

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Dossier d'Approbation



Elaboration du PLUi

Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin

Rapport de Présentation

Pièce 1-3 Choix retenus et mise en œuvre du PLUi

PLUi:

- arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 17 juin 2013
- approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 17 février 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire le 17 février 2014

Le Président,

Pierre ANDRÉ



I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	5
II. DELIMITATIONS DE ZONES, EXPOSITION DES PRINCIPES DU PROJET DE TERRITOIRE, JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	18
III. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	100

I. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

1. LES PROBLEMATIQUES ET BESOINS EMANANT DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les choix du PADD du PLU de l'Agglomération de Saint-Quentin se sont constitués comme une réponse aux enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, qui ont permis de dégager non seulement les tendances lourdes à l'œuvre sur le territoire, mais aussi des signaux et dynamiques récentes porteurs de changement.

Les analyses du diagnostic ont soulevé l'enjeu principal de confirmer voire d'amplifier le « rebond » du Saint-Quentinois, entendu à de multiples niveaux :

- en premier lieu au sens de l'économie et de l'emploi, qui s'imposent comme condition au développement démographique,
- au sens, de manière liée, de l'ensemble des aménités qui contribuent à l'attractivité du territoire mais qui reposent avant tout sur son dynamisme économique.

Les effets leviers qui permettront ce « rebond » sont à tirer des dynamiques et signaux faibles récents qui ont pu être lus à travers une analyse des enjeux économiques, démographiques, urbains, ruraux et environnementaux.

1.1. Les questions soulevées par les dynamiques économiques récentes

L'organisation des activités économiques s'est partiellement affirmée au cours de la dernière décennie, autour du maintien d'une industrie conservant de nombreux atouts, et de l'émergence d'activités tertiaires.

L'affirmation de cette organisation n'a pas été totale, avec des parcs d'activités encore non remplis, et une concentration très marquée sur la zone agglomérée (Saint-Quentin, Harly, Gauchy), ce qui a pu avoir des répercussions notables sur les flux domicile-travail, très nettement dirigés vers Saint-Quentin.

La problématique réelle que laissent entrevoir ces prémices de rebond est celle de **l'achèvement d'une organisation qui puisse affirmer durablement** la structuration de l'économie Saint-Quentinoise, en étant capable :

- de porter l'affirmation des activités tertiaires et de plus haute technologique,
- de valoriser l'ensemble des espaces libres (au sein des parcs d'activités, mais aussi dans les milieux urbains, dans les friches, ...),
- d'être le support d'une montée en gamme générale des activités économiques,
- de favoriser l'accessibilité du territoire, en termes physiques ou virtuels.

1.2. La trajectoire démographique et le logement

Au cours de la dernière décennie, la population du territoire a continué de baisser (baisse de 3%), et ce de manière plus prononcée sur la zone agglomérée, et en particulier sur la ville-centre, que dans les communes rurales. La **baisse d'attractivité**, caractérisée par un solde migratoire négatif, pourrait cependant s'inverser au compte d'efforts portés sur la qualité des aménagements et des logements et le niveau de service et d'aménités, notamment au niveau des centres urbains. Bien que le solde migratoire ait légèrement augmenté récemment, le renforcement de l'attractivité reste un enjeu primordial, d'autant plus qu'on observe une forte baisse de la proportion d'actifs au sein de la population.

Plus encore, c'est l'**amélioration de l'offre en logements** qui est en jeu. Avec un fort taux de logements indignes, les enjeux de réhabilitation et de requalification de ce parc sont de première importance au sein de l'Agglomération, et particulièrement dans la zone centre, où la requalification peut être pensée en cohérence avec l'évolution des besoins et de leur diversité (étudiants, personnes âgées, personnes handicapées, actifs, ...). Des projets de requalification ont émergé au cours des dernières années et constituent autant d'opportunités à saisir et à prolonger dans le cadre du PLU.

1.3. Les problématiques liées aux ressources rurales et naturelles

Le caractère rural du territoire est conforté par le maintien, sur les dernières décennies, de la population rurale, mais se trouve interrogé par l'arrivée récente de néo-ruraux, dont les habitudes de consommation, d'habitat, de travail, diffusent des modes plus urbains au sein du système rural. Cette tendance exprime le besoin plus profond de **créer une armature urbain/rural cohérente et nouvelle** à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, qui offre un cadre de vie multiple, de qualité, et spécifique au territoire.

Au centre de cet équilibre, les ressources environnementales appellent naturellement à être valorisées, qu'il s'agisse des paysages de la vallée de la Somme, du réseau de boisements présent sur la communauté, des ressources biologiques qu'ils abritent, ou des espaces sensibles pour la protection des ressources (captages d'eau potable) et des populations (gestion des risques, maîtrise des nuisances).

1.4. La structuration urbaine comme réponse aux besoins économiques, environnementaux et sociaux?

De **nombreux projets urbains** sont aujourd'hui en cours et couvrent des enjeux économiques forts : le secteur de la gare, le quai Gayant, le faubourg d'Isle, ... Leur réussite sous des aspects qualitatifs, intégrant des aspects paysagers et environnementaux, et d'expressivité, est un levier susceptible de transformer signaux faibles en signaux forts, révélateurs d'un renouvellement, sur des bases qualitatives, de l'économie Saint-Quentinoise. Le **projet de pôle universitaire** est à considérer aussi comme un enjeu important pour le renforcement de la capacité à innover et attirer sur le long terme des activités autour des technologies innovantes.

Le **renouveau de l'habitat** constitue également un levier fondamental, pour un patrimoine revalorisé (pensons par exemple aux maisons saint-quentinoises traditionnelles), et pour une attractivité réaffirmée : en direction des cadres, techniciens, ... susceptibles d'être attirés en premier lieu par les espaces de la zone agglomérée. Par conséquent, au sein de ces espaces urbains, la **dynamisation commerciale** est indispensable, et doit être pensée à l'échelle des centres-villes, dans une logique de cadre de vie réellement qualitatif, et à l'échelle régionale au sein de laquelle l'agglomération doit chercher à s'affirmer.

En particulier, le cœur de ville de Saint-Quentin s'est vu progressivement dépeuplé au cours du XX^{ème} siècle : dépeuplé aussi des activités économiques se reportant sur la périphérie, et des équipements associés aux besoins de la population s'en allant.

Ré-investir ce cœur de ville, par une adaptation des logements aux attentes nouvelles, par une adaptation aux besoins des activités tertiaires et innovantes, est un enjeu d'attractivité dépassant l'échelle de la ville et constitue un effet levier que le PLU peut s'approprier pour réaffirmer l'attractivité de l'Agglomération. **Ré-investir ce cœur de communauté**, par un lien renforcé d'avec les villages ruraux environnants (transports, équipements, ...) est aussi un enjeu de cohérence spatiale et d'équilibre entre zone agglomérée et villages ruraux.

2. LA PHASE PROSPECTIVE D'ELABORATION DU PADD

L'analyse qui a conduit à l'élaboration du PADD a souhaité s'inscrire en cohérence avec l'étude prospective menée dans le cadre du SCOT de la Communauté d'Agglomération. La confrontation des deux démarches a permis de construire un PADD qui s'inscrit dans le cadre stratégique construit par le SCOT, et qui permette de répondre, d'une manière affinée, aux besoins de long terme du territoire.

Sur la base de cette prospective territoriale globale, quatre scénarios d'aménagement ont été construits, qui partent chacun d'un point de vue différent sur l'avenir de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin.

Scénario 1 : « au fil de l'eau »

Le scénario tendanciel d'une évolution ambivalente

⇒ Un scénario «au fil de l'eau», dans lequel l'économie peine à se diversifier, malgré l'arrivée de populations jeunes, et qui aboutit à une croissance assez peu dynamique, sans recherche de qualité approfondie. Ce scénario exprime l'évolution du territoire sans réelle inflexion dans les volontés politiques ni dans les modalités d'aménagement, c'est pourquoi il est qualifié de « fil de l'eau ».

Scénario 2 : la croissance et l'essaimage

Le scénario alternatif d'une ambition économique

⇒ Un scénario de spécialisation et d'intégration : la priorité est donnée au soutien à la diversification de l'économie et à sa montée en gamme.

Scénario 3 : les influences lointaines

Le scénario tendanciel d'un territoire inséré dans les flux

⇒ Un scénario de valorisation croisée des différences : ce scénario met l'accent sur l'attractivité résidentielle et touristique du territoire, accueillant et organisant les flux externes (desserrement de l'agglomération parisienne, populations venant de l'étranger) dans une optique de renforcement des services et aménités.

Scénario 4 : mobilité, modernité, affirmation

Le scénario de l'ouverture

⇒ Un scénario d'aménagement et de développement, qui place au cœur de sa stratégie le développement des infrastructures de déplacement et d'accessibilité numérique.

La comparaison de ces quatre scénarios a apporté des éléments de choix face aux interrogations suscitées par les tendances et dynamiques dégagées dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement, et a permis d'identifier des variables clés pour le projet du territoire :

- ***Le rythme du développement*** : continuer sur la lancée actuelle ? Capacité à stimuler l'attractivité ?
- ***Le rapport entre habitants et emplois*** : quelle est la tonalité du mode de développement du territoire ?
- ***L'équilibre interne du territoire*** : un développement diffus ? Centré sur les villes et/ou les bourgs ?
- ***La qualité de l'aménagement*** : un aménagement qualitatif ou banal ? Une consommation d'espace liée à la qualité (variété des typologies résidentielles) ?

- **La localisation des activités économique et commerciales :** répartition à l'échelle du territoire ? Concentration pour plus d'efficacité ? Des vocations économiques différenciées ?

Finalement, c'est en faveur d'un équilibre entre scénario 2 (à dominante économique) et scénario 4 (davantage axé sur les mobilités et le cadre de vie) que les élus du Pays se sont penchés. En effet, ces deux thématiques mettent en évidence le double objectif majeur de développer le rayonnement de St-Quentin et de jouer la complémentarité avec l'espace rural.

Un tel scénario « mixte » a fait l'objet d'une étude approfondie, qui a permis tant de tirer les conséquences globales d'un tel mode de développement (retombées économiques, démographiques, sociales, environnementales) que d'affiner les composantes du projet de territoire, afin d'assurer sa durabilité.

3. PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS REPERTORIES POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

3.1. Prévisions économiques

Le diagnostic établi dans le cadre du PLU met en avant une situation économique en mutation :

- le secteur industriel poursuit une tendance à la baisse mais le tertiaire et la construction ont fortement progressé,
- l'emploi a augmenté sur les 10 dernières années ce qui marque un tournant pour le territoire,
- le taux de chômage, bien qu'en baisse, reste élevé,
- des équipements économiques structurants disposent de disponibilités foncières permettant de dégager des capacités pour un développement à venir,
- le territoire intercommunal possède plus d'emploi que d'actifs ce qui en fait un espace attractif pour les salariés et moteur de la dynamique économique du territoire élargi.

Dans ce cadre, les réflexions et débats prospectifs menés pour l'élaboration du PADD s'inscrivent dans des tendances d'évolution économique du territoire dégagant des besoins que le document d'urbanisme vise à accompagner et nourrir :

- le maintien de la dynamique de retour de la croissance de l'emploi par la tertiarisation et le renouveau industriel qui implique une « montée en gamme » du tissu industrielle vers la moyenne ou la haute technologie,
- la structuration du pôle d'emploi par la facilitation des échanges et déplacements ainsi que par l'amélioration de l'offre de logements comme moyens de développement d'une main d'œuvre de plus haute qualification.

Aussi, les politiques de développement économique et les politiques en matière d'habitat et de logements apparaissent intrinsèquement liées.

En envisageant une accélération des dynamiques économiques à l'œuvre, le PLU envisage la création de près de 7 000 emplois sur le territoire intercommunal.

3.2. Evaluation des besoins économiques

Au regard des perspectives d'évolution économique et de l'emploi, le PLU vise à satisfaire les besoins inhérents en terme de capacité foncière et d'aménagement.

Pour l'évaluation de ces besoins, il est nécessaire de considérer, qu'au regard de la tendance passée et du positionnement économique stratégique en faveur d'une économie tertiaire croissante sur le territoire (nourrie par des projets urbains qui concourent à une attractivité renforcée de l'espace urbanisé) une part conséquente du développement économique prendra place au sein des espaces urbanisés existants.

Aussi, le PLU prévoit que près de 60% (environ 4 200) des nouveaux emplois seront réalisés au sein des espaces urbains existants et satisfaits par les nouvelles capacités urbaines dégagées par les grands projets de restructuration et de renouvellement urbain engagés (pôle gare, quai Gayant, etc.).

En complément, les besoins restant à satisfaire peuvent être évalués en retenant un ratio moyen de 17 emplois à l'hectare qui constitue une moyenne entre les espaces économiques à vocation tertiaire et les espaces économiques à vocation artisanale, industrielle ou commerciale.

Selon ce ratio, les besoins à satisfaire en terme de foncier économique peuvent être évalués à 165 ha.

Notons que le territoire dispose actuellement de près d'une centaine d'hectare disponible au sein du Parc des autoroutes et que les besoins résiduels en terme de foncier à vocation économique à satisfaire sont donc

de 65 ha environ.

3.3. Prévisions démographiques

Au cours des derniers recensements démographiques, le territoire de la Communauté d'Agglomération a connu une perte de population qui se conjugue à une tendance au vieillissement. Combiné à un desserrement du pôle aggloméré de Saint-Quentin au profit des secteurs ruraux du territoire intercommunal.

La situation socio démographique du territoire exprime donc des besoins importants d'attractivité notamment vis à vis des jeunes ménages pour maintenir les équilibres et de remobilisation des capacités permettant un retour de l'accueil de population dans le centre urbain.

Les prévisions démographiques s'inscrivent donc dans une perspective de remobilisation des piliers attracteurs du territoire (notamment économique) et visent le retour à un niveau démographique proche de celui enregistré dans les années 2000 soit environ 75 500 habitants à l'horizon 2030.

3.4. Evaluation des besoins liés au logement

Ce développement démographique génère un besoin estimé de 3 600 logements sur la période de projection du PLU.

En effet :

- A l'horizon 2030, il est envisagé que la taille des ménages soit de 2,1 personnes par ménage ou par logement, contre 2,24 aujourd'hui. Pour loger cette population en 2030, il faudrait donc $75\,500/2,1 = 35\,952$ résidences principales en 2030. On compte actuellement 32 346 résidences principales dans la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin. En 2030, il faudrait donc $35\,952 - 32\,346 = 3\,606$ résidences principales.

- A ce chiffre, il convient d'ajouter les logements qui seront détruits, soit parce qu'ils sont obsolètes et difficilement réhabilitables, soit au cours des opérations de renouvellement urbain (parc privé ou parc social). On estime à 80 logements par an, donc 1 440 logements à 2030, les logements détruits dans le parc individuel + 300 logements détruits dans les grandes opérations, soit 1 740 logements détruits au total.
- Au total, le besoin est donc de $3\,606 + 1\,740 = 5\,346$ logements à 2030, soit 300 par an.
- Ce besoin est couvert par : 200 logements neufs par an et 100 logements réhabilités et remis sur la marché (réduction de la vacance).

3.5. L'évaluation des besoins fonciers à vocation résidentielle

⇒ Prise en compte de l'objectif de diversification de l'offre résidentielle

Les objectifs de la politique résidentielle poursuivis par le PLU visent un enrichissement et une diversification de l'offre résidentielle.

Pour l'évaluation des besoins fonciers, cet objectif se traduit par une répartition de la programmation de logements entre des logements dits « collectifs » réalisés dans le cadre de formes urbaines denses et des logements dits « individuels » générant des formes urbaines plus lâches et des densités moindres. Le PLU fixe comme objectif de réaliser 45% de sa programmation logements sous forme de logements collectifs et 55% sous forme de logements individuels.

Cette répartition résulte de la mise en œuvre des dispositions du SCOT qui fixent la réalisation de 40% de logements collectifs dans les communes du pôle aggloméré, recevant les 2/3 de la programmation du PLU, et de 15% de logements collectifs dans les communes rurales, recevant 1/3 de la programmation du PLU.

⇒ Une élévation des densités moyennes

A l'échelle du PLU les densités résidentielles nettes (hors équipements) retenues sont ainsi de 27 logements par hectare pour les logements collectifs et de 19 logements par hectare pour les logements individuels (soit une moyenne de 22 logements par hectare pour l'ensemble du PLU).

⇒ Un objectif de mobilisation des disponibilités urbaines existantes

Le PLU poursuit des objectifs de maîtrise de la consommation foncière qui se traduisent d'une part par une optimisation des secteurs d'extension urbaine (élévation des densités) mais également par une optimisation des tissus bâtis existants (dynamique de densification).

Cet objectif se traduit à travers l'objectif de réalisation de près de 40% de la programmation de logements au sein des enveloppes urbaines existantes

Bilan des besoins en foncier à vocation habitat

Type de logement	Part	Unités	Logt/ha	Surfaces (ha)
Collectif	45%	1 620	27	60
Individuel	55%	1 980	19	106
TOTAL	100%	3 600	22	165
Infrastructures et équipements			25%	41
Objectif de réalisation dans les enveloppes urbaines existantes			40%	83
Besoins fonciers en extension				123

4. LE POSITIONNEMENT DE L'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

4.1. Cadre général

L'analyse prospective a montré que l'agglomération de Saint-Quentin constitue un élément central dans l'évolution de l'ensemble du Saint-Quentinois, sur le plan économique et de l'emploi, sur le plan des services et, plus généralement, comme « locomotive » du développement. Elle a mené à un choix de scénario mixte permettant à la fois à Saint-Quentin de jouer son rôle de « locomotive » et aux espaces ruraux de prévoir, dès maintenant, les conditions de leur « rebond » ou de leur développement propre

Cette question a été au centre des enjeux tirés de l'analyse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, à une échelle plus fine : la zone agglomérée (Saint-Quentin, Harly, Gauchy) a un rôle essentiel à jouer pour l'attractivité de la Communauté d'Agglomération, au sein de laquelle l'équilibre entre milieux urbains et milieux ruraux sera à rechercher aussi, autour d'un pôle urbain affirmé, et au service de l'ensemble des habitants (en termes de services et d'aménités, en termes économiques).

Dans ces conditions, le PADD du PLU de l'Agglomération de Saint-Quentin répond aux besoins nés du développement de la Communauté d'Agglomération et permet de répondre à l'enjeu fondamental de créer les conditions favorables à un « rebond » économique et démographique fondé sur une qualité du cadre de vie retrouvée, et sur une organisation territoriale équilibrée entre espaces urbains et espaces ruraux, entre activités humaines et qualité environnementale, entre innovation et valorisation des patrimoines.

4.2. L'équilibre interne du territoire

La mise en œuvre de cette stratégie s'articule autour de cinq principes fédérateurs et transversaux porteurs de développement :

- un **territoire-économie** qui soutient le développement des activités, des commerces, des services aux particuliers et aux entreprises en organisant les mutations à venir, en favorisant des protocoles d'aménagements qualitatifs ; cet axe prévoit :
 - d'organiser le redéploiement des activités économiques et de l'offre commerciale, par la requalification des zones d'activités, l'intégration des activités au sein des opérations de renouvellement, la valorisation des friches, le déploiement d'une offre complémentaire, ...
 - de porter la montée en gamme des activités économiques et des services, en prenant appui sur la desserte très Haut Débit de l'Agglomération et particulièrement de ses zones d'activités économiques, zones d'habitat, pôles étudiants, ... et en favorisant un niveau de service élevé.

- un **territoire pour tous** qui parfait la diversification de l'offre résidentielle en engageant une dynamique de renouvellement et d'intensification urbaine, au profit d'une offre de services et d'équipements améliorée ; Il s'agit de :
 - cibler le développement démographique, avec une croissance démographique de 2200 habitants d'ici 2030 pour une offre résidentielle établie à 3600 logements neufs.
 - adapter la gamme des outils d'intervention : en saisissant les opportunités foncières de renouvellement urbain, en favorisant la requalification du parc dégradé, en

recherchant l'intensification urbaine aux lieux des projets urbains à affirmer et des équipements collectifs, toujours dans un souci d'esthétisme et d'intégration paysagère et environnementale des aménagements

- équilibrer l'espace urbain-rural par une polarisation du territoire : il est question de conditionner une clé de répartition favorable à une organisation centripète du territoire, indispensable au renforcement du pôle urbain central, et à l'accès pour tous aux services, équipements, et aménités.
- un **territoire de mobilité et de proximité** qui est arrimé aux courants d'échanges régionaux, nationaux et internationaux et favorise la mobilité interne à la communauté d'agglomération ; à ce titre le Plan de Déplacement Urbains (PDU) répond à un certain nombre d'objectifs en harmonie avec le projet porté par le PADD :
 - renforcer la proximité dans le cadre du renforcement du pôle urbain central.
 - répondre aux besoins de toutes les mobilités, en anticipant les flux domicile-travail, mais aussi ceux liés aux loisirs, achats, aux activités culturelles, ...
 - favoriser les usages partagés et sécuriser les déplacements doux, avec en plus, la mise en œuvre d'un réseau lisible d'itinéraires cyclables.
 - aménager l'espace public des villages en la pacifiant, afin de redonner certaines possibilités d'effectuer des déplacements quotidiens sans avoir recours à la voiture.
- un **territoire-ressources** qui inscrit le développement dans une trame biologique support de nouvelles aménités, qui préserve le capital agro-économique du sol et agit pour un environnement plus sain :
 - maintenir des conditions favorables à la pérennité et à l'évolution de l'économie agricole, en confortant la vocation des terres actuellement cultivées par une stratégie de moindre consommation foncière, tout en permettant les évolutions de la production agricole à travers le règlement et le zonage du PLU
 - protéger, restaurer et valoriser la trame éco-paysagère comme support des aménités locales : l'intégrité pleine et entière de la trame écologique est préservée, et mise au service de l'amélioration du quotidien des habitants.
 - agir pour un environnement plus sûr et plus sain, en intégrant la prise en compte des risques et nuisances, et en favorisant la maîtrise des consommations énergétiques à travers les modes de conception architecturale et urbaine, et le maillage de liaisons douces.

- un **territoire-patrimoine** qui valorise et transmet le capital patrimonial et architectural ancien, fédère les aménagements futurs et les nouveaux projets autour d'ambitions architecturales et urbaines innovantes, grâce à des objectifs ciblés :
 - valoriser les patrimoines bâtis anciens, tout en intégrant la possibilité, le besoin d'évoluer pour répondre aux nouveaux modes d'habiter, à la diversité des besoins, et à la maîtrise de l'énergie
 - Régénérer le cadre bâti, à partir du patrimoine disponible dans le tissu bâti, et en adaptant la vocation nouvelle du bâti à ses potentialités
 - Composer de nouveaux paysages bâtis, en encourageant la diversité, l'innovation et la richesse du tissu urbain tout en respectant ses composantes patrimoniales, sa lisibilité et sa cohérence
 - Affirmer une qualité des paysages des parcs d'activité économique et commerciale, en cherchant à préserver les façades, et apporter un traitement paysager de qualité, ...
 - Parfaire les paysages du quotidien, en portant les efforts sur le mobilier urbain, la publicité, les transitions entre espace naturel et urbain, les lisières urbaines
 - Accompagner le développement touristique et des loisirs : valorisation récréative des espaces verts et naturels dans le respect de leur sensibilité écologique, valorisation des richesses du patrimoine local, ... pour un tourisme vert, de détente, et patrimonial.

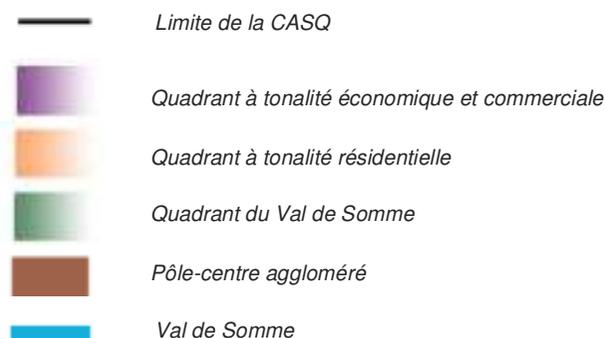
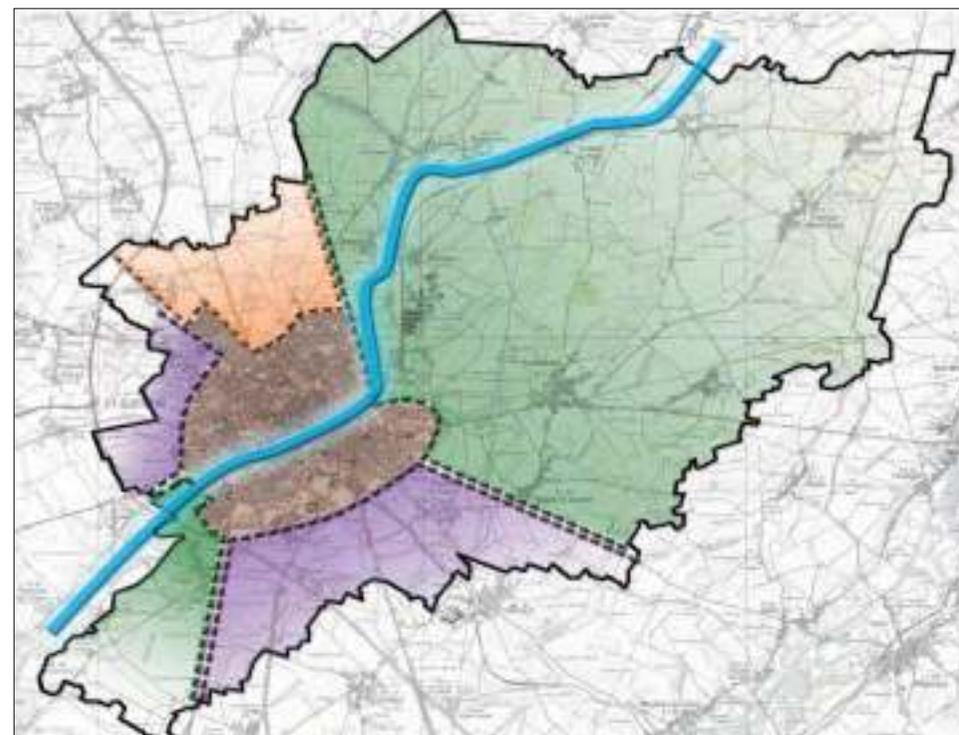
5. LE PROJET SPATIAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

L'objectif poursuivi par le PADD est celui d'un développement qualitatif de l'agglomération de Saint-Quentin : celui-ci est facilité et sous-tendu par une **modernité d'aménagement** qui offre un «signal fort» à l'ensemble du territoire et traduit la logique de développement choisie.

Cela se traduit dans des objectifs d'organisation territoriale :

- autour de cinq quadrants qualitatifs en étoile autour de la ville, aux tonalités différentes (quadrants urbains, et quadrants du Val de Somme, porteurs d'une vocation plus rurale), comme éléments d'une organisation cohérente et évolutive qui intègre les parcs d'activité existants et oriente les créations ou extensions majeures pour l'activité et le commerce dans les quadrants à tonalité économique et commerciale (ouest et sud),
- selon laquelle l'ampleur et l'intensité des développements futurs des quadrants urbains s'amplifient progressivement depuis les marches du territoire vers son centre aggloméré.
- Qui replace le pôle aggloméré (constitué de Saint-Quentin, Gauchy et Harly) au centre du positionnement du territoire, à l'articulation de l'attractivité des espaces ruraux et urbains.

Le projet spatial du PADD : Un dessin de territoire en cinq quadrants



II. DELIMITATIONS DE ZONES, EXPOSITION DES PRINCIPES DU PROJET DE TERRITOIRE, JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. NOTE LIMINAIRE : LES DIFFERENTES ZONES ET SECTEURS DU PLU INTERCOMMUNAL

➔ Zone urbaine

- **UA – Centre historique de Saint-Quentin.**
La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre bourg ancien. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

- **UB – Zone urbaine ancienne – les faubourgs.**
Il s'agit de la zone urbaine constituée, de moindres densité et homogénéité des paysages bâtis que le secteur du centre-ville historique de Saint-Quentin, organisée le long des axes rayonnant en direction du centre historique et intéressant les tissus de faubourgs.

- **UC – Zone urbaine – les extensions contemporaines.**
La zone UC correspond à la zone d'extension résidentielle contemporaine. Elle forme une couronne périphérique discontinue qui se déploie sur les communes de Saint-Quentin, d'Harly et de Gauchy.

- **UE – Zone urbaine à vocation d'activités.**
La zone UE est une zone recevant des constructions à caractère industriel, commercial, de bureaux, d'hôtellerie, de service et d'artisanat, pouvant être « nuisantes » ou incompatibles avec la fonction mixte des zones urbaines.
 - * **UEa** : secteur concernant le fonctionnement et l'entretien des infrastructures autoroutières A29 et A26.
 - * **UEc** : secteur à vocation commerciale.
 - * **UEea, UEeb, UEep** : Parc d'activité des Autoroutes.

➔ Zone à urbaniser

Aire d'extension directe de l'espace communautaire. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen voire long terme. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

- * **1AU** zone d'urbanisation à vocation résidentielle mixte des villages et des bourgs ruraux.

- * **1AUb** à vocation résidentielle mixte dans le pôle aggloméré Gauchy – Harly – Saint-Quentin.

- * **1AUec** à vocation économique venant compléter et renforcer l'offre en foncier économique du pôle aggloméré Gauchy – Harly – Saint-Quentin.

- * **2AU** dites bloquées, dont les ouvertures à l'urbanisation sont programmées à plus long terme.

➔ Zone agricole

▪ **A – Zone agricole**

Terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

* **Le secteur Ah**

Comprend des constructions isolées en secteur agricole dont il n'est pas souhaitable de densifier les abords. Seules les extensions et annexes à la construction principale sont autorisées.

➔ Zone naturelle

▪ **N – Zone naturelle de protection stricte**

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère naturel.

* **Le secteur N2000**

Site NATURA 2000, protégé de toute occupation ou utilisation du sol.

