

OBJET AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD) de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois a été approuvé par le Conseil communautaire le 9 décembre 2020.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération en date du 11 octobre 2021 engageant la modification n°1 du PLUi-HD et définissant les objectifs suivants :

- permettre de construire jusqu'à une hauteur de 20 m sur le site d'implantation de l'usine Mondelez à Jussy,
- accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- corriger des erreurs matérielles,
- compléter ou corriger certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- apporter des clarifications ou précisions dans le règlement écrit ainsi que certaines adaptations,
- modifier les limites de la zone U ou 1AU au profit de la zone A,

Vu la notification des personnes publiques,

Vu l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLUi-HD, en date du 10 décembre 2021, enquête publique qui s'est déroulée du 3 au 17 janvier 2022,

Vu l'avis d'enquête publié,

Vu les pièces du dossier de PLUi-HD modifié soumises à l'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 14 février 2022,

Considérant la reconstruction de l'usine Mondelez implantée à Jussy, partiellement détruite suite à un incendie survenu en septembre 2020, nécessite une modification du PLU-i-HD afin de permettre une hauteur de près de 20 m d'une partie du bâtiment à reconstruire.

Considérant que cette procédure de modification est l'occasion d'apporter d'autres modifications tout en restant dans un calendrier compatible avec le projet de reconstruction de l'usine Mondelez.

Considérant que la modification n°1 du PLUi-HD telle qu'elle est présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver la modification n°1 du PLUi-HD,

2°) de dire que la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies des communes membres durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des actes administratifs,

3°) de dire que la présente délibération sera transmise au Préfet,

4°) de dire que le dossier de modification n°1 sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, aux jours et heures habituels d'ouverture.



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

NOTE DE SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHE ET DE PRISE EN CONSIDÉRATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE EN VUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

Cette note de synthèse vise à présenter :

- la démarche de modification n°1 du PLUi engagée par délibération le
- les observations recueillies au cours de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique ;
- les conclusions du rapport du commissaire enquêteur ;
- les évolutions apportées au dossier de modification n°1 du PLUi après la phase de consultation et avant son approbation en conseil communautaire.

Pour chaque thème, les avis et observations émis sont présentés et les conclusions et ajustements du projet de PLUi arrêté sont exposés.

Sommaire

Rappel des objets nécessitant engagement de la procédure de modification du PLUi.....	3
Observations recueillies lors des consultations	5
Les conclusions du rapport du commissaire enquêteur	9
Les évolutions apportées au dossier de modification n°1 avant son approbation	10

Rappel des objets nécessitant engagement de la procédure de modification du PLUi

1/ le besoin de reconstruction de l'usine Mondelez

L'usine Mondelez installée sur la commune de Jussy, a fait l'objet de deux incendies à intervalles relativement proches (en septembre 2020 et juin 2021). Suite à cela, l'entreprise a fait le choix de maintenir son activité sur son site de production actuel et de moderniser sa chaîne de production. Pour cela, une nouvelle construction, sur des hauteurs plus importantes qu'actuellement, est nécessaire afin de se conformer aux nouvelles exigences et normes techniques.

Les prescriptions réglementaires du PLUi-HD approuvé par le conseil communautaire en date du 09 décembre 2020, ne permettant pas de construire sur des hauteurs supérieures à 11 mètres, une procédure de modification de ce PLUi-HD s'avère nécessaire afin de permettre le maintien et la pérennisation de l'activité de l'entreprise Mondelez sur son site à Jussy.

2/ le choix de la procédure

Deux procédures d'évolution du PLUi-HD étaient possibles : une déclaration de projet ou une modification de droit commun.

Les délais des deux procédures, jusqu'à l'approbation des évolutions du PLUi-HD, étant similaires et respectant les besoins de l'entreprise Mondelez, l'intercommunalité a opté pour une procédure de modification de droit commun.

