

COMMUNE DE
SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°2

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE



DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 18/12/2003
Arrêt du projet par D.C.M. du 30/07/2013
Approbation par D.C.M. du 31/07/2014



Avec le concours de.

**Mairie de
Saint-Quentin
la-Poterie**

Place de la Mairie
30700 Saint-Quentin
Tel. 04.66.22.15.71
Fax. 04.66.22.46.06
mairiesaintquentinlapoterie@wanadoo.fr

Urba.pro

Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel. 04.67.53.73.45
Fax. 04.67.58.37.31
urba.pro@groupepelo.fr

Commune de Saint-Quentin-la-Poterie

Révision du plan d'occupation des sols (P.O.S.) et sa transformation en plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Urba.Pro
Résidence Le St-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
Tel/Fax : 04.67.53.73.45
urba.pro@grounelamo.fr



SOMMAIRE

I. Les grandes orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable	1
La synthèse du projet politique	2
II. La définition du projet politique.....	3

I. Les grandes orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable

Le projet de développement durable (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet politique communal élaboré à partir du diagnostic.

L'ensemble de ces éléments qui motivent le contenu du projet est exposé au rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

En outre, il devra comporter la fixation des "objectifs de modération de la consommation de l'espace" et définir "les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune".

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune.

La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durable sur plusieurs objectifs prioritaires.

La synthèse du projet politique

Le projet politique municipal en matière d'aménagement et de développement s'organise autour de deux thèmes :

- ✓ le projet environnemental et paysager
- ✓ le projet démographique et de développement urbain

Le projet politique s'inscrit dans une démarche de développement durable et de concertation avec les autres acteurs des politiques publiques territoriales.

Thématique	Orientations générales
<p style="text-align: center;">1. Projet environnemental et paysager (paysage, environnement, risques et nuisances, agriculture et patrimoine)</p>	Protection et sécurité des Saint-Quentinois face aux risques naturels et technologiques
	Sauvegarde du potentiel agronomique et valorisation de l'agriculture
	Protéger et valoriser les espaces à haute valeur environnementale et paysagère
	S'engager dans une gestion globale du cycle de l'eau

<p style="text-align: center;">2. Projet démographique et urbain (habitat – équipements publics – déplacements – cadre de vie)</p>	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

II. La définition du projet politique.

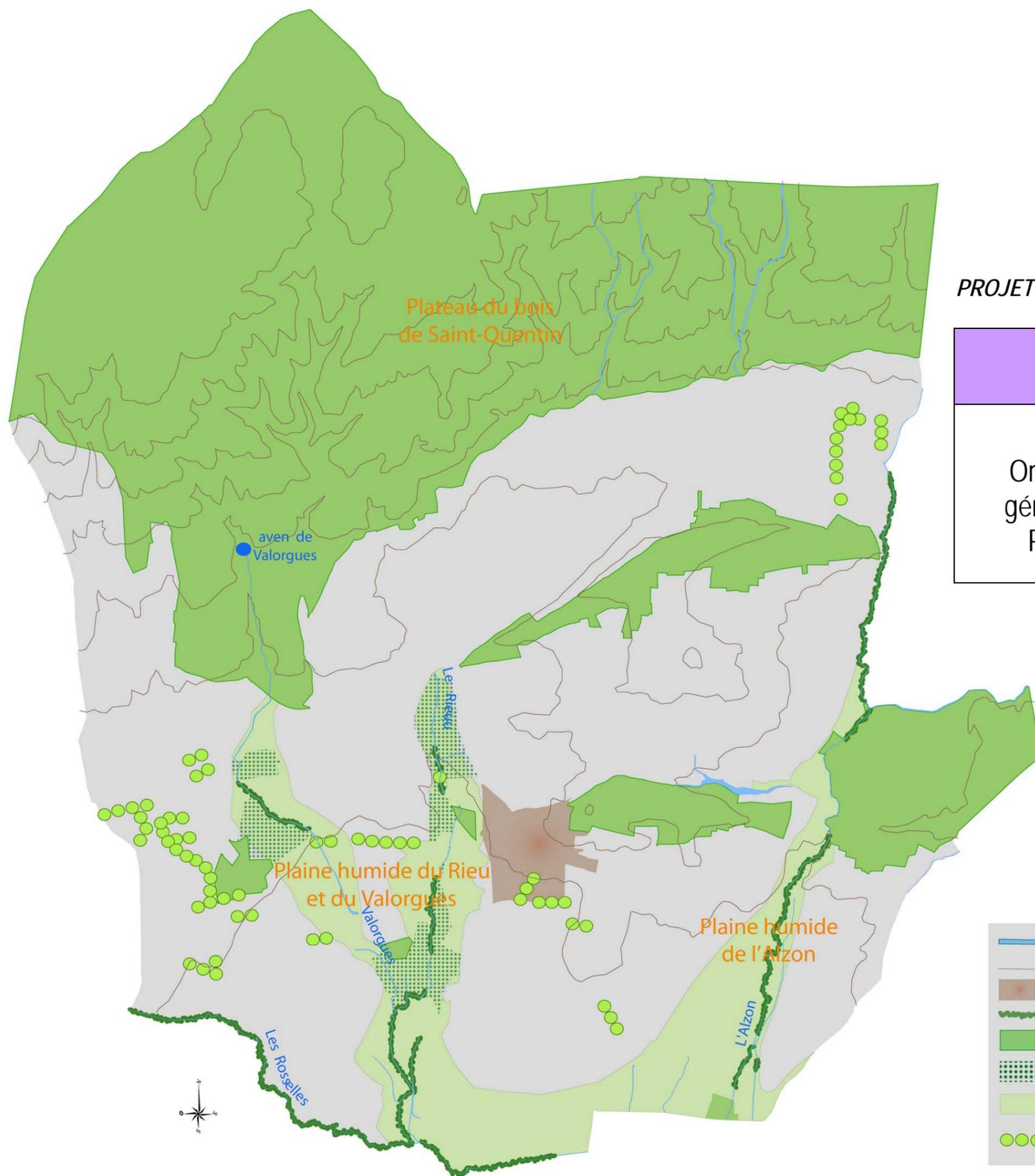
Le développement moderne de Saint-Quentin-la-Poterie s'est constitué sur les bases du premier document d'urbanisme réalisé dans les années 70.

