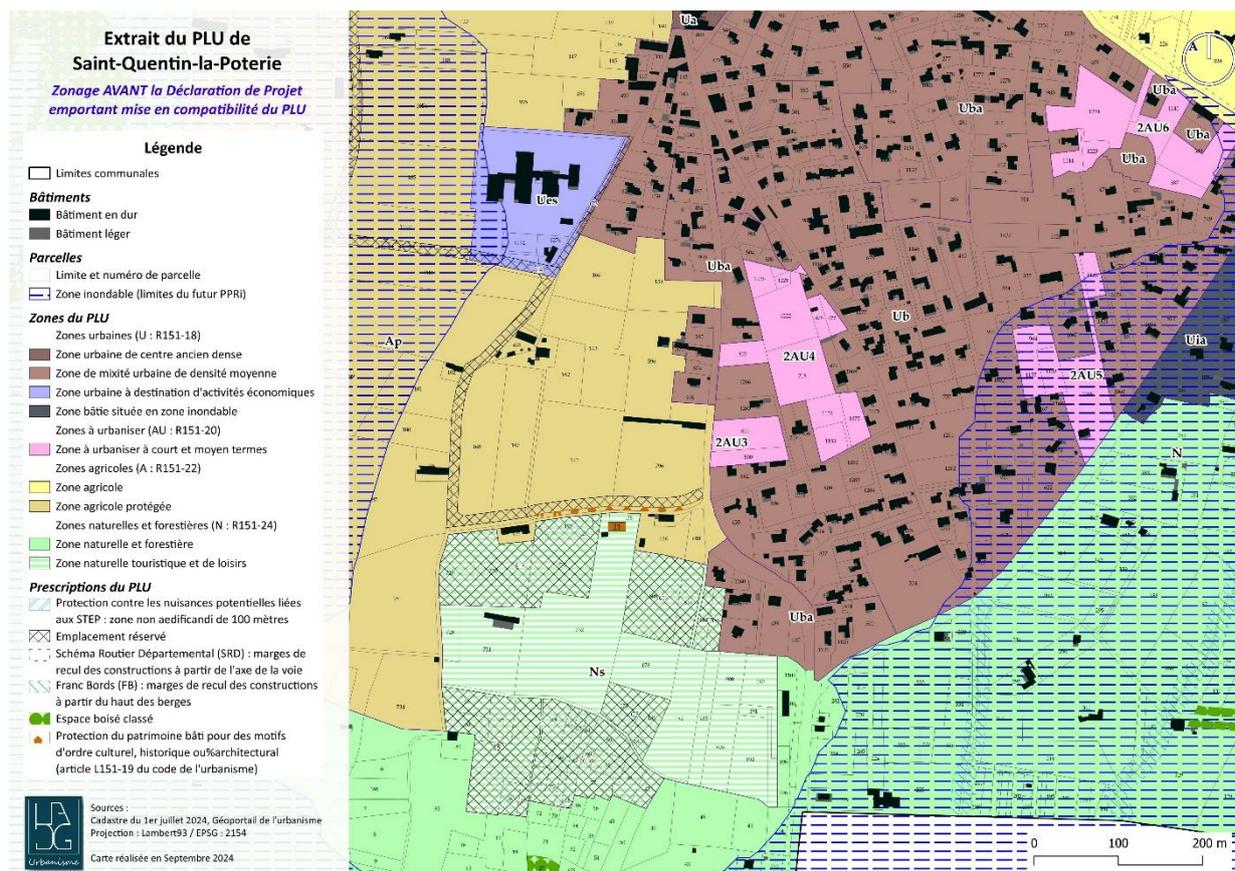
Le réseau d'éclairage public de l'opération sera de faible consommation, uniquement orienté vers le sol et sera géré par une horloge astronomique permettant la gestion des plages horaires et des intensités lumineuses. Quant aux candélabres, ils devront être harmonisés.

VI. Liste des emplacements réservés

Dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle zone Neq, les emplacements réservés prévus sur la zone sont supprimés afin de permettre le projet d'aménagement prévu.