Cette procédure lui permet à la fois de répondre au besoin d'évolution du document pour l'entreprise Mondelez et d'ajuster ou clarifier certains dispositifs réglementaires dont les difficultés d'interprétation ont été mises en évidence après une première année d'application du PLUi-HD.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun ne doit pas :

- « soit changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Par arrêté du 11 octobre 2021, Mme la Présidente a décidé d'engager la modification n°1 du PLUi-HD.

3/ les autres objets faisant l'objet d'une évolution dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD

L'arrêté prescrivant la procédure de modification précise les objectifs de la procédure :

- permettre de construire jusqu'à une hauteur de 20 m sur le site d'implantation de l'usine Mondelez à Jussy,
- accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- corriger des erreurs matérielles,

- compléter ou corriger certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- apporter des clarifications ou précisions dans le règlement écrit ainsi que certaines adaptations,
- modifier les limites de la zone U ou 1AU au profit de la zone A.

Dans le cadre de la modification n°1 et afin de présenter l'ensemble des évolutions apportées au PLUi-HD, une notice de présentation structurée en 6 thématiques a été réalisée et présentée aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à l'enquête publique.

Les thématiques présentées sont détaillées ci-dessous :

- **Thème 1** – Ajustement du classement des secteurs d'activités pour faciliter le développement des entreprises dans le respect de leur environnement → les modifications concernent l'usine Mondelez et la friche de Severac à Dallon ;
- **Thème 2** – Accompagnement du développement des systèmes de production d'énergies renouvelables → les modifications sont relatives à la création de secteur « UEs » et 1AUEs » permettant le développement de centrale solaire au sol, à la modification du règlement du secteur AL afin de permettre le renouvellement des éoliennes industrielles, la modification des possibilités de développement de systèmes domestiques de production d'énergies renouvelables et à la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à l'insertion paysagère des systèmes de production d'énergies renouvelables sur le territoire ;
- **Thème 3** – Réduction de périmètres de zones urbaines ou à urbaniser au profit de la zone agricole → les modifications consistent à reclasser en zone agricole des secteurs classés en zone urbaine afin de permettre le développement de projet agricole sur la commune de Jussy ;
- **Thème 4** – Apport de corrections mineurs aux pièces réglementaires → les modifications consistent à apporter des précisions dans les pièces réglementaires du PLUi-HD et à actualiser la liste des emplacements réservés ;
- **Thème 5** – Apport de précisions aux éléments de langage du règlement écrit → les modifications consistent à préciser dans le règlement écrit et son lexique, la notion de « dépôt », « installation » et « voies et emprises publiques »
- **Thème 6** – Corrections d'erreurs matérielles → les modifications sont des rectifications d'erreurs dans le dossier du PLUi-HD ne portant pas atteinte au projet mais pouvant limiter la compréhension de la cohérence entre les différentes pièces du dossier.

Observations recueillies lors des consultations

1/ La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Suite à une saisie de la MRAe par la Communauté d'Agglomération pour un examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLUi-HD, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification n°1 à une évaluation environnementale.

2/ Les retours et avis des personnes publiques associées (PPA)

Dans le respect de la procédure de modification du document d'urbanisme (des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme), la Communauté d'Agglomération a notifié le 22 octobre 2021, par messagerie, aux Personnes Publiques Associées, la modification n°1 du PLUi-HD afin de recueillir leur avis.

- Observations

En réponse à cet envoi, la Communauté d'Agglomération a reçu huit retours : 4 avis communaux donnant un avis favorable au projet de modification, 2 retours soulignant l'absence d'observation (de la Communauté de communes de l'Est de la Somme et le syndicat mixte Pays Picard-Vallée de l'Oise et de l'Ailette) et 2 avis avec des observations (la DDT de l'Aisne, demandant la corrections d'erreurs matérielles et la direction de la Voierie départementale, demandant notamment de préciser l'OAP relative aux énergies renouvelables par l'ajout de prescriptions concernant les normes de fixation et d'ancrage).

- Prise en compte

Concernant les observations de la DDT de l'Aisne, l'ensemble de ces observations se révélant être de la correction d'erreurs matérielles ou de précisions favorisant la compréhension du dossier, ne remettant pas en cause les modifications apportées dans la procédure de modification n°1 du PLUi-HD, elles ont été prises en considération.