Il a ouvert une très grande partie de l'espace urbain en zone constructible sans se soucier des équipements publics et notamment sanitaires de cet espace urbain.

Ce choix a été lourd de conséquence. Depuis lors, le développement urbain n'a pas donné lieu à une remise en cause de ces principes directeurs d'étalement urbain, ni de mettre à niveau les équipements publics.

La nouvelle municipalité a décidé de revoir l'ensemble du projet politique d'aménagement et de développement durable.

Il s'agit de mettre au premier plan la préservation et la mise en valeur de l'environnement, des paysages, de l'agriculture et la mise à niveau des équipements publics comme valeurs fondamentales de ce document d'urbanisme. La valeur première étant la maîtrise du développement et de la croissance urbaine dans le temps et l'espace.

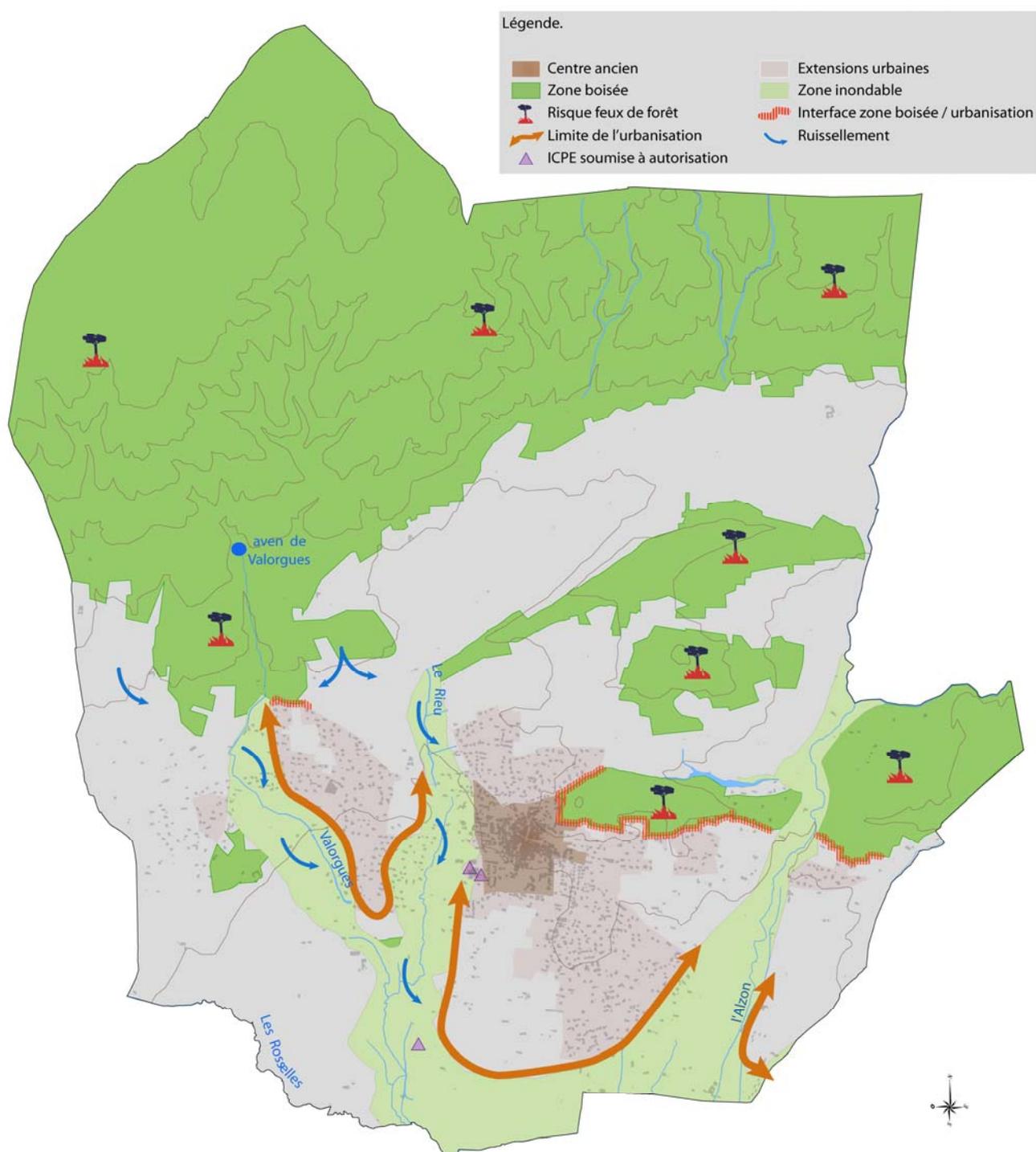


PROJET ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Thématique 1. Projet environnemental et paysager <i>paysage, environnement, risques et nuisances, agriculture et patrimoine</i>	
Orientations générales du P.A.D.D.	Protection et sécurité des Saint-Quentinois face aux risques naturels et technologiques
	Sauvegarde du potentiel agronomique et valorisation de l'agriculture
	Protéger et valoriser les espaces à haute valeur environnementale et
	S'engager dans une gestion globale du cycle de l'eau

Thème 1. Protection et sécurité des Saint-Quentinois face aux risques naturels et technologiques

L'étalement urbain a conduit à programmer des espaces urbains dans des zones agricoles contraintes par des risques naturels, notamment l'inondation. La réglementation actuelle et le projet politique visent à une meilleure intégration des risques naturels et technologiques dans l'urbanisme. L'objectif premier étant la protection des biens et des personnes.



Laisser libre cours à l'Alzon

Trop souvent les cours d'eau ont été canalisés, maîtrisés sans pourtant réussir à mieux protéger les populations tout en bloquant les phénomènes de débordement riche en apport de matière pour la qualité des sols et sous-sols, donc de l'agriculture.

La municipalité souhaite avoir une approche naturaliste des cours d'eau prenant en compte les zones de débordement pour donner libre cours à l'Alzon. Ce principe permettra une régénération des ripisylves et un amendement naturels des sols et des sous sols.