* **Le secteur Nce**

Désigne les parties de la zone correspondant à la continuité écologique de la vallée de la Somme.

* **Le secteur Nh**

Comprend des constructions isolées en secteur naturel dont il n'est pas souhaitable de densifier les abords. Seules les extensions et annexes à la construction principale sont autorisées.

* **Le secteur NL**

Espaces de loisirs et récréatifs de plein air.

* **Le secteur Np**

Périmètres rapprochés des points de captage d'eau potable.

* **Le secteur Nr**

Autorisation des affouillements et des exhaussements de sol.

* **Le secteur Nv**

Site d'aire d'accueil des gens du voyage et de camping-caravaning.

2. LES GRANDES CATEGORIES DE ZONES : U, AU, A ET N

L'organisation spatiale des quatre principaux zonages du PLUi est l'expression réglementaire du projet de territoire des 20 communes de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin. La répartition des zones traduit les axes d'aménagement et de développement de l'espace communautaire.

Le centre urbain aggloméré – Saint-Quentin-Gauchy-Harly – et les parties de territoire incluses dans la boucle d'infrastructures autoroutières et routières constituent le pôle aggloméré du Saint-Quentinois et voient leur vocation d'espaces urbains majeurs confirmés par un zonage U.

Le territoire aggloméré détermine un processus d'urbanisation qui limite l'étalement urbain périphérique – circonscrit dans les zones AU – et qui valorise avantagement le potentiel foncier existant en renouvellement et en intensification du tissu urbain.

A l'extérieur du pôle aggloméré, l'équilibre entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles est assuré par un espace rural constitué dans lequel l'affectation des sols est vouée aux activités agricoles, à la pérennisation des secteurs naturels, au développement des communes rurales.

Cette répartition entre les grandes catégories de zones (U, AU, A et N), à l'échelle du territoire communautaire, manifeste la volonté de fixer un équilibre spatial entre zones urbaines et zones à urbaniser d'une part, zones agricoles et zones naturelles d'autre part.

La définition des zones urbaines (zones U), fondée sur une lecture morphologique du tissu urbain constitué, traduit une volonté de prendre en compte leur caractère mixte et multifonctionnel. Hormis les zones urbaines spécifiques à vocation économiques, qui bénéficient d'un zonage approprié, le PLUi acte les qualités plurielles des tissus urbains où les fonctions résidentielles s'appuient sur la présence d'aménités urbaines : emplois et activités économiques, habitat, services, offre culturelle et de loisirs.

A l'échelle du pôle aggloméré, les qualités du cadre de vie sont ainsi confortées et préservées. La confirmation des valeurs de mixité des fonctions urbaines répond aux ambitions d'un pôle aggloméré de proximité facilitant les besoins et les obligations du quotidien comme les pratiques occasionnelles : habiter, travailler, acheter, se divertir, se déplacer.

La mixité des fonctions urbaines s'inscrit dans les ambitions d'un territoire où la mobilité est raisonnée, où l'intégrité des espaces naturels et des espaces agricoles est conservée.

A l'échelle des communes de la ceinture agricole, le projet de territoire conforte les prérogatives et les attendus des villages et des bourgs ruraux en matière de qualités résidentielles, agricoles, paysagères et environnementales.

2.1. Les zones urbaines (U)

▪ Vocation des zones U

Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'urbanisme, les zones urbaines du PLUi intéressent à la fois les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le territoire urbanisé de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin présente un découpage réglementaire qui se décline en 5 principales zones urbaines délimitées au regard des caractéristiques urbanistiques du tissu bâti et des fonctions urbaines.

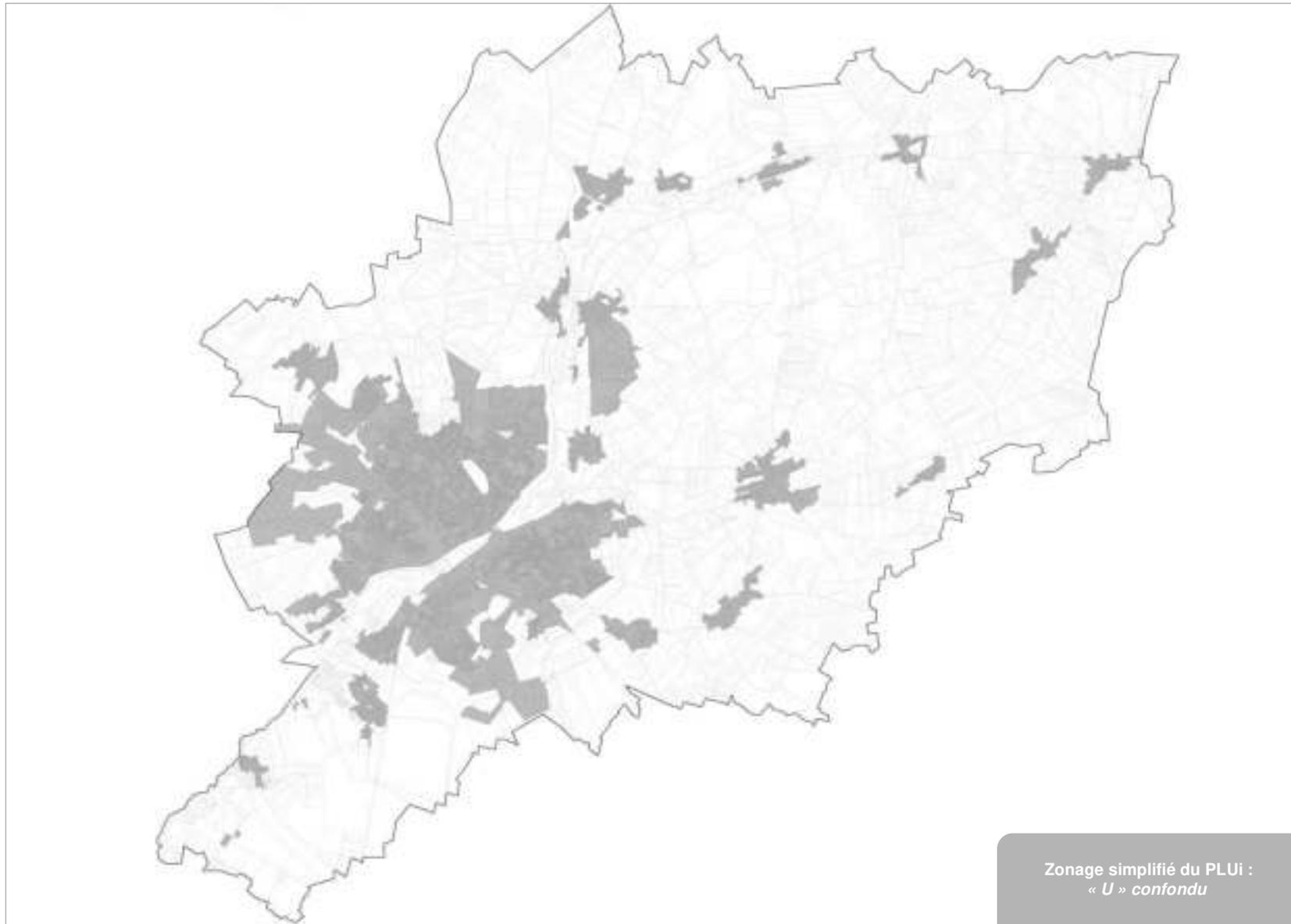
Ces 5 zones principales (U, UA, UB, UC, UE) se déclinent, pour certaines, en secteurs lorsqu'une identification spécifique s'impose au regard de caractéristiques particulières.

Concernant la vocation des zones U, la diversité des fonctions urbaines et rurales est vivement encouragée pour répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle. Cette diversité des fonctions (emplois, service, équipements, logement, loisirs, etc.) insuffle, à l'échelle du pôle aggloméré mais aussi à celle des bourgs et des villages, dynamisme et animation du tissu bâti.

Les zones U répondent à double exigence :

- assurer la stabilisation des tissus urbains constitués du pôle aggloméré, des bourgs et des communes rurales par des zonages confortant les caractéristiques en place.
- encourager les opérations de renouvellement urbain en inscrivant notamment les friches industrielles du pôle aggloméré dans un zonage banalisé afin que l'évolution de ces secteurs soit pleinement inscrite dans les formes urbaines et les morphologies des tissus bâtis environnants.

- **Délimitation des zones U**



Zonage simplifié du PLU :
« U » confondu

2.1.1. Vocation de la zone « U » villages et bourgs ruraux

Par souci de cohérence, l'élaboration du PLUi a conduit à la mise en œuvre d'un zonage simplifié sur l'ensemble des communes rurales de l'intercommunalité.

Les formes urbaines existantes et les règlements des documents d'urbanismes précédents étant avoisinants, voire très proches, les différents zonages urbains des espaces ruraux ont été agrégés pour ne former qu'une seule et même zone « U » dite zone « U » des villages et des bourgs ruraux.

Ainsi, à l'exception des trois communes du pôle aggloméré Harly-Gauchy-Saint-Quentin, 17 communes bénéficient d'un zonage banalisé « U » englobant les urbanisations constituées.

La zone U identifie les secteurs anciens et les tissus bâtis contemporains des villages et des bourgs ruraux qui composent la ceinture agricole du pôle aggloméré.

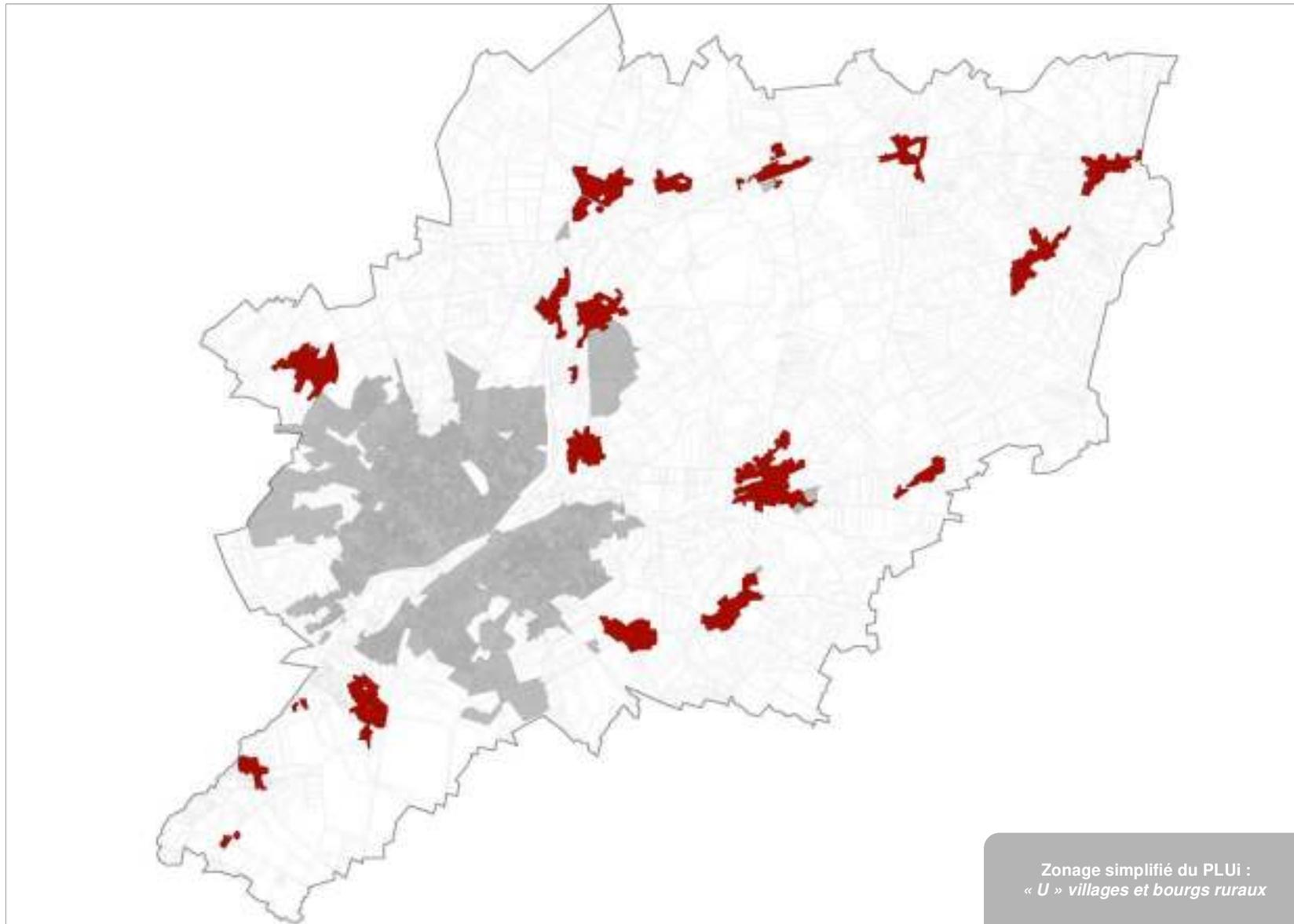
Cette appellation de zone unique traduit également un principe et une volonté affirmée de diversité des fonctions urbaines dans les tissus ruraux.

Le zonage du PLUi évite ainsi, sur les communes rurales, les zonages trop rigides, monofonctionnels. Il s'attache à ne pas séparer, dissocier les occupations du sol qui sont compatibles entre elles afin de maintenir un contexte agricole et rural dynamique, animé : constructions d'habitation et constructions dédiées aux activités économiques (en particulier les commerces, les services, les activités agricoles).

Nécessairement l'application de ce principe de mixité a été menée en veillant à ne faire cohabiter des activités dont la coexistence est difficilement conciliable, notamment en raison des risques et des nuisances. Le règlement de zone U veille donc à la compatibilité des fonctions résidentielles et des activités pouvant être perçues comme incompatibles avec l'habitat.

Il s'agit donc, au travers de ce zonage U, de conserver, de développer un tissu bâti rural vivant ; de limiter les tendances, déjà en place, de « résidentialisation » des communes de la ceinture rurale de Saint-Quentin.

- Délimitation de la zone « U » villages et bourgs ruraux



▪ **Caractéristiques de la zone « U » villages et bourgs ruraux**

Séquences du territoire classées en U

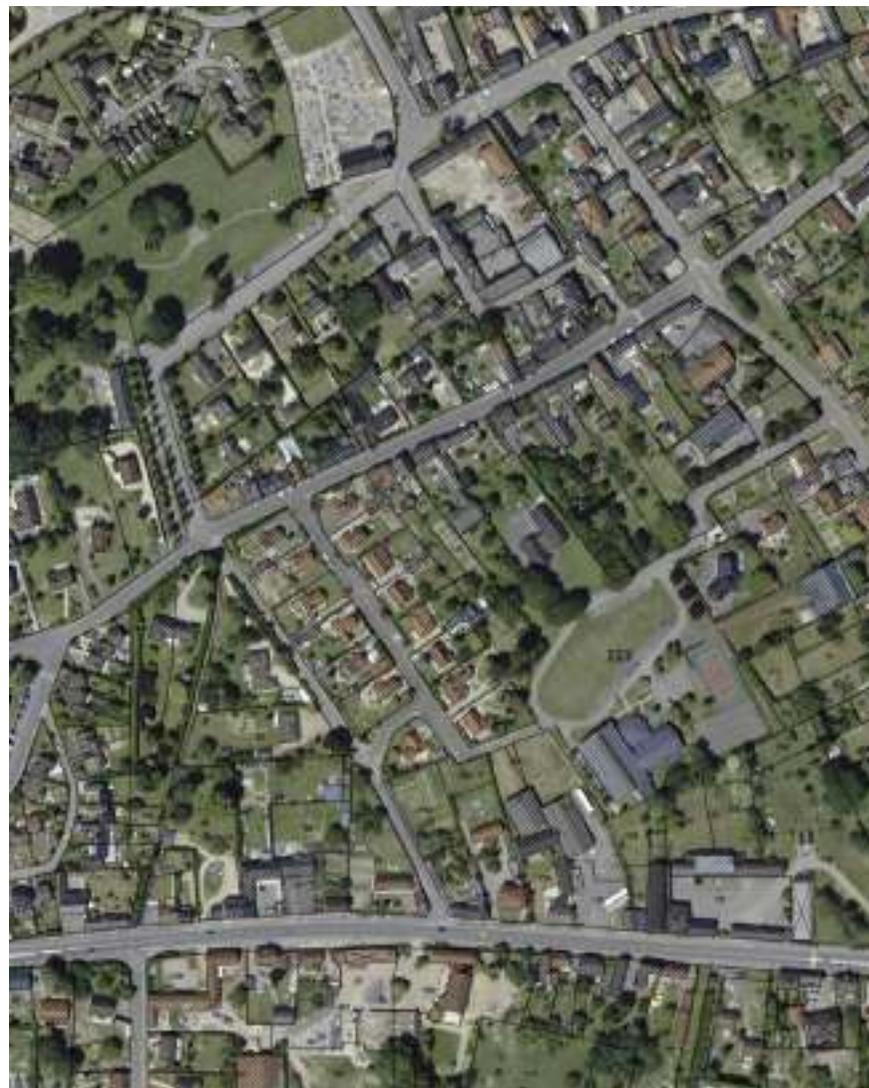
- Tissu bâti ancien et contemporain des communes rurales et péri-urbaines de l'espace communautaire.
- Communes concernées par un zonage « U » villages et bourgs ruraux : Castres, Contescourt, Essigny-le-Petit, Fayet, Fioulaine, Fonsommes, Fontaine-Notre-Dame, Grugies, Homblières, Lesdins, Marcy, Mesnil-Saint-Laurent, Morcourt, Neuville-Saint-Amand, Omissy, Remaucourt, Rouvroy.

Fonction de la zone U et objectifs attendus

- Confortation de l'animation des centres villageois à vocation multiple (habitat, équipements, activités, services, activités agricoles, etc.).
- Valorisation des paysages bâtis ruraux, maintien de la qualité de composition architecturale et paysagère du bâti ancien.
- Préservation de attraits résidentiels
- Intégration cohérente des opérations récentes et projetées au reste des urbanisations et mise en œuvre d'une mixité villageoise maîtrisée.

Contexte spatial et bâti de la zone U

- Bâti traditionnel à fort caractère patrimonial constituant le siège principal de l'identité des communes rurales et présentant une homogénéité du point de vue de la morphologie bâtie et architecturale.
- Zone d'extension résidentielle à caractère plus ou moins dense et discontinu principalement constituée en secteurs pavillonnaires – lotis ou non.



2.1.2. Justification des dispositions réglementaires de la zone U

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à condition

La rédaction des articles 1 et 2 de la zone U vise à assurer la diversité des fonctions urbaines des secteurs urbains mixtes.

Correspondant aux parties actuellement urbanisées des bourgs et villages, la zone regroupe des constructions à vocation résidentielle en majeure partie mais également des activités économiques et des équipements dont les possibilités d'installation et de développement visent à répondre aux besoins d'animation et d'attractivité de ces espaces urbains.

Le dispositif réglementaire de ces articles cherche à favoriser ces diverses fonctions tout en assurant leur compatibilité avec la vocation résidentielle dominante. Ainsi les constructions à usage d'activité (hôtel, artisanat, bureau, agricole) sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vocation résidentielle.

En outre, le règlement soumet à conditions particulières les entrepôts qui ne constituent pas des occupations répondant à l'enjeu de dynamisation et d'attractivité des cœurs de bourg et de village, ainsi que les commerces dont la surface de plancher est limitée à 1 000 m² afin d'assurer leur bonne intégration aux trames urbaines et viaires existantes et de maîtriser les incidences en terme de flux des grands commerces dont les caractéristiques des trames viaires des communes de petite taille n'est pas adaptée.

Tenant compte de la vocation agricole des communes rurales, le règlement prévoit l'accueil des constructions à usage agricole sans préciser de dérogation aux principes de recul sanitaire vis à vis des tiers prévus par l'article L.111-3 du code rural.

Le règlement traduit les objectifs de mixité sociale en prévoyant un minimum de logements sociaux pour les opérations de plus de 80 logements en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitant valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

Enfin, il soumet la réalisation des constructions autorisées à la condition de respect des Orientations de Programmation et d'Aménagement dont le document graphique du PLU reprend les délimitations à titre informatif.

Article 3 : Accès et voirie

Cet article a pour finalité de permettre un accès aux voies tenant compte de toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisations du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La rédaction du règlement rappelle les dispositions générales des réglementations en vigueur relative à l'inconstructibilité des terrains enclavés et aux conditions nécessaires pour l'accès des services de secours.

En outre, la rédaction de l'article 3 comporte des dispositions spécifiques concernant :

- les impasses, limitées à 50 mètres de longueur, afin de prévenir le développement de trames viaires introverties et de favoriser la constitution de quartiers intégrés et articulés avec les trames viaires existantes ;
- les garages, qui, lorsqu'ils sont groupés par au moins trois, doivent présenter un accès unique sur la voie, afin d'éviter la multiplication des entrées/sorties sur la voie publique et de prévenir les risques d'engorgement voire de collision ;
- les chemins et voies à conserver au titre de l'article L.123-1-6° qui visent particulièrement des cheminements doux (piétonniers et cyclables) dont il est souhaité conserver la vocation et l'état.

Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux traduit les objectifs poursuivis par les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) également traduits dans les zonages d'assainissement de la collectivité.

Aussi, son écriture renvoie à l'application et la prise en compte des dispositions du zonage d'assainissement et du règlement d'assainissement pour la mise en

œuvre des dispositions de traitement des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement s'attache à traduire les principes de la Loi sur l'Eau en cherchant à minimiser les eaux de ruissellement :

- il fixe un objectif de non rejet des eaux pluviales en cas d'absence de réseaux de collecte,
- et la minimisation des rejets lorsque les réseaux sont existants en privilégiant les techniques d'infiltration et de stockage à la parcelle.

En outre l'article 4 veille à assurer la qualité esthétique des espaces publics et des paysages urbains en précisant les conditions :

- de raccordement aux réseaux filaires en prévoyant leur enterrement,
- d'intégration des équipements dédiés au stockage des conteneurs de déchets ménagers imposés pour les opérations de plus de neuf logements.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

En application des dispositions de l'article R.123-9-5° du Code de l'Urbanisme, l'article 5 du règlement précise que la superficie des terrains doit être suffisante pour permettre le bon fonctionnement des installations d'assainissement autonome dans les secteurs définis par le zonage d'assainissement (ce dernier ne fixant pas de recommandation spécifique sur la superficie minimale, le PLU n'apporte pas de précision supplémentaire).

Opposition du PLU à la mise en œuvre de l'article R.123-10.1 (disposition commune aux articles 5 à 9)

Le règlement s'oppose aux dispositions de l'article R.123-10-1 afin d'assurer la maîtrise des formes urbaines futures. En effet, même s'il poursuit des objectifs d'optimisation foncière et de densification des espaces urbanisés, le PLU vise spécifiquement des communes aux morphologies urbaines que le dispositif réglementaire cherche à préserver. Aussi, il apparaît nécessaire de faire respecter les dispositions du règlement à chacune des constructions.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En s'appliquant à l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique, et intégrant ainsi les voies privées, les cheminements piétonniers et les pistes cyclables, et, en s'appliquant à l'échelle de la parcelle et non de l'opération (opposition à l'article R.120-10-1) le PLU traduit l'idée que les dispositions de l'article 6 déterminant la forme urbaine et la morphologie des paysages urbains perçus doivent être applicables dès lors que la construction est donnée à voir depuis l'espace public (c'est à dire depuis un espace où l'accès et la circulation publics sont autorisés quel que soit son statut et quel que soit le fait que cet espace résulte de la réalisation d'une opération groupée ou non).

De même, l'objectif étant de maintenir un profil de rue, les règles sont applicables pour toutes les voies en cas de terrain d'angle.

L'écriture de l'article 6 de la zone répond en outre à un objectif d'insertion harmonieuse des nouvelles constructions au sein des tissus existants. La finalité de la règle vise une harmonie des paysages urbains et le respect des morphologies villageoises actuellement présentes.

Aussi, l'article 6 traduit règlementairement deux principes urbains poursuivis pour cette zone :

- la constitution de fronts urbains cohérents, favorisée par des possibilités d'implantation selon un retrait identique observé par une autre construction présente sur la parcelle ou une parcelle limitrophe,
- le maintien d'un tissu bâti structuré autour des voies et de la rue en imposant un retrait maximal de 20 mètres par rapport aux voies. Il s'agit, à travers cette disposition, d'assurer les bonnes conditions de desserte de chacune des constructions et de maintenir une certaine harmonie des implantations implantées en retrait.

Bien que l'implantation à l'alignement constitue une caractéristique souvent observée dans l'organisation urbaine des villages, le règlement n'impose pas d'implantation à l'alignement afin de maintenir des possibilités d'adaptation des constructions aux situations spécifiques notamment liées à la présence de routes recevant une circulation importante. Aussi pour permettre une souplesse dans l'implantation des constructions, l'article 6 prévoit que les constructions peuvent également être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres, ce recul permettant alors la réalisation des aménagements assurant la sécurité des entrées/sorties sur les voies telles que

des entrées charretières par exemple.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 de la zone U prévoient deux types de règles, répondant chacun à des objectifs particuliers :

- d'une part, l'article 7 prévoit l'implantation des constructions en contiguïté avec les limites séparatives : cette disposition vise à favoriser des implantations cohérentes et respectueuses des caractéristiques des tissus bâtis traditionnels des centres de village, en outre, il s'agit également d'encourager des implantations assurant une meilleure optimisation des parcelles tout en dégagant des espaces extérieurs privatifs suffisants pour répondre aux aspirations sociales des populations s'installant en milieu rural ;
- d'autre part, les dispositions de l'article 7 permettent des implantations en retrait des limites séparatives en respectant un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction. Le règlement reprend ici une des dispositions du règlement national d'urbanisme (article R.111-18) afin de dégager des possibilités d'adaptation des règles de prospects aux contextes locaux.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement.

En outre l'article 7 prévoit un recul des constructions de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau permettant de maintenir la fonctionnalité écologique des corridors aquatiques tel que le prévoit le Schéma de Cohérence Territoriale.

Article 8 : Implantation des constructions les unies par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de maintenir les possibilités d'évolution et d'optimisation des espaces actuellement urbanisés, le PLU ne prévoit pas de disposition réglementant les distances minimales à respecter entre deux constructions implantées sur une même propriété.

Les effets attendus d'éventuelles prescriptions prévues dans cet article sont en effet assurés par :

- l'article 6 qui définit un recul maximum de 20 mètres des constructions par rapport aux voies (avec dispositions particulières pour les constructions de type « annexe ») et qui permet ainsi de maîtriser l'implantation de plusieurs constructions sur une même parcelle ;
- l'opposition du PLU à l'application de l'article R.123-10-1 qui assure la maîtrise des formes urbaines dans les cas d'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière.

Article 9 : Emprise au sol

Afin de maintenir les possibilités d'évolution et d'intensification des espaces actuellement urbanisés, le PLU ne réglemente pas cet article.

Le PLU s'appuie sur les dispositions qu'il prévoit à l'article 13 pour assurer la maîtrise de l'artificialisation des sols et le maintien de la place du végétal dans les tissus bâtis.

Article 10 : Hauteur des constructions

S'appuyant sur les gabarits constatés des constructions présentes dans les tissus traditionnels villageois, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au point le plus haut de la construction.

La mesure de la hauteur, dans la zone U, s'applique à la hauteur totale permettant, ainsi, une liberté architecturale notamment dans le traitement de la toiture.

Le règlement intègre les spécificités et la diversité des fonctions accueillies dans les cœurs de villages ruraux en précisant une hauteur maximale pour les constructions à usage agricole dont les besoins sont spécifiques, la hauteur maximale de ces constructions est fixée à 14 mètres.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

En outre, le règlement indique l'identification de cônes de vue sur les documents graphiques du PLU et précise le principe de maintien des vues sur la basilique de Saint Quentin qui s'applique dans les secteurs délimités à ce titre.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

- dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel,
- dans un respect de composition dans le cas d'extensions ou de modifications.

De façon générale, la rédaction de l'article traduit la prise en compte de deux principes :

- d'une part les principes de nécessité, de proportionnalité et d'adéquation qui impliquent qu'une réglementation contraignante en vue de la protection ne peut être valablement édictée que lorsque cela est nécessaire et adapté à la situation ;
- d'autre part un principe de réalité qui vise à limiter l'excès de détails et de précisions réglementaires trop précises qui peuvent rendre difficiles la « gestion » de l'article et son application aux constructions.

En outre, la rédaction de l'article 11 ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-21 qui pourra être mis en œuvre parallèlement par l'autorité

compétente pour délivrer l'autorisation, afin de compléter, d'adapter ou de compenser l'insuffisance des prescriptions de l'article 11 au regard des caractéristiques de l'environnement extérieur de la construction, permettant ainsi de régir les situations, architectures, dimensions, aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages en cause.

Les dispositions maîtresses de l'article visent à assurer :

- l'équilibre, l'harmonie des compositions architecturales des constructions : principe traduits à travers les dispositions relatives, aux annexes, aux ouvertures et aux gabarits des constructions ;
- la prise en compte par le projet des caractéristiques environnementales afin d'en assurer son insertion : ce principe est traduit par les dispositions relatives aux volumes des constructions, aux façades et leurs couleurs, aux toitures, aux annexes et extensions, aux abords (où le principe d'adaptation de la construction au terrain naturel est la règle fixée par le PLU), ou encore aux clôtures (dont les parties en maçonnerie doivent être harmonieuses avec la construction principale) ;
- la qualité générale des constructions : à travers les dispositions régissant la couverture des matériaux de construction, l'intégration des caissons de volets roulants ou celle des panneaux photovoltaïque en toiture.

En outre, l'article 11 fixe des dispositions réglementaires spécifiques concernant la préservation des caractéristiques patrimoniales des tissus anciens à travers :

- la mise en œuvre d'une palette chromatique pour les façades des constructions à usage d'habitation existante,
- l'identification de constructions au titre de l'article L.123-1-5-7°.