Concernant les observations de la direction de la Voierie départementale, l'OAP relative aux énergies renouvelables a été ajustée notamment en précisant le lexique et en diversifiant les photographies illustratives. Toutefois, la définition des normes techniques pour l'ancrage et l'attache des installations n'étant pas du ressort du PLUi-HD, l'OAP précise simplement que toute nouvelle installation devra respecter les normes techniques et de sécurité en vigueur sans pour autant les expliciter.

3/ Les observations recueillies lors de l'enquête publique

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 au 17 janvier 2022, 13 requêtes ont été déposées visant essentiellement à apporter d'autres modifications réparties suivant 9 sujets ci-dessous. Aucune observation ne s'oppose aux objets de la modification.

- **Sujet 1 : les demandes d'ajouts ou de retraits d'Emplacements Réservés (ER)**

- Observations

Les communes d'Essigny-le-Petit et de Castres ont fait la demande respective de retrait d'emplacements réservés et d'ajout d'emplacements réservés.

- Prise en compte

Ces demandes ne remettant pas en cause le projet de la Communauté d'Agglomération et pouvant s'inscrire dans une procédure de modification de droit commun, elles ont été prises en considération. De ce fait, les annexes du règlement écrit et le règlement graphique ont été modifiés par le retrait de 3

emplacements réservés sur la commune d'Essigny-le-Petit, et l'ajout de 2 emplacements réservés sur la commune de Castres.

- **Sujet 2 : correction de l'inventaire des éléments de patrimoine à protéger**

- Observations

La commune de Gauchy a fait la demande de correction des parcelles cadastrales comprenant des éléments du patrimoine à protéger.

- Prise en compte

Cette demande de correction d'erreur matérielle ne remettant pas en cause le projet de la Communauté d'Agglomération et pouvant s'inscrire dans une procédure de modification de droit commun, elle a été prise en considération. De ce fait, les annexes du règlement écrit et le règlement graphique ont été modifiés par la correction de l'emplacement des éléments du patrimoine à protéger sur la commune de Gauchy.

- **Sujet 3 : les possibilités d'autoriser les cimetières en zone A et N**

- Observations

Une observation souligne la nécessité de classer en zone urbaine un cimetière de Saint-Quentin ainsi que le secteur voué à son extension car le règlement écrit de la zone A et celui de la zone N ne semble pas le permettre.

- Prise en compte

Le règlement écrit a été précisé pour la zone A et la zone N afin d'inscrire lisiblement la possibilité d'autoriser les cimetières en zone A et en zone N. Il s'agit d'une précision de la règle et non d'une modification.

- **Sujet 4 : demande de classement de terrain en zone constructible**

- Observations

Lors de l'enquête publique, plusieurs demandes relatives à un classement de terrain en « zone constructible » ont été formulées.

- Prise en compte

La procédure de modification de droit commun ne permet pas d'augmenter l'emprise des zones urbaines ou à urbaniser. De ce fait, une réponse favorable n'a pas pu être apportée à ces demandes.

- **Sujet 5 : demande de classement de terrain en zone naturelle en raison d'un risque d'inondation par ruissellement**

- Observations

La commune de Castres a demandé à ce que deux parcelles situées au hameau de Giffecourt et actuellement classées en zone urbaine, soient reclassées en zone naturelle en raison d'un risque d'inondation par ruissellement. Par conséquent il n'est pas opportun pour l'accueil de nouvelles constructions. En outre, l'ajout de deux emplacements réservés sur ces parcelles pour la gestion du ruissellement et la défense incendie a été demandé.

- Prise en compte

Cette demande ne remettant pas en cause le projet de la Communauté d'agglomération et pouvant s'inscrire dans une procédure de modification de droit commun, elles ont été prises en considération. Elle applique notamment un principe de précaution pour limiter l'exposition de la population à des risques. De ce fait, le règlement graphique a été modifié par le placement des parcelles OA0086 et OA0408 sur Castres en zone naturelle.