Stopper toute urbanisation dans la plaine inondable de l'Alzon et à la confluence du Rieu et du Valorgues

Pour donner corps à ce principe, toutes les zones urbaines du P.O.S. situées en zone inondable seront classées en zone naturelle avec un indice rappelant la présence du risque.

Seuls les travaux d'extension seront autorisés et devront améliorer la situation face au risque (construction d'un étage, ouverture sur le toit, ...).

Se protéger et prévenir des risques de feux de forêts des bois de la Madone et des bois de Saint-Quentin

Pour se protéger des feux de forêts l'urbanisation dans les zones exposées sera stoppée et les zones d'interface bois/urbanisation seront soumises à une contrainte de gestion de la zone tampon (débroussaillage, implantation de la construction, ...).

Une orientation d'aménagement spécifique sera créée pour contraindre réglementairement les constructions dans ces zones.

Limiter l'urbanisation dans les zones de ruissellement

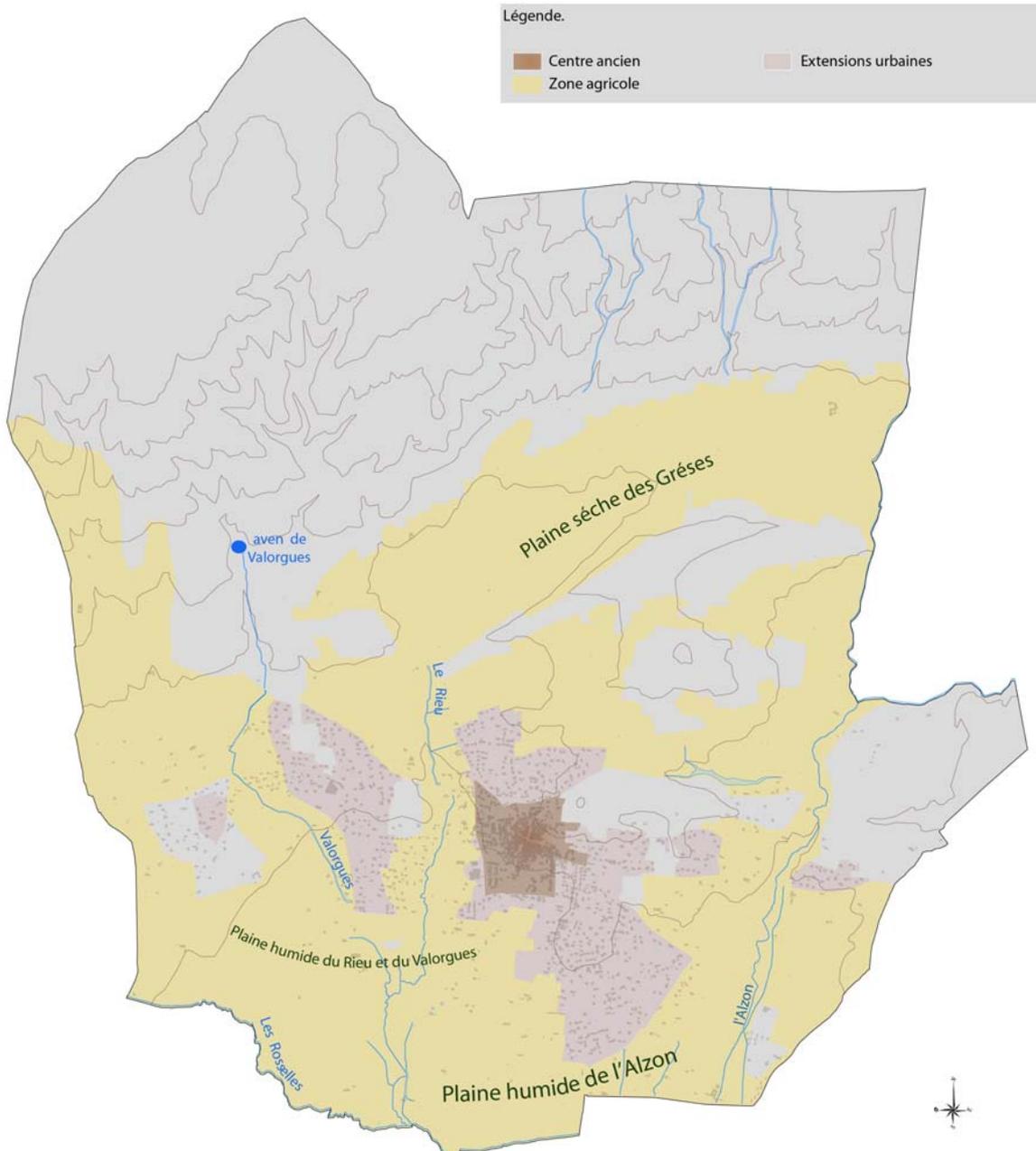
L'ensemble ouest de la commune est situé dans le bassin versant du Bois de Saint-Quentin recevant l'ensemble des eaux de ruissellement sans bénéficier d'un dispositif adapté de gestion des eaux de ruissellement ni de compensation à l'imperméabilisation des sols par les constructions du secteur.

En attente de l'équipement de cet ensemble ouest (voirie, gestion pluviale, mise à niveau de l'eau potable), l'urbanisation sera limitée et les zones d'extension urbaine gelées.

Thème 2. Sauvegarde du potentiel agronomique et valorisation de l'agriculture

Saint-Quentin a toujours été un territoire agricole riche, le « *grenier de l'Uzège* ». Céréales, vergers, vignes, la richesse de ses terres lui permet de bénéficier d'une diversité de produits entre l'agriculture des plaines sèches et l'agriculture des plaines humides.

La municipalité souhaite sauvegarder ce potentiel agronomique et valoriser ces espaces au bénéfice de l'activité agricole. Ce principe n'induit pas automatiquement d'autoriser les constructions des agriculteurs, notamment pour le logement.