Enfin, la rédaction de l'article 11 répond aux enjeux de développement durable, tout en tenant compte des exigences de qualité :

- en permettant, grâce aux dispositions relatives aux toitures, l'adaptation des pentes aux besoins de l'installation de panneaux solaires et à la réalisation de toitures végétalisées,
- en rendant possible le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire dès lors qu'ils sont intégrés de façon harmonieuse aux toitures.

Article 12 : Stationnement

La rédaction de l'article 12 rappelle les dispositions générales s'appliquant aux obligations de réaliser des espaces dédiés au stationnement pour les projets de construction ou d'urbanisme.

Afin de prendre en compte la diversité des situations et des besoins, le PLU définit des normes de stationnement en cohérence avec les vocations prévues à l'article R.123-9.

Dans les zones urbaines, le règlement exige au minimum pour les constructions à usage d'habitation d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface plancher. Toutefois, il rappelle dans son titre 1 qu'il ne peut, en vertu de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement lors de la construction, transformation ou amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions destinées aux commerces ou aux bureaux, il doit être réalisé au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher. Ce dispositif vise à encourager leur implantation avec des normes assez souples.

Pour les activités artisanales et les entrepôts, plus consommatrices d'espaces par rapport au nombre de personnes mobilisées, le règlement exige de dédier au stationnement une surface équivalente à 20% de la surface de plancher de la construction.

Etant donnée la spécificité de chacune des constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif, elles ne font pas l'objet de normes minimales, mais il est exigé que le stationnement soit adapté aux besoins.

Enfin, le règlement rappelle à la fin de l'article 12 les dispositions de l'article L.123-1-12 tel qu'il est issu de la loi Grenelle II.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'écriture de l'article 13 s'inscrit dans les objectifs suivants :

- le maintien d'une perméabilité des sols assurant l'infiltration des eaux de pluie, dont le principe général est rappelé dans le corps de l'article,
- le maintien voire le renforcement de la présence du végétal en milieu urbain contribuant ainsi à l'amélioration de la perméabilité écologique et à l'adaptation climatique des espaces bâtis, à travers, notamment, l'utilisation d'essences diversifiées (en se référant à une palette végétale annexée au règlement) et à l'obligation de planter 1 arbre pour 100 m² de terrain,
- l'insertion paysagère des éléments ou aménagements urbains tels que les annexes techniques des constructions ou les espaces de stationnement des véhicules,
- la protection du patrimoine paysager composé des éléments végétaux les plus remarquables et identifiés dans le cadre des articles L.123-1-5-7° et L.130-1.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Souhaitant privilégier une approche morphologique et s'appuyant sur les dispositions qu'il prévoit aux articles 6, 7 et 10 pour définir les conditions de gabarits des constructions, le règlement ne prévoit pas de dispositions pour l'article 14.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Le règlement prévoit dans ses articles relatifs aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions des dispositions autorisant ou incitant à la mise en œuvre de principes d'amélioration de la performance énergétique des constructions, en outre, il prend en compte les évolutions de la réglementation nationale concourant à cet objectif (RT2020,...), et ne prévoit donc pas de dispositions supplémentaires concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Tenant compte d'une qualité minimale suffisante de la desserte du territoire intercommunal et de la bonne desserte des Parcs d'Activités qui apparaissent comme les secteurs prioritaires du territoire, le règlement ne prévoit pas de disposition particulière supplémentaire concernant les infrastructures et réseaux de communication électronique.

2.1.3. Vocation de la zone UA

La zone UA se déploie intégralement sur le centre-ville historique de Saint-Quentin qui s'organise autour de la ceinture des boulevards péricentraux aménagés sur l'emprise des anciens remparts : boulevards Richelieu, Gambetta, Henry Martin, Victor-Hugo.

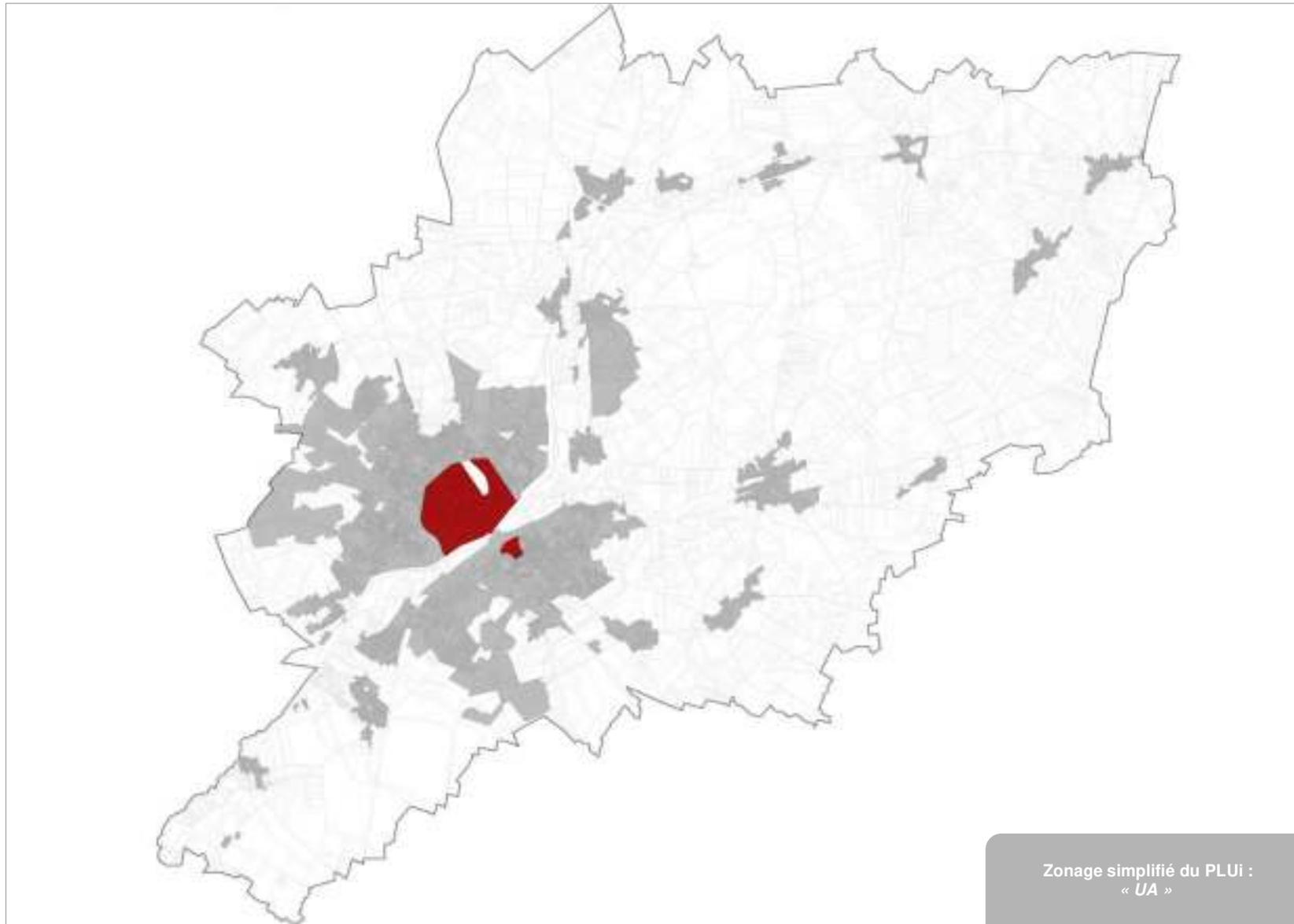
Au-delà du centre historique et patrimonial intra-boulevard, la zone UA englobe également des séquences urbaines connexes au centre-ville historique. Le zonage UA traduit une volonté de renforcer les liens fonctionnels, urbanistiques entre le centre intra-boulevard et des séquences urbaines immédiates. Ainsi, la zone UA :

- se déploie, plein Sud, en intégrant le secteur élargi du quai Gayant, entre le viaduc de Picardie et le pont d'Isle.
- se prolonge, à l'Ouest du parc des Champs Elysées, entre le boulevard Gambetta, la rue de Mulhouse et le boulevard du Général de Gaulle.
- franchit le cours de la Somme en incluant une partie du faubourg d'Isle : franges bâties de la rue du Général Leclerc entre les places Stalingrad et Cordier.

Cette zone présente un fort caractère patrimonial lié au bâti traditionnel, aux monuments historiques et recèle de nombreux équipements, commerces, services qui la désignent comme le siège principal de l'identité urbaine de la commune de Saint-Quentin et, plus largement, de l'espace communautaire.

La confortation de l'animation du centre-ville ancien à vocations multiples (habitat, équipements, commerces, services, etc.) et la valorisation des paysages urbains historiques – sans exclure ponctuellement leur renouvellement contemporain – sont recherchées.

- **Délimitation de la zone UA**



▪ Caractéristiques de la zone UA

Séquences du territoire classées en UA

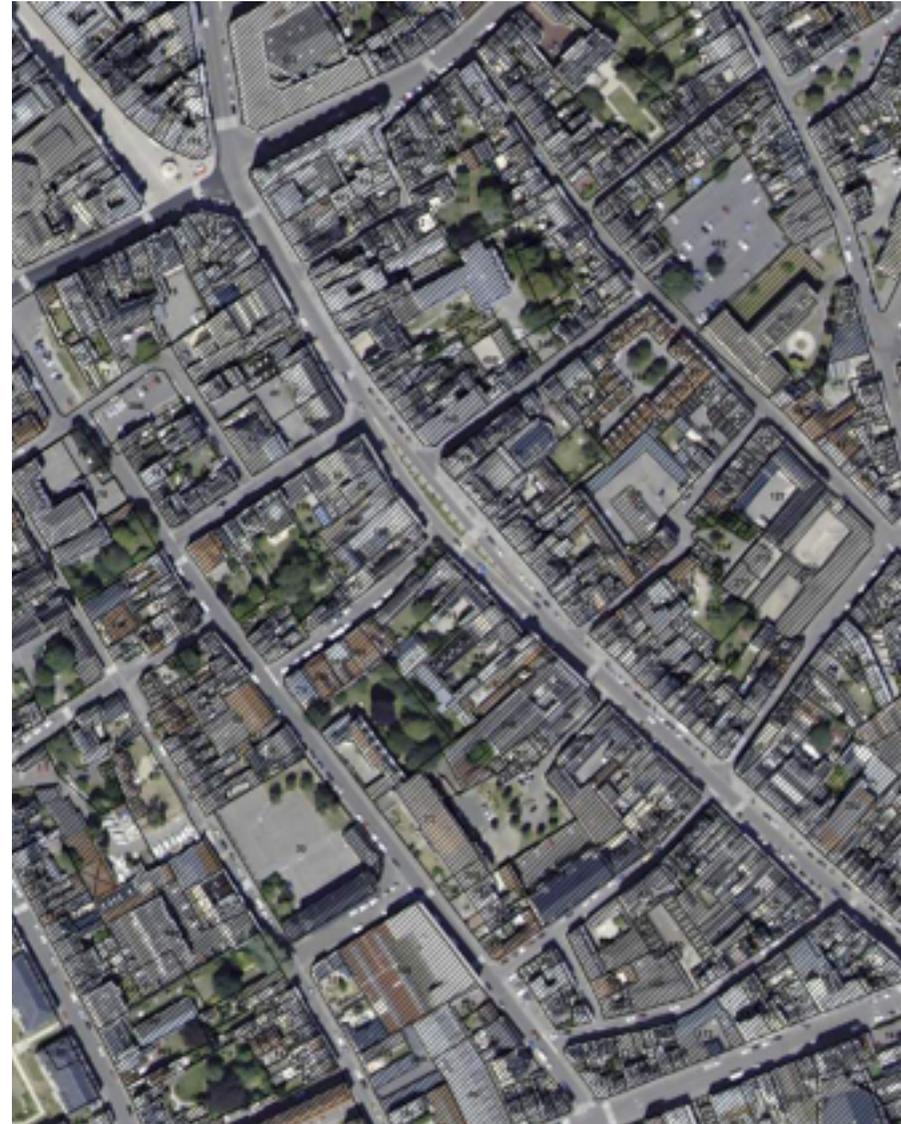
- Zonage spécifique à Saint-Quentin : centre-ville associé aux séquences de bâtis anciens présents en rives immédiates du centre. L'ensemble constitue le noyau urbain dense du pôle aggloméré.
- Séquence circonscrite du faubourg d'Isle dont les fonctions de centralité et d'animation sont avérées dans le fonctionnement urbain.

Fonction de la zone UA et objectifs attendus

- Zone multifonctionnelle caractéristique des centres urbains dynamiques regroupant des aménités de premier ordre : habitat, commerces, services, équipements, loisirs, services.
- Renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale.
- Consolidation du rayonnement de l'armature économique, commerciale, de loisirs sur l'espace communautaire et extra-communautaire.
- Maintien des caractéristiques morphologiques et architecturales des tissus bâtis en place : cadre de vie et attractivité culturelle, touristique.
- Insertion des nouvelles opérations d'aménagement dans le respect des équilibres architecturaux, de la valeur patrimoniale des lieux.

Contexte spatial et bâti de la zone UA

- Bâti dense implanté en ordre continu à l'alignement sur rue.
- Trame parcellaire complexe, relativement étroite et laniérée avec ponctuellement des emprises plus lâches.
- Bâtis dont les volumétries et les gabarits imposants, les hauteurs élevées sont caractéristiques et typiques du centre-ville.
- Présence de bâtiments anciens monumentaux de styles Art Déco, Art Nouveau, Néo classique et ponctuellement de bâti traditionnel faubourien (Faubourg d'Isle).



2.1.4. Justification des dispositions réglementaires de la zone UA

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumise à condition

La rédaction des articles 1 et 2 de la zone UA poursuit les mêmes objectifs que ceux visés pour la zone U en introduisant des spécificités concernant :

- les constructions à usage agricole qui y sont interdites, étant donné qu'elles sont actuellement absente de ce secteur du territoire et que, pour des raisons de compatibilité avec les autres vocations présentes, il n'est pas souhaitable de voir ce type de construction s'y implanter ;
- les commerces qui ne sont pas soumis à des seuils maximum de surface de plancher étant donné la fonction commerciale forte qui s'affirme dans ce secteur et qui doit être soutenue tels que le prévoient le PADD et le SCOT.

Article 3 : Accès et voirie

Article identique à la zone U.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article identique à la zone U.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article identique à la zone U.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les particularités réglementaires prévues pour la rédaction de l'article 6 de la zone UA visent à tenir compte des enjeux patrimoniaux particulièrement forts sur ce secteur du territoire. Il s'agit, en l'occurrence, de garantir la

continuité des fronts urbains qui structurent les perceptions et les paysages urbains de ce tissu ancien caractéristique.

Aussi, le dispositif réglementaire privilégie une implantation des constructions à l'alignement et en affirme le principe général pour cette zone. Il prévoit néanmoins des possibilités d'implantation en retrait dans les cas où ce retrait correspond à un retrait déjà observé par une construction présente sur la parcelle ou une parcelle limitrophe. Cette disposition restant cohérente avec le principe de structuration de fronts urbains.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour :

- permettre la réalisation de constructions annexes à l'arrière des parcelles en précisant des conditions de gabarits de ces constructions,
- autoriser la constructibilité des parcelles ne disposant pas d'une façade sur rue suffisante pour la réalisation d'une construction à l'alignement,
- tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif
- assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 de la zone UA reprennent dans leur substance celles prévues par le précédent document d'urbanisme de la ville de Saint Quentin.

Les objectifs du dispositif réglementaire visent, là encore, à conforter une trame bâtie aux caractéristiques denses assurant un caractère patrimonial des espaces bâtis concernés.

Aussi, le principe général est l'implantation des constructions en ordre continu permettant de conforter les fronts bâtis et la cohérence des paysages urbains.

La rédaction de l'article 7 prévoit, néanmoins, des possibilités d'implantation en retrait pour les constructions qui seraient éventuellement implantées en retrait par rapport aux voies et pour lesquelles le respect d'un front bâti paraît d'ores et déjà mis à mal. Il est entendu que ces cas correspondant à des situations exceptionnelles (cas des constructions alignées sur une construction existante et des annexes) il apparaît nécessaire de maintenir

des souplesses d'adaptation de la règle de l'ordre continu pour conserver des possibilités de réalisation des constructions sur les parcelles.

En outre, l'article 7 prévoit également des possibilités d'implantation en retrait des limites séparatives pour les constructions implantées avec un retrait supérieur à 20 m par rapport aux voies, cas dans lesquels les enjeux de continuité des fronts bâtis n'apparaissent plus pertinents.

Dans les cas d'implantation en retrait, le règlement prévoit une marge minimale de 2 mètres permettant de dégager un espace suffisant à l'entretien des façades desdites constructions.

Comme dans la zone U, l'article 7 de la zone UA prévoit des dispositions particulières pour assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement.

Article 8 : Implantation des constructions les unies par rapport aux autres sur une même propriété

Article identique à la zone U.

Article 9 : Emprise au sol

Article identique à la zone U.

Article 10 : Hauteur des constructions

S'appuyant sur les gabarits constatés des constructions présentes dans le centre-ville dense de Saint Quentin, le règlement reprend la hauteur maximale des constructions prévue par le précédent document d'urbanisme fixée à 15 mètres à l'égout du toit en introduisant néanmoins des possibilités de surélévation en attique. A ce titre, le PLU prévoit une

augmentation des droits à bâtir et une densification de la zone UA par rapport au précédent document d'urbanisme.

La mesure de la hauteur, dans la zone U, s'applique à la hauteur totale permettant, ainsi, une liberté architecturale notamment dans le traitement de la toiture.

Le règlement intègre les spécificités et la diversité des fonctions accueillies dans les cœurs de villages ruraux en précisant une hauteur maximale pour les constructions à usage agricole dont les besoins sont spécifiques, la hauteur maximale de ces constructions est fixée à 14 mètres.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Article identique à la zone U.

Article 12 : Stationnement

La rédaction de l'article 12 de la zone UA ne se différencie de celle de la zone U que par rapport aux exigences minimales de stationnement relatives aux constructions à usage d'habitation pour lesquelles il est prévue 1 place de stationnement par tranche de 45 m².

Cette spécificité vise à favoriser la réalisation de petits logements dans la zone dense du centre-ville de Saint Quentin où les enjeux de mixité sociale et de proximité avec les services et les commerces est particulièrement sensible.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Article identique à la zone U.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Article identique à la zone U.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article identique à la zone U.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Article identique à la zone U.

2.1.5. Vocation de la zone UB

La zone UB, au même titre que la la zone UA, intéresse uniquement la ville de Saint-Quentin.

Elle correspond à la zone urbaine constituée, de moindres densité et homogénéité des paysages bâtis que le secteur du centre-ville historique de Saint-Quentin, organisée le long des axes rayonnant en direction du centre historique.

En rive droite de la Somme, la zone UB correspond à la ceinture faubourienne qui se développe aux marches immédiates du centre-ville historique de Saint-Quentin.

Rive gauche, elle inclut l'entièreté du faubourg d'Isles, le secteur de la gare ainsi que les séquences urbaines en façade de la Somme.

Ces quartiers d'extensions anciennes, bien établis dans le paysage d'inscription de Saint-Quentin – et plus largement de celui du pôle aggloméré saint-quentinois, se caractérisent par une forme urbaine présentant des hauteurs et des gabarits moins monumentaux que ceux présents dans l'hyper-centre.

Les secteurs bâtis de la zone UB développent une architecture, des volumétries et des implantations caractéristiques des faubourgs.

Si la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, activités économiques, équipements, etc.) est présente, avec notamment des linéaires d'activités de part et d'autre des voies de circulation stratégiques ; les services, les commerces de proximité se raréfient dans les cœurs de faubourgs laissant les pas de porte vides ou transformés en logement.

La zone UB présente également d'importantes capacités d'évolution et de mutation du tissu bâti en renouvellement (friches industrielles en particulier) mais aussi en intensification urbaine. Ce gisement foncier répond aux objectifs de mixité fonctionnelle, de diversité des usages et de maintien des fonctions représentées.

▪ Caractéristiques de la zone UB

Séquences du territoire classées en UB

- Zonage spécifique à la commune de Saint-Quentin intéressant principalement les tissus anciens de faubourg : Saint-Martin, Saint-Jean, Isles, ainsi que les extensions anciennes du quartier de Remicourt.
- La zone UB prend en écharpe le centre historique depuis les rives de la Somme canalisée au Sud jusqu'au contact des quartiers pavillonnaires contemporains au Nord.
- La zone UB se déploie également en rive gauche de la Somme et ce de manière continue depuis le secteur de la Gare jusqu'en limite communale d'Harly.

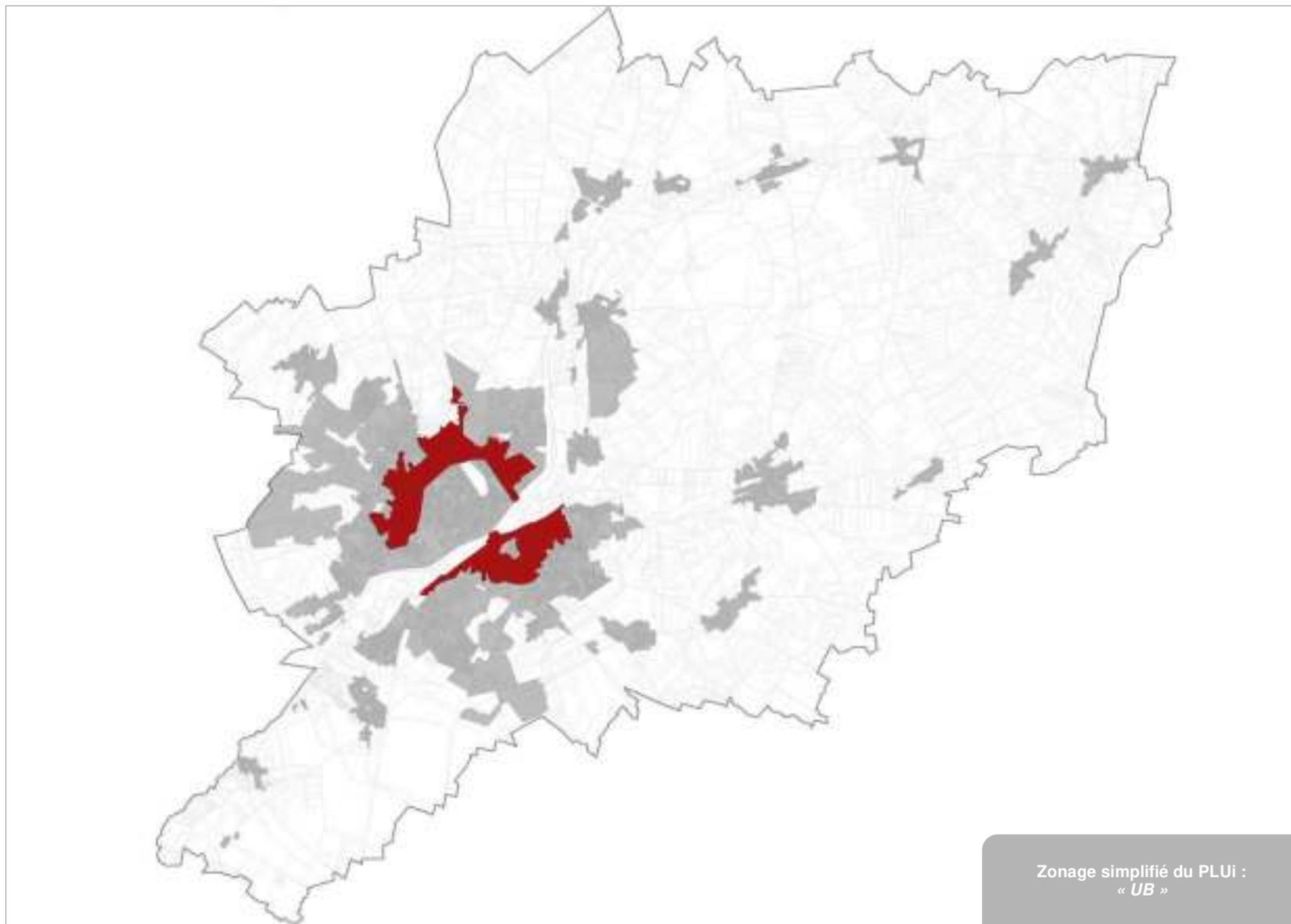
Fonction de la zone UB et objectifs attendus

- Maintien des caractéristiques urbaines multifonctionnelles et poursuite du renouvellement urbain.
- Evolutions attendues des anciens tissus usiniers où se côtoient de nombreuses friches industrielles et un tissu d'habitat traditionnel : investissement des friches d'activités, mutation des poches urbaines faiblement investies et peu qualitatives.
- Stabilité du tissu bâti faubourien associée à d'importantes possibilités de recomposition du tissu.

Contexte spatial et bâti de la zone UB

- Bâti dense implanté en ordre continu à l'alignement sur rue et en limite séparative.
- Trame parcellaire étroite et laniérée avec ponctuellement des emprises aux dimensions plus importantes correspondant à des sites d'activités, des équipements publics.
- Bâti dont le gabarit, la volumétrie et les hauteurs élevées sont caractéristiques et identitaires des faubourgs.

- **Délimitation de la zone UB**



Zonage simplifié du PLU :
« UB »

2.1.6. Justification des dispositions règlementaires de la zone UB

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à condition

La rédaction des articles 1 et 2 de la zone UB reprend les mêmes dispositions que celles prévues dans les zones U à la différence des dispositions concernant :

- Les commerces qui ne sont pas soumis à une surface de plancher maximum de 1 000 m² en réponse aux besoins d'animation des quartiers et de mise à disposition d'un niveau d'équipement de commerces de proximité suffisant pour les populations des quartiers faubouriens de la ville de Saint Quentin.
En outre, la trame viaire propose dans ces secteurs des capacités supérieures à celle des bourgs et villages du territoire intercommunal.
- Les constructions à vocation agricole qui sont encore partiellement présentes dans les quartiers plus lâches de la ville de Saint Quentin.

Article 3 : Accès et voirie

Article identique à la zone U.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article identique à la zone U.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article identique à la zone U.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article identique à la zone UA.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Article identique à la zone UA.

Article 8 : Implantation des constructions les unies par rapport aux autres sur une même propriété

Article identique à la zone U.

Article 9 : Emprise au sol

Article identique à la zone U.

Article 10 : Hauteur des constructions

L'article 10 de la zone UB justifie, principalement, la délimitation d'une zone UB spécifique par rapport à la zone UA.

En effet, les dispositions règlementaires du PLU concernant la hauteur des constructions définies de la zone UB, fixent une hauteur maximale à 9 mètres, ce qui dans les faits est une reprise de la règle du précédent document d'urbanisme, mais, comme se fut le cas pour la zone UA, introduisent des possibilités d'élévation jusqu'à 12 mètres pour les constructions présentant un dernier étage en attique.

Sur ses autres dispositions, l'article 10 de la zone UB reprend des dispositions identiques à celles des autres zones (dispositions particulières,...).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Article identique à la zone U.

Article 12 : Stationnement

L'article 12 de la zone UB reprend les dispositions prévues en zone U, c'est donc ici la troisième spécificité de la zone UB par rapport à la zone UA dans laquelle les enjeux de réalisation de petits logements, si ils demeurent présents, sont moins prononcés et ne justifient plus des exigences de stationnement pour les constructions à vocation d'habitat par tranche de 45 m² mais par tranche de 60 m² comme c'est le cas dans l'ensemble des zones du PLU.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Article identique à la zone U.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Article identique à la zone U.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article identique à la zone U.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Article identique à la zone U.

2.1.7.Vocation de la zone UC

La zone UC correspond à la zone d'extension résidentielle contemporaine à caractère plus ou moins dense et discontinu, principalement constituée sous forme pavillonnaire – lotie ou non et ponctuellement d'opérations d'habitat collectif.

Elle forme une couronne périphérique discontinue qui se déploie sur les communes de Saint-Quentin, d'Harly et de Gauchy.

La mise en place du PLUi a été l'occasion de présenter une organisation réglementaire simplifiée de ces ensembles au caractère résidentiel affirmé. Sur les communes de Saint-Quentin, de Gauchy et d'Harly, ces tissus à dominante résidentielle ont été fusionnées pour ne former qu'une seule et même zone UC.

Le PLUi a donc cherché à clarifier la lecture réglementaire du territoire en évitant toute multiplication et sous zonage de cette vaste couronne résidentielle du pôle aggloméré.