- ***Sujet 6 : Demande de pouvoir construire une habitation en zone UE à Saint-Quentin***

- Observations

Une observation demande la possibilité de construire une habitation en zone UE, dédiée au développement des activités économiques.

- Prise en compte

Le règlement en vigueur permet la création d'une habitation sous conditions d'être à vocation de gardiennage liés à la sécurité ou au fonctionnement d'activité auxquelles elles sont associées, qu'elles soient intégrées au même volume de la construction* où s'exerce ladite activité et inférieures à 100 m² de surface de plancher.

Sur ce point, le règlement écrit n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-HD afin de préserver le foncier dédié aux activités économiques et limiter l'implantation d'habitation en zone d'activités (secteur inopportun en termes de condition et de cadre de vie).

- ***Sujet 7 : la dérogation pour les ICPE concernant la hauteur des clôtures***

• Observations

Une observation de la société Clarins souligne une contradiction entre le règlement écrit du PLUi-HD qui limite à 2,00 mètres la hauteur des clôtures en zone UE alors que les ICPE, par décision préfectorale, peuvent être soumises à la réalisation de clôtures sur des hauteurs plus importantes.

• Prise en compte

Les articles 5.2. de l'ensemble des zones du règlement écrit ont été modifiés afin de définir une disposition particulière soulignant qu'une hauteur de clôture supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou d'exigences réglementaires pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

- ***Sujet 8 : précision sur la lecture du règlement en zone A et N pour la réalisation d'une voie ou d'un accès***

• Observations

Une observation portée sur la possibilité de création de voie d'accès en zone A et en zone N, dans le cadre de projet de construction.

• Prise en compte

Les articles A2 et N2, autorisent sous condition les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés [...] à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

De ce fait, dans le cadre de projet nécessitant la création d'une voie routière, la création de la voie n'est pas interdite. Le règlement écrit du PLUi-HD en vigueur reste donc inchangé.

- **Sujet 9 : conserver la possibilité d'installer des systèmes de production d'énergie solaire au sol dans les zones urbaines pour l'autoconsommation**

- Observations

Plusieurs observations ont souligné l'intérêt de conserver, dans le règlement écrit, une possibilité d'installation de panneaux solaires au sol pour l'autoconsommation des habitants sur le terrain ou pour les activités économiques.

- Prise en compte

Suite à ces observations, une nouvelle écriture de la prescription relative à l'installation des systèmes domestiques de production d'énergies renouvelables a été proposée aux membres du comité de pilotage, en zone urbaine et à urbaniser, afin de permettre des installations au sol de panneaux solaires mais de manière encadrée. Une distinction est apportée lorsqu'il s'agit d'installations pour l'autoconsommation d'une habitation et lorsqu'il s'agit d'installations liées à une activité économique ou un équipement.

La proposition est la suivante, elle modifie les articles 1.2 des zones urbaines, et n'a pas fait l'objet de retour défavorable par les membres du COPIL :

Sont autorisés sous conditions :

- [...]
- *Les systèmes éoliens de production d'énergie à conditions qu'ils n'excèdent pas une hauteur* de 12 mètres – mat et palme à la verticale (cf. OAP thématique).*
- *Les panneaux solaires à condition d'être implantés :*
 - *sur les immeubles d'habitation et sur les constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'activités économiques (exploitation agricole*, commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) ainsi que sur les infrastructures présentes sur l'espace public et/ou de stationnement de type ombrières et qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction* et à l'environnement dans lequel ils s'inscrivent (cf. OAP thématique).*
 - *au sol, si la construction principale sur le terrain est à destination d'habitation à condition d'être installés à l'arrière de la construction principale à destination depuis la voie ou emprise publique où est située l'accès automobile principal (cf. schémas ci-dessous), et lorsque la construction principale est existante à la date d'approbation du PLUi-HD (9 décembre 2020), et limitée à l'autoconsommation de la construction principale ou de ses annexes implantées sur le terrain.*
- *au sol, si la construction principale sur le terrain est à une autre destination que d'habitation à condition d'être installés sur une unité parcellaire dont la construction principale est existante à la date d'approbation du PLUi-HD (9 décembre 2020), et que ce soit à des fins d'autoconsommation, et que la structure ou couverture des bâtiments existantes ne permette pas une implantation sur toit ou que la surface de couverture cumulée ne suffise pas à l'autoconsommation, et que l'occupation au sol des installations solaires ne soient pas supérieure à 20% de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction principale (calculé aux limites externes de la zone d'implantation des panneaux sans déduction des surfaces entre chaque panneau).*