Reconnaître l'agriculture d'intérêt général dans sa diversité (terre sèche du Nord, terre humide au sud)
Stopper toute urbanisation dans la plaine humide au sud (Alzon, Rieu et Valorgues)

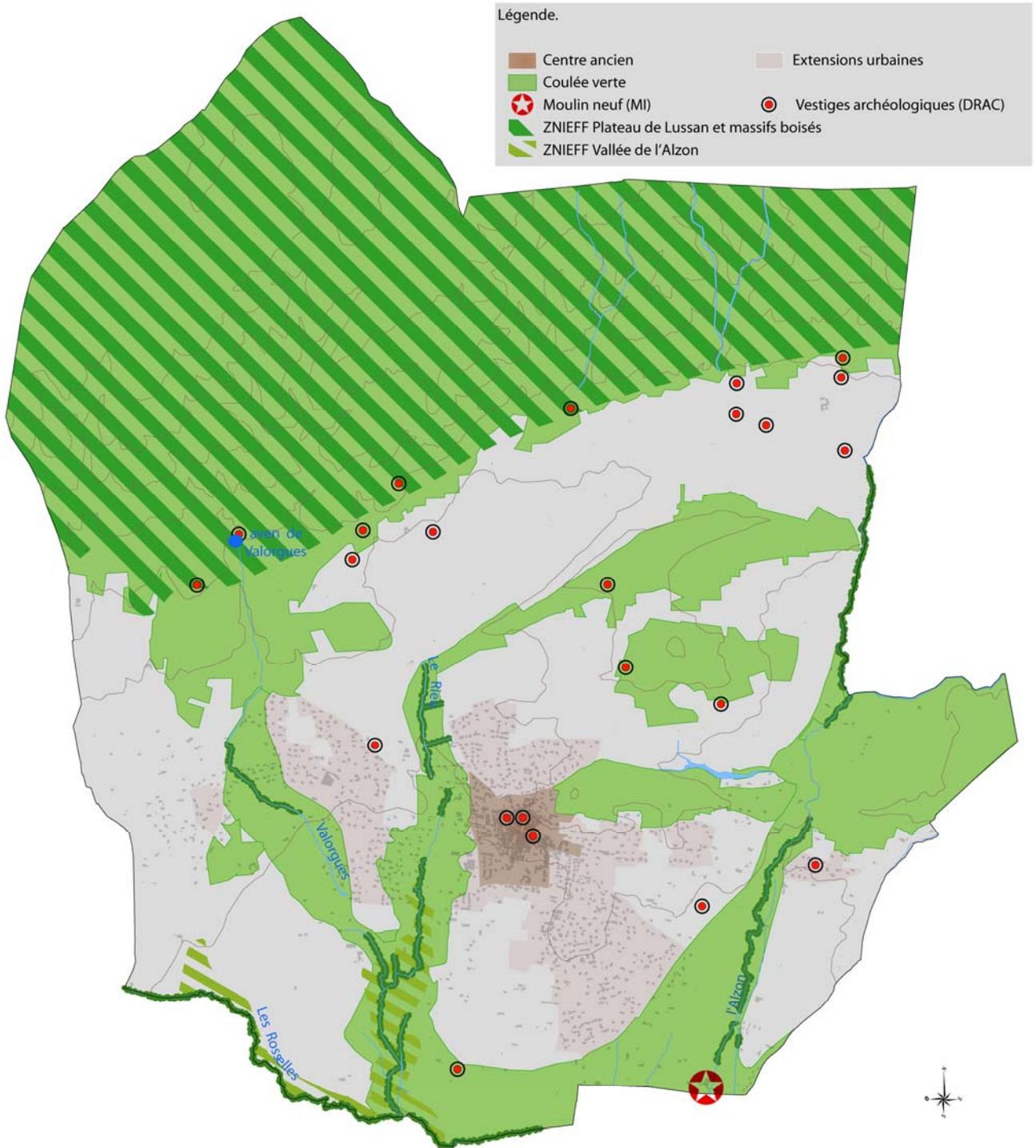
L'agriculture par la double fonction qu'elle remplit doit être préservée et développée dans toutes ces dimensions.

. Production : la meilleure protection pour assurer la production agricole de demain est de conserver les espaces agricoles en dehors de la pression urbaine et de l'habitat diffus. Pour cela, la municipalité doit clairement affirmer les limites urbaines de demain (voir partie développement urbain).

. Environnementale : les haies, le petit patrimoine végétal accompagnant les parcelles cultivées doivent être préservés pour leur rôle dans l'écosystème local : gestion de l'eau, repères paysagers, habitat de la petite faune, ...

. Economique : Une agriculture diversifiée permet d'utiliser toutes les caractéristiques de l'espace agricole de Saint-Quentin entre plaine sèche et plaine humide. Mais l'activité agricole a besoin aussi d'un réseau de distributeurs locaux, de locaux de transformation, de soutien aux jeunes agriculteurs, qu'il conviendra d'encourager.

Thème 3. Protéger et valoriser les espaces à haute Valeur environnementale et paysagère



Protéger et valoriser les espaces boisés (Les bois de St Quentin, de la Madone, les Castaigners)

L'espace boisé de la commune est riche et diversifié entre les bois de la Madone, de Saint-Quentin et des Castaigners.

Chacun joue un rôle dans le paysage et l'environnement local qu'il convient de reconnaître et de protéger.

Dans un second temps il s'agira de les valoriser par des aménagements très ponctuels visant à les protéger contre les feux de forêts tout en autorisant l'aménagement des sentiers de découverte de ces espaces.

Créer un véritable corridor écologique entre les bois de Saint-Quentin et l'Alzon par la grande coulée verte du Valorgues et du Rieu.

Protéger les ripisylves et la zone boisée à la confluence du Rieu et de l'Alzon

Les espaces naturels sont nombreux sur la commune entre les plateaux boisés de Saint-Quentin-la-Poterie et les zones humides de l'Alzon et sa ripisylve.

Le plan local d'urbanisme constitue de véritables corridors écologiques permettant de lier l'ensemble des espaces naturels entre eux et ainsi permettre la protection et le développement de la faune et de la flore locale.

Les espaces sensibles bénéficieront de protection réglementaire efficace (confluence Rieu/Valorgues, confluence Alzon/Valorgues).