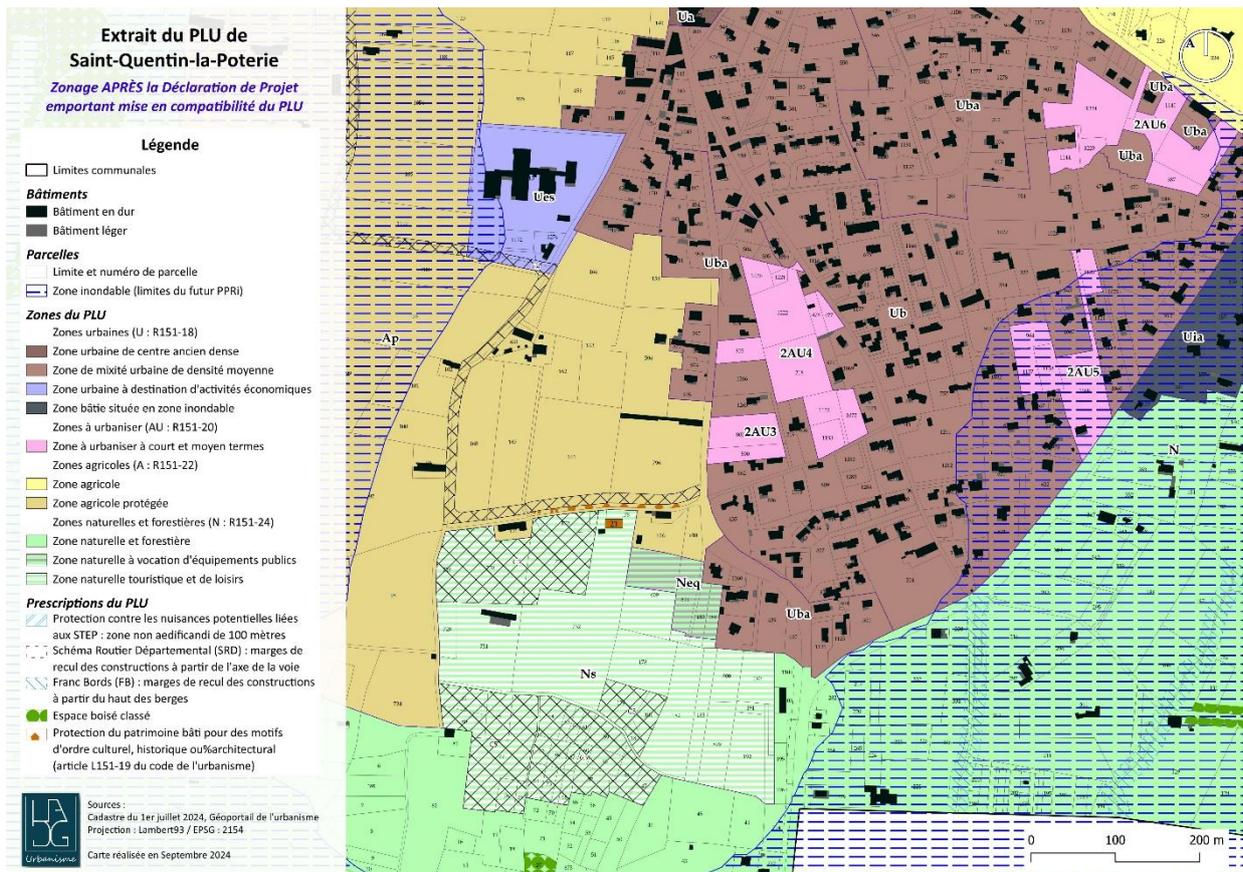
La surface des emplacements réservés C5 passe de 56 359 m² à 45 736 m². La destination reste identique à savoir, la réalisation d'équipements publics à vocation sportifs et le bénéficiaire reste la commune.

Zonage du PLU AVANT



Référence	Désignation	Bénéficiaire	Surface	Emprise
C1	Extension du cimetière - La Combe	Commune	2 765 m ²	-
C2	Extension voie - Accès espace JOB CLERC	Commune	244 m ²	70 m
C3	Elargissement du chemin de Sadoussant - La Rabade	Commune	1 445 m ²	8 m
C4	Aménagement de voirie et création d'un cheminement piétons sécurisé - La Rabade	Commune	16 870 m ²	12 m
C5	Réalisation d'équipements publics à vocation sportifs	Commune	56 359 m²	-

Zonage du PLU APRÈS



Référence	Désignation	Bénéficiaire	Surface	Emprise
C1	Extension du cimetière - La Combe	Commune	2 765 m ²	-
C2	Extension voie - Accès espace JOB CLERC	Commune	244 m ²	70 m
C3	Elargissement du chemin de Sadoussant - La Rabade	Commune	1 445 m ²	8 m
C4	Aménagement de voirie et création d'un cheminement piétons sécurisé - La Rabade	Commune	16 870 m ²	12 m
C5	Réalisation d'équipements publics à vocation sportifs	Commune	45 736 m²	-

