

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification n°1 du PLUi

Notice explicative

Sommaire

I.	Introduction.....	3
1.	L'évolution du PLUi.....	3
2.	Présentation du dossier de modification	3
II.	Les modifications apportées au PLUi	3
1.	Etude entrée de ville par la RD 1029.....	3
2.	Projet de la société Ondulys.....	4
3.	Mise à jour de la liste des emplacements réservés.....	7
4.	Modifications des plans zonage	9
	a Erreurs matérielles.....	9
	b 1AU vers U.....	12
	c UE vers UC.....	14
	d U vers A.....	15
	e N vers Nh.....	16
5.	Classement d'une haie et d'arbres isolés à Morcourt.....	17
6.	Mise à jour de la liste du patrimoine architecturale remarquable	17
7.	Erreur matérielle - plan de classement sonore	17
III.	Tableau des surfaces	18
IV.	Liste des documents modifiés	18
V.	La procédure de modification	19

I. Introduction

1. L'évolution du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin a été approuvé le 17 février 2014 et rendu exécutoire le 7 mars 2014. Il couvre les 20 communes de la Communauté d'Agglomération.

Une modification du PLUi a été prescrite par délibération du Conseil de Communauté le 30 mars 2015.

Cette modification a pour objet :

- d'intégrer une étude entrée de ville sur l'entrée Sud de Saint-Quentin, via la RD 1029 ;
- de permettre le projet d'extension d'une entreprise sur la zone industrielle Rouvroy/Morcourt ;
- de rectifier des erreurs matérielles.

2. Présentation du dossier de modification

Le projet de modification comprend :

- La délibération d'approbation du PLUi ;
- La délibération de prescription de la modification du PLUi ;
- La notice explicative, répertoriant l'ensemble des modifications effectuées et justifiant la procédure de modification ;
- Les documents du PLUi modifiés (y compris les cartes) ;
- L'arrêté prescrivant l'enquête publique.

II. Les modifications apportées au PLUi

1. Etude entrée de ville par la RD 1029

L'article L 111-4-1 du Code de l'urbanisme précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La RD 1029 induit une bande d'inconstructibilité de 75 m.

Toutefois, étant classée route à grande circulation, le PLUi peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles

La société Ondulys a un projet d'accroissement de 30% de l'activité, nécessitant la construction d'un bâtiment de stockage de 25 m de haut. Grace à ce projet, le site pourrait devenir le n°1 de la cartonnerie de par son innovation. Les technologies qui seront employées s'intégreront dans la stratégie de développement de la Robonumerique® du territoire.

Le terrain sur lequel sera implanté le bâtiment de stockage se situe actuellement en zone UE (zone d'activités), qui ne permet pas de construire à plus de 10 m de hauteur. Toutefois ce terrain se situe en contrebas de la zone et la visibilité d'un bâtiment de 25 m de hauteur aura un impact moindre.

Afin de permettre la réalisation de ce projet économique, qui engendrera la création d'une dizaine d'emplois, le zonage de la parcelle est modifié. Un zonage spécifique, UEd est créé.

L'article UE10 du règlement est modifié comme suit :

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées est mesurée du terrain naturel (niveau du sol avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) à la plus grande des deux hauteurs (faîtage ou acrotère), à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Les dispositions suivantes s'appliquent sauf prescriptions spécifiques fixées par les orientations d'aménagement et de programmation ou imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols.

2. Hauteur maximale

a) Dans l'ensemble de la zone hormis les secteurs UEea, UEeb, UEep, UEd

- Dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres mesurée à partir de la limite des voies : la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.
- Au-delà de 10 mètres à partir des limites des voies : la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

b) Dans le secteur UEea

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur des constructions est fixée à 8 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 11 mètres maximum à l'acrotère.

c) Dans le secteur UEeb

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur des constructions est fixée à 17 mètres maximum à l'égout des toitures ou à 11 mètres maximum à l'acrotère.

d) Dans le secteur UEep

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur absolue des constructions est limitée à 16 mètres à l'égout des toitures ou à 11 mètres maximum à l'acrotère.

e) Dans le secteur UEd

Sauf prescriptions spécifiques imposées par un Plan de Prévention des Risques en raison du risque d'inondation ou d'instabilité des sols la hauteur absolue des constructions est limitée à 28 m.