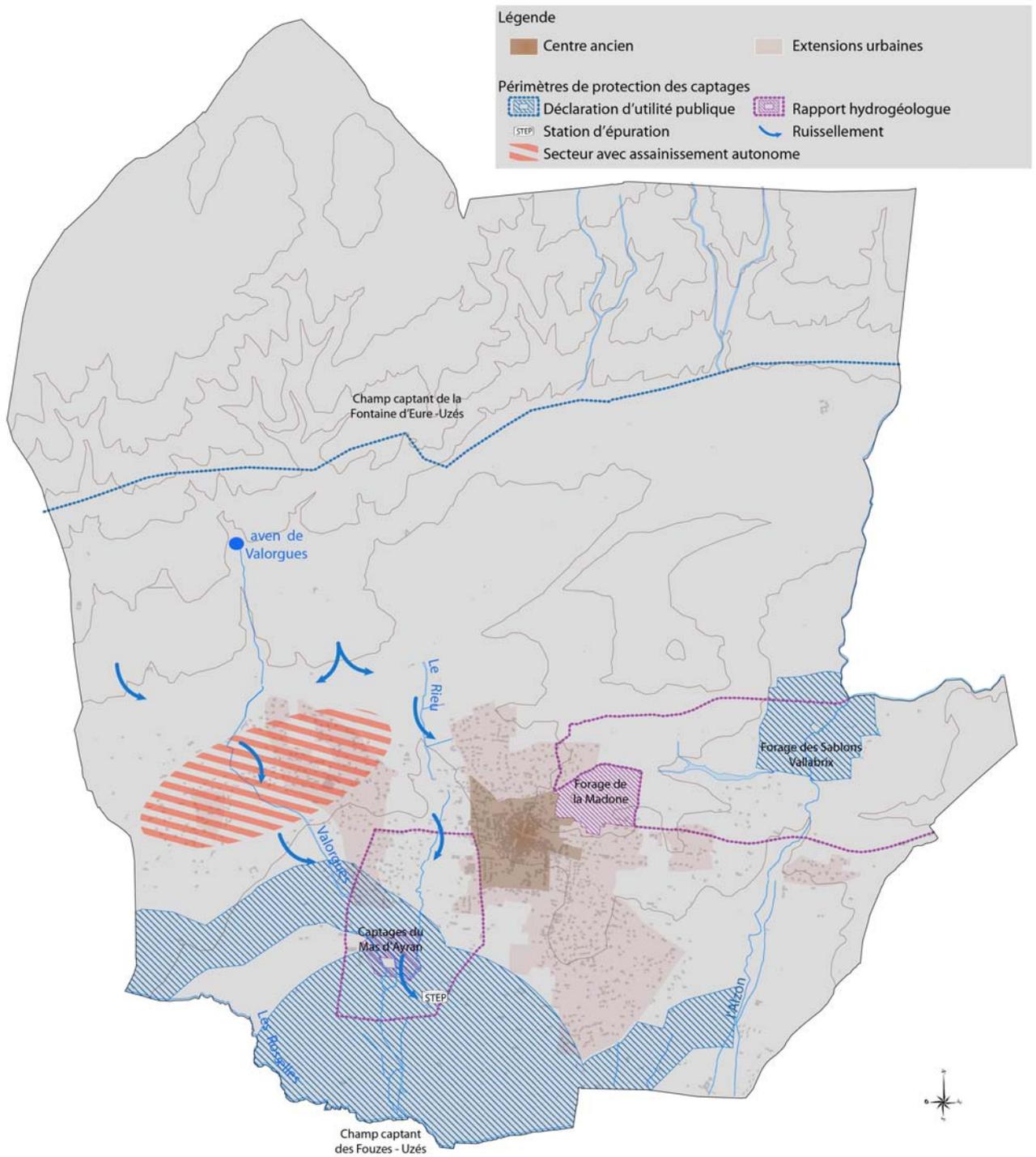
Protéger et valoriser les vues sur le village patrimoine depuis les routes

Village patrimoine, perché et adossé au bois de la Madone, Saint-Quentin domine la plaine de l'Alzon et la cuvette dite de Saint-Quentin.

Cette silhouette est visible depuis de nombreuses routes et notamment la plus empruntée, celle d'Uzès à Bagnols.

Les vues emblématiques doivent ainsi être protégées pour conserver ce paysage urbain et ce patrimoine architectural qui attirent résidents, passants ou touristes.

Thème 4. S'engager dans une gestion globale du cycle de l'eau



Terminer la protection réglementaire des captages pour mettre en sécurité la ressource

Depuis plusieurs années, la commune et les communes voisines se sont engagées dans la régularisation de leur captage poussées par les réglementations issues de la loi sur l'eau.

Aujourd'hui, ces périmètres sont tous régularisés à l'exception de celui situé dans le bois de la Madone. Seul un rapport hydrogéologue existe et doit être pris en compte.

La régularisation doit être mise en œuvre pour protéger au mieux la ressource en eau.

Le périmètre de protection du captage Vallabrix a été récemment modifié. Les modifications sont à intégrer dans le PLU.

Maîtriser les zones de débordement des cours d'eau en limitant les constructions dans les secteurs du Rieu et de Valorgues

Cet objectif développé dans la partie environnementale consiste à contenir l'urbanisation existante pour ne pas amplifier le phénomène de risque au regard du risque inondation par débordement des cours d'eau.

Dans le même temps, il s'agira de mettre à niveau les espaces et équipements collectifs pour permettre de gérer l'imperméabilisation due aux constructions existantes, mais également pour canaliser les eaux de ruissellement naturel.

Poursuivre les efforts sur la réfection et le développement des réseaux d'assainissement

Il convient désormais de se concentrer sur la mise à niveau des réseaux d'assainissement pour intégrer et connecter un maximum d'habitations. Il s'agit également pour recalibrer un certain nombre de tranches de réseau en réseau principal.

Ces travaux doivent s'envisager tout en permettant une réfection des chaussées et surtout des trottoirs pour permettre une circulation piétonne sécurisée.