3. La mise en compatibilité avec les documents supra communaux

I. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le SRADDET – Occitanie 2040 incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, il fixe les priorités régionales en termes :

- > d'équilibre et d'égalité des territoires,
- > de désenclavement des territoires ruraux,
- > d'habitat,
- > de gestion économe de l'espace,
- > d'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- > d'intermodalité et développement des transports,
- > de maîtrise et valorisation de l'énergie,
- > de lutte contre le changement climatique,
- > de pollution de l'air,
- > de protection et restauration de la biodiversité,
- > et de prévention et gestion des déchets.

Priorités complétées récemment par les derniers texte de lois au travers d'une Modification n°1. Il s'agit des priorités suivantes :

- > lutte contre l'artificialisation des sols,
- > développement logistique et industriel,
- > stratégie aéroportuaire,
- > développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération.

La stratégie d'aménagement du schéma s'articule autour des deux grands axes régionaux :

- **Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les cœurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée).
- **Un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique** : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau...) ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de 3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- **Le défi de l'attractivité** (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- **Le défi des coopérations territoriales** pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- **Le défi du rayonnement régional** pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.

Dans un souci d'égalité des territoires et d'adaptation aux spécificités locales, la Région s'est saisie de la possibilité de **territorialiser la stratégie** ainsi que les règles du SRADET. Ainsi, le schéma comprend des orientations spécifiques à travers **deux volets territorialisés** :

- Un volet littoral et maritime,
- Un volet montagne et ruralité.

Règles du SRADET	Compatibilité
Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040	
Règle 11 – Sobriété foncière	
<p>Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040.</p> <p>Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future et accessibles par les modes actifs</p>	<p>Le projet présenté prévoit de réinvestir des parcelles pouvant être qualifiées de friches ou terrain vague servant au dépôt de matériaux inertes et de stationnement pour des véhicules légers lors des rencontres sportives et, pour le stationnement de poids-lourds.</p> <p>L'aménagement proposé sur la future zone Neq vient en continuité de la zone Uba située à l'Est et en continuité de la zone Ns à vocation d'équipements sportifs et sanitaires. Il s'agit d'un secteur à vocation d'équipements publics.</p> <p>Les zones à urbaniser, identifiées au PLU en vigueur, ne permettent pas l'accueil d'une future crèche, d'une salle polyvalente, d'un gymnase et d'un logement de gardiennage à cause des problèmes d'accès, de topographie et de rétention foncière observée. La quasi-totalité de ces zones AU sont redevenues des zones naturelles ou agricoles de par l'absence de projet.</p>
Règle 12 – Qualité urbaine	
<p>Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains. 	<p>L'aménagement de la future zone Neq prévoit un traitement paysager et des règles de végétalisation en limite des parcelles occupées par des habitations.</p> <p>Les arbres, haies et muret en pierres sèches seront conservés sur les limites Ouest et Sud. De plus, l'ensemble du stationnement sera obligatoirement végétalisé par un arbre pour 2 places de stationnements et leur revêtement devra permettre la perméabilisation des sols pour l'absorption des eaux de pluie.</p> <p>Sur l'aspect des constructions, c'est la réglementation en vigueur qui s'appliquera.</p>
Règle 13 - Agriculture	
<p>Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants :</p>	<p>La future zone Neq ne concerne aucune parcelle agricole ou parcelle occupée par un agriculteur. Les limites de la zone ont été choisies en évitant de prendre les parcelles</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité, - Potentiel agronomique et écologique, - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité, - Parcelles équipées à l'irrigation, - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie), <p>Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).</p>	<p>actuellement cultivées qui se trouvent au sud de la zone bien qu'elles soient classées en zone naturelle à vocation d'équipements sportifs au PLU en vigueur.</p>
Règle 4 - Centralités	
<p>Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture</p>	<p>La commune de Saint-Quentin-la-Poterie est qualifiée de pôle d'équilibre au niveau du SCoT Uzège – Pont du Gard. La présence de nombreux équipements et commerces de proximité ont justifiés son classement en pôle d'équilibre. Le lieu du projet sera en lien avec les aménagements de mobilités douces prévus au PLU en vigueur permettant aux habitants d'accéder au centre -ville par une voie plus sécurisée que la route départementale.</p>
Atteindre la non perte nette de biodiversité	
Règle 16 – Continuités écologiques	
<p>Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire, - en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues, - en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire 	<p>Le projet s'attache à conserver les arbres et alignements d'arbres existants tout en prévoyant d'en planter des nouveaux.</p>
Règle 17 – Séquence « Éviter – Réduire – Compenser »	
<p>Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction, et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.</p>	<p>Le projet se fait sur des parcelles en friche et déjà artificialisée, sur lesquelles des matériaux de déchets inertes sont entreposés. Seules 2 parcelles, situées à l'Est, peuvent être qualifiées de « terrain vague » où il y a des monticules de terres et de la végétation basse. L'analyse environnementale démontre l'absence d'enjeux globaux. Une seule mesure de réduction est préconisée. Elle vise à atténuer les effets du chantier et à favoriser une intégration écologique plus respectueuse des espèces présentes.</p>
Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau	
Règle 23 - Risques	
<p>Intégrer systématiquement, dans les documents de planification locaux, les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.</p>	<p>La future zone Neq n'est concernée par aucun risque naturel majeur hormis en limite Ouest par le risque de ruissellement (données EXZEKO) mais par le seuil le plus bas.</p>