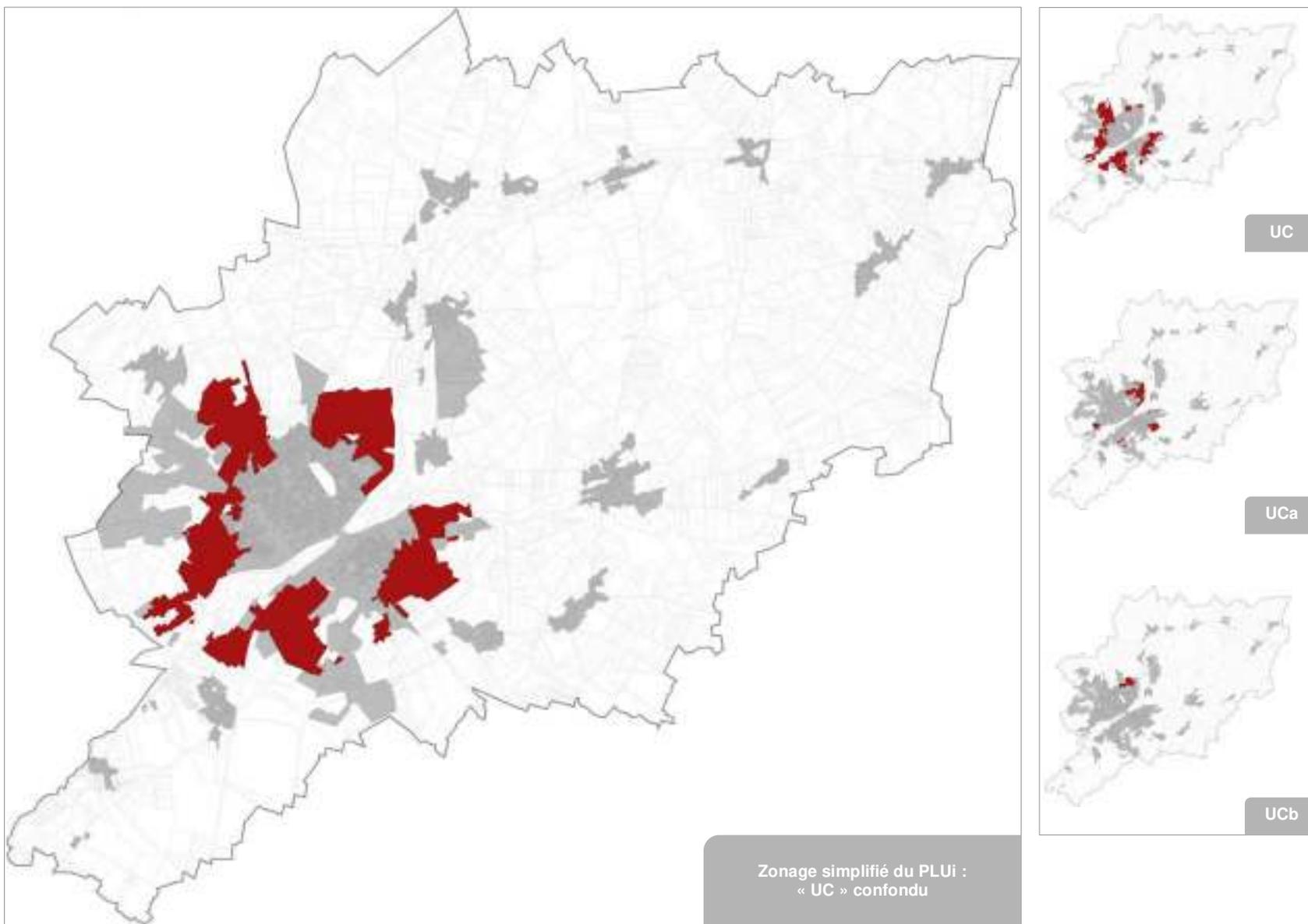
La zone UC est réputée stable dans ses typologies, sa fonction aux termes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Aucune opération de renouvellement d'ampleur ou d'importantes actions de densification bâtie n'est attendue dans ces quartiers pavillonnaires résidentiels.

La préservation des qualités résidentielles reconnues, l'intégration et l'insertion cohérentes des opérations récentes au reste de l'agglomération, la mise en œuvre d'une mixité urbaine maîtrisée sont ainsi attendues et recherchées.

La zone comprend deux secteurs spécifiques :

- **un secteur « UCa »** désigne les parties de la zone couvrant les opérations de logements collectifs dont les hauteurs de construction sont équivalentes à R+4.
- **un secteur « UCb »** désigne les parties de zone dans lesquelles s'élèvent des collectifs de grand gabarit.

- Délimitation de la zone UC



▪ **Caractéristiques de la zone UC**

Séquences du territoire classées en UC

- Seconde couronne urbaine du pôle aggloméré prenant en écharpe la ceinture des faubourgs et se déployant sur les territoires de Gauchy, d'Harly et de Saint-Quentin.
- Zone d'extension péricentrale à caractère plus ou moins dense, où domine la fonction résidentielle mais pouvant recenser des fonctions de mixité (habitat, équipements, commerces, activités, etc.)

Fonction de la zone UC et objectifs attendus

- Vocation résidentielle dominante
- Autorisation des évolutions et des adaptations du bâti existant.
- Poursuite de l'urbanisation là où elle est possible, sans transformation des caractéristiques du tissu urbain.

Contexte spatial et bâti de la zone UC

- Espace urbain à forte dominante d'habitat pavillonnaire généralement bas, disposé en retrait de l'alignement.
- Enchâssement, confrontation du tissu résidentiel avec des espaces d'activités économiques, commerciales.
- Diversité architecturale (style et époques variés) liées aux différentes époques de construction, parcellaire aux dimensions et formes généralement normées.
- Ponctuellement présence de commerces de détail, de surfaces de ventes isolées, d'activités économiques, de services et équipements publics.

▪ **Caractéristiques des secteurs UCa, UCb**

Séquences du territoire classées en UCa et UCb

- **UCa** : partie du territoire aggloméré composée d'ensembles d'habitat collectif majoritairement présents sur la commune de Saint-Quentin (cité des Aviateurs, quartier de Neuville) et ponctuellement sous forme de petits îlots collectifs sur les communes de Gauchy et d'Harly.
- **UCb** : quartier Europe à Saint-Quentin.

Fonction des secteurs UCa et UCb et objectifs attendus

- Maintien du caractère lâche des zones d'habitat collectif, tout en prévoyant les évolutions du bâti existant.
- Accompagnement des opérations de renouvellement, de rénovation des quartiers d'habitat collectif les plus anciens.

Contexte spatial et bâti des secteurs UCa et UCb

- Ensembles d'habitat collectif en tours, barres et plots où les gabarits existants sont réputés acquis même en cas de restructuration profonde : la hauteur plafond des bâtiments existants est ici une donnée essentielle.
- Alternance des formes bâties aux gabarits imposants (plots, barres et tours) avec des espaces libres plantés ou à caractère minéral faiblement paysagé (aire de stationnement).
- Parcellaire aux formes et dimensions caractéristique : vaste unité foncière sur laquelle sont aménagés collectifs, espaces verts, circulation, stationnement.
- Fonction résidentielle dominante avec toutefois une présence d'activités commerciales, de services en rez-de-chaussée d'immeubles ou regroupées en petites centralités de quartier.

2.1.8. Justification des dispositions réglementaires de la zone UC

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumise à condition

Article identique à la zone UB.

Article 3 : Accès et voirie

Article identique à la zone U.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article identique à la zone U.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article identique à la zone U.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La rédaction de l'article 6 de la zone UC reprend les dispositions de la zone U.

Ce choix ne se justifie pas tant par une similitude des trames urbaines, qui montrent dans la zone UC des caractéristiques plus urbaines et contemporaines que dans la zone U (en concernant des secteurs pavillonnaires, des cités ouvrières ou des quartiers résidentiels composés de grands ensembles), que par l'intérêt de la souplesse d'implantation que propose le dispositif réglementaire retenu pour la zone U.

En effet, en cohérence avec un tissu lâche et en retrait par rapport aux voies, il s'agit de permettre des implantations :

- en retrait ou à l'alignement lorsqu'elles reprennent la logique d'implantation d'une construction présente sur la même parcelle ou sur une parcelle limitrophe – ceci permettant d'assurer une harmonisation des fronts bâtis perçus depuis la rue ;
- ou des implantations en retrait de 5 mètres minimum permettant alors la réalisation d'aménagements assurant la sécurité des entrées/sorties sur les voies ou des espaces de stationnement pour les véhicules.

Des dispositions particulières identiques à celles vues dans la zone U sont introduites par le règlement.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La rédaction de l'article 7 reprend là encore les dispositions prévues pour la zone U qui permettent de répondre à la diversité des formes urbaines présentes dans la zone tout en autorisant des évolutions de la trame bâtie de ces secteurs périphériques.

L'article 7 prévoit des dispositions spécifiques aux secteurs UCa et UCb de la zone UC en reprenant l'écriture réglementaire du précédent document d'urbanisme qui assure le respect des formes urbaines concernées.

Des dispositions particulières identiques à celles vues dans la zone U sont introduites par le règlement.

Article 8 : Implantation des constructions les unies par rapport aux autres sur une même propriété

Article identique à la zone U.

Article 9 : Emprise au sol

Concernant des secteurs périphériques à la ville et un tissu lâche qui marque l'identité de quartiers résidentiels, l'article 9 prévoit le maintien des dispositions du précédent document d'urbanisme fixant une emprise maximale des constructions de 60%.

Le maintien de cette règle ne constitue pas pour autant un blocage dans l'évolution et la densification des tissus concernés étant donné qu'il est associé à des règles d'implantation (article 6 et 7) autorisant une optimisation du foncier et que cette emprise maximale n'est quasi jamais atteinte dans les secteurs visés.

Article 10 : Hauteur des constructions

Article identique à la zone UB.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Article identique à la zone U.

Article 12 : Stationnement

Article identique à la zone UB.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Article identique à la zone U.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Article identique à la zone U.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article identique à la zone U.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Article identique à la zone U.

2.1.9. Vocation de la zone UE

La zone UE correspond aux secteurs de l'espace communautaire destinés à l'accueil des activités économiques jugées difficilement compatibles avec un environnement urbain mixte à vocation résidentielle.

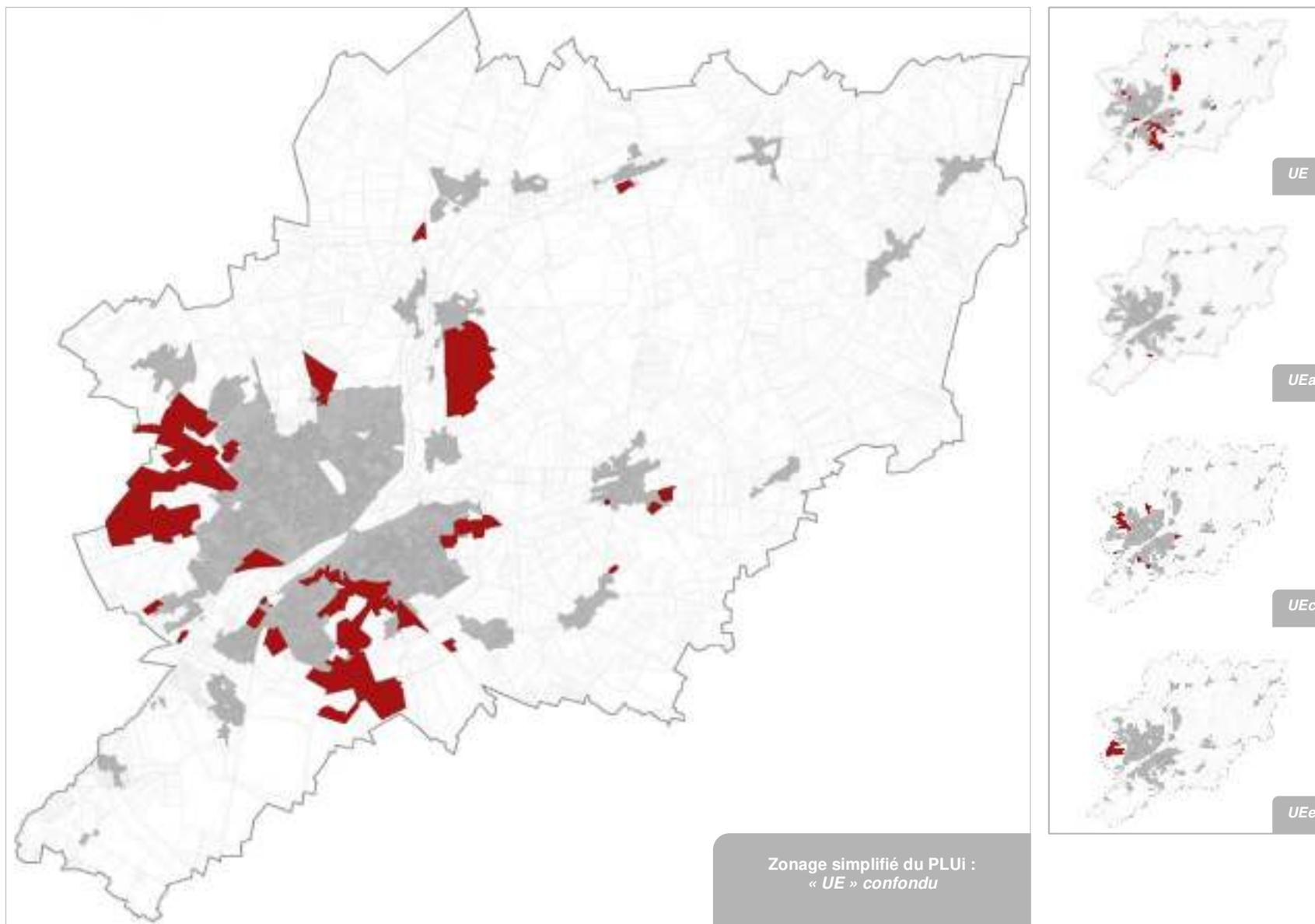
Les activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, de services, d'entrepôts, les ICPE ou non peuvent y prendre place. Ce zonage vise à favoriser le maintien et le développement des activités présentes ainsi que l'accueil de nouveaux acteurs économiques sur le territoire communautaire.

Le zonage UE se compose :

- d'un **secteur UEa** qui délimite un périmètre spécifique lié au fonctionnement, à la gestion et à l'entretien du réseau autoroutier.
- un **secteur UEc** qui désigne les parties de la zone UE constituées en espace d'activité commerciale. Il regroupe les quatre principaux centres commerciaux : zones commerciales de Fayet, de Salicamp, centres commerciaux Leclerc à Harly, Intermarché à Gauchy.
- des secteurs **UEea**, **UEab**, correspondent au Parc des Autoroutes – équipement économique stratégique d'intérêt communautaire dont la délimitation dans le PLU s'appuie sur le périmètre des zones AU du précédent document d'urbanisme de la ville de Saint Quentin.
Afin d'affirmer les différentes vocations des parties de la ZAC et d'y adapter le niveau d'équipement et d'aménagement, le PLU reprend les secteurs définis par le précédent document d'urbanisme, en identifiant :
 - * un secteur **UEea** à vocation d'activités tertiaires, commerciales, artisanales, de services sur une trame parcellaire moyenne à petite.

- * un secteur **UEab** à vocation d'activités industrielles, de services, artisanales, logistiques et commerces de gros sur grand parcellaire.
- d'un **secteur UEp** visant les parties du territoire à vocation économique concernées par des enjeux de gestion et de protection de la ressource en eau.

- Délimitation des zones UE



▪ **Caractéristiques de la zone UE**

Séquences du territoire classées en UE

- Vastes emprises intéressant les principaux pôles d'activité économiques du territoire communautaire aménagés sur les franges et les marches du pôle aggloméré.
- Regroupement des principales zones d'activités dans le pôle aggloméré : Le Royeux, Le Moulin à Vents, Zone industrielle de Morcourt-Rouvroy, Bois de la Chocque, la Vallée...
- Présence ponctuelle de petites zones d'activités dans la ceinture des bourgs et villages.

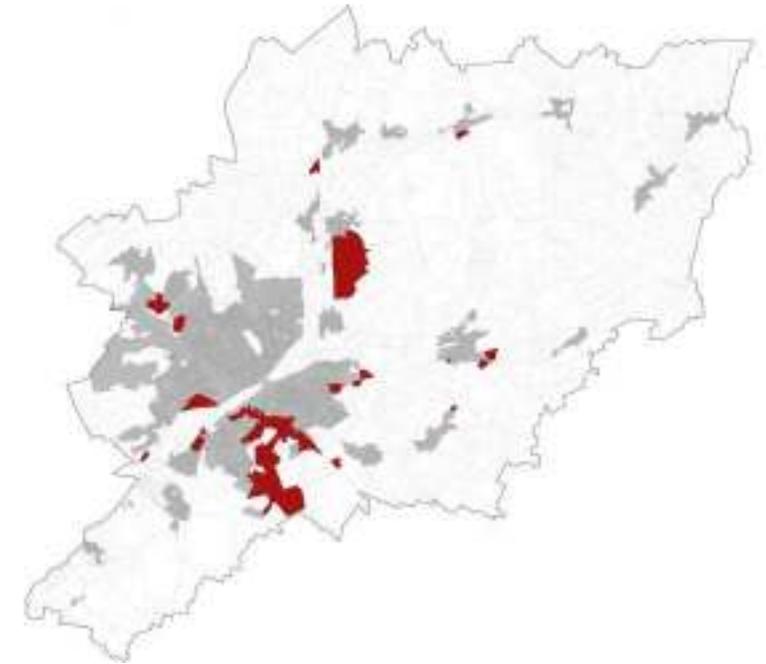
Fonction de la zone UE et objectifs attendus

- Maintien de la fonction économique : accueil des activités artisanales et économiques
- Accompagnement du devenir des activités en garantissant aux acteurs économiques une qualité des paysages bâtis, en assurant des possibilités d'extensions bâties.
- Réponse aux impératifs et aux besoins d'accueil des activités économiques dont la présence n'est pas compatible avec l'environnement et le fonctionnement du pôle aggloméré (flux et nuisances, besoin foncier)

Contexte spatial et bâti de la zone UE

- Bâti au profil inégal dans ses formes et dans ses volumes, implantation bâtie discontinue (alternance de constructions, d'aires de stationnement, d'espaces paysagés).
- Volumes et hauteurs des constructions divers ; les implantations bâties dévoilent également des variations de recul par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites latérales.

▪ **Délimitation de la zone UE**



▪ **Caractéristiques du secteur UEa**

<p>Séquences du territoire classées en UEa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur lié au fonctionnement de l'autoroute confiné dans les entrelacs d'infrastructures autoroutières.
<p>Fonction du secteur UEa et objectifs attendus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réponse aux besoins de fonctionnement et d'exploitation de l'autoroute.
<p>Contexte spatial et bâti du secteur UEa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolement par rapport au pôle aggloméré, présence de logements et de bâtiments liés au service d'exploitation et de gestion des autoroutes A26 et A29

▪ **Délimitation du secteur UEa**



Caractéristiques des secteurs UEea, UEeb, UEebp et UEep

<p>Séquences du territoire classées en UEea, UEeb, UEebp et UEep</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vaste parc économique de rayonnement régional de 180 ha au contact des autoroutes A26 et A29, dans le quadrant Ouest du pôle aggloméré sur le territoire de Saint-Quentin.
<p>Fonction et objectifs attendus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de la commercialisation du foncier libre - Réponse aux besoins d'implantation de nouvelles activités sur l'espace communautaire. - Accueil de toute activité économique en dehors du commerce de détail et de l'alimentaire.
<p>Contexte spatial et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrains prêts à être investis par des projets économiques et industriels : parcelles viabilisées, desserte fibre optique. - Insertion paysagère de qualité.

▪ **Délimitation du secteur UEea, UEeb, UEebp et UEep**



▪ **Caractéristiques du secteur UEc**

Séquences du territoire classées en UEc

- Principaux secteurs à vocation commerciale inscrits dans l'armature urbaine ou en rive des principaux axes d'entrée du pôle aggloméré :
 - * zone commerciale du Fayet : RD1029,
 - * zone commerciale des Salicamps : RD8,
 - * zone commerciale Leclerc (Harly) : RD 1029,
 - * zone commerciale de Gauchy.

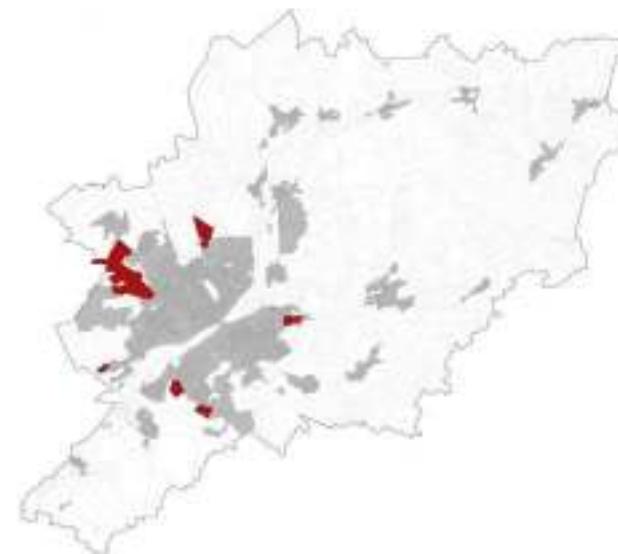
Fonction du secteur UEc et objectifs attendus

- Accueil des établissements commerciaux ne pouvant trouver leur place dans le tissu dans le tissu urbain traditionnel aggloméré : gestion des flux, capacité de stationnement, besoin en foncier dimensionné au regard de l'attractivité économique des surfaces commerciales en place.
- Confortement des zones d'activités commerciales et renforcement du rayonnement des zones de chalandises.
- Recherche d'une qualité urbaine et architecturale des espaces commerciaux nécessaire au maintien et au développement de leur attractivité, à leur bon fonctionnement.

Contexte spatial et bâti du secteur UEc

- Zones commerciales constituées, inscrites dans le fonctionnement et l'armature urbaine du territoire, aménagées dans la continuité de l'enveloppe urbaine (interface avec les espaces agricoles et naturels).
- Bâti au profil varié dans ses formes et dans ses volumes, implantation bâtie discontinue (alternance de constructions, d'aires de stationnement, d'espaces paysagés).

Délimitation du secteur UEc



2.1.10. Justification des dispositions réglementaires de la zone UE

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à condition

La rédaction des articles 1 et 2 de la zone UE vise à définir les conditions permettant de conforter les vocations économiques des parties du territoire visées.

L'objectif de la zone UE est de recevoir en priorité les activités incompatibles avec les fonctions, notamment résidentielles, des autres zones urbaines mixtes.

Aussi, la zone UE est destinée à recevoir l'ensemble des vocations visées par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme présentant un caractère économique (les constructions agricoles ne sont autorisées qu'en extension d'installations déjà existantes).

Le dispositif réglementaire s'attache, dans le même ordre, à maîtriser les constructions à vocation résidentielle et à les limiter aux logements nécessaires aux activités de gardiennage ou de surveillance.

Enfin, les vocations commerciales sont limitées à 500 m² de surface de plancher dans la zone UE, les constructions commerciales supérieures à cette surface seront préférentiellement accueillies dans les secteurs UEc ceci afin d'assurer la lisibilité des vocations et les bonnes conditions d'équipement des différentes parties du territoire à vocation économique.

La zone UE comprend des secteurs UEa, UEea, UEeb, UEebp, UEep, UEc et UEp définis pour répondre à des enjeux précis et spécifiques aux parties du territoire concernées :

- UEa : vise à privilégier les constructions ayant un lien direct avec le fonctionnement de l'autoroute,
- UEea : vise à privilégier l'accueil des activités tertiaires,
- UEeb : vise l'accueil d'activités industrielles, commerciales et logistiques de gros gabarit, le dispositif réglementaire marque alors une distinction par rapport aux autres secteurs de la zone principalement dans les règles d'implantation des constructions,

- UEebp : complétant les dispositions du secteur UEeb en précisant l'enjeu de prise en compte de la protection de la ressource en eau souterraine,
- UEep : vise l'accueil d'installations et d'occupations liées aux services tertiaires et sociaux et aux équipements nécessaires à la zone,
- UEc : vise à privilégier les équipements commerciaux structurants du territoire en évitant les activités présentant des risques de nuisances telles que les industries.
- UEp : vise à autoriser les constructions compatibles avec les objectifs de protection de la ressource en eau souterraine.

Article 3 : Accès et voirie

Cet article a pour finalité de permettre un accès aux voies tenant compte de toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisations du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La rédaction du règlement rappelle les dispositions générales des réglementations en vigueur relative à l'inconstructibilité des terrains enclavés et aux conditions nécessaires pour l'accès des services de secours.

En outre, la rédaction de l'article 3 comporte des dispositions spécifiques concernant :

- les destinées à recevoir des trafics de poids lourds qui sont tenues de respecter des largeurs d'emprises et de chaussée minimales,
- les impasses, limitées à 50 mètres de longueur, afin de prévenir le développement de trames viaires introverties et de favoriser la constitution de quartiers intégrés et articulés avec les trames viaires existantes ;

Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux traduit les objectifs poursuivis par les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion

des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) également traduits dans les zonages d'assainissement de la collectivité.

Aussi, son écriture renvoie à l'application et la prise en compte des dispositions du zonage d'assainissement et du règlement d'assainissement pour la mise en œuvre des dispositions de traitement des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement s'attache à traduire les principes de la Loi sur l'Eau en cherchant à maîtriser les eaux de ruissellement :

- il rappelle que le libre écoulement des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux à la parcelle sont les principes premiers à mettre en œuvre dans la composition des projets de construction ou d'aménagement,
- il fixe le débit de fuite maximal correspondant à une pluie d'occurrence cinquantennale.

En outre l'article 4 veille à assurer la qualité esthétique des espaces publics et des paysages urbains en précisant les conditions de raccordement aux réseaux filaires en prévoyant leur enterrement.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Dispositions identiques aux zones U mixtes

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'écriture de l'article 6 de la zone répond à un objectif d'insertion harmonieuse des nouvelles constructions mais intègre également des considérations liées à la sécurité des flux de véhicules et des entrées/sorties sur les voies générés par les véhicules utilitaires ou le trafic de chalands liés aux vocations industrielles et commerciales structurantes accueillies par la zone.

Aussi, le dispositif de l'article 6 traduit fixe un principe général d'implantation en retrait des voies.

Ce retrait minimum est fixé à 5 mètres pour les constructions à usage de bureaux ou de logements de fonction n'étant pas spécifiquement concerné par les enjeux posés ci-avant ; et à 10 mètres pour les autres constructions.

En outre, l'article 6 reprend les dispositions prévues par le document d'urbanisme précédent pour l'implantation des constructions prévues dans le Parc des Autoroutes (UEea, UEeb et UEep).

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Au regard de la typologie et des gabarits de construction que la zone est amenée à recevoir, le règlement prévoit, dans le cadre de l'article 7, des implantations en retrait des limites séparatives.

Ces marges de recul sont définies proportionnellement aux hauteurs des constructions.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement.

Article 8 : Implantation des constructions les unies par rapport aux autres sur une même propriété

Au regard de la typologie et des gabarits de construction que la zone est amenée à recevoir, le règlement prévoit, dans le cadre de l'article 8 une distance minimale de 4 mètres à respecter entre les constructions.

La distance minimale est justifiée par des considérations :

- d'ordre sécuritaire et vise à assurer les conditions de circulation optimales des véhicules de service de secours entre les différentes constructions,
- d'ordre urbain en assurant la constitution d'un tissu non continu en maintenant des espaces de respiration entre des constructions qui sont caractérisées par des emprises importantes.

Article 9 : Emprise au sol

Tenant compte de l'importance des gabarits des constructions accueillies dans la zone UE et afin de maintenir un tissu urbain agréable et aéré le règlement prévoit une emprise maximale des constructions.

Cette emprise maximale des constructions est fixée à 60% dans l'ensemble de la zone sauf dans les secteurs UEeb (50%) et UEea (non règlementé en raison d'un parcellaire plus petit et de la vocation du secteur à recevoir des constructions de type « activités tertiaires » ne présentant pas les enjeux évoqués ci-dessus).

L'objectif de constitution d'un tissu urbain aéré est en outre associé à celui de maîtrise de l'artificialisation des sols dans le cadre de l'article 13 qui impose le maintien d'une part d'espaces libres de pleine terre minimale fixée à 30%.

Article 10 : Hauteur des constructions

La mesure de la hauteur, dans la zone U, s'applique à la hauteur totale permettant, ainsi, une liberté architecturale notamment dans le traitement de la toiture dont les caractéristiques ne sont pas encadrées par le dispositif réglementaire.

Le règlement intègre les spécificités liées aux constructions et aux vocations de la zone en intégrant les besoins de grands volumes générés par les activités industrielles notamment.

Dans la zone UE (hors secteurs UEea, UEeb et UEep) et dans le but d'assurer une qualité des paysages urbains notamment au regard de l'insertion des parties du territoire visées situées en contiguïté avec des zones urbaines mixte, le dispositif réglementaire prévoit que la hauteur maximale des constructions implantées à moins de 10 mètres des voies (possibilité réservée aux logements et bureaux) soit fixée à 6 mètres.

Dans les secteurs UEea, UEeb et UEep le règlement reprend les dispositions prévues par le précédent document d'urbanisme.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11 règlemente l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords :

- dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel,
- dans un respect de composition dans le cas d'extensions ou de modifications.

De façon générale, la rédaction de l'article traduit la prise en compte de deux principes :

- d'une part les principes de nécessité, de proportionnalité et d'adéquation qui impliquent qu'une réglementation contraignante en vue de la protection ne peut être valablement édictée que lorsque cela est nécessaire et adapté à la situation ;
- d'autre part un principe de réalité qui vise à limiter l'excès de détails et de précisions réglementaires trop précises qui peuvent rendre difficiles la « gestion » de l'article et son application aux constructions.

En outre, la rédaction de l'article 11 ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-21 qui pourra être mis en œuvre parallèlement par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, afin de compléter, d'adapter ou de compenser l'insuffisance des prescriptions de l'article 11 au regard des caractéristiques de l'environnement extérieur de la construction, permettant ainsi de régir les situations, architectures, dimensions, aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages en cause.

Les dispositions maîtresses de l'article visent à assurer :

- l'équilibre, l'harmonie des compositions architecturales des constructions : principe traduits à travers les dispositions relatives, aux annexes et aux gabarits des constructions ;
- la prise en compte par les constructions des caractéristiques environnementales afin d'en assurer leur insertion : ce principe est traduit par les dispositions relatives aux volumes des constructions, aux façades et leurs couleurs, aux toitures, aux annexes et extensions, aux abords (où le principe d'adaptation de la construction au terrain naturel est la règle fixée par le PLU), ou encore aux clôtures (dont les parties en maçonnerie doivent être harmonieuses avec la construction principale) ;
- la qualité générale des constructions : à travers les dispositions régissant la couverture des matériaux de construction, l'intégration des caissons de volets roulants ou celle des panneaux photovoltaïque en toiture.

Enfin, la rédaction de l'article 11 répond aux enjeux de développement durable, tout en tenant compte des exigences de qualité :

- en permettant, grâce aux dispositions relatives aux toitures, l'adaptation des pentes aux besoins de l'installation de panneaux solaires et à la réalisation de toitures végétalisées,
- en rendant possible le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire sans fixer de prescriptions spécifiques concernant ces équipements.