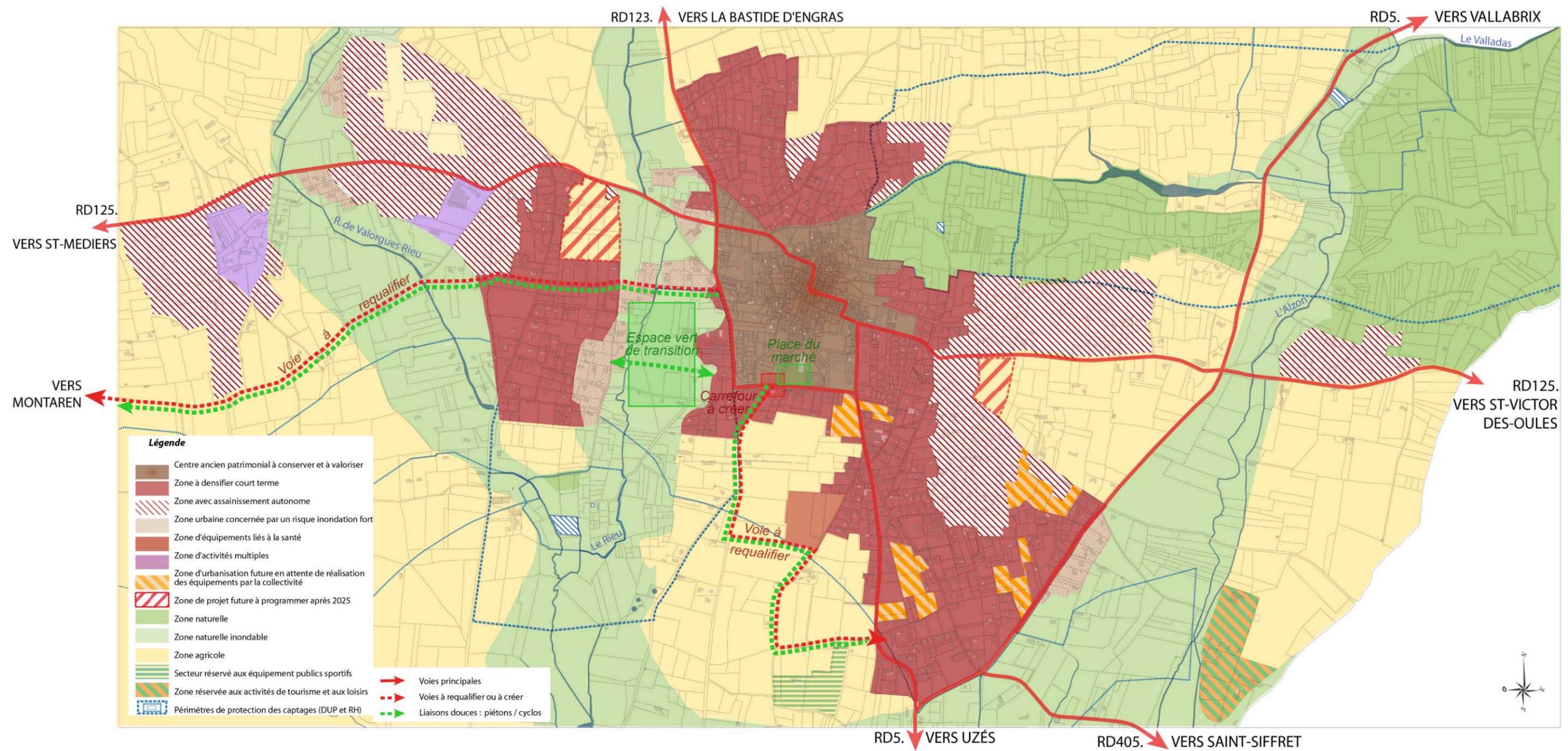
Limiter l'urbanisation dans les secteurs à assainissement autonome

La stratégie municipale est d'intégrer et connecter un maximum d'habitations au réseau d'assainissement collectif pour maîtriser un peu mieux les rejets dans le milieu naturel.

Toutefois, certains secteurs comme celui de la route de Jol ou les secteurs situés après l'Alzon doivent avoir une urbanisation limitée.

Le raccordement n'est pas envisagé et ces secteurs sont soumis en plus à des risques (ruissellement, inondation par débordement ou incendie).

Thématique 2. Projet démographique et urbain <i>habitat – équipements publics – déplacements – cadre de vie</i>	
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



Thème 1. Un objectif démographique maîtrisé compatible avec les objectifs du SCoT de l'Uzège.

Le SCoT de l'Uzège applicable fixe les limites aux zones d'extension urbaine. Il fixe la limite à +15% de l'espace bâti de la commune et une croissance démographique à +2,2% maximum par commune. Or, le P.O.S. actuel n'est pas compatible avec les règles fixées par le SCoT. Aussi, les possibilités d'urbanisation offertes par ce document de planification ont été revues à la baisse.

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, la municipalité a décidé de maîtriser sa croissance démographique pour éviter de déséquilibrer la vie sociale et les finances locales (coûts des équipements publics, ...) au regard des capacités actuelles de la station d'épuration.

La population municipale recensée en 2009 est de 2 942 habitants. L'objectif démographique de la commune à l'horizon 2025 est de 3 600 habitants, soit un taux de croissance légèrement supérieur à 1% par an.

Toutefois, deux remarques sont à prendre en compte. D'abord, même si sur la période 1990/99 la municipalité a vu sa croissance bondir à près de 2%, la croissance démographique s'est largement tassée dans la période 1999/2006 atteignant faiblement les 0,7%. Un vieillissement de la population est observé ainsi qu'une augmentation du nombre de ménages et une baisse du nombre moyen de personne par ménage.

Sans rechercher un développement urbain important, l'enjeu est d'offrir des possibilités de logement pour les primo-accédants ou pour les jeunes ménages qui sont exclus du marché. Seules des opérations maîtrisées par la collectivité ou des obligations inscrites au PLU pour les opérations d'aménagement (règlement, orientations d'aménagement, règles issues de la loi Boutin) peuvent inverser la tendance.