Le projet répond aux objectifs du SRADDET et lui est compatible.

II. Schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Languedoc-Roussillon (SRCE LR) a été adopté par arrêté du préfet de Région après approbation par le Conseil Régional le 23 octobre 2015.

Objectifs généraux du Schéma	Compatibilité
Préserver et restaurer un réseau écologique : ménager notre territoire	
<p>L'objectif est de préserver et restaurer un réseau écologique régional, afin d'enrayer la perte de biodiversité et de contribuer à son adaptation aux changements majeurs (usage des sols, évolution du climat). En Languedoc-Roussillon, l'artificialisation des sols concernerait environ 830 ha par an, ce qui représente 2 ha par jour, soit 4 terrains de football. Les terres agricoles sont les premières touchées par ce phénomène. Dans l'Hérault, 51 % des terres à fort potentiel agronomique ont été artificialisées entre 1997 et 2009.</p> <p>Pour lutter contre ces dommages irréversibles, l'ambition consiste à préserver les zones d'intérêt écologique majeur : les réservoirs de biodiversité, là où sont présents ces espèces et ces habitats menacés, pour qu'ils trouvent les conditions indispensables à leur cycle de vie. En parallèle, pour constituer un réseau écologique efficace sont identifiées des zones d'intérêt écologique particulier liant ces réservoirs : les corridors écologiques.</p>	<p>Le projet n'est pas concerné mais dans son aménagement proposé, la zone Neq proposera un traitement végétalisé et paysager des abords en lien avec la zone naturelle existante.</p>
Faire émerger un modèle plus harmonieux d'aménagement du territoire	
<p>Avec la trame verte et bleue, les politiques publiques d'aménagement s'inscrivent dans une logique d'intégration et de durabilité : « intégration » car la trame verte et bleue doit permettre de mieux appréhender les enjeux de préservation de la biodiversité dans la planification, et « durabilité » car ce nouvel outil doit participer à orienter l'aménagement du territoire dans une région dont le rythme d'artificialisation est en hausse.</p> <p>La trame verte et bleue permet une nouvelle lecture des enjeux du territoire régional et contribuera à l'émergence d'un nouveau modèle d'aménagement et de développement.</p>	<p>Le projet n'est pas concerné mais dans son aménagement proposé, la zone Neq proposera un traitement végétalisé et paysager des abords en lien avec la zone naturelle existante.</p>
Donner de la cohérence aux actions de conservation et de restauration de la biodiversité	
<p>C'est une ambition fondamentale des copilotes : la trame verte et bleue doit donner de la cohérence aux politiques de préservation de la biodiversité, fédérer les initiatives, donner de la cohérence aux actions des acteurs territoriaux et fournir de nouveaux outils techniques pour un aménagement durable du territoire, le tout en accord avec les objectifs de développement économique.</p>	<p>Le projet n'est pas concerné mais dans son aménagement proposé, la zone Neq proposera un traitement végétalisé et paysager des abords en lien avec la zone naturelle existante.</p>

Le projet n'est pas concerné par un corridor ou un réservoir de biodiversité. Le projet est compatible avec le SRCE de l'ex-région Languedoc-Roussillon.