Les conclusions du rapport du commissaire enquêteur

1/ Demandes du commissaire enquêteur adressées par procès-verbal

Après synthétisation de l'ensemble des observations recueillies, le commissaire enquêteur a dressé un procès-verbal adressé à la Communauté d'Agglomération afin que celle-ci puisse présenter ses éléments de réponse à chacune des observations.

Ces réponses sont celles qui ont été présentées ci-dessus dans la partie « *Observations recueillies lors des consultations* ».

2/ Synthèse du rapport du commissaire enquêteur

Le rapport du commissaire enquêteur présente l'ensemble de la procédure ainsi que les différentes observations faites par les PPA, suite à la notification, et la population lors de l'enquête publique.

Le rapport souligne le bon déroulement de l'enquête publique et ne fait pas état de vice dans la procédure de modification n°1 du PLUi-HD.

3/ Avis du commissaire enquêteur

Suite à la lecture des réponses apportées par la Communauté d'Agglomération sur les différentes observations, le commissaire a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLUi-HD sous réserve que soit modifié le règlement écrit en faveur d'une possibilité d'installation de panneaux solaires au sol en autoconsommation.

Les évolutions apportées au dossier de modification n°1 avant son approbation

- Évolution de la notice de présentation – partie justification (pièce 1.1)
 - ajout des surfaces impactées par chaque modification ;
 - modification de la présentation de la règle relatives aux conditions d’implantation de systèmes de production d’énergies renouvelables en zone urbaine ou à urbaniser ;
 - ajout de la présentation du retrait d’un secteur urbain au profit de l’espace naturel pour une gestion des eaux pluviales à Castres ;
 - ajout de la présentation de la disposition particulière relative à la hauteur des clôtures pour les activités justifiant d’un besoin particulier ;
 - ajout de la présentation de la précision faite sur les possibilités d’autoriser les cimetières dans les zones agricoles ou naturelles ;
 - ajout de la présentation des modifications faites sur les emplacements réservés d’Essigny-Le-Petit et de Castres ;
 - ajout de la présentation des modifications faites sur l’annexe du règlement écrit relative aux éléments protégés de la commune de Gauchy ;
 - actualisation des surfaces des zones suites aux diverses modifications.

- Évolution du rapport de présentation– partie justification (pièce 1.1)
 - actualisation des surfaces des zones suites aux diverses modifications.

- Évolution du règlement écrit (pièce 5.1.1) :
 - présentation dans les dispositions générales du renvoi au lexique pour les termes qui sont suivis du symbole « * » ;
 - modification de la prescription relative aux installations de panneaux solaires au sol en zones urbaines ou à urbaniser ;
 - ajout, dans toutes les zones, d’une disposition particulière sur les clôtures pour les activités qui justifient d’un besoin d’une hauteur plus importante ;
 - ajout d’une précision autorisant les cimetières en zones A et N ;

- Evolution de l’inventaire des prescriptions réglementaires (pièce 5.1.3)
 - actualisation de la liste des emplacements réservés pour tenir compte des évolutions ci-dessus ;
 - correction de la référence cadastrale pour les éléments protégés à Gauchy.

- Evolution du règlement graphique (pièces 5.2)
 - suppression des ER 2, 4 et 5 sur la commune d’Essigny-Le-Petit ;
 - ajout des 2 ER sur la commune de Castres (pour gestion des eaux et défense incendie) ;
 - classement en zone N des parcelles 0A0086 et 0A0408 sur la commune de Castres en raison du risque d’inondation des terrains par ruissellement ;
 - correction sur le zonage de la friche De Severac à Dallon, UEea et non UEa.