Le présent PADD amorce une réflexion qui va au-delà de l'année 2025. Deux zones de projet à vocation d'habitat sont programmées après 2025. Elles permettront de soutenir la croissance démographique dans un objectif de mixité sociale et de structuration urbaine par des projets d'ensemble. La création de ces zones à urbaniser s'envisagera uniquement après avoir adoptée une nouvelle stratégie d'équipements publics, notamment en matière d'eau et d'assainissement capable d'accueillir ces nouveaux habitants.

Thème 2. Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation des équipements publics

La stratégie de développement urbain est conditionnée par la capacité financière de la commune. Le rééquilibrage des équipements sanitaires (raccordement à l'assainissement collectif, voirie, gestion pluviale) demande des investissements constants.

Des choix sont ainsi faits en fonction de critères techniques, environnementaux et économiques (zones contraintes par l'inondation, le ruissellement, nécessité de créer une pompe de relevage, intérêt général des équipements, coûts de l'équipement).

La commune souhaite ainsi réorganiser les fonctions urbaines au sein du tissu existant afin de stopper l'étalement urbain et de promouvoir par la densification le renouvellement urbain.

Dans un premier temps, le P.L.U. devra prendre des **dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces.**

Pour ce faire, le zonage sera réajusté par rapport aux évolutions de l'utilisation des sols. L'urbanisation des secteurs éloignés de la zone urbaine, de faible densité et non raccordés au réseau d'assainissement collectif devra être stoppée. Il s'agira de compléter l'urbanisation par le remplissage des dents-creuses sans extensions possibles de ces secteurs. Une stratégie d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est mise en œuvre avec des zones conditionnées par leur équipement (opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation des quartiers) et des zones de projet programmées après 2025 mais qui ne sont pas traduites dans les zones à urbaniser. Cette stratégie permet de favoriser la densification des zones urbaines et l'échelonnement dans le temps des zones à urbaniser pour ne pas nuire à cet effort de densification. Egalement, les règles portant sur les zones naturelles et agricoles devront également être renforcées afin de limiter le mitage de ces espaces.

Aujourd'hui la densité à Saint-Quentin-la-Poterie est très faible environ 5 logements à l'hectare soit environ 10 personnes à l'hectare. La commune met en place une **politique de renouvellement urbain par la densification de la zone urbaine.** L'objectif du P.L.U. est de se rapprocher à terme de 20 logements à l'hectare.

L'espace urbain sera densifié dans toutes les zones disposant d'un assainissement collectif et non contraintes par l'inondation ou le ruissellement. Les zones d'extension urbaine seront financées par des opérations globales d'aménagement assurant la réalisation de l'ensemble des équipements de viabilité (dont la gestion pluviale) et autorisant une densification dans de bonnes conditions. Le projet devra ainsi promouvoir une forte densification de l'habitat dans le centre-ancien et les secteurs en périphérie immédiate. Il devra également privilégier les opérations les plus denses dans les zones bien desservies ou faciles à desservir par les réseaux.

Thème 3. Conforter les secteurs économiques de la commune

Cette orientation se traduit par :

- la revitalisation des services et commerces en centre-ville. Le renforcement du tissu économique en centre-ville sera conforté, en particulier en ce qui concerne les commerces de proximité et les services à la personne. Le projet sur le secteur des Halles, au titre du dossier FISAC, participera à cette orientation par la restauration des Halles et la création du bâtiment destiné à recevoir des bureaux, services et commerces.
- le maintien de l'activité artisanale sur la commune. Les activités devront s'implanter dans les zones dédiées à l'artisanat.

De plus, renforcer l'attractivité commerciale de la commune par différentes actions :

- politique de sauvegarde et de mise en valeur du bâti du centre ancien
- aménagement paysager et des flux de circulations de la place du marché. Cet aménagement sera présenté au titre du dossier FISAC.

En outre, il s'agit également d'anticiper les besoins de la population en terme de développement économique. En effet, l'objectif sera de prévoir le développement d'une offre commerciale ainsi que de promouvoir l'implantation d'une station service sur le territoire communal.

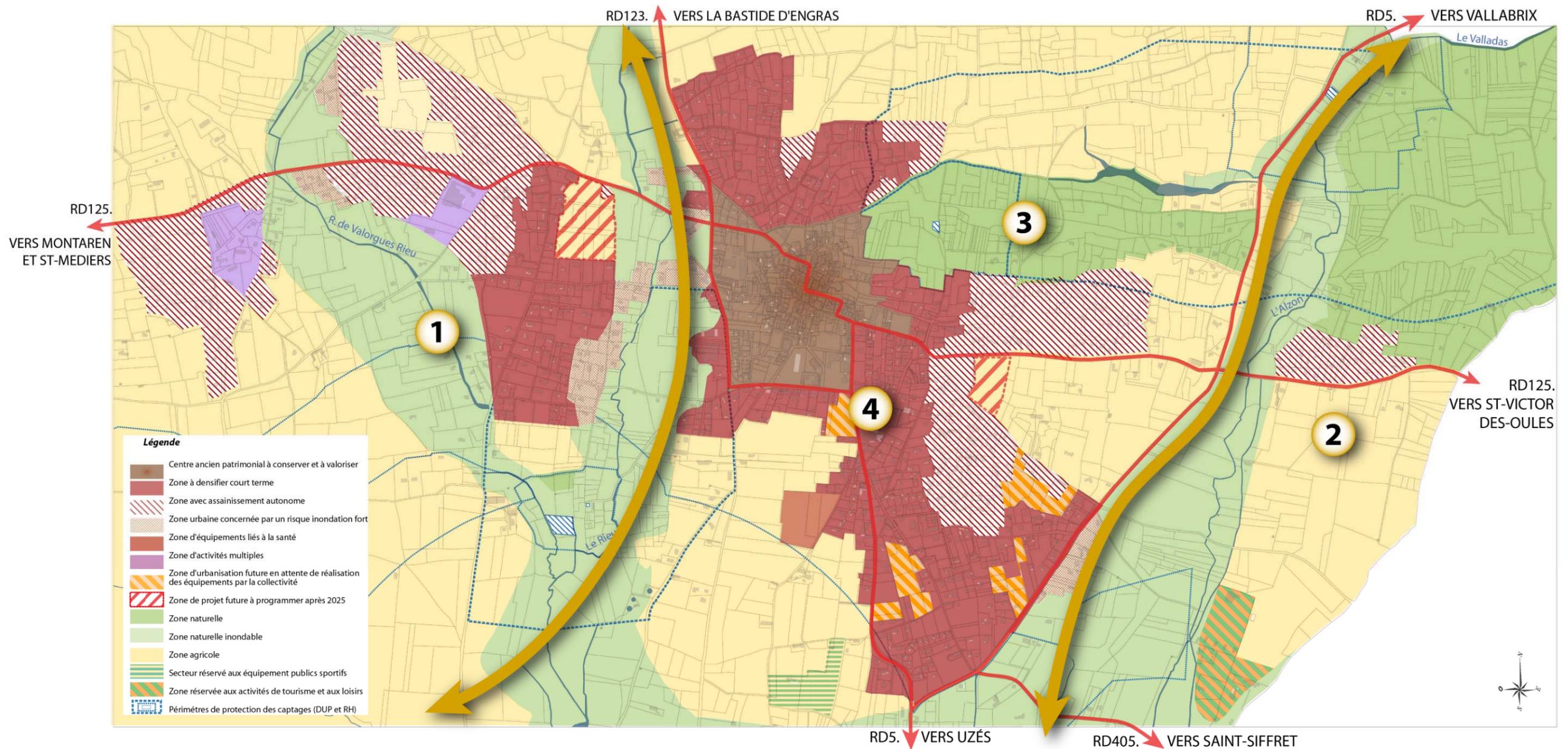
Cette politique d'aménagement sera complétée par une politique active des déplacements qui comporte deux volets :