III. Plan climat air énergie territorial (PCAET)

La Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a introduit, dans le code de l'environnement (art. L.229-25 et L.229-26), l'obligation pour la Région, les départements, les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants d'adopter un plan climat-énergie territorial (PCET) pour le 31 décembre 2012. Le décret du 11 juillet 2011, relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial, fixe les modalités d'élaboration, de suivi et d'évaluation des PCET.

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est une démarche de développement durable territoriale centrée sur la transition énergétique, obligatoire pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.

La Communauté de Communes Pays d'Uzès est donc concernée par l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) qu'elle a initié en 2021. Il est toujours en cours d'élaboration.

Elle a notamment retenu parmi les actions prioritaires, dans le cadre de l'élaboration du PCAET, la mise en œuvre d'un plan de sobriété énergétique.

Les bâtiments construits le seront dans le respect de cet objectif afin de limiter les consommations énergétiques (eau chaude solaire et photovoltaïque). L'éclairage public sera à basse consommation (lampes LED).

IV. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et Corse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée et Corse a été adopté par le comité de bassin le 3 décembre 2015. Il définit les priorités de la politique de l'eau sur le bassin du Bassin Rhône-Méditerranée et Corse.

Le projet, constitué d'une crèche, d'un gymnase, d'une salle polyvalente et d'un logement de gardiennage est analysé vis-à-vis des orientations fondamentales et des dispositions du SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée et Corse. Seules les orientations présentant une sensibilité vis-à-vis du projet ont été analysées.

Pour rappel, le SDAGE 2022-2027 se décline en neuf orientations fondamentales :

- > S'adapter aux effets du changement climatique ;
- > Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- > Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- > Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau ;
- > Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;

- > Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- > Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- > Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;
- > Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Orientations du SDAGE	DPMcC	Compatibilité
OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Concernée	Le SDAGE invite les nouveaux aménagements à être conçu de manière à ne pas aggraver le changement climatique notamment par les émissions de gaz à effet de serre. Le projet est animé par une volonté de répondre aux dernières normes en matière de constructions et de réductions énergétiques pour s'inscrire dans le développement durable (éclairage basse consommation, panneaux photovoltaïques sur les équipements publics).
OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Non concernée	
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	Concernée	Le projet ne se situe pas au sein ou à proximité directe de milieux aquatiques, zones humides et autres espaces définis comme porteurs d'enjeux environnementaux dans le SDAGE ; limitant ainsi les impacts potentiels. Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable et ne contribuera pas à la dégradation des milieux aquatiques.
OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau	Non concernée	
OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Non concernée	
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Non concernée	
OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Non concernée	Le projet n'a pas d'incidence directe sur les bassins et les milieux aquatiques, ainsi que les zones humides.
OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Concernée	Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable communal ce qui limite le prélèvement direct et permet le suivi des consommations.
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Concernée	Le projet n'est pas concerné par le risque inondation identifié par le PPRI en cours de révision mais une partie ouest de la zone d'étude est concernée par le risque de ruissellement (étude EXZECO) mais au seuil le plus bas. Des mesures sont prises dans le règlement de la zone afin de prendre en compte l'éventualité de ce risque (rehaussement de la construction).

Le projet s'est attaché à suivre les préconisations du SDAGE Rhône-Méditerranée. Le projet est compatible avec l'ensemble des orientations du SDAGE le concernant.

V. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux des Gardons (SAGE)

Reconnu Etablissement Public Territorial du Bassin depuis 2011, l'E.P.T.B. est un syndicat mixte regroupant le Conseil Départemental du Gard et des collectivités locales représentant 161 communes. Le syndicat assure la maîtrise d'ouvrage des actions d'intérêt général pour les collectivités membres. Il apporte un appui technique aux maîtres d'ouvrages du bassin versant. Finalement, il assure la cohérence des actions dans le domaine de l'eau sur l'ensemble du bassin versant.

Le SAGE des Gardons s'articule autour de 5 orientations qui se déclinent en 177 dispositions :

- Orientation A : Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux (42 dispositions),
- Orientation B : Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation (29 dispositions),
- Orientation C : Améliorer la qualité des eaux (63 dispositions),
- Orientation D : Préserver et reconquérir les milieux aquatiques (28 dispositions),
- Orientation E : Faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire (15 dispositions).

Le projet envisagé par la municipalité respecte les orientations du SAGE des Gardons. Les orientations ont été analysées sans trouver d'objections à la mise en œuvre du projet.

Le projet de la commune de SQLP est compatible avec les orientations du SAGE.