Article 12 : Stationnement

Dispositions identiques aux autres zones U du PLU.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Tenant compte de l'importance des gabarits des constructions reçues par la zone et d'artificialisation du sol, l'écriture de l'article 13 s'inscrit dans un objectif maître de maintien ou de constitution d'un tissu urbain où les espaces libres et le végétal tiennent une place conséquente.

Il s'agit à travers l'écriture des règles d'assurer :

- le maintien d'une perméabilité des sols assurant l'infiltration des eaux de pluie, dont le principe général rappelé dans le corps de l'article est complété par l'obligation de maintien d'au moins 30% de l'emprise foncière en espace de pleine terre,
- le maintien voire le renforcement de la présence du végétal en milieu urbain contribuant ainsi à l'amélioration de la perméabilité écologique et à l'adaptation climatique des espaces bâtis, à travers, notamment, l'utilisation d'essences diversifiées (en se référant à une palette végétale annexée au règlement) et à l'obligation de planter 1 arbre pour 100 m² de terrain,
- l'insertion paysagère des éléments ou aménagements urbains tels que les annexes techniques des constructions ou les espaces de stationnement des véhicules,
- la protection du patrimoine paysager composé des éléments végétaux les plus remarquables et identifiés dans le cadre des articles L.123-1-5-7° et L.130-1.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Souhaitant privilégier une approche morphologique et s'appuyant sur les dispositions qu'il prévoit aux articles 6, 7 et 10 pour définir les conditions de gabarits des constructions, le règlement ne prévoit pas de dispositions pour l'article 14.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Le règlement prévoit dans ses articles relatifs aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions des dispositions autorisant ou incitant à la mise en œuvre de principes d'amélioration de la performance énergétique des

constructions, en outre, il prend en compte les évolutions de la réglementation nationale concourant à cet objectif (RT2020,...), et ne prévoit donc pas de dispositions supplémentaires concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Tenant compte d'une qualité minimale suffisante de la desserte du territoire intercommunal et de la bonne desserte des Parcs d'Activités qui apparaissent comme les secteurs prioritaires du territoire, le règlement ne prévoit pas de disposition particulière supplémentaire concernant les infrastructures et réseaux de communication électronique.

2.2. Les zones d'urbanisation future (AU)

2.2.1. Vocation des zones AU

Les zones AU représentent l'aire de développement urbain du territoire communautaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser du PLU intercommunal sont dites " zones AU ".

Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel du territoire intercommunal destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation prendra effet dans le cadre d'une procédure d'aménagement d'ensemble définissant les conditions de desserte d'équipement interne de chacune des zones.

A l'échelle du territoire communautaire, les zones AU sont :

- * soient incluses dans le tissu urbain constitué et présentent une position d'enclavement, d'enkystement. L'investissement de ce foncier viendra parfaire la trame urbaine en place en assurant une continuité des logiques urbaines et fonctionnelles acquises.
- * soient en continuité immédiate des espaces bâtis existants constituées dans une logique d'extension mesurée des tissus bâtis.

Concomitamment à la stratégie de renouvellement et d'intensification des tissus (zone UB et UC), les zones AU sont stratégiquement définies pour répondre aux ambitions de développement du territoire communautaire.

Les zones d'urbanisation future répondent ainsi aux besoins fonciers indispensables à la construction de nouveaux logements, dont les objectifs sont définis par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation Habitat, et à ceux nécessaires au développement économique.

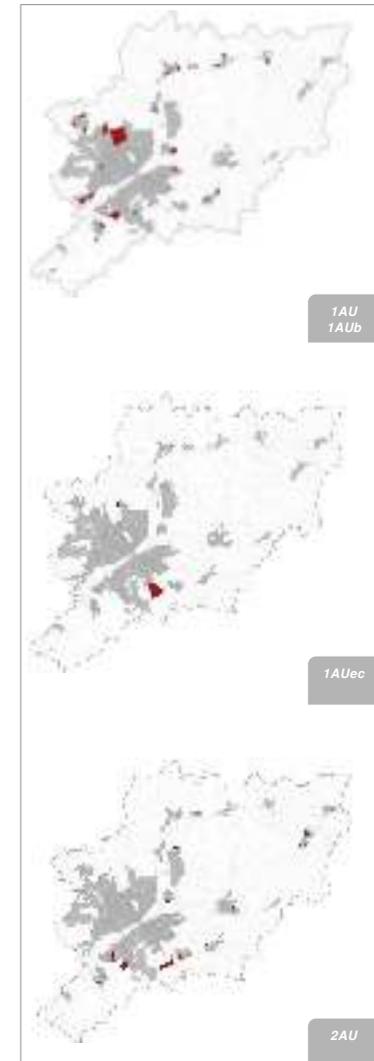
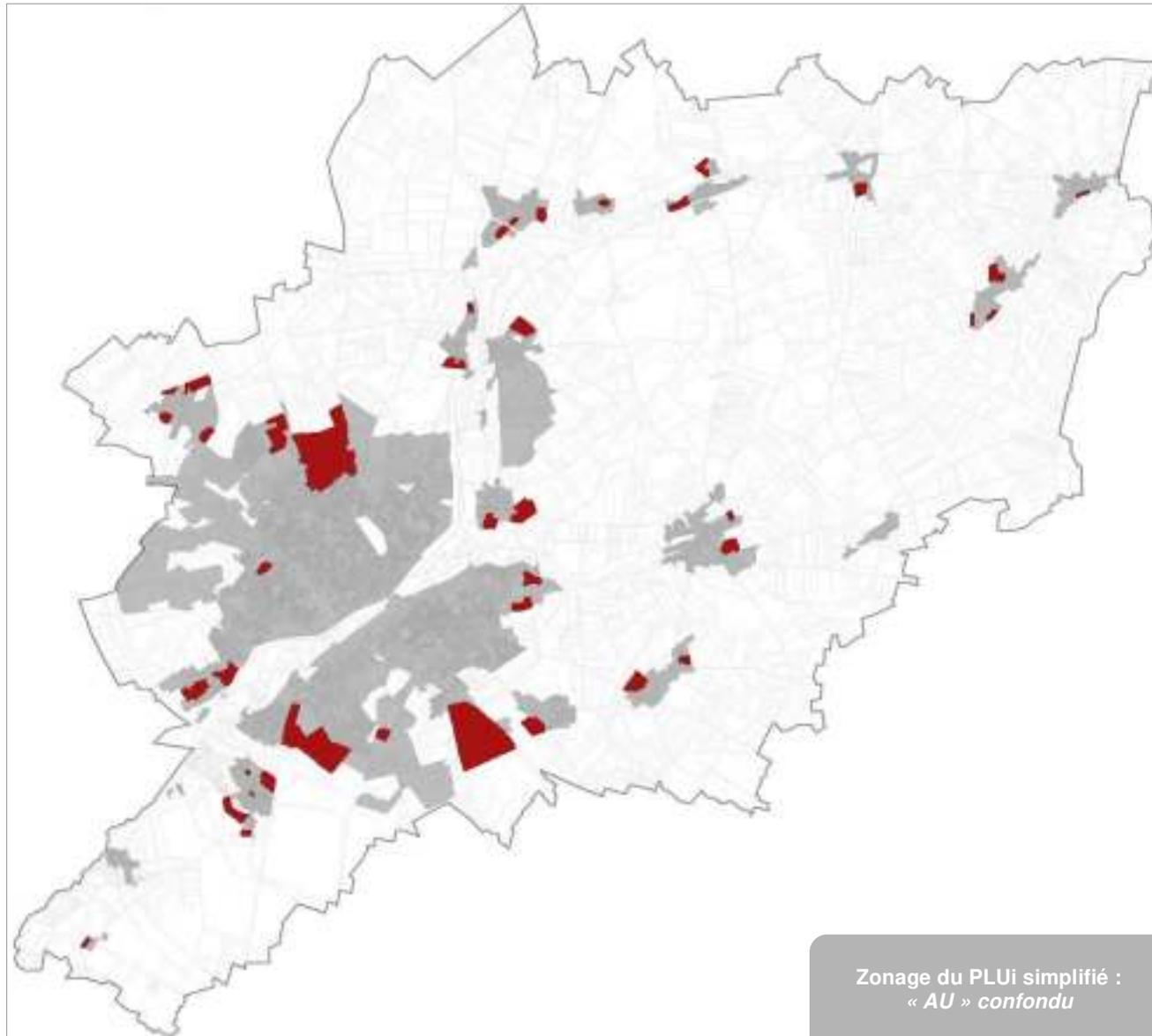
Le zonage AU, défini au PLUi, s'appréhende en deux zones distinctes :

- * **les zones 1AU**, non entièrement équipées, sont destinées à recevoir les extensions futures de l'urbanisation. L'urbanisation doit s'y effectuer sous forme d'opération d'ensemble, à l'exclusion de toute construction en diffus au coup par coup, et doit être compatible avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation.
- * **les zones 2AU** sont réputées « bloquées » aux termes du présent PLUi. Les terrains ne pouvant être ouverts à l'urbanisation qu'après modification, révision du PLU.

Le PLUi identifie spécifiquement quatre types de zones AU :

- * les zones **1AU** à vocation résidentielle mixte des villages et des bourgs ruraux.
- * les zones **1AUb** à vocation résidentielle mixte dans le pôle aggloméré Gauchy – Harly – Saint-Quentin.
- * les zones **1AUec** à vocation économique venant compléter et renforcer l'offre en foncier économique du pôle aggloméré de l'intercommunalité.
- * les zones **2AU**, dites bloquées, dont les ouvertures à l'urbanisation sont programmées à plus long terme.

- **Délimitation des zones AU**



2.2.2. Caractéristiques des zones 1AU

Séquences du territoire classées en 1AU

- Zones à caractère naturel destinées à être ouverte à l'urbanisation et disposant des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie.
- Les zones 1AU spécifiques aux villages et bourgs ruraux sont présentes sur les communes suivantes :
 - * Contescourt : 1 zone
 - * Essigny-le-Petit : 3 zones
 - * Fayet : 4 zones
 - * Fonsomme : 1 zone
 - * Grugies : 3 zones
 - * Homblières : 1 zone
 - * Lesdins : 3 zones
 - * Mesnil-Saint-Laurent : 2 zones
 - * Omissy : 2 zones
 - * Rouvroy : 1 zone

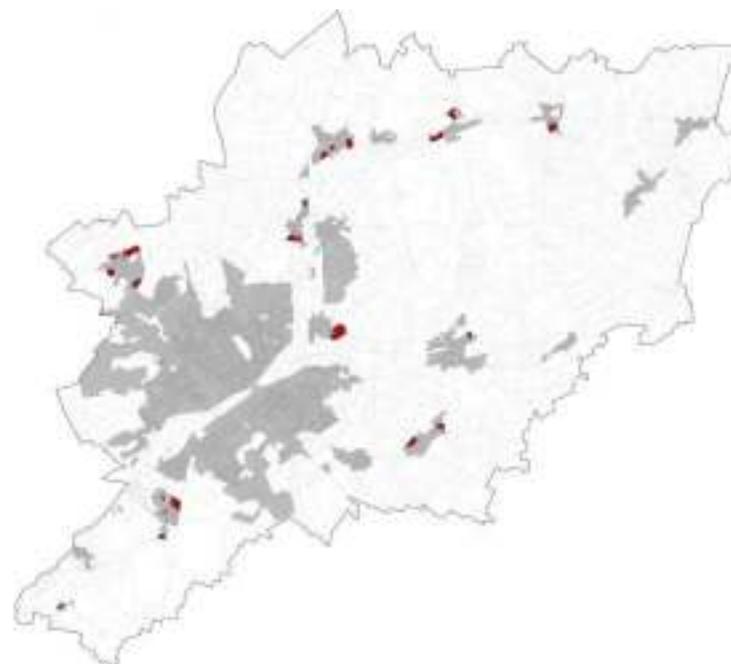
Fonction de la zone 1AU et objectifs attendus

- Renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants par la définition de secteurs destinés à des opérations mixtes à dominante résidentielle (habitat, activités, services, équipements).
- Secteurs d'accueil en nouveaux logements permettant de répondre aux objectifs fixés par PLH.
- Urbanisation menée dans une logique de cohérence (gabarit, hauteur, implantation) et d'accroche avec les tissus urbains existants.

Contexte spatial et bâti de la zone 1AU

- En continuité, en prolongement des espaces bâtis.
- En situation d'interface avec la ceinture agricoles et naturelles des bourgs et villages.

▪ Délimitation des zones 1AU



▪ Caractéristiques des zones 1AUB

Huit zones d'urbanisation future sont classées 1AUB, elles regroupent l'ensemble des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat mixte du pôle aggloméré Harly – Gauchy – Saint-Quentin.

Cinq zones 1AUB à de Saint-Quentin :

- * Zone 1AUB de la Vallée Ducastelle, entre les rues du Président John Fitzgerald Kennedy (RD 1044) et la rue Georges Pompidou (RD 8). La vallée Ducastelle, est reconduite au PLUi. Les limites de zone ont été ajustées pour déclasser de la zone 1AUB certaines constructions qui ont été réalisées sur les rives du secteur. Cette zone s'inscrit dans un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de très long terme (OAP phasage).
- * Zone 1AUB entre la rue Cabot et la route de Cambrai. Son urbanisation et son aménagement n'étant pas finalisés, cette zone est reconduite au PLUi. Les parties de zone viabilisées et construites sont classées en zone UC au PLUi
- * Zones 1AUB Oëstres Est et Ouest. Situées dans le hameau de Oëstres, les deux zones sont reconduites au PLUi. L'objectif est d'investir les cœurs d'îlots par des opérations d'aménagement d'ensemble.
- * Zone 1AUB rue d'Aboukir reconduite au PLUi. Localisée au Nord du faubourg Saint-Martin, la zone a pour ambition d'investir un espace composé aujourd'hui de jardins familiaux. Stratégiquement situé dans l'enveloppe constituée et à proximité d'équipements et de services, la zone répond à volonté d'intensification urbaine.

Deux zones 1AUB à Gauchy :

- * Zone 1AUB destinée à la réalisation de la future ZAC Delaume. Cette zone correspond au pré-phasage (3 phases, les deux autres phases étant classées en 2AU au PLUi) établi pour l'aménagement de la ZAC et s'inscrit plus largement dans une vaste opération d'aménagement conduite par la commune de Gauchy qui, à terme, accueillera quelques 1000 logements, des équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que des espaces verts d'accompagnement et des espaces naturels récréatifs.
- * Zone 1AUB, dite zone de « Tous Vents ». Elle ne reprend que partiellement les limites de la zone 1AU définie au PLU de Gauchy, la séquence Ouest de la zone est, dans le cadre du PLUi, classée en zone N afin de confirmer l'armature de la coulée verte de la ville.

Une zone 1AUB à Harly

- * Zone 1AUB, rue Quentin de la Tour, marquant le prolongement Est d'une opération d'aménagement à vocation résidentielle en cours de réalisation. Il s'agit du dernier gisement foncier d'ampleur inclus dans le tissu urbain constitué de la commune Harly.

▪ **Caractéristiques des zones 1AUb**

Séquences du territoire classées en 1AUb

- Zones 1AUb insérées dans le tissu constitué du Pôle aggloméré et se situant à l'intérieur de maille routière magistrale : autoroutes et route départementale 1029.

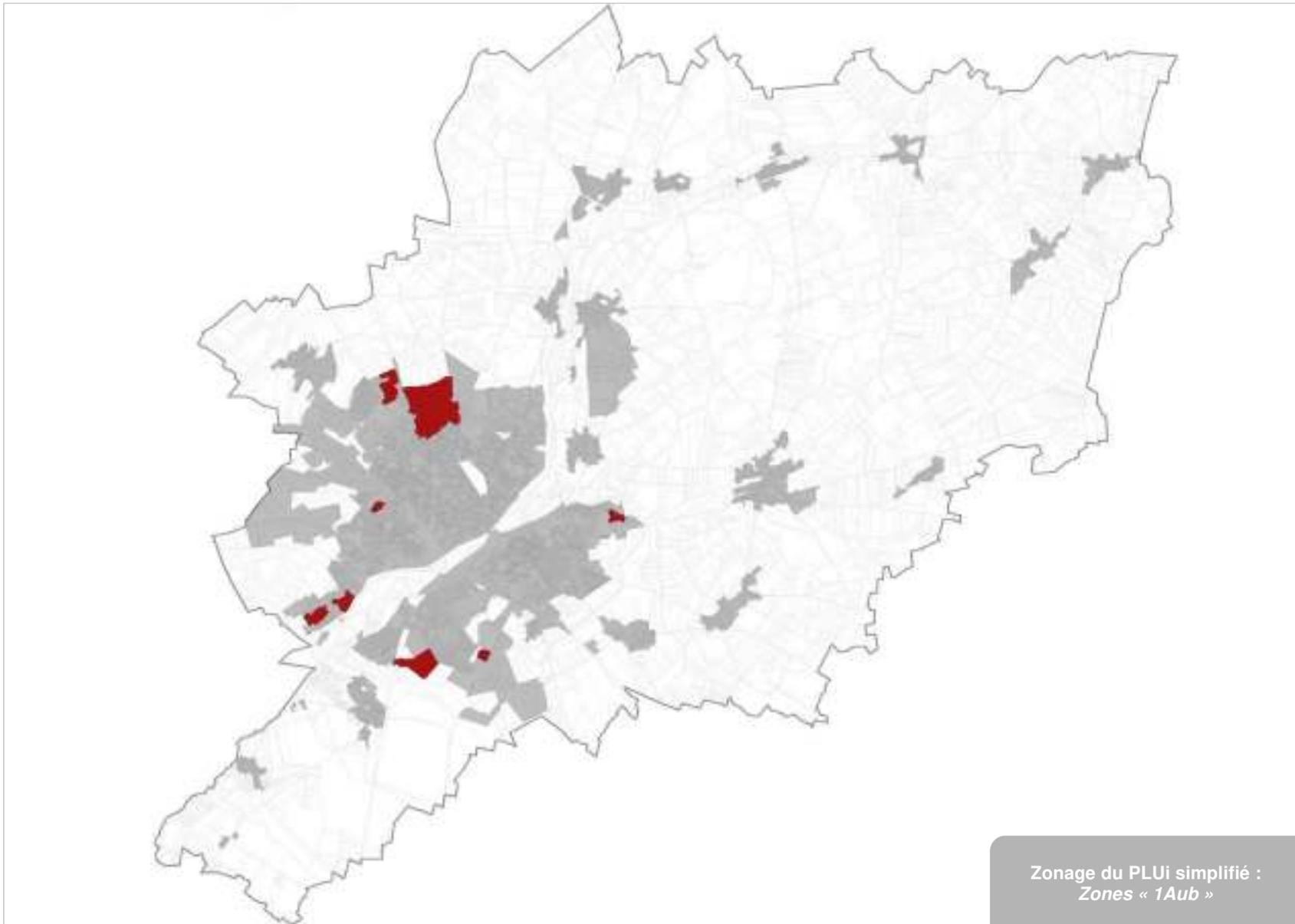
Fonction de la zone 1AUb et objectifs attendus

- Extension urbaine au plus proches des centralités existantes dans les quartiers du pôle aggloméré de l'espace communautaire.
- Secteurs de développement urbains permettant de répondre aux objectifs de logements définis dans le cadre du PLH.
- Valorisation des gisements fonciers en zone urbaine constituée pour un maintien des espaces agricoles périphériques au pôle aggloméré.

Contexte spatial et bâti de la zone 1AUb

- Zones d'urbanisation future incluses dans le tissu aggloméré ou dans le prolongement immédiat du pôle urbain Gauchy – Harly – Saint-Quentin.
- Zones non bâties ou faiblement bâties
- Espaces non urbanisés au profil divers selon les communes et les secteurs à investir :
 - * espaces agricoles enkystés dans un environnement urbain difficilement exploitables (confinement des accès).
 - * espaces agricoles dans la continuité immédiate des urbanisations.

- **Délimitation des zones 1AUb**



▪ **Caractéristiques de la zone 1AUec**

Séquences du territoire classées en 1AUec

- Zone à caractère naturel dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à court ou moyen terme pour recevoir des aménagements et des opérations d'intérêt économique.
- Deux secteurs de l'espace communautaire sont zonés 1AUec :
 - * La future zone d'activité économique « Porte Sud de Saint-Quentin » dans le prolongement immédiat des zones d'activités économiques existantes du pôle aggloméré. La zone est destinée à accueillir, à très court terme, le pôle automobile de Saint-Quentin au Nord de la RD 1029. Au Sud de la RD 1029, en rive de la route de Fère, la zone est destinée à la réalisation d'une opération économique mixte à dominante commerciale. Un secteur d'extension à l'Ouest du centre commerciale Cora, au Nord de Saint-Quentin en bordure de la rue des Anciens Combattants d'Afrique Française du Nord.
 - * Zone des Salicamp au Nord de l'agglomération.

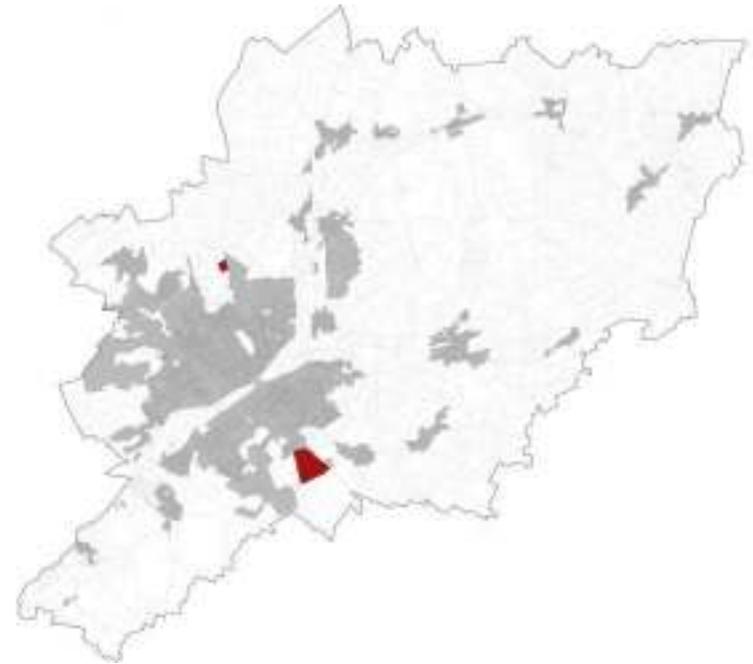
Fonction de la zone 1AUec et objectifs attendus

- Promotion d'un développement économique équilibré à l'échelle de l'espace communautaire et plus largement à l'échelle élargie du Saint-Quentinois.
- Réponse aux besoins de développement économique (offre foncière) et d'accueil de nouveaux acteurs complémentaires à la maille économique locale.

Contexte spatial et bâti de la zone 1AUec

- Foncier non bâti, actuellement cultivé, situé dans le prolongement immédiat des enveloppes urbaines constituées du pôle aggloméré Saint-Quentinois.

▪ **Délimitation de la zone 1AUec**



2.2.3. Justification des dispositions règlementaires de la zone AU

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à condition

La zone AU distingue plusieurs secteurs aux vocations différentes dont le dispositif règlementaire reprend le corps de règles des zones urbaines desquelles elles se rapprochent le plus en terme de vocations.

Ainsi :

- la zone AU reprend les dispositions de la zone U qui favorise une diversité des fonctions urbaines tout en :
 - o maîtrisant l'accueil de constructions à usage commercial (pour lesquelles la surface de plancher est limitée à 1 000 m²) qui ne constituent pas des constructions compatibles avec la vocation mixte des zones résidentielles concernées par la zone AU et pour lesquelles ne sont envisagées que l'accueil de commerces de proximité ;
 - o interdisant les constructions à usage agricole qui n'ont pas vocation à s'implanter dans des nouveaux quartiers résidentiels mixtes visés par les zones AU ;
- la zone AUb, dont le dispositif ne se distingue de la zone AU qu'au regard des hauteurs de construction autorisées (cf. justification de l'article 10 ci-après) et dont la rédaction des autres articles est identique à la zone AU ;
- la zone AUEc qui reprend les dispositions de la zone UEc en précisant les conditions d'implantation des constructions à vocation économique sans limite de surface de plancher pour les constructions à vocation commerciale.

Conformément à la vocation des zones AU qui concernent des secteurs d'urbanisation future, le dispositif règlementaire prévoit que les constructions autorisées soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble prévoyant la desserte de l'intérieur du périmètre par les voies et équipements nécessaires.

L'article 2 de la zone AU prévoit néanmoins la possibilité d'évolution maîtrisée des constructions existantes.

Article 3 : Accès et voirie

Dispositions identiques aux zones U et UE pour respectivement les zones AU et AUEc.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Dispositions identiques aux zones U et UE pour respectivement les zones AU et AUEc.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Dispositions identiques aux zones U et UE pour respectivement les zones AU et AUEc.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation des constructions envisagées dans les zones d'urbanisation future par rapport aux voies concernées par l'article L.111-1-4 sont fixées à 50 mètres dans la zone AU (en dérogation aux dispositions de l'article L111-1-4 assurée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Kennedy ») et à 75 mètres dans la zone AUec (application des dispositions prévues par l'article L.111-1-4 (cf. voir justification spécifique à la prise en compte de l'article L.111-1-4 exposée au 4° de ce chapitre).

En outre :

- 1) Dans la zone AU,
Le dispositif règlementaire autorise les implantations de constructions dans une bande comprise entre 0 et 20 mètres par rapport à la voie. Il s'agit, à travers cette écriture relativement souple de permettre :
 - une adaptation de la morphologie urbaine des futurs quartiers en cohérence avec les tissus auxquels ils se raccrochent,
 - une optimisation du foncier par une implantation en limite de voie dégageant ainsi des espaces libres privatifs conséquents,

- une créativité de la composition urbaine des futurs quartiers dont les plans d'aménagement d'ensemble pourront ainsi définir des ambiances urbaines différenciées.

2) Dans la zone AUEc

La rédaction de l'article reprend les dispositions de la zone UE dont la zone AUEc vise les mêmes objectifs.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La rédaction de l'article 7 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 8 : Implantation des constructions les unies par rapport aux autres sur une même propriété

La rédaction de l'article 8 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 9 : Emprise au sol

La rédaction de l'article 9 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 10 : Hauteur des constructions

La rédaction de l'article 10 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Cependant une disposition spécifique est prévue pour la zone AUb qui vise particulièrement les secteurs d'urbanisation future du pôle urbain aggloméré de Saint Quentin, Harly et Gauchy. Dans ces secteurs, les hauteurs maximales des constructions autorisées par le PLU sont légèrement supérieures (9 mètres à l'égout ou 12 mètres à l'acrotère pour

les constructions avec attique) aux dispositions prévues dans les zones AU « strictes » (9 mètres maximum au total).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

La rédaction de l'article 11 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 12 : Stationnement

La rédaction de l'article 12 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 13 : Espaces libres et plantations

La rédaction de l'article 13 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

La rédaction de l'article 14 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

La rédaction de l'article 15 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

La rédaction de l'article 16 des zones AU et AUEc reprennent respectivement les dispositions prévues pour les zones U et UE.

2.2.4. Caractéristiques des zones 2AU

Séquences du territoire classées en 2AU

- Zones à caractère naturel dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à long terme, le foncier est généralement cultivé.
- Les zones 2AU sont définies sur les communes suivantes :
 - * Fontaine-Notre-Dame : 3 zones
 - * Gauchy : 2 zones
 - * Grugies : 1 zone
 - * Harly : 1 zone
 - * Homblières : 1 zone
 - * Mesnil-Saint-Laurent : 1 zone
 - * Morcourt : 1 zone
 - * Neuville-Saint-Amand : 2 zones
 - * Remaucourt : 1 zone
 - * Rouvroy : 1 zone

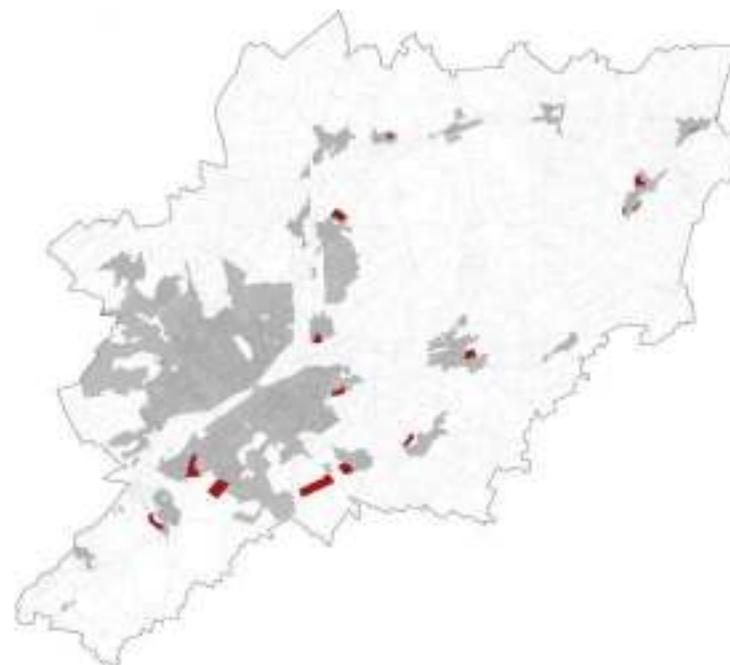
Fonction des zones 2AU et objectifs attendus

- Afficher et tenir informés les acteurs du territoire des options prises à plus long terme par la Communauté d'Agglomération pour répondre aux ambitions de développement et d'aménagement de l'espace communautaire.
- Anticiper et déterminer les conditions de développement nécessaires pour répondre aux objectifs d'accueil de nouvelle population (logement), nouvelles activités économiques, de programmation d'équipements collectifs et d'intérêt publics.

Contexte spatial et bâti des zones 2AU

- Foncier non bâti situé dans le prolongement immédiat des enveloppes urbaines constituées ou formant des enclaves au profil complexe dans le tissu urbain.

▪ Délimitation des zones 2AU



2.2.5. Les orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin comporte un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

A cet effet, une orientation d'aménagement et de programmation dite « phasage des zones d'urbanisation future » assure une ouverture programmée dans le temps des zones AU à vocation résidentielle.