3. Dispositions particulières

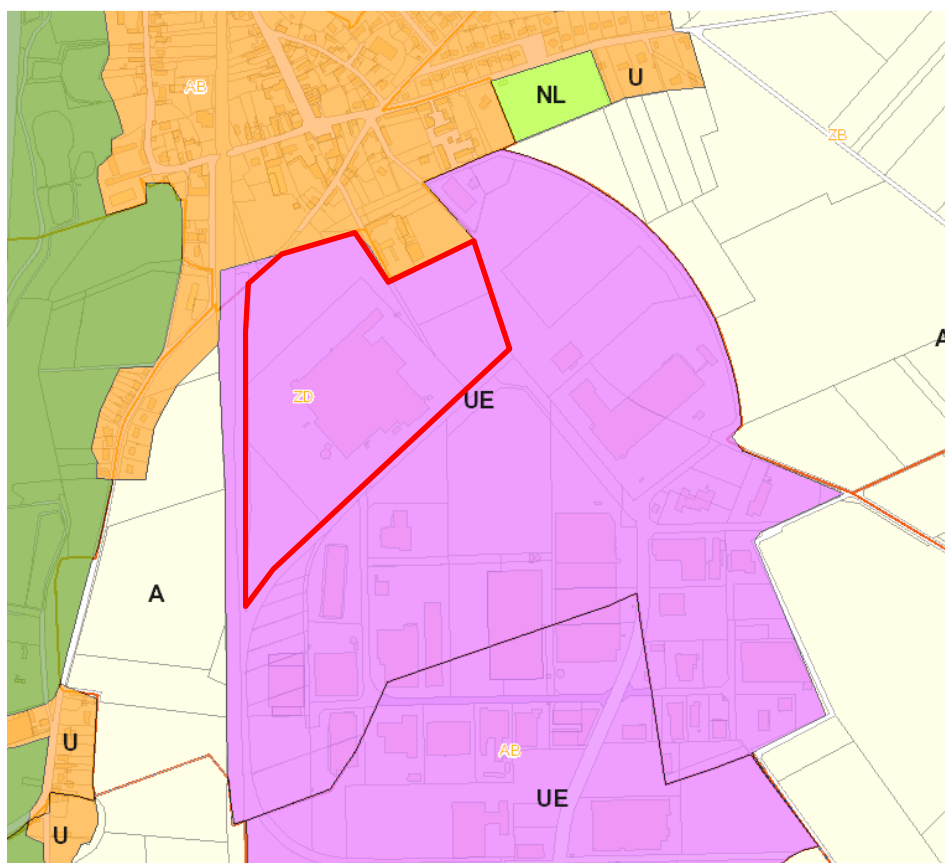
- Dans les cônes de vue et les secteurs de protection de champs de vue sur la basilique de Saint-Quentin, figurés aux documents graphiques : la hauteur des constructions

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

nouvelles devra être compatible avec la préservation de ces vues.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.
- Les travaux de changement de destination, d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas une surélévation de la hauteur existante.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie depuis moins de 10 ans.

Parcelles	Superficie totale	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
ZD 194, 285, 339, 341, 383, 384 et 391 à Morcourt	12,3 ha	UE (zone d'activités)	UEd (zone d'activités)

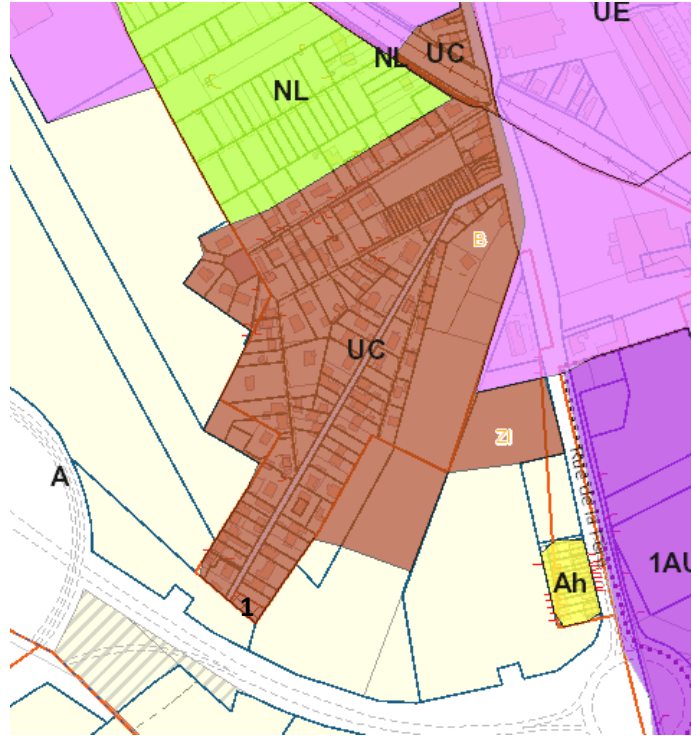


PLUi approuvé le 17/02/2014

3. Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Neuville-Saint-Amand – ER 1

Par délibération en date du 2 octobre 2014, le conseil municipal a exprimé le souhait de voir l'unique emplacement réservé de la commune supprimé (aménagement de voirie).



PLUi approuvé le 17/02/2014

Contescourt – ensemble des ER

Les modifications suivantes sont effectuées :