VI. Schéma de cohérence territoriale

Saint-Quentin-la-Poterie se situe sur le territoire du SCoT Uzège – Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019. Le SCoT regroupe 2 EPCI, sur environ 694 km².

Le SCoT « Uzège – Pont du Gard » regroupe 49 communes regroupées au sein de 2 EPCI, comptant environ 60 000 habitants. Il comprend notamment :

- **La Communauté de Communes Pays d'Uzès ;**
- **La Communauté de Communes Pont du Gard**

A. Les dispositions du PADD

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établies dans le SCoT se déclinent en 3 axes, chaque axe prévoit des ambitions spécifiques :

- **AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX ET DURABLE**
- **AXE 2 : PRIVILEGIER LA SOLIDARITÉ & LA PROXIMITÉ TERRITORIALE**
- **AXE 3 : IMPULSER UN NOUVEAU RAYONNEMENT POUR ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE**

Au sein du PADD, dans le cadre de :

- > Son Axe 2, il est clairement indiqué que le SCoT a été « travaillé » au travers d'une armature territoriale composée de 3 strates de polarités et de 3 espaces aux orientations distinctes.

→ SQLP est identifié comme pôle d'équilibre, au même titre que Montaren, Montfrin et Moussac car elle offre un niveau de services et d'équipements supérieurs aux autres communes. L'objectif 31 est clair et indique qu'il faille soutenir la dynamique de ces pôles.

- > Son Axe 3, le SCoT a comme ambition (3.1.3) d'assurer une répartition équitable des équipements services et commerces au travers de plusieurs objectifs dont celui de conforter des polarités par le maintien et le renforcement de l'offre de proximité.

→ SQLP est identifié comme pôle d'équilibre et se doit donc de proposer et maintenir ses offres de proximité (services, commerces, équipements).

B. Les dispositions du DOO

La déclinaison des ambitions du PADD au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ne fait que confirmer le statut de Saint-Quentin.

Au **titre 2** (Assurer un développement équilibré et solidaire en Uzège – Pont du Gard), le **chapitre 2.3** relatif à la structuration des commerces & des équipements, **les articles 232-1 et 232-2** indiquent, respectivement, « *les équipements sportifs, culturels et de loisirs stratégiques devront être positionnés dans le pôle principal et les pôles secondaires* » et, « *les équipements sportifs, culturels et de loisirs structurants devront être positionnés dans le pôle principal, les pôles secondaires et les pôles d'équilibre* ».

→ Le projet d'aménagement proposé au sein de cette future zone Neq servira autant aux habitants de la commune qu'aux communes voisines avec les nouvelles crèche, salle polyvalente et gymnase.

De plus, l'aménagement proposé répond également à **l'article 232-7** car le stationnement sera revu en adéquation avec les futurs équipements mais aussi pour les équipements sportifs existants. Une réflexion est faite pour se raccorder au projet de cheminement doux situé sur le chemin de la Croix (emplacement réservé au PLU).

Au **chapitre 2.4** sur le développement d'une mobilité durable, le projet répond aux **articles 241-7 et 241-10** sur la promotion de l'usage des modes doux en assurant le raccordement du projet au futur cheminement doux.

Quant aux capacités de stationnement, le projet prévoit le nombre de stationnement en adéquation avec les équipements prévus tout en s'appuyant sur le réaménagement en cours du parking existant d'une centaine de places et, 4 places pour les bus. Cela répond à **l'article 242-8**.

Au regard des éléments ci-dessus, le projet est compatible avec les orientations du SCoT.

VII. Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)

L'article 28 de la directive n°2008/98 du 19 novembre 2008 précise l'obligation faite aux États membres d'élaborer un ou des plans de gestion des déchets. Le PRPGD prend en considération les Plans départementaux de Prévention et de Gestion des déchets, ainsi que les autres plans adoptés avant le vote de la loi NOTRe.

Le PRPGD constituera un volet du SRADDET auquel il sera intégré. Une fois le SRADDET approuvé, le suivi annuel obligatoire de la planification des déchets sera assuré par la commission déchets du SRADDET, qui se substituera à la CCES actuelle.

Le projet génèrera des déchets de BTP classiques qui seront collectés et traités dans les filières adaptées en phase chantier. Le projet sera compatible avec le PRPGD repris dans le SRADDET, avec lequel le projet est compatible.