Elle distingue :

- * les zones d'urbanisation future dont les ouvertures à l'urbanisation sont programmées à l'horizon des **6 prochaines années**.
- * les zones d'urbanisation dont les ouvertures sont attendues pour une période comprise entre **6 et 12 ans**.
- * les zones d'urbanisation future dont l'aménagement est programmé **au-delà d'une période de 12 ans**.

Les zones d'urbanisation future 1AU à vocation résidentielle s'inscrivant font également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation définissant les conditions d'aménagement et d'équipement attendues.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent en complément des dispositions du règlement de la zone 1AU. Les opérations d'aménagement à engager doivent nécessairement être compatibles avec les orientations spatiales et programmatiques définies.

Chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est élaborée selon un principe de lecture complémentaire : une formalisation rédactionnelle accompagnée d'un support graphique sous forme de schéma de principe et d'intention.

La partie rédigée des Orientation d'Aménagement et de Programmation se structure formellement de la façon suivante :

- * une description du secteur et de son environnement,
- * les objectifs attendus,
- * les principes d'accessibilité, de trame viaire et de stationnement,
- * les orientations paysagères,
- * les principes de composition urbaine,
- * la programmation et le mode de réalisation de l'opération qui définissent les intentions et les attendus en matière de vocation, d'objectifs en logements sociaux conformément aux orientations définies dans le cadre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation logement valant Plan Local de l'Habitat.

2.3. Les zones agricoles (A)

2.3.1. Vocation de la zone A

Les zones agricoles, dites zones A, protègent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du Code de l'urbanisme).

La présence de grandes exploitations agricoles à rendements très élevés, caractérise l'économie de l'agriculture du territoire communautaire. La production agricole est l'une des plus productives de Picardie et d'Europe.

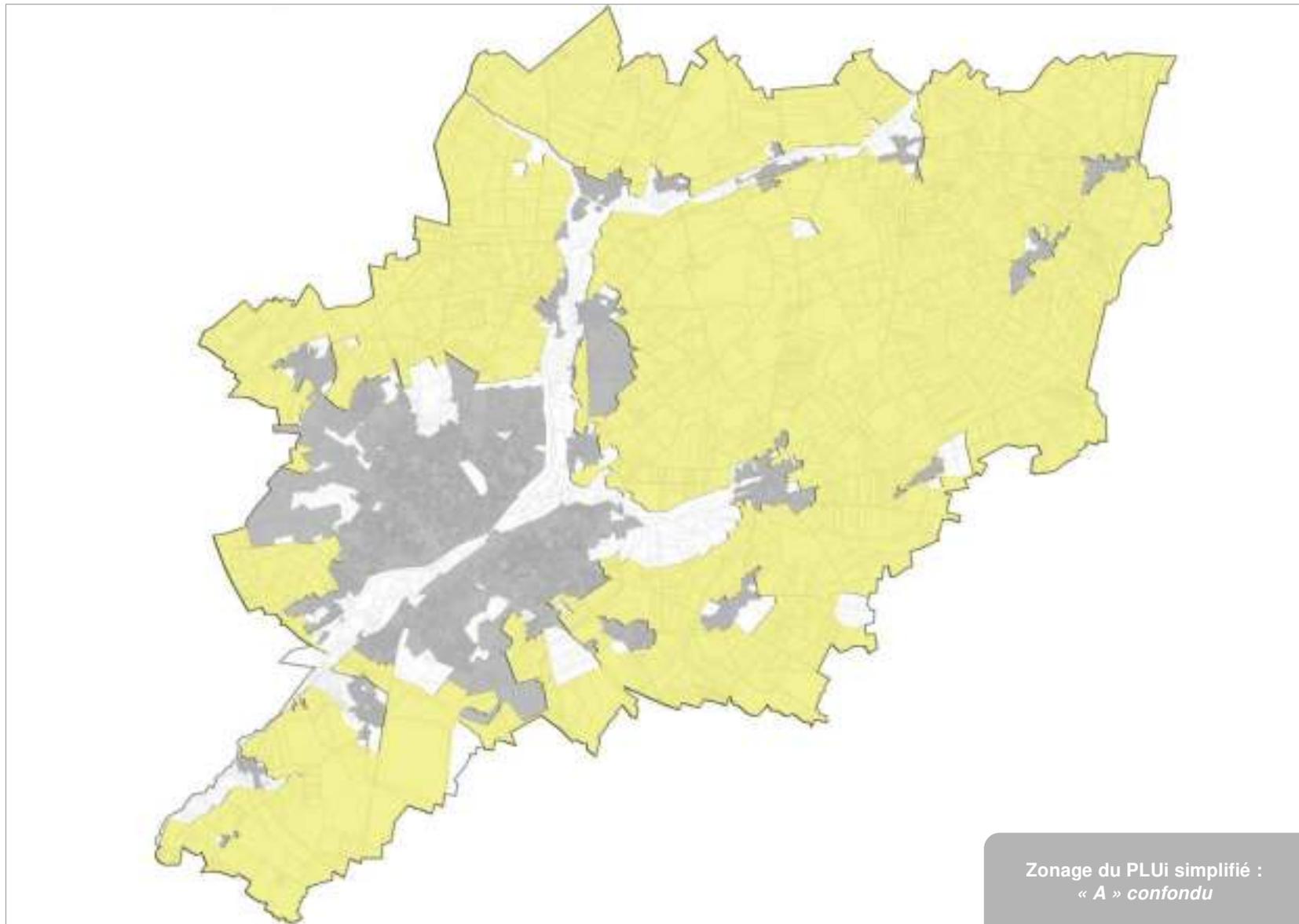
La vocation agro-économique des terres et la fonction d'économie majeure est préservée par une délimitation systématique des secteurs cultivés en zone A. Ainsi, la zone agricole répond à double exigence : pérenniser l'appareil productif agricole et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures.

Le PLUi identifie spécifiquement deux zones agricoles :

- * **les espaces agricoles classés en zone A stricte** qui recensent les terres cultivées et englobent les sièges d'exploitation isolées sur le plateau, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas situés dans les enveloppes urbaines constituées des bourgs et des villages. Ce zonage intéresse la quasi-totalité du plateau ceinturant le pôle aggloméré.
- * **les secteurs agricoles dits Ah** qui identifient au plus près les constructions ou groupes de constructions isolées sur le plateau et dont les bâtiments ont perdu leur vocation agricole initiale. Les bâtiments zonés en Ah accueillent désormais des vocations autres que celles liées à l'agriculture et généralement des logements.

- * **les secteurs agricoles dits AL** correspondant aux parties du territoire recevant des aérogénérateurs assurant la production énergétique dits « grand éolien ».

- Délimitation la zone A



Zonage du PLUi simplifié :
« A » confondu

▪ Caractéristiques de la zone A

Séquences du territoire classées en A

- Totalité du plateau formant une continuité territoriale cultivée, dont le potentiel agronomique des sols est reconnu et dont les terres sont valorisées sur le plan agricole (labours et pâtures).
- Espaces cultivés situés dans la vallée de la Somme formant le prolongement des espaces du plateau agricole.
- Tènements agricoles inclus dans la ceinture d'infrastructures autoroutières et routières au contact immédiat de l'enveloppe urbaine du pôle aggloméré de Saint-Quentin.

Fonction de la zone A et objectifs attendus

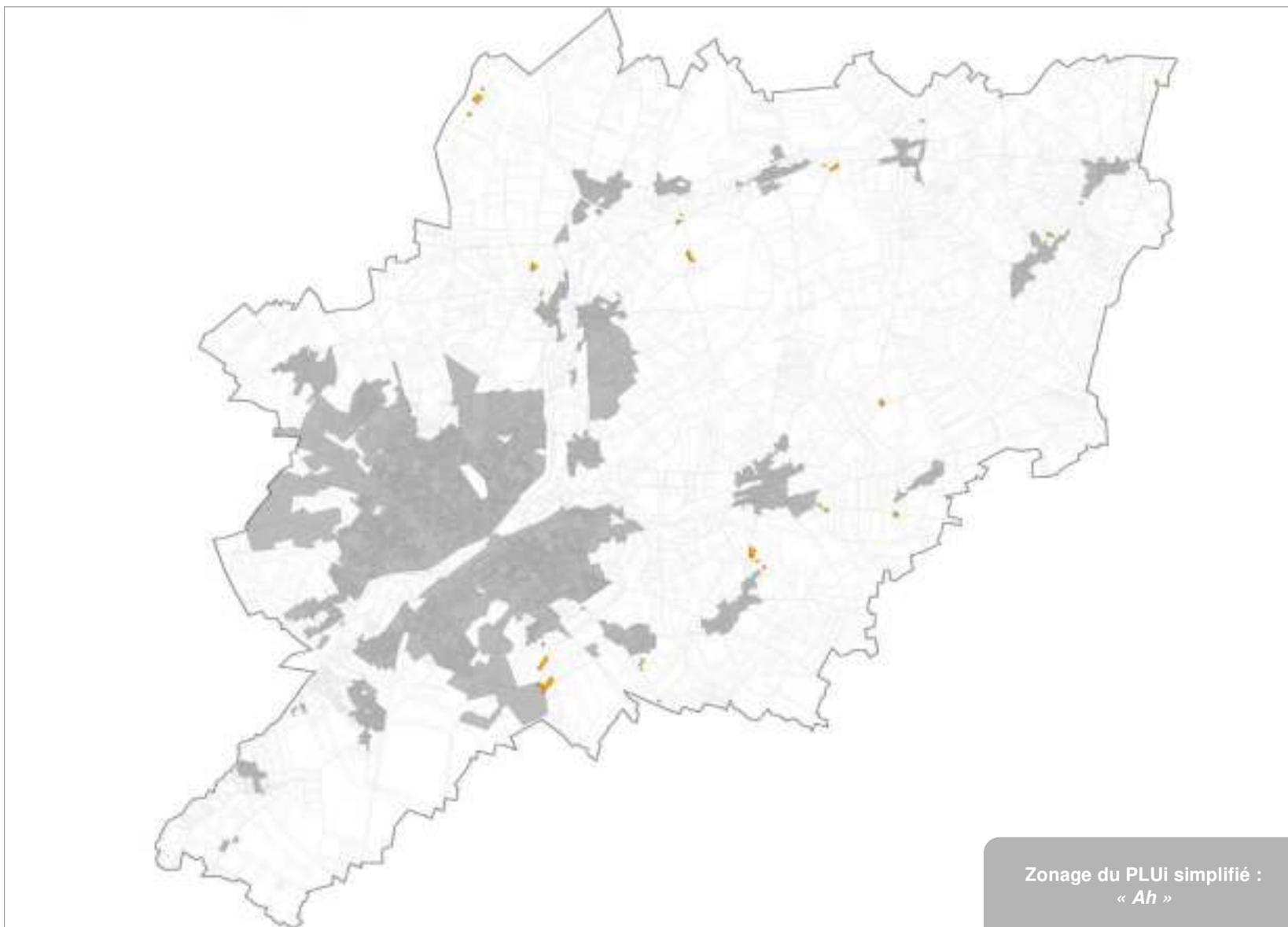
- Fonction exclusivement agricole répondant à une volonté de pérennisation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et du maintien de la continuité des terres cultivées.
- Possibilités d'utilisation du sol limitées aux usages agricoles en raison de la qualité agronomique des sols et de l'activité agricole existante.
- Possibilité de diversification agricole limitant les conditions de construction aux activités s'inscrivant dans le prolongement d'une production agricole.

Contexte spatial et bâti de la zone A

- Secteurs peu bâtis accueillant exclusivement les sièges d'exploitations isolés, les habitations liées au fonctionnement de l'exploitation, les constructions agricoles ou directement liées.
- Faible densité bâtie où les constructions se caractérisent par une implantation éparse ou groupée sur grande pièce parcellaire.
- Emplacement privilégié du plateau aux marches immédiates et éloignées du pôle aggloméré dégageant des points de vue privilégiés sur l'ensemble architectural du centre historique de Saint-Quentin.



- Délimitation du secteur Ah



Zonage du PLU simplifié :
« Ah »

▪ Caractéristiques du secteur Ah

Séquences du territoire classées en Ah

- Parties de la zone agricole occupées par des bâtis existants étrangers à l'activité agricole devant rester circonscrits pour ne pas compromettre la valorisation des terres.
- Secteurs bâtis isolés sur le plateau agricole en dehors des enveloppes bâties des bourgs et villages.

Fonction de la zone Ah et objectifs attendus

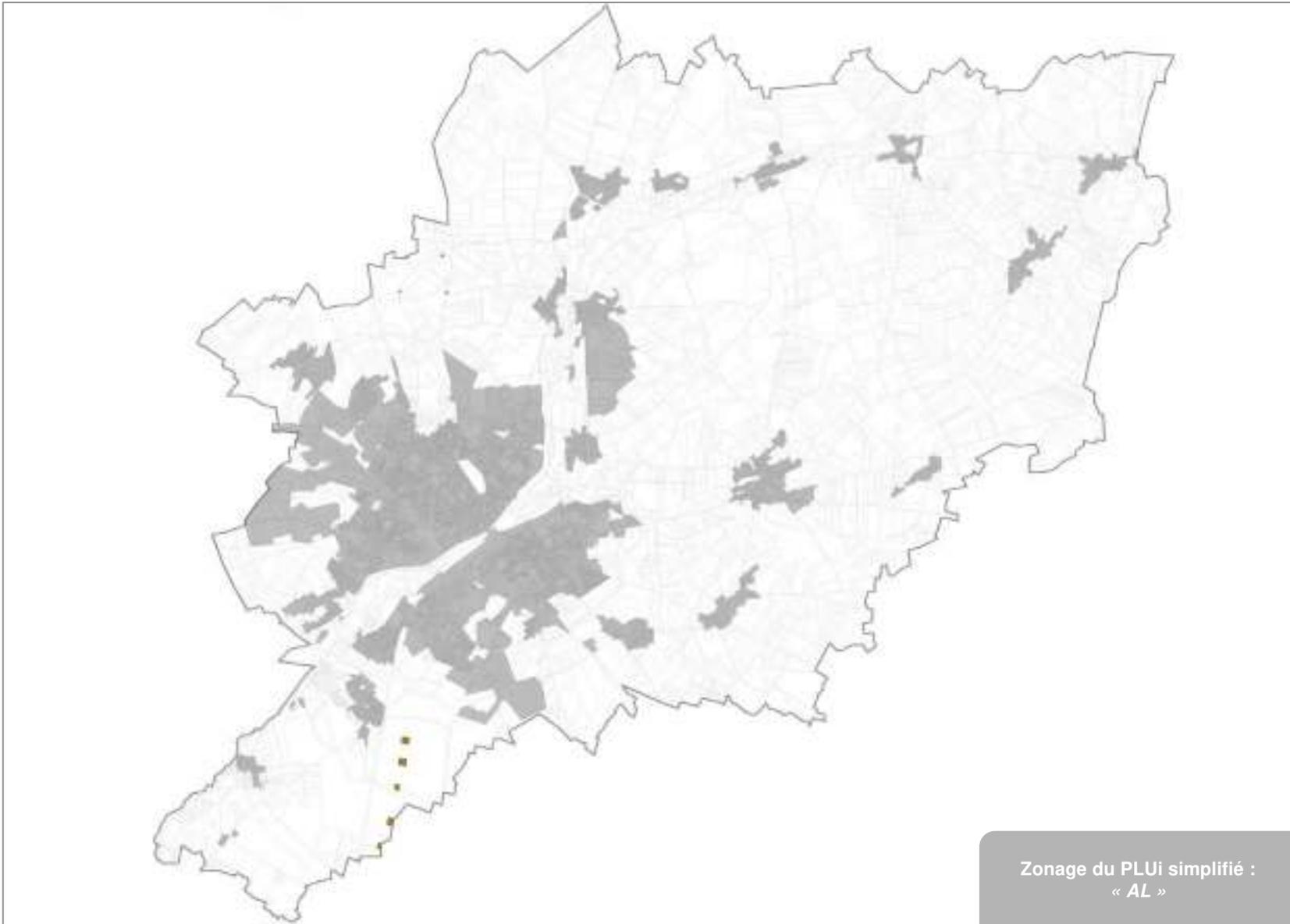
- Reconnaissance et identification de secteurs dont les constructions et les installations existantes ne sont pas liées à la fonction agricole.
- Ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles en limitant les possibilités d'évolutions des constructions non agricoles.

Contexte spatial et bâti de la zone Ah

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dont le bâti est aujourd'hui destiné notamment à des fonctions résidentielles, d'activités, de services.
- Espaces faiblement bâtis sur trame parcellaire rurale, les constructions présentent une typologie de maison individuelle contemporaine ou ancienne, de bâtiments agricoles d'architecture traditionnelle.



- **Délimitation du secteur AL**



- **Caractéristiques du secteur AL**

Séquences du territoire classées en AL

- Parties de la zone agricole recevant des aérogénérateurs existants liés à la production énergétique dits « grand éolien ».

Fonction de la zone AL et objectifs attendus

- Reconnaissance et identification de secteurs dont les installations existantes ne sont pas liées à la fonction agricole.
- Permettre l'entretien des installations existantes dans le respect des fonctions de production agricole dominantes dans la zone.

Contexte spatial et bâti de la zone AL

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dont les installations présentes est aujourd'hui destiné à la production énergétique.
- Espaces faiblement bâtis sur trame parcellaire rurale, les installations sont diffuses

2.3.2. Justification des dispositions règlementaires de la zone A

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumise à condition

En application de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme, la rédaction des articles 1 et 2 de la zone A vise à conforter la vocation agricole des espaces concernés en autorisant uniquement les constructions liées à l'exploitation agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Dans ce cadre, les dispositions prévues par le règlement apportent des précisions particulières concernant :

- les conditions d'implantation des éventuels logements nécessaires au fonctionnement des exploitations : le règlement prévoit que ceux-ci doivent être implantés à moins de 50 mètres d'un autre bâtiment agricole ; à travers cette disposition, le PLU veille à éviter le mitage de l'espace rural par le développement de constructions isolées et vise à renforcer l'association de fait entre les logements de fonction et les constructions recevant des fonctions agricoles productives ;
- les possibilités d'accueil de construction nécessaires à la diversification des exploitations agricoles en rappelant que celles-ci doivent s'inscrire dans le prolongement d'une activité agricole productive existante.

En outre le dispositif règlementaire du PLU identifie au sein de la zone A, et conformément à l'article L.123-15-14° du Code de l'Urbanisme, des secteurs (Ah) autorisant les constructions à vocation non agricole.

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone A précisent, en complément des articles 6, 7, 8, 10 et 13, les conditions applicables aux constructions assurant à ces secteurs des capacités d'accueil limitées. Le règlement limite ces possibilités de constructions :

- aux extensions des constructions existantes (qui ne peuvent conduire à une augmentation de plus de 25% de la surface au sol des constructions initiales) ;

- et aux annexes qui ne peuvent excéder 35 m² d'emprise au sol et, afin de limiter les risques de mitage, dont le nombre est limité à une annexe au cours de la période d'application du PLU.

L'article A2 prévoit également les conditions d'évolution des installations liées à la production énergétique notamment des aérogénérateurs dit « grand éolien » en les limitant à l'évolution des installations existantes ou autorisées à la date d'approbation du PLU.

Article 3 : Accès et voirie

Cet article a pour finalité de permettre un accès aux voies tenant compte de toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisations du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

Au regard des possibilités limitées de constructibilité de la zone, la rédaction de l'article rappelle que les constructions ne peuvent être autorisées qu'au regard de la satisfaction :

- des conditions minimales d'accès des terrains et notamment celles permettant l'accès des services de secours ;
- et des conditions d'aménagement des voiries privées éventuellement nécessaires au regard de l'importance desdites constructions.

Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux traduit les objectifs poursuivis par les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) également traduits dans les zonages d'assainissement de la collectivité.

Aussi, son écriture renvoie à l'application et la prise en compte des dispositions du zonage d'assainissement et du règlement d'assainissement pour la mise en œuvre des dispositions de traitement des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement s'attache à traduire les principes de la Loi sur l'Eau en cherchant à maîtriser les eaux de ruissellement :

- il rappelle que le libre écoulement des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux à la parcelle sont les principes premiers à mettre en œuvre dans la composition des projets de construction ou d'aménagement,
- il fixe le débit de fuite maximal correspondant à une pluie d'occurrence cinquentennale.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

En application des dispositions de l'article R.123-9-5° du Code de l'Urbanisme, l'article 5 du règlement précise que la superficie des terrains doit être suffisante pour permettre le bon fonctionnement des installations d'assainissement autonome dans les secteurs définis par le zonage d'assainissement (ce dernier ne fixant pas de recommandation spécifique sur la superficie minimale, le PLU n'apporte pas de précision supplémentaire).

Opposition du PLU à la mise en œuvre de l'article R.123-10.1 (disposition commune aux articles 5 à 9)

Le règlement s'oppose aux dispositions de l'article R.123-10-1 afin d'assurer la maîtrise des formes urbaines futures. En effet, même s'il poursuit des objectifs d'optimisation foncière et de densification des espaces urbanisés, le PLU vise spécifiquement des communes aux morphologies urbaines que le dispositif réglementaire cherche à préserver. Aussi, il apparaît nécessaire de faire respecter les dispositions du règlement à chacune des constructions.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'écriture de l'article 6 de la zone répond à des enjeux de sécurité routière en prévoyant un recul suffisant des constructions pour assurer les conditions de visibilité nécessaires aux manœuvres d'entrées/sorties de véhicules. Cet enjeu est d'autant plus prononcé que la zone A est desservie par des voies recevant un trafic de transit important supporté par des routes départementales voire nationale et vise l'accueil de constructions générant un trafic d'engins agricoles.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent également aux constructions autorisées dans le secteur Ah.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 de la zone A prévoient des implantations des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives. La bande de recul prévue par le règlement est relative à la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

A travers cette obligation d'implantation en retrait, le PLU vise à conforter les caractéristiques d'un tissu lâche et aéré s'intégrant à un environnement non urbanisé et cherche à favoriser une intégration paysagère des futures constructions en maintenant des espaces propices aux plantations végétales.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du règlement.

Concernant l'évolution des installations autorisées dans le secteur AL, le PLU prévoit un retrait minimal de 3 mètres vis à vis des limites séparatives. Cette règle est adaptée à la configuration particulière des parties du territoire concernées par ce dispositif : il s'agit de secteurs de taille limitée qui ne rencontrent pas d'enjeu particulier de proximité des installations vis à vis de constructions pouvant être implantées sur des parcelles limitrophes.

En outre l'article 7 prévoit un recul des constructions de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau permettant de maintenir la fonctionnalité écologique des corridors aquatiques tel que le prévoit le Schéma de Cohérence Territoriale.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Au regard des possibilités limitées de constructibilité de la zone et des besoins et réglementations spécifiques liées à l'exercice des pratiques agricoles (recul sanitaire, manœuvre des véhicules,...), le règlement ne prévoit pas de conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

Cependant conformément à l'article L.123-15-14° du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe une distance minimale de 3 mètres entre les constructions autorisées dans le secteur Ah.

Article 9 : Emprise au sol

Au regard des possibilités limitées de constructibilité de la zone et des besoins spécifiques liées à l'exercice des pratiques agricoles le règlement ne prévoit pas de d'emprise au sol maximale des constructions.

Dans le cadre de la conformité à l'article L.123-15-14° du Code de l'Urbanisme, le règlement s'appuie sur les dispositions qu'il prévoit aux articles 2 et 13 pour préciser les conditions de densité des constructions autorisées dans le secteur Ah et assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Tenant compte des conditions d'évolution restreinte accordée aux installations présentes dans les secteurs AL, le dispositif réglementaire associé ne prévoit pas de prescription d'emprise au sol.

Article 10 : Hauteur des constructions

Tenant compte des besoins spécifiques liés à l'exercice des activités agricoles (remisage, garage d'engins de gros gabarits, silos,...) le règlement ne prévoit pas de hauteur maximale pour les constructions à usage agricole.

Il fixe cependant une hauteur maximale pour les constructions à vocation résidentielle à 9 mètres.

Bien qu'au sein des secteurs Ah, seules sont autorisées les annexes, en application de l'article L.123-15-14° du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe une hauteur maximale de 7 mètres aux constructions autorisées dans le secteur Ah.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone A et le secteur Ah mais au regard des particularités qui leur sont liées celles-ci ne sont pas soumises au respect d'une hauteur maximale.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution harmonieuse avec l'existant.

De plus, le règlement indique l'identification de cônes de vue sur les documents graphiques du PLU et précise le principe de maintien des vues sur la basilique de Saint Quentin qui s'applique dans les secteurs délimités à ce titre.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel,

De façon générale, la rédaction de l'article traduit la prise en compte de deux principes :

- d'une part les principes de nécessité, de proportionnalité et d'adéquation qui impliquent qu'une réglementation contraignante en vue de la protection ne peut être valablement édictée que lorsque cela est nécessaire et adapté à la situation ;
- d'autre part un principe de réalité qui vise à limiter l'excès de détails et de précisions réglementaires trop précises qui peuvent rendre difficiles la « gestion » de l'article et son application aux constructions.

En outre, la rédaction de l'article 11 ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-21 qui pourra être mis en œuvre parallèlement par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, afin de compléter, d'adapter ou de

compenser l'insuffisance des prescriptions de l'article 11 au regard des caractéristiques de l'environnement extérieur de la construction, permettant ainsi de régir les situations, architectures, dimensions, aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages en cause.

Les dispositions maîtresses de l'article visent à assurer :

- l'équilibre, l'harmonie des compositions architecturales des constructions : principe traduits à travers les dispositions relatives, aux annexes et aux gabarits des constructions ;
- la prise en compte par les constructions des caractéristiques environnementales afin d'en assurer son insertion : ce principe est traduit par les dispositions relatives aux volumes des constructions, aux façades, aux annexes et extensions, aux abords (où le principe d'adaptation de la construction au terrain naturel est la règle fixée par le PLU), ou encore aux clôtures (qui sont interdites sous formes de murs) ;
- la qualité générale des constructions : à travers les dispositions régissant la couverture des matériaux de construction notamment.

Enfin, la rédaction de l'article 11 répond aux enjeux de développement durable, tout en tenant compte des exigences de qualité :

- en permettant, grâce aux dispositions relatives aux toitures, l'adaptation des pentes aux besoins de l'installation de panneaux solaires et à la réalisation de toitures végétalisées,
- en rendant possible le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire dès lors qu'ils sont intégrés de façon harmonieuse aux toitures.

Article 12 : Stationnement

Au regard des possibilités limitées de constructibilité de la zone et des besoins spécifiques liées à l'exercice des pratiques agricoles le règlement ne prévoit pas de d'emprise au sol maximale des constructions.

La rédaction de l'article 12 rappelle les dispositions générales s'appliquant aux obligations de réaliser des espaces dédiés au stationnement correspondant aux besoins des projets de construction.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'écriture de l'article 13 s'inscrit dans les objectifs suivants :

- le maintien d'une perméabilité des sols assurant l'infiltration des eaux de pluie, dont le principe général rappelé dans le corps de l'article est complété par l'obligation de maintien d'au moins 40% de l'emprise foncière en espace de pleine terre,
- l'insertion paysagère des constructions et des éléments annexes tels que les annexes techniques des constructions, le maintien de bandes végétalisées environnements résidentiels,
- la protection du patrimoine paysager à travers le maintien ou la compensation des éléments arborés existants, et la préservation des éléments végétaux les plus remarquables identifiés dans le cadre des articles L.123-1-5-7° et L.130-1.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Conformément à l'article R.123-10 le PLU ne peut fixer de COS en zone A.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Au regard de la vocation de la zone et des possibilités limitées de constructibilité, le règlement ne prévoit pas de dispositions supplémentaires concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Au regard de la vocation de la zone et des possibilités limitées de constructibilité, le règlement ne prévoit pas de dispositions supplémentaires concernant les infrastructures et réseaux de communication électronique.

2.4. Les zones naturelles (N)

2.4.1. Vocation de la zone naturelle

La zone naturelle, dite zone N, est constituée des secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R123-8 du Code de l'urbanisme).

Les objectifs de la zone N sont de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité du paysage d'inscription du territoire intercommunal. Elle vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensibles ou à risques.