- le volet déplacement doux (piéton, vélo)
- le volet déplacement motorisé

Enfin, l'accès aux communications numériques n'est pas homogène sur le territoire communal. En effet, certains secteurs ont des débits de communications faibles à inexistant. Or, le dynamisme de l'activité économique implique une capacité de transmission des informations à très haut débit. Le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit. La commune s'engage, aux côtés de la politique régionale, à **accompagner l'équipement numérique du territoire**.

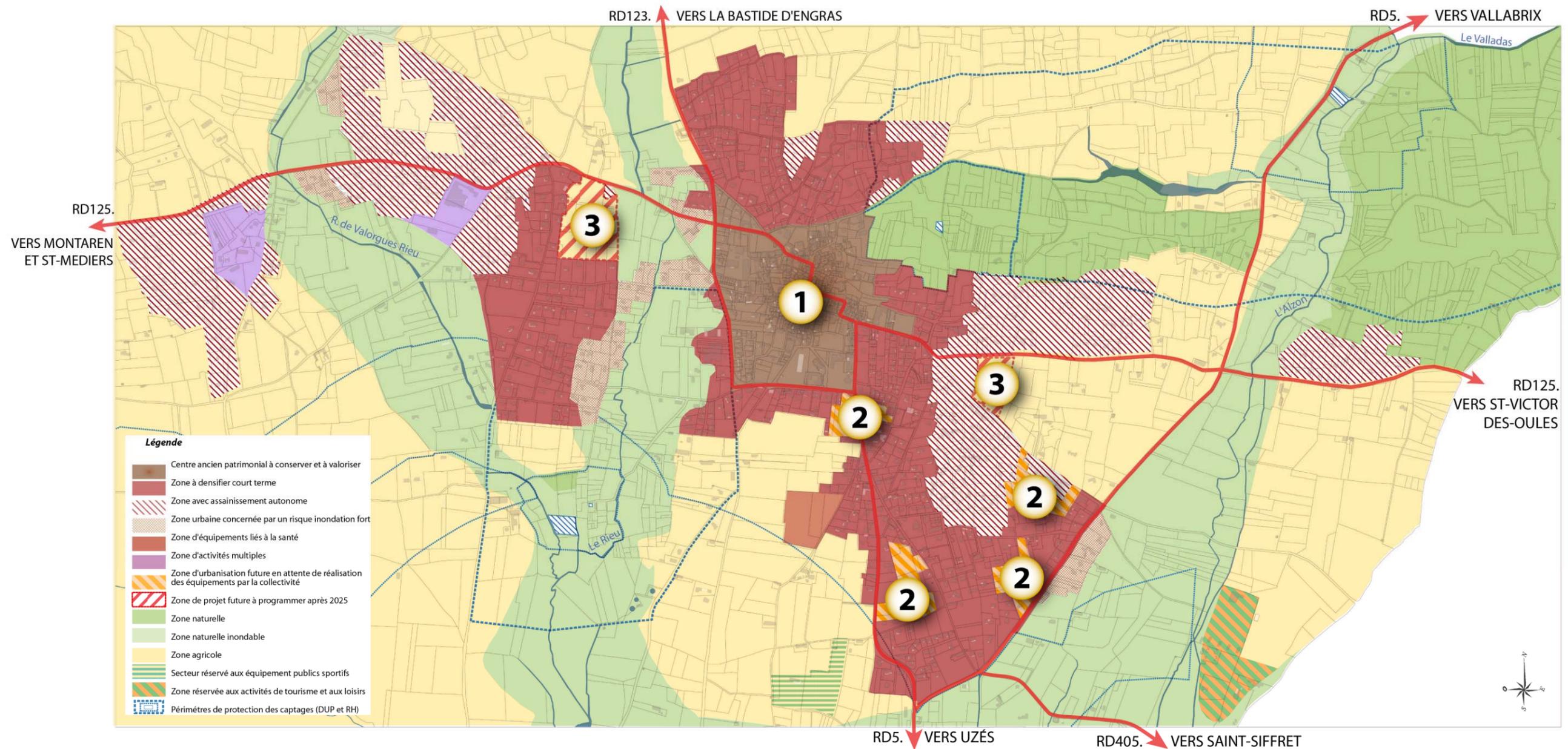
DÉVELOPPEMENT URBAIN À COURT TERME

- 1 Limiter l'urbanisation dans l'ensemble Ouest de la commune
- 2 Stopper le développement urbain à l'est de la RD5
- 3 Protéger et valoriser le bois de la Madone
- 4 Densifier l'espace urbain équipé en assainissement collectif



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



Thème 5. Planifier le projet de déplacement