VIII. PPRI communaux du Bassin versant Alzon Seynes

Les bassins versants de l'Alzon et des Seynes se caractérisent par une forte réactivité, et engendrent des crues rapides et violentes, ayant généré de nombreux dégâts au cours des années passées. L'événement de septembre 2002, et plus récemment, celui d'octobre 2014, ont notamment rappelé la vulnérabilité de certains secteurs urbanisés face au risque inondation.

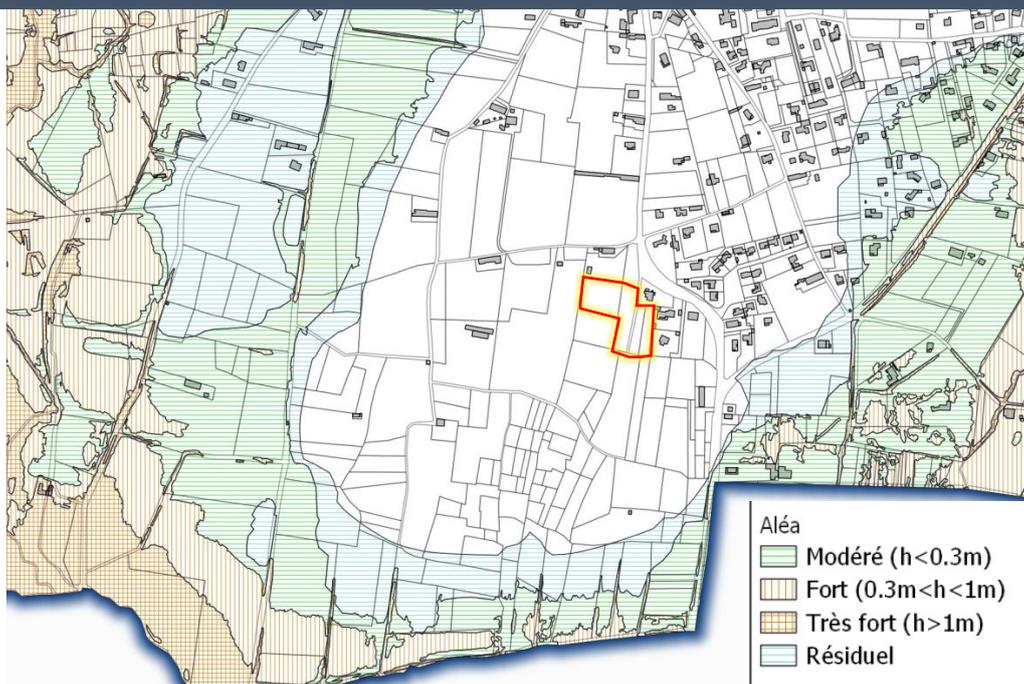
10 communes ont été identifiées comme devant faire l'objet de la révision ou de l'élaboration d'un PPRI, dont Saint-Quentin-la-Poterie, qui ont fait l'objet de 2 arrêtés préfectoraux pour chacune des communes : un de prescription en date du 16 septembre 2020 et un de prorogation de prescription en date du 6 juillet 2023.

Le nouveau PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral du 16 septembre 2020 (n°30-2020-09-16-012). Le document est soumis à enquête publique depuis le 30 septembre 2024 et jusqu'au 4 novembre 2024.

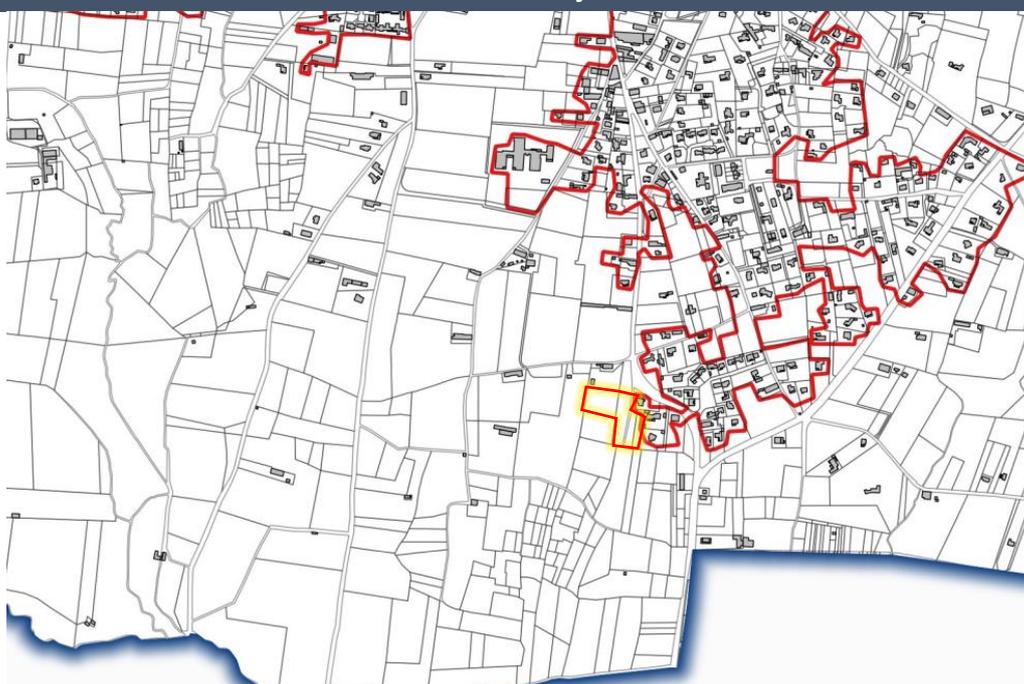
Les premiers éléments qui ressortent de ce nouveau PPRI et concernant le secteur de la présente procédure sont les suivants :