Les espaces naturels communautaires se déclinent en une zone N et sept secteurs naturels spécifiques dont les caractéristiques et les vocations appellent une identification particulière bien qu'ils s'inscrivent pleinement dans le fonctionnement et le cadre général de la zone naturelle :

- * un **secteur N2000** prenant appui sur les délimitations administratives de la zone Natura 2000 « Marais d'Isle ».
- * un **secteur Nce** désigne les parties de la zone correspondant aux continuités écologiques à préserver. Le secteur englobe

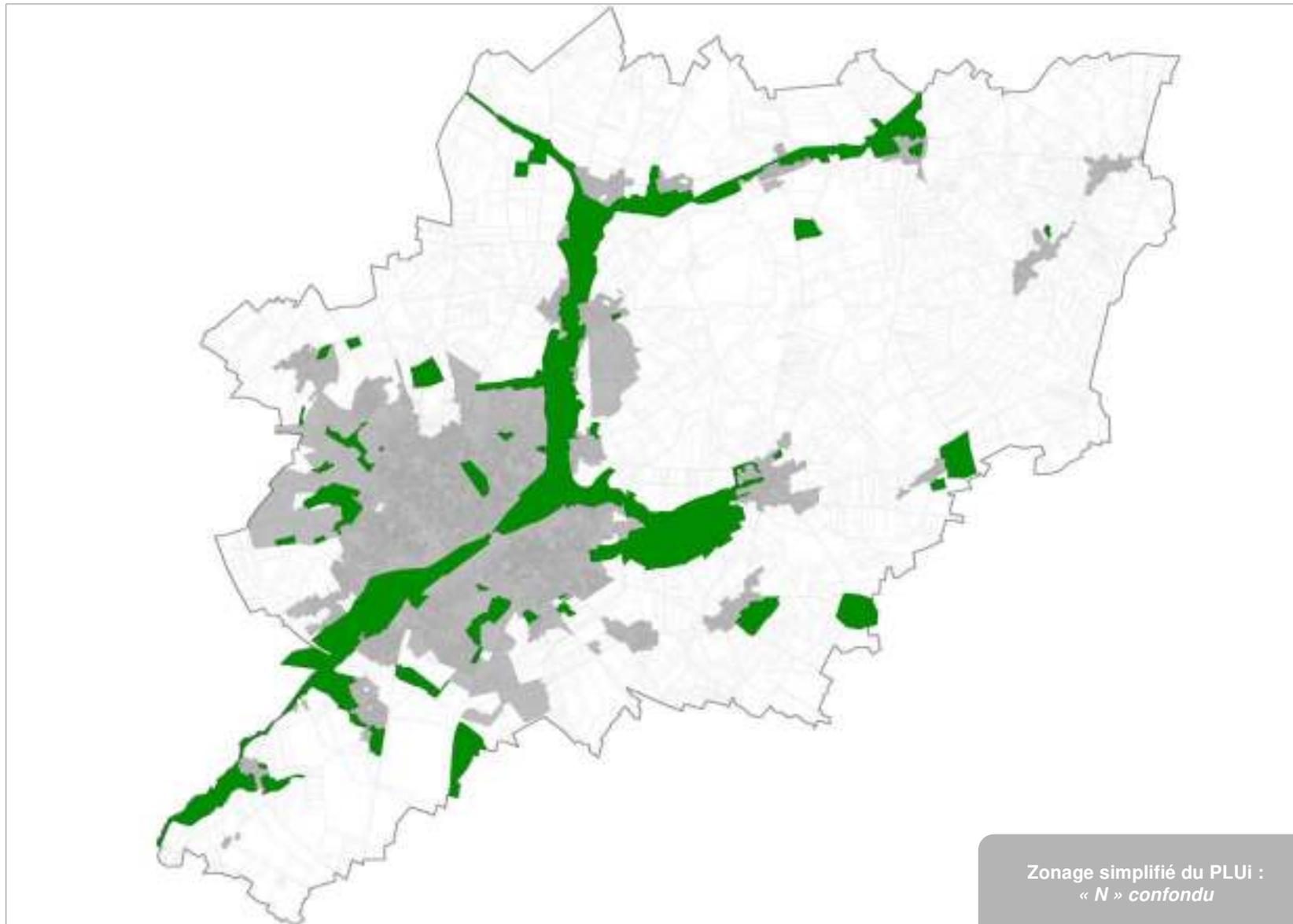
L'article L.123-1-5§15° du Code de l'urbanisme stipule que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des

sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

A ce titre, le PLU intercommunal prévoit des secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation spécifique au sein desquels des constructions et des aménagements sont admis :

- * **secteur Nh** : identification des constructions existantes présentant généralement un caractère patrimonial.
- * **secteur NL** : zone naturelle accueillant ou pouvant accueillir des équipements publics et d'intérêts collectifs destinés aux loisirs et aux activités sportives ou socio-culturelles.
- * **secteur Np** : périmètre de protection de la ressource en eau potable sur le territoire communautaire.
- * **secteur Nr** : affouillements et exhaussements du sol sous condition d'aménagement paysager et d'intégration au site.
- * **secteur Nv** : aires d'accueil des gens du voyage, terrains de camping et caravaning.

- Délimitation la zone N



▪ **Caractéristiques du secteur N2000**

Séquence du territoire classée en N2000

- Zone naturelle d'intérêt environnemental en milieu urbain et péri-urbain concerné par des inventaires de qualité écologique reconnue : site NATURA 2000 « Marais d'Isles ».
- Séquence du Val de Somme identifiée dans l'enveloppe urbaine du pôle aggloméré communautaire se déployant sur le territoire des communes de Saint-Quentin et de Rouvroy.

Fonction de la zone N2000 et objectifs attendus

- Reconnaissance de la valeur écologique du site NATURA 2000 «Marais d'Isle».
- Protection stricte du site NATURA 2000 : préservation de l'intégrité environnementale des lieux.
- Maintien du caractère inconstructible afin de privilégier l'épanouissement des fonctions faunistiques et floristique du site : aucune occupation ou utilisation du sol.

Contexte spatial de la zone N2000

- Espace non bâti dans la vallée de la Somme.
- Secteur de marais, de prairies semi-naturelles humides, de boisements, et de surface en eaux douces (eaux stagnantes, eaux courantes).
- Secteur N2000 englobé dans un zonage naturel Nce intéressant plus largement la vallée de la Somme et les vallées connexes.

▪ **Délimitation du secteur N2000**



Caractéristique du secteur Nce

Séquence du territoire classée en Nce

- Zone naturelle d'intérêt écologique du Val de Somme, présentant tour à tour des séquences en milieu urbain, péri-urbain et rural, concernée par des inventaires de qualité écologique et une reconnaissance naturelle patrimoniale :
 - * **ZNIEFF de type 1** « Haute Vallée de la Somme » (Fonsommes), « Marais d'Isle » (Harly, Rouvroy, Saint-Quentin).
 - * **ZNIEFF de type 2** « Haute et Moyenne Vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville » (Castres, Contescourt, Essigny-le-Petit, Fonsommes, Gauchy, Grugies, Harly, Homblières, Morcourt, Omissy, Remaucourt, Rouvroy, Saint-Quentin).
 - * **Site inscrit** « sources de la Somme » (Fonsommes).
 - * **Espace Naturel Sensible** « Réserve Naturelle du Marais d'Isle » (Gauchy, Saint-Quentin, Rouvroy).

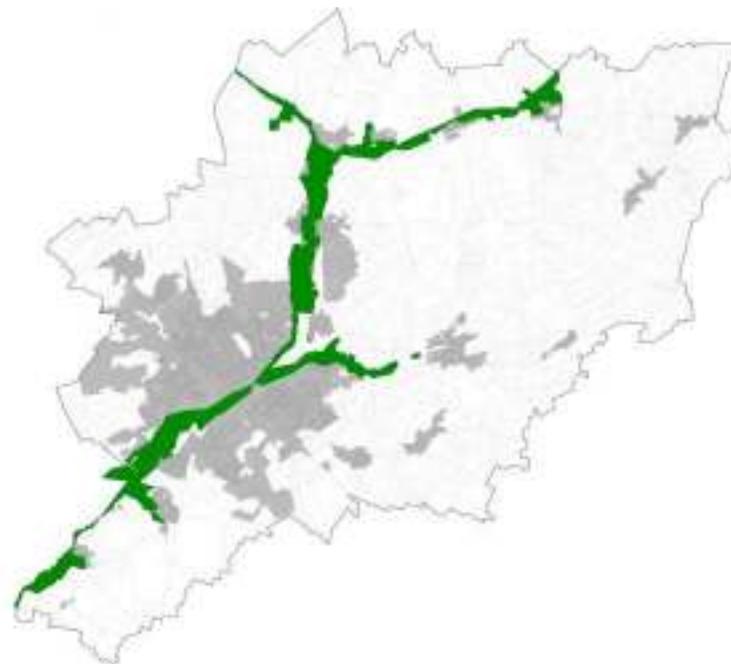
Fonction de la zone Nce et objectifs attendus

- Reconnaissance du Val de Somme comme charpente éco-paysagère de l'espace communautaire.
- Partie de zone correspondant à des continuités écologiques à préserver ou remettre en état.
- Valorisation des atouts naturels comme leviers du développement touristique local et du tourisme vert.

Contexte spatial et bâti de la zone Nce

- Fond humide et boisé de la vallée de la Somme non bâti ou très faiblement bâti.
- Espaces naturels ou agricoles connexes aux espaces humides et aux espaces en eau formant une entité écologique et paysagère tangible.

Délimitation du secteur Nce



▪ **Caractéristique du secteur Nh**

Séquence du territoire classée en Nh

- Partie de la zone naturelle accueillant des constructions présentant un caractère patrimonial : vastes propriétés d'agrément aménagés dans le Val de Somme ou sur le plateau cultivé au contact immédiat des villages et des bourgs
- Secteurs d'emprise limitée intéressants plus particulièrement les communes de Homblières, Lesdins, Marcy et Remaucourt.

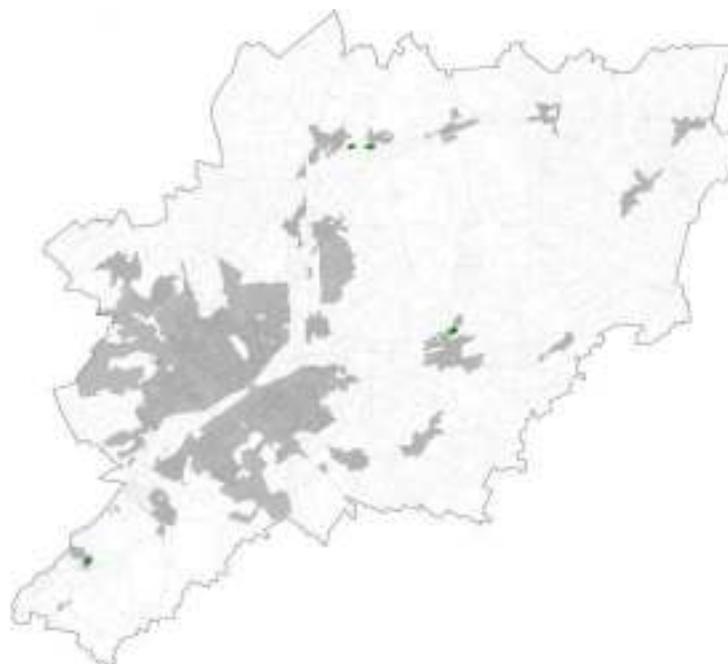
Fonction de la zone Nh et objectifs attendus

- Préservation du caractère patrimonial, architectural et naturel des sites.
- Limitation des développements des constructions isolées.
- Autorisation des extensions mesurées des constructions existantes et possibilités de réaliser des constructions annexes à la construction principale sous conditions.

Contexte spatial et bâti de la zone Nh

- Présence ponctuelle de constructions et de bâtiments remarquables au caractère patrimoniale et architecturale reconnu sur de vastes unités foncières (châteaux, demeures de caractères aménagées au sein de parcs et jardins d'agrément).

▪ **Délimitation du secteur Nh**



▪ Caractéristiques du secteur NL

Séquence du territoire classée en NL

- Sites d'équipements publics et d'intérêt collectif existants ou projetés prenant appui sur des caractéristiques naturelles existantes situées en ceinture du pôle aggloméré et des urbanisations des bourgs :
 - * jardins ouvriers,
 - * parc des Champs Elysées,
 - * espaces de loisirs en lisière des urbanisations,
 - * golf de Mesnil-Saint-Laurent,
 - * espaces naturels structurants (coulée verte de Gauchy, abords de la RD1029, espaces verts d'Homblières dans le prolongement de la vallée alimentant les marais du Val de Somme)
- Secteurs diversifiés par leur taille, leur localisation.

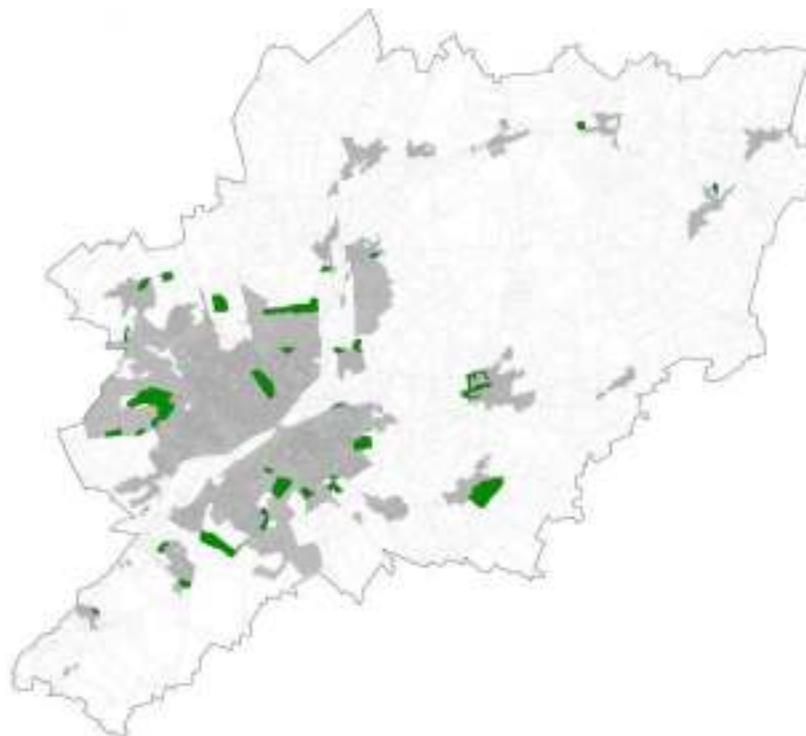
Fonction du secteur NL et objectifs attendus

- Accueil d'équipements sous réserve de bonne intégration au paysage et à l'environnement et dont il convient de permettre l'entretien et l'adaptation.
- Possibilités de constructions et d'aménagements restreintes pour conserver des lisières urbaines de qualité.
- Confortement de la maille des espaces naturels et recherche de continuité paysagère, de continuité écologique fonctionnel (écologie urbaine en milieu bâti, continuité écologique)

Contexte spatial et bâti du secteur NL

- Zone naturelle faiblement bâtie.
- Construction et installations indispensables aux fonctions récréatives, de loisirs, de détente attendues situées généralement en interface avec les espaces naturels et agricoles de ceinture.

▪ Délimitation du secteur NL



▪ Caractéristiques du secteur Np

Séquence du territoire classée en Np

- Désigne les parties du territoire communautaire incluses dans un périmètre de protection de la ressource en eau potable
- Périmètre rapproché des points de captage en eau potable :
 - * champ captant « Le Champ de la Vigne » à Marcy,
 - * champ captant « Vallée Escaufourt » à Mesnil Saint-Laurent et Homblières,
 - * champ captant d'Harly sur les communes d'Harly et d'Homblières,
 - * champ captant sur le territoire d'Essigny-le-Petit et intéressant partiellement les franges Sud-Ouest de la commune de Fonsommès.

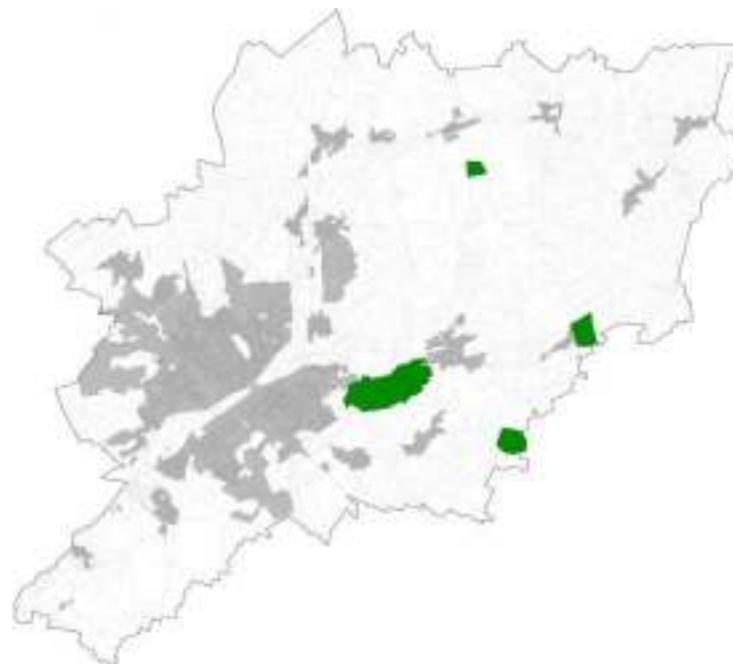
Fonction de la zone Np et objectifs attendus

- Protection de la ressource en eau potable de l'ensemble des captages par une réglementation spécifique intéressant les périmètres rapprochés.

Contexte spatial et bâti de la zone Np

- Espace non bâti.
- Suivant les périmètres (immédiat ou rapproché), les surfaces peuvent présenter un caractère naturel ou cultivé.

▪ Délimitation du secteur Np



▪ Caractéristiques du secteur Nr

Séquence du territoire classée en Nr

- Secteur circonscrit à la commune de Grugies prenant appui sur la frange Est du périmètre du territoire communautaire, en limite avec la commune d'Urville (située en dehors de l'espace communautaire).
- Lieu-dit « Vallée aux Crapauds » en rive Est de la route départementale 1.

Fonction et objectifs attendus

- Possibilités de conduire des opérations d'affouillements et d'exhaussements de sols sur une portion circonscrite du territoire communautaire en préservant les caractéristiques naturelles et paysagères du site.
- Accueil d'une installation d'enfouissement de terres non polluées ainsi qu'une station de concassage

Contexte spatial et bâti

- Espace faiblement bâti, ancien site d'activité de distillerie dont la majorité des bâtiments ont aujourd'hui.
- Terres cultivées.

▪ Délimitation du secteur Nr



▪ Caractéristiques du secteur Nv

Séquence du territoire classée en Nv

- Partie de la zone naturelle accueillant sur des emprises limitées des installations et des aménagements destinés soit au fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage, soit au fonctionnement des aires de camping et de caravanning :
 - * Aires de camping des communes d'Homblières et de Saint-Quentin.
 - * Aire communautaire d'accueil des gens du voyage aménagée sur la commune de Saint-Quentin.

Fonction de la zone Nv et objectifs attendus

- Réponse aux besoins en logements des gens du voyage.
- Maintien d'une offre résidentielle de loisirs de plein air sur le territoire communautaire afin de répondre aux ambitions du développement de l'économie touristique locale.

Contexte spatial et bâti de la zone Nv

- Secteurs situés aux franges immédiates des enveloppes urbaines constituées présentant une interface avec les espaces naturels et/ou agricoles périphériques aux urbanisations.
- Espaces faiblement bâtis dont les aménagements et les installations sont destinés au fonctionnement des équipements de loisirs et de tourisme.

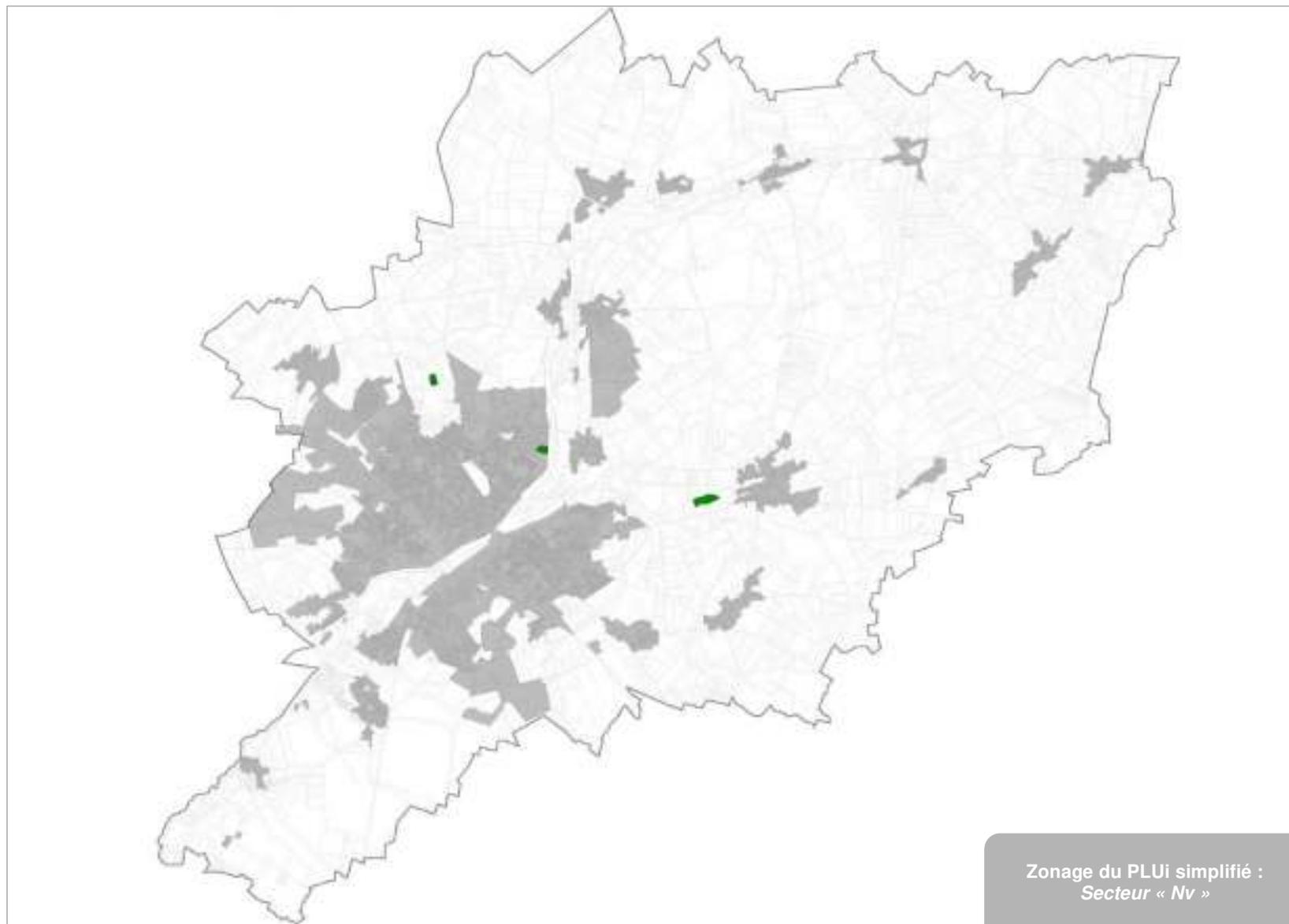


Aire d'accueil des gens du voyage, Saint-Quentin



Aire de Camping d'Homblières

- Délimitation du secteur Nv



Zonage du PLU simplifié :
Secteur « Nv »

2.4.2. Justification des dispositions règlementaires de la zone N

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations interdites et soumises à condition

En application de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, la rédaction des articles 1 et 2 de la zone N vise à assurer la protection des espaces naturels en raison de leur qualité écologique, esthétique ou historique.

Ledit article précise en outre qu'en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestières,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La rédaction des articles 1 et 2 du PLU n'autorise que les constructions et installations visées au second alinéa de l'article du Code de l'Urbanisme en cohérence avec les principes de délimitation retenus par le document graphique du PLU qui exclut de la zone N les parties du territoire ayant une vocation agricole.

Dans ce cadre, les dispositions prévues à l'article 2 visent à préciser en fonction des différents secteurs N2000, Nce, Nv, Ni, Np et Nr de la zone N, les différentes vocations des constructions et installations liées à des équipements collectifs ou à des services publics autorisées en fonction des besoins et enjeux d'intégration environnementale des différentes parties du territoire.

En outre, et conformément à l'article L.123-1-5-14° du Code de l'Urbanisme, le dispositif réglementaire du PLU identifie au sein de la zone N, des secteurs Nh dans lesquels sont autorisés :

- les changements de destination des constructions existantes,
- les extensions des constructions existantes (qui ne peuvent conduire à une augmentation de plus de 25% de la surface au sol des constructions initiales) ;

- les constructions d'annexes qui ne peuvent excéder 35 m² d'emprise au sol et, afin de limiter les risques de mitage, dont le nombre est limité à une annexe au cours de la période d'application du PLU.

Les dispositions prévues dans les articles 1 et 2 du règlement de la zone N sont complétées par celles des articles 6, 7, 8, 10 et 13, afin d'assurer aux secteurs Nh des capacités d'accueil limitées.

Article 3 : Accès et voirie

Cet article a pour finalité de permettre un accès aux voies tenant compte de toutes les mesures de sécurité et d'assurer une bonne accessibilité des différentes occupations et utilisations du sol admises par le règlement par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

Au regard des possibilités limitées de constructibilité de la zone, la rédaction de l'article rappelle que les constructions ne peuvent être autorisées qu'au regard de la satisfaction :

- des conditions minimales d'accès des terrains et notamment celles permettant l'accès des services de secours ;
- et des conditions d'aménagement des voiries privées éventuellement nécessaires au regard de l'importance desdites constructions.

Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux traduit les objectifs poursuivis par les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) également traduits dans les zonages d'assainissement de la collectivité.

Aussi, son écriture renvoie à l'application et la prise en compte des dispositions du zonage d'assainissement et du règlement d'assainissement pour la mise en œuvre des dispositions de traitement des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement s'attache à traduire les principes de la Loi sur l'Eau en cherchant à maîtriser les eaux de ruissellement :

- il rappelle que le libre écoulement des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux à la parcelle sont les principes premiers à mettre en œuvre dans la composition des projets de construction ou d'aménagement,
- il fixe le débit de fuite maximal correspondant à une pluie d'occurrence cinquantennale.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

En application des dispositions de l'article R.123-9-5° du Code de l'Urbanisme, l'article 5 du règlement précise que la superficie des terrains doit être suffisante pour permettre le bon fonctionnement des installations d'assainissement autonome dans les secteurs définis par le zonage d'assainissement (ce dernier ne fixant pas de recommandation spécifique sur la superficie minimale, le PLU n'apporte pas de précision supplémentaire).

Opposition du PLU à la mise en œuvre de l'article R.123-10.1 (disposition commune aux articles 5 à 9)

Le règlement s'oppose aux dispositions de l'article R.123-10-1 afin d'assurer la maîtrise des formes urbaines futures. En effet, même s'il il poursuit des objectifs d'optimisation foncière et de densification des espaces urbanisés, le PLU vise spécifiquement des communes aux morphologies urbaines que le dispositif réglementaire cherche à préserver. Aussi, il apparaît nécessaire de faire respecter les dispositions du règlement à chacune des constructions.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'écriture de l'article 6 de la zone répond à des enjeux de sécurité routière en prévoyant un recul suffisant des constructions pour assurer les conditions de visibilité nécessaires aux manœuvres d'entrées/sorties de véhicules.

Cet enjeu est d'autant plus prononcé que la zone N est desservie par des voies recevant un trafic de transit important supporté par des routes départementales voire nationale.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent également aux constructions autorisées dans le secteur Nh.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 de la zone N prévoient des implantations des constructions en retrait par rapport aux limites séparatives. La bande de recul prévue par le règlement est relative à la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

A travers cette obligation d'implantation en retrait, le PLU vise à conforter les caractéristiques de constructions s'intégrant à un environnement naturel et cherche à favoriser une insertion paysagère des futures constructions en maintenant des espaces libres propices aux plantations végétales.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour assurer les conditions d'évolution des constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement.

En outre l'article 7 prévoit un recul des constructions de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau permettant de maintenir la fonctionnalité écologique des corridors aquatiques tel que le prévoit le Schéma de Cohérence Territoriale.

Article 8 : Implantation des constructions les unies par rapport aux autres sur une même propriété

Afin d'assurer le maintien des caractéristiques de constructions s'intégrant à un environnement naturel, de favoriser une insertion paysagère des futures constructions et d'assurer les conditions d'une capacité d'accueil limitée des secteurs naturels, le règlement prévoit le maintien d'une distance minimale de 3 mètres entre les constructions présentes sur une même propriété.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent également aux constructions autorisées dans le secteur Nh.

Article 9 : Emprise au sol

Afin d'assurer le maintien des caractéristiques de constructions s'intégrant à un environnement naturel, de favoriser une intégration paysagère des futures constructions et d'assurer le conditions d'une capacité d'accueil limitée des secteurs naturels, le règlement fixe à 10% l'emprise au sol maximale des constructions.

Ces dispositions s'appliquent également aux constructions autorisées dans le secteur Nh.

Article 10 : Hauteur des constructions

Afin d'assurer le maintien des caractéristiques de constructions s'intégrant à un environnement naturel, de favoriser une intégration paysagère des futures constructions et d'assurer le conditions d'une capacité d'accueil limitée des secteurs naturels, le règlement fixe la hauteur maximale des constructions à 7 mètres.

Des dispositions particulières sont introduites par le règlement pour tenir compte des particularités des constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il en est de même pour les constructions existantes ne respectant les dispositions du présent règlement pour lesquelles des dispositions particulières visent à assurer les conditions d'évolution.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11 régleme l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel,

De façon générale, la rédaction de l'article traduit la prise en compte de deux principes :

- d'une part les principes de nécessité, de proportionnalité et d'adéquation qui impliquent qu'une réglementation contraignante en vue de la protection ne peut être valablement édictée que lorsque cela est nécessaire et adapté à la situation ;
- d'autre part un principe de réalité qui vise à limiter l'excès de détails et de précisions réglementaires trop précises qui peuvent rendre difficiles la « gestion » de l'article et son application aux constructions.

En outre, la rédaction de l'article 11 ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-21 qui pourra être mis en œuvre parallèlement par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, afin de compléter, d'adapter ou de compenser l'insuffisance des prescriptions de l'article 11 au regard des caractéristiques de l'environnement extérieur de la construction, permettant ainsi de régir les situations, architectures, dimensions, aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages en cause.

Les dispositions maîtresses de l'article visent à assurer :

- l'équilibre, l'harmonie des compositions architecturales des constructions : principe traduits à travers les dispositions relatives, aux annexes et aux gabarits des constructions ;
- la prise en compte par les constructions des caractéristiques environnementales afin d'en assurer son insertion : ce principe est traduit par les dispositions relatives aux volumes des constructions, aux façades, aux annexes et extensions, aux abords (où le principe d'adaptation de la construction au terrain naturel est la règle fixée par le PLU), ou encore aux clôtures (qui sont interdites sous formes de murs) ;
- la qualité générale des constructions : à travers les dispositions régissant la couverture des matériaux de construction notamment.

Enfin, la rédaction de l'article 11 répond aux enjeux de développement durable, tout en tenant compte des exigences de qualité :

- en permettant, grâce aux dispositions relatives aux toitures, l'adaptation des pentes aux besoins de l'installation de panneaux solaires et à la réalisation de toitures végétalisées,
- en rendant possible le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire dès lors qu'ils sont intégrés de façon harmonieuse aux toitures.

Article 12 : Stationnement

Au regard des possibilités limitées de constructibilité de la zone et des besoins spécifiques liées à l'exercice des pratiques agricoles le règlement ne prévoit pas de d'emprise au sol maximale des constructions.