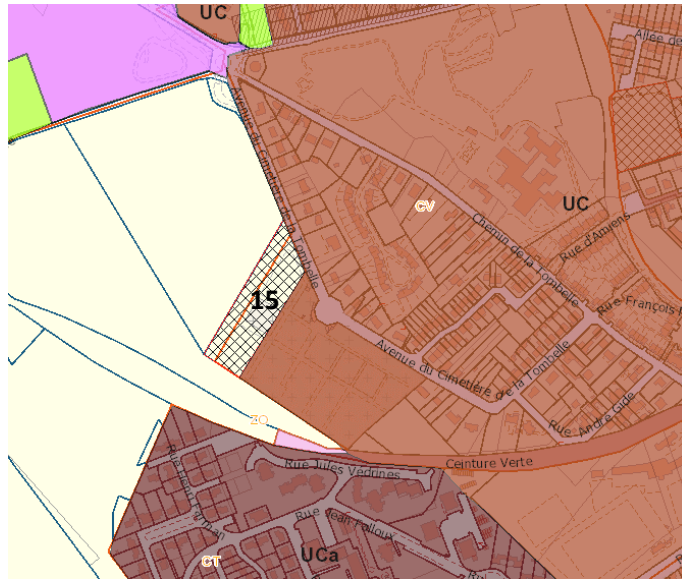
- Les ER numérotés 2 correspondent à des chemins piétons, d'une emprise de 4 m. La modification est faite sur la liste des emplacements réservés.
- L'ER numéroté 8 est dorénavant numéroté 1 et correspond à un aménagement défense incendie, d'une emprise de 450 m. la modification est faite sur le plan de zonage.

Saint-Quentin – ER 15

L'ER 15 (extension du cimetière de la Tombelle) est supprimé. En effet, le terrain, propriété de la Communauté d'agglomération va être revendu à la ville de Saint-Quentin pour la réalisation du projet d'extension.

Par conséquent la numérotation des ER suivants est décalée.

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

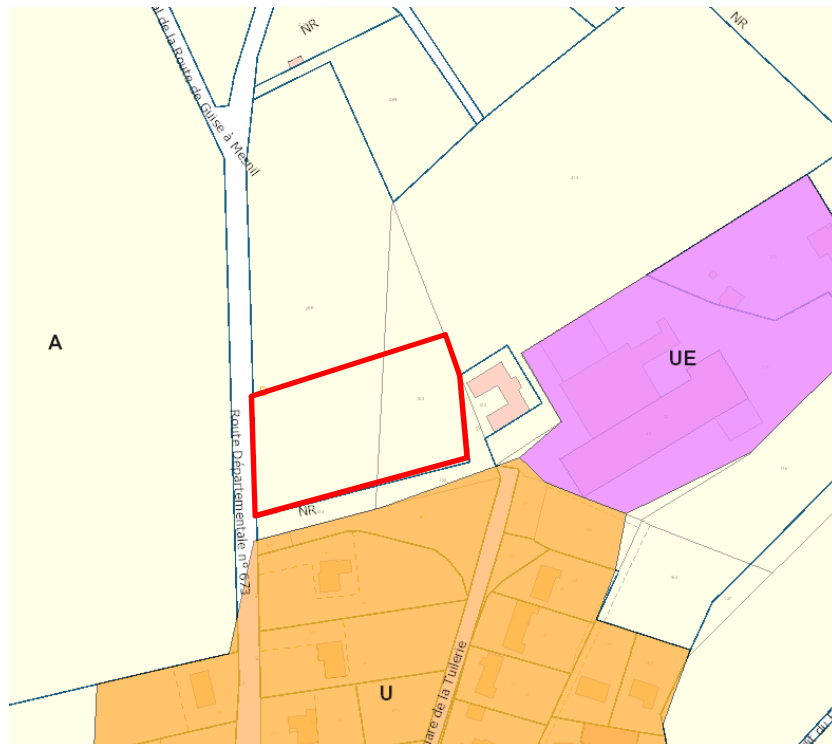


PLUi approuvé le 17/02/2014

Mesnil-Saint-Laurent – ER à créer

La commune souhaite créer un emplacement réservé sur la zone A, à proximité directe de la salle des fêtes actuelle, à la sortie Nord de la commune.

L'objectif est de pouvoir, à long terme, rendre le terrain constructible et créer une nouvelle salle des fêtes plus adaptée, ainsi qu'un parking. Celui-ci permettra également de tenir des manifestations communales (brocante par exemple). L'emplacement réservé est numéroté 9 et dénommé création d'un espace public. Il porte en partie sur les parcelles B 268 et B 103.



PLUi approuvé le 17/02/2014

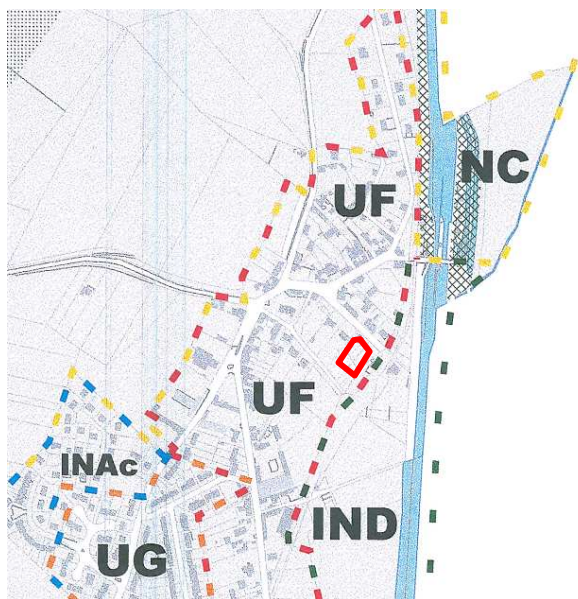
4. Modifications