- La carte d'aléas ne concerne pas les parcelles AP609, 611, 184 et 185 ainsi que le chemin des chenevières ;
- La carte des enjeux n'identifie pas ces parcelles ;
- La carte du zonage règlementaire identifie les parcelles dans un secteur non soumis à un risque d'inondation.

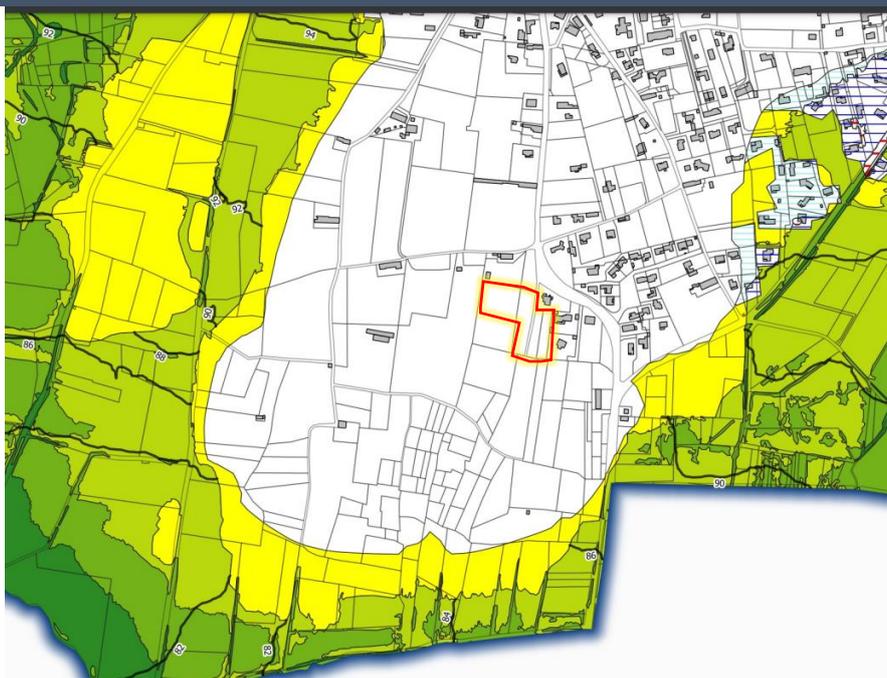
Cartes des aléas



Carte des enjeux



Carte du zonage règlementaire



Légende

Zonage

TF-U = zone urbaine inondable par un aléa très fort	M-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré	M-NU = zone non urbaine inondable par un aléa modéré
TF-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa très fort	R-U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel	R-NU = zone non urbaine inondable par un aléa résiduel
F-U = zone urbaine inondable par un aléa fort	R-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel	Cote PHE (m NGF)
F-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort	TF-NU = zone non urbaine inondable par un aléa très fort	
M-U = zone urbaine inondable par un aléa modéré	F-NU = zone non urbaine inondable par un aléa fort	

Echelle : 1/5000 ème

0 100 200 300 m



Le projet prévu par la municipalité, est situé hors de la zone inondable du PPRI, il peut donc être réalisé sans méconnaître les prescriptions établies afin de prévenir la survenue du risque d'inondation.

Le projet est compatible avec le règlement du PPRI et le règlement du PLU. Car la zone est hors périmètre PPRI ou risque de ruissellement.