La rédaction de l'article 12 rappelle les dispositions générales s'appliquant aux obligations de réaliser des espaces dédiés au stationnement correspondant aux besoins des projets de construction.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'écriture de l'article 13 s'inscrit dans les objectifs suivants :

- le maintien d'une perméabilité des sols assurant l'infiltration des eaux de pluie, dont le principe général rappelé dans le corps de l'article est complété par l'obligation de maintien d'au moins 40% de l'emprise foncière en espace de pleine terre,
- l'insertion paysagère des constructions et des éléments annexes tels que les annexes techniques des constructions, le maintien de bandes végétalisées environnements résidentiels,
- la protection du patrimoine paysager à travers le maintien ou la compensation des éléments arborés existants, et la préservation des éléments végétaux les plus remarquables identifiés dans le cadre des articles L.123-1-5-7° et L.130-1.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Conformément à l'article R.123-10 le PLU ne peut fixer de COS en zone N.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Au regard de la vocation de la zone et des possibilités limitées de constructibilité, le règlement ne prévoit pas de dispositions supplémentaires concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Au regard de la vocation de la zone et des possibilités limitées de constructibilité, le règlement ne prévoit pas de dispositions supplémentaires concernant les infrastructures et réseaux de communication électronique.

3. ELEMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.1. Limitations instaurées pour application des dispositions de l'article L.123.1.5§8 du Code de l'urbanisme : emplacements réservés

Au regard des orientations retenues par le projet intercommunal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés était devenue nécessaire.

61 emplacements réservés sont retenus par le PLU intercommunal. Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités, les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement.

Ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

- **de voirie** : enjeux de sécurité routière, de fluidification du trafic automobile, de maillage de cheminements doux, desserte des zones d'urbanisation future
- **de gestions des eaux pluviales** : gestion des risques, protection des biens et des personnes,
- **de protection incendie** : amélioration de la défense incendie et protection des biens et des personnes,
- **d'extension d'équipements publics et d'intérêt collectif** : amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire communautaire,
- **d'aménagement d'espaces verts** : embellissement du cadre urbain et confortement du maillage des espaces verts.

numéro	commune	surface	destination	bénéficiaire
1	Castres	5 m	Besoin de rétention des eaux pluviales	commune
2	Castres	4 m	chemin piéton	commune
3	Castres	2482 m ²	Besoin et aménagement du cadastre	commune
4	Castres	10 m dont l'emprise existante	Élargissement de voirie	commune
5	Castres	50 m ²	Aménagement des caniveaux : création d'un pan coupé	commune
6	Castres	5 m	Création d'une voirie d'accès au secteur sportif	commune
7	Castres	5 m	Aménagement entrée de village	commune
8	Castres	450 m ²	Aménagement défense incendie	commune
Castrescourt				
1	Castrescourt	4 m	chemin piéton	commune
2	Castrescourt	450 m	Aménagement défense incendie	commune
3	Castrescourt	720 m	création d'un chemin piéton en limite de la zone d'urbaniser	commune
Cougy-le-Rest				
1	Cougy-le-Rest	170 m ²	Création d'un cheminement doux	commune
2	Cougy-le-Rest	290 m ²	Réalisation de voirie afin d'effectuer un bouclage entre les zones d'urbanisation	commune
3	Cougy-le-Rest	231 m ²	Élargissement de la voirie, rue du Tour de Ville	commune
4	Cougy-le-Rest	321 m ²	Réalisation d'une voie de demi-tour, rue du Tour de Ville	commune
5	Cougy-le-Rest	55 m ²	Élargissement de voirie, rue du Tour de Ville	commune
6	Cougy-le-Rest	67 m ²	Extension de la voirie	commune
7	Cougy-le-Rest	272 m ²	Réalisation d'une voie de demi-tour	commune
8	Cougy-le-Rest	661 m ²	Création d'un cheminement doux	commune
9	Cougy-le-Rest	248 m ²	Aménagement de voirie	commune
Fayet				
1	Fayet	2650 m ²	Fabrique pour les déchets ménagers et assimilés	commune
2	Fayet	2280 m ²	Besoin de rétention des eaux pluviales	commune
3	Fayet	2674 m ²	Besoin de rétention des eaux pluviales et création d'une voie d'accès	commune
4	Fayet	4240 m ²	Besoin de rétention des eaux pluviales	commune
5	Fayet	1616 m ²	Élargissement de voirie	commune
Leudry				
1	Leudry	1068 m ²	voie de desserte secondaire située au sud du lieu dit des 4 serres	commune
Grupes				
1	Grupes	798 m ²	Voie à la zone d'urbanisation future	commune
2	Grupes	571 m ²	Voie à la zone d'urbanisation future	commune
Méry				
1	Méry	150 m ²	site de réaménagement	commune
Mont-Saint-Jean				
1	Mont-Saint-Jean	4m	chemin piéton	commune
2	Mont-Saint-Jean	4m	chemin piéton	commune
3	Mont-Saint-Jean	4m	chemin piéton	commune
4	Mont-Saint-Jean	8m	voie d'accès à la zone d'urbanisation future	commune

numéro	commune	surface	destination	bénéficiaire
5	Mesnil-Saint-Laurent	901 m2	voiries d'accès à la zone d'urbanisation future	commune
6	Mesnil-Saint-Laurent	432 m2	extension du cimetière	commune
7	Mesnil-Saint-Laurent	8m	voiries d'accès	commune
8	Mesnil-Saint-Laurent	1670 m2	création d'un espace public	commune
1	Neuville-Saint-Amand	383 m2	aménagement de voiries	commune
1	Saint-Quentin	1 560 m2	Accès à la zone 1AUa et aménagement de l'entrée de la RN 44 (30 mètres de large)	commune
2	Saint-Quentin	660 m2	Accès à la zone 1AUa depuis la RN 44, (10 mètres de large)	commune
3	Saint-Quentin	658 m2	Accès à la zone 1AUa depuis la RN 44	commune
4	Saint-Quentin	360 m2	Accès à la zone 1 AUa depuis la rue d'Aboukir, (8 mètres de large)	commune
5	Saint-Quentin	400 m2	Accès à la zone 1 AUa depuis la rue d'Aboukir, (8 mètres de large)	commune
6	Saint-Quentin	550 m2	Liaison entre les deux secteurs 1AUa à travers les jardins familiaux, (12 mètres de large)	commune
7	Saint-Quentin	2 449 m2	Prolongement de l'impasse Deberney, (12 mètres de large)	commune
8	Saint-Quentin	3 797 m2	Elargissement de voirie et réserve d'accroches, (12 mètres de large)	commune
9	Saint-Quentin	608 m2	Création d'une liaison entre la rue Pignon et la rue Racine	commune
10	Saint-Quentin	2 430 m2	Création d'une liaison entre l'avenue Clemenceau et la rue des Fusillés Fontaine Notre Dame, (12 mètres de large)	commune
11	Saint-Quentin	430 m2	Création d'une liaison entre l'avenue Clemenceau et la rue Lavisse, (10 mètres de large)	commune
12	Saint-Quentin	1 475 m2	Extension du parking Arthur Gibert et création d'une desserte piétonne rue Victor Basch	commune
13	Saint-Quentin	42 m2	Création d'un giratoire RN 44/boulevard Pierret	commune
14	Saint-Quentin	40 590 m2	Création d'une liaison RN44 / RD8, (30 mètres de large)	commune
15	Saint-Quentin	9 595 m2	Extension du cimetière de la Tombelle	commune
16	Saint-Quentin	8 081 m2	Extension du cimetière du faubourg d'Isole	commune
17	Saint-Quentin	24 750 m2	Création d'un espace vert (angle avenue République et avenue Ribot)	commune
18	Saint-Quentin	10 820 m2	Création d'un espace vert	commune
19	Saint-Quentin	23 703 m2	Extension de l'hôpital	Etat
20	Saint-Quentin	3 789 m2	Création d'un centre socio-éducatif	commune

3.2. Espaces boisés classés

Les classements en Espaces Boisés Classés (EBC) permettent à la collectivité de protéger les boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les espaces boisés de l'espace communautaire, identifiés aux documents graphiques du PLUi participent tant au maintien des qualités paysagères du site d'inscription du territoire qu'au fonctionnement écologique et à la préservation des enjeux de biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattements d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

3.3. La prise en compte des risques et des nuisances aux documents graphiques.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-1-3° du Code de l'urbanisme, le PLUi détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

Le PLUi, au titre de l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme, fait apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

En l'occurrence le dispositif réglementaire du PLUi comprend une

localisation des secteurs soumis à des risques technologiques qui renvoient à l'application des prescriptions d'utilisation du sol définies par les arrêtés préfectoraux en vigueur.

3.4. Risques inondations et coulées de boue

Les espaces situés dans le Val de Somme ont fait l'objet d'un PPR. Il s'agit du Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue « **Vallée de la Somme entre Dury et Séquehart** » approuvé le 6 décembre 2011 couvre 13 communes dont 5 communes de l'espace communautaire : Essigny-le-Petit, Lesdins, Remaucourt, Gauchy et Saint-Quentin.

Le PPR inondations et coulées de boue valant servitude d'utilité publique est annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il est constitué également un document d'urbanisme, au sens des articles L.123-1 et L600.2 du Code de l'urbanisme, et sont donc opposables aux autorisations d'occupation des sols.

Au PLUi, les risques liées aux inondations et aux coulées de boues. Les limitations apportées au droit à construire dans l'ensemble des secteurs concernés sont des interdictions de construire, aux des dispositions spéciales de construction et d'aménagement.

Ainsi sont reportés aux documents graphiques du PLUi, les secteurs soumis au PPR et introduisant des limitations de droits à construire en superposition du zonage.

Le chapitre 1 du règlement du PLUi, rappelle également en article 6 – Protections, Risques et Nuisances – que dans les parties de la zone soumises aux risques d'inondation repérées au document graphique du règlement et à l'annexe « Plan de Prévention du Risque Inondation et coulées de boue », la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée à la prise en compte du risque inondation.

3.5. Risques mouvement de terrain

Un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain a été prescrit le 22 décembre 2006 sur les communes de Gauchy, Harly et Saint-Quentin.

Bien qu'il ne soit pas approuvé, le PLUi attire l'attention des pétitionnaires en rappelant dans le chapitre 1 du règlement – Protections, Risques et Nuisances – que par référence aux risques liés à l'instabilité de certains sols et aux mouvements de terrain, l'attention des pétitionnaires peut être attirée sur l'opportunité d'une étude de vérification préalable des caractéristiques géotechniques du sol au point de vue de la stabilité, faite à leur initiative et sous leur responsabilité.

3.6. Dispositions de lutte contre les nuisances phoniques

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées sont annexés au dossier du PLUi dans l'annexe périmètres divers (R123-13 du Code de l'urbanisme), et la liste des arrêtés relatifs aux prescriptions d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transports terrestres figure dans les annexes à titre informatif (R.123-14 du Code de l'urbanisme).

3.7. Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5

Le PLUi identifie les itinéraires de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre (PDIPR) au titre de l'article L.123-1-5-6°.

En outre, les documents réglementaires du PLUi distinguent d'une part les éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Plusieurs éléments sont ainsi identifiés et protégés dans un objectif de valorisation du paysage d'inscription du terrain et de protection des paysages du quotidien, et des éléments bâtis d'exception : le patrimoine bâti, le patrimoine végétal, les cônes de vues.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PLU

Seuls deux secteurs d'urbanisation future prévus par le PLU sont situés en dehors des espaces urbanisés des communes et concernés par l'application des dispositions de l'article L111-1-4 :

- la zone commerciale Sud (Neuille-Saint-Amand) pour laquelle le PLU respecte les dispositions de l'article L111-1-4 en prévoyant un retrait de l'urbanisation de 75 m (article 6 du règlement) ;
- la zone Kennedy (Saint-Quentin) pour laquelle le PLU déroge aux dispositions de l'article L111-1-4 en fixant, dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation concernant ce secteur (en conformité avec l'article L123-1-4-1° du code de l'urbanisme), des règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cependant, le PLU prévoit à l'article 6 un retrait de 50 m par rapport à ces voies afin d'intégrer les spécificités sécuritaires et nuisances générées par ces infrastructures structurantes.

Bilan des zones AU du PLU au regard de l'application de l'article L111-1-4

Communes	Route à grande circulation	Zone AU	Application du L111-1-4
Castres	Pas de route à grande circulation /		Non concerné
Contescourt	Pas de route à grande circulation /		Non concerné
Essigny le Petit	Pas de route à grande circulation /		Non concerné

Communes	Route à grande circulation	Zone AU	Application du L111-1-4
Fayet	RD 1044	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Fioulaine	RD 13	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Fonsommes	Pas de route à grande circulation	/	Non concerné
Fontaine-Notre-Dame	RD 13	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Gauchy	RD 88, RD 1029, A 26	Zone 1AUb le long de la RD 88 située au sein des espaces urbanisés existants Zones 1AUB + 2AU (ZAC) au delà de la bande de 100 m par rapport à l'A26	Non concerné
Grugies	RD 88 et A 26	1 zone AU située à plus de 100 m de l'A26	Non concerné
Harly	RD 1029	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Homblières	RD 1029	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Lesdins	RD 8	2 zones AU situées le long de la RD et au sein des espaces urbanisés existants	Non concerné
Marcy	RD 1029	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Mesnil-Saint-Laurent	Pas de route à grande circulation	/	Non concerné

Communes	Route à grande circulation	Zone AU	Application du L111-1-4
Morcourt	Pas de route à grande circulation	/	Non concerné
Neuville-Saint-Amand	RD 1044 et RD 1029	Zone 1AUec concernée mais retrait de 75 m imposé par l'article 1AUec6	Application du L111-1-4 sans dérogation
Omissy	RD 8	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Remaucourt	RD 8	Pas de zone AU située le long de la RD	Non concerné
Rouvroy	Pas de route à grande circulation	/	Non concerné
Saint-Quentin	RD 1044, RD 1029, RD8, A26	<p>Zones 1AUb Kennedy concernée par RD 1044</p> <p>Zones 1AUb Vallée Ducastelle concernée par RD 1044 située en second rideau d'un front bâti</p> <p>Zone 1AUb Chaussée Romaine le long de la RD 1029 au sein des espaces urbains existants</p> <p>Zone 1AUb Oestres Ouest le long de l'A26 au-delà de la bande des 100 m (limite de zone à env.290 m).</p>	<p>Kennedy : dérogation aux dispositions du L111-1-4 dans le cadre de l'OAP</p> <p>Vallée Ducastelle : non concernée</p> <p>Chaussée Romaine : non concernée</p> <p>Oestres Ouest : non concernée</p>

III. ANALYSE ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1. PREAMBULE

Le rapport de présentation, au regard des dispositions de l'article R*123-22-2 du Code de l'Urbanisme, « *Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques* ».

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se fonde sur plusieurs sources :

- une étude analysant les fichiers fonciers, conduite par la DREAL Picardie ;
- une analyse de l'évolution du bâti à partir des données cadastrales.

Les méthodologies et techniques retenues dans ces études sont différentes, aussi toute comparaison entre les données nécessite la plus grande attention. L'information est complémentaire et vise à donner une approche globale de la consommation d'espace sur le territoire de la communauté d'agglomération.

2. ANALYSE DES DONNEES ISSUES DES FICHIERS FONCIERS

Les données suivantes sont tirées de l'étude de la DREAL Picardie « *La consommation d'espaces pour l'habitat et les activités en Picardie, Mesure et analyse par les fichiers fonciers* » - Mai 2012.

L'étude ne présente pas de données relatives à la consommation d'espace pour les activités sur le territoire de la communauté d'agglomération.

▪ **Analyse des surfaces consommées pour les extensions urbaines**

La construction de logements a mobilisé entre 2003 et 2008 : 38 hectares (soit 7,6 ha par an).

Cette consommation foncière effectuée au bénéfice de la création de logements s'est opérée par la mobilisation de :

- 22 ha en territoire artificialisé,
- 14 ha sur des terres agricoles,
- 2 ha sur des forêts et milieux semi-naturels.

La réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est donc élevée sur cette période à 16 hectares (3,2 ha/an), le reste pouvant être perçu comme du renouvellement, de la densification, ou de l'optimisation de l'enveloppe foncière existante.

Sur une période d'étude plus longue, de 1999 à 2008, l'habitat individuel a mobilisé 26 hectares (soit 2,9 ha/an) en dehors de la « tache urbaine », ce qui regroupe les extensions situées en dehors du tissu urbain.

▪ **Efficacité foncière des extensions urbaines**

L'étude permet d'avoir une approche de l'efficacité foncière des surfaces consommées, c'est à dire du nombre de logements construits par rapport à la surface mobilisée.

D'après l'analyse sur la période 2003-2008, sur les 16 hectares hors territoires artificialisés, 236 logements ont été construits, soit une densité de 15 logements par hectare pour les extensions.

L'analyse portant sur la période 1999-2008 et relative à l'habitat individuel indique que dans le cadre d'extensions urbaines les opérations ont abouti à une densité moyenne de 10,1 logements par hectare.

▪ **Localisation du développement résidentiel**

Selon les définitions de l'étude, entre 2003 et 2008, 83% des logements ont été construits dans des territoires artificialisés. Or il convient de préciser que les espaces situés en continuité ou à proximité immédiate d'espaces urbanisés existants sont considérés, dans le cadre de cette étude, comme des territoires artificialisés.

Les résultats de cette étude semblent donc sous-estimer le niveau de consommation foncière réelle qui a eu lieu sur le territoire.

Évolution des espaces urbains de 2003 à 2012



3. ANALYSE PAR L'ETUDE DES DONNEES CADASTRALES

Afin de disposer d'une approche globale de la consommation d'espace qui s'intéresse à l'habitat mais aussi aux activités économiques et aux équipements, une étude a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal.

Cette étude a utilisé les données cadastrales de 2003 et 2012 afin de déterminer les surfaces urbanisées en ayant recours aux géo-traitements sur un système d'information géographique (S.I.G.).

La méthodologie poursuivie s'appuie sur les travaux réalisés par le CERTU prenant comme référence les constructions existantes et appliquant un principe de traitement cartographique SIG de dilatation/érosion.

Aussi, pour chaque année d'observation, le traitement cartographique a consisté à définir un périmètre de 50 mètres autour de chaque construction afin d'identifier l'ensemble des surfaces artificialisées intégrant les abords des constructions et les espaces interstitiels (ne pouvant être considérés comme des espaces agricoles ou naturels en tant que tel).

Dans un second temps, afin d'affiner l'identification des surfaces artificialisées, le périmètre obtenu a subi une érosion de 25 mètres permettant d'ajuster la délimitation du périmètre au plus près des constructions.

Soulignons que cette approche est globale et ne permet pas de prendre en compte ni les vocations initiales (agricole, forestier) ni la destination réelle de l'usage des sols artificialisés (résidentiel, activités, équipements).



▪ Analyse des surfaces consommées

Les espaces urbanisés ainsi identifiés représentaient 2 370 hectares en 2003 et 2 477 hectares en 2012.

Entre 2003 et 2012, ce sont donc 107 hectares soit 12 ha/an qui ont été consommés pour la réalisation de logements (70 han soit 7,8 ha/an) et de locaux destinés aux activités économiques (environ 37 ha).

Entre 1999 et 2009, le parc de logements du territoire a augmenté de 220 logt/an (évaluation réalisée par le diagnostic du PLU), soit un ratio de performance foncière de 28 logements/ha.

Exemple de surface urbanisée entre 2003 et 2012 et retenue dans l'évolution des espaces urbanisés



4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION PAR LE PLU

4.1. Bilan des ouvertures à l'urbanisation du PLU

Dans le cadre d'une programmation phasée, le PLU identifie 306 hectares de zone d'urbanisation future.

La projection du PLU étant établie à l'horizon 2030, la consommation foncière prévisionnelle du PLU peut être évaluée à 19,1 ha/an.

En valeur absolue ce ratio est supérieur aux mesures établies et présentées ci-avant.

Cependant cette programmation se compose :

- de foncier à vocation économique, pour 67 ha : ce qui permet de répondre de façon juste aux besoins identifiés dans le cadre du PADD,
- de foncier à vocation résidentielle, pour 239 ha : alors que le PLU prévoit une augmentation du parc de logements de 3 600 unités, soit une performance foncière prévisionnelle de 15 logements supplémentaires par hectare artificialisé.

En outre, il convient de souligner que le PLU prévoit 12 889 ha de zones à vocation agricole ou naturelle, alors que les précédents documents d'urbanisme identifiaient au titre de ces vocations 12 905 ha.

La diminution des zones à vocation agricole et naturelle ne concerne donc que 16 hectares.

Zones	Anciens documents d'urbanisme (ha) <i>Évaluation basée sur les tableaux des surfaces</i>	PLU 2013 (ha) <i>Évaluation par cartographie informatique (SIG)</i>
U	2 205	1 928
UE	251	742
1AU	278	179
1AUe	198	49
2AU	28	78
N	1 379	1 494
A	11 526	11 395
TOTAL	15 865	15 865

Afin d'assurer la maîtrise de l'urbanisation sur son territoire, le PLU prévoit une ouverture progressive des zones d'urbanisation future selon un phasage traduit règlementairement par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette programmation permet au PLU de disposer d'un outil proactif d'adaptation de son offre foncière mobilisable en fonction de la réussite de la mise en œuvre de ses politiques publiques.

En effet, rappelons que :

- dans le cadre de son PADD, le PLU prévoit la réalisation de près 40% de ses objectifs au sein des enveloppes urbaines, or il vise là des emprises foncières sur lesquelles les collectivités n'ont pas de maîtrise ou des friches industrielles qui nécessitent des travaux préalables de dépollution ce qui rend incertaines les capacités réelles de réalisation des logements ;
- dans le cadre de son PADD, le PLU prévoit la reconquête de 100 logements vacants par an ce qui constitue un objectif ambitieux dépendant directement de la disponibilité de financements publics et de la maîtrise foncière de ces dits logements.

Aussi, il est important de considérer que la programmation foncière prévue par le PLU ne constitue pas nécessairement des intentions d'urbanisation absolue mais vise à dégager des marges d'adaptation pour le territoire qui se projette dans une dynamique de croissance et à offrir une lisibilité au monde agricole.

La programmation foncière du PLU comprend 169 hectares de zones dont l'urbanisation est envisagée à court et moyen terme et 138 hectares de zones dont l'urbanisation est envisageable à long terme (au-delà de 12 ans).

En ce qui concerne le long terme (au-delà de 12 ans), la demande, notamment en provenance du monde agricole, incite le PLU à afficher des règles claires, qui ne sont pas susceptibles de changer à chaque révision de PLU. A ce titre, et bien que le PLU incite très largement au développement par renouvellement urbain (notamment en maintenant de nombreuses zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation à court terme), il est indispensable de ménager l'avenir

à long terme en prévoyant des zones à urbaniser non ouvertes à l'urbanisation directement (voir au titre de ce PLU). Cela permet notamment aux acteurs du monde agricole d'inscrire leur propre action dans le temps long sur des zones agricoles (A) constituant une réelle protection.

A l'inverse, l'attitude consistant à dessiner au plus juste les zones AU exposerait rapidement la collectivité au phénomène de rétention foncière.

En outre, aucune garantie ne serait offerte sur le long terme aux acteurs agricoles sur la pérennité de leurs exploitations, chaque nouvelle révision du PLU constituant alors une menace pour eux. Une telle attitude pourrait ne pas apparaître durable et donc contraire à l'esprit du code de l'urbanisme et des lois dites « Grenelle de l'environnement ».

Précisons également, que le Code de l'Urbanisme n'offre pas aux PLU la possibilité d'indiquer des intentions d'urbanisation ultérieure à sa mise en œuvre. Et que l'utilisation du phasage est apparu l'outil le plus pertinent et le plus efficace pour gérer cette situation.

Répartition des surfaces selon leur vocation et phasage

Type de zone	Surface (ha)	
1AU 0-6 ans	78	78
2AU 0-6 ans	0	
1AU 6-12 ans	26	41
2AU 6-12 ans	15	
1AU et 2AU plus de 12 ans	120	120
1AUec non phasé	49	67
2AU non phasé (eco)	18	
TOTAL	306 ha	

Tenant compte de ces éléments, il semble plus réaliste de considérer la consommation foncière du PLU à une échéance de 12 ans et de retenir ainsi les zones dont l'ouverture est prévue avant cette échéance.

Ces zones représentent 169 ha sur 12 ans soit 14 ha/an.

Elles comprennent :

- 49 ha de foncier à vocation économique,
- 120 ha de foncier à vocation résidentielle pour 3 600 logements supplémentaires, soit une performance foncière prévisionnelle de 30 logements supplémentaires par hectare artificialisé.

Rappelons que la poursuite des tendances récentes (selon la méthode SIG) conduirait à une urbanisation de 144 hectares.

La lecture de ces valeurs absolues ne traduit pas une nette diminution de la consommation foncière mais doit être corrigée par la prise en compte de :

- l'élévation de la performance foncière résidentielle (qui passe de 28 logements/ha à 30) ;
- la diminution des zones agricoles par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs de 131 ha (et de 16 ha en prenant en compte l'ensemble des zones à vocation agricole et naturelle).

Ce qui permet de souligner l'effort d'efficacité foncière du PLU par rapport aux documents antérieurs.

4.2. Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le plan local d'urbanisme intercommunal assure la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers par les différentes dispositions définies dans le règlement et le zonage.

Au total dans le cadre du PLU, ce sont 12 889 ha (81% du territoire) qui sont identifiés au sein de zones à vocation agricole (11 395 ha soit 71%) ou de zones naturelles (1 494 hectares soit 9%).

Alors que les précédents documents d'urbanisme identifiaient au titre des zones à vocation agricole et naturelle 12 905 ha.

La diminution des zones à vocation agricole et naturelle n'a donc concerné que 16 hectares.

Par ailleurs, des boisements sont protégés au titre d'espace boisé classé. L'ensemble des boisements protégés par ce dispositif représente 254 hectares.

5. MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La maîtrise de la consommation d'espace se concrétise dans le plan local d'urbanisme intercommunal par la facilitation du renouvellement urbain qui est un objectif majeur ; l'optimisation de la consommation d'espace en favorisant la réalisation d'extension urbaine dense dans le pôle aggloméré ; une gestion dans le temps des nouvelles urbanisations par l'intermédiaire d'un phasage et enfin le respect des objectifs du schéma de cohérence territorial.

5.1. Objectifs de renouvellement urbain

Le plan local d'urbanisme intercommunal met en œuvre les conditions du renouvellement urbain au travers du projet d'aménagement et de développement durable, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, notamment l'orientation valant programme local de l'habitat. Ainsi, 40% des logements construits le seront dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Le PADD porte explicitement l'objectif de requalification des friches industrielles et la valorisation des potentiels fonciers dans le tissu urbain. De plus, la rénovation et requalification du bâti existant pour l'habitat sont définies dans le cadre du PADD et de l'orientation d'aménagement et de programmation habitat valant programme local de l'habitat.

5.2. Optimisation de la consommation d'espace

Le plan local d'urbanisme intercommunal facilite la réalisation d'opérations plus denses par son règlement et la localisation des surfaces d'extensions, notamment pour l'habitat.

En effet, 52% des zones 1AU urbanisables à dominante habitat pour les 12 ans à venir se situent dans le pôle aggloméré (soit 54 hectares). Cette

part passe de 52 à 67% si l'on intègre les surfaces de projet à long terme (74 identifiées à plus de 12 ans).

Les extensions urbaines localisées dans le pôle aggloméré (Saint-Quentin, Gauchy, Harly), et donc plus proche des services, commerces, où le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sont facilités, présenteront des densités plus élevées. La consommation d'espace est ainsi optimisée, dans la logique du PADD qui vise l'affirmation du pôle central aggloméré.

Aussi, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, des surfaces autrefois destinées à être urbanisée ont été supprimées afin de pérenniser leur vocation agricole. Au total, 11,4 ha de zones 1AU et 23,9 de zones 2AU ont été supprimés, soit 35,3 hectares principalement situés en dehors du pôle aggloméré.

5.3. Gestion dans le temps des nouvelles urbanisations

Pour assurer un développement équilibré et maîtrisé qui s'adapte aux évolutions futures, les surfaces potentiellement urbanisables ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation définissant un phasage.

Aussi, des surfaces classées en zone 1AU dans les anciens documents d'urbanisme, soit des secteurs urbanisables directement et sans modification du document d'urbanisme, ont été reportés en zone 2AU à hauteur de 50 hectares. Cette mesure participe à la diminution de la consommation d'espace potentielle, une modification du PLUi étant nécessaire pour urbaniser les espaces classés en zone 2AU.

5.4. Respect des objectifs du schéma de cohérence territoriale

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) a défini une enveloppe maximale de nouvelles ouvertures à l'urbanisation de 75 hectares pour l'habitat et 80 hectares pour les activités économiques. Les surfaces déjà inscrites en 1AU dans les documents d'urbanisme avant l'approbation du SCOT ne sont pas prises en compte et imputées sur cette enveloppe maximale de consommation fixée par le SCOT.

Tenant compte que :

- dans les documents d'urbanisme précédents, les zones urbaines et d'urbanisation future (1AU) représentaient 2 932 ha,
- et que dans le PLU l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future (1AU et 2AU) représente 2 976 ha,

l'élaboration du PLU a donc conduit à une consommation de 44 hectares de l'enveloppe d'extension urbaine prévue par le SCOT.

Pour rappel, les zones à vocation économique représentent 67 ha dans le PLU.

6. TABLEAU DES SURFACES DE ZONES DU PLU INTERCOMMUNAL

Zones	Anciens documents d'urbanisme (ha) <i>Évaluation basée sur les tableaux des surfaces</i>	PLU 2013 (ha) <i>Évaluation par cartographie informatique (SIG)</i>
U	2 205	1 928
UE	251	742
1AU	278	179
1AUe	198	49
2AU	28	78
N	1 379	1 494
A	11 526	11 395
TOTAL	15 865	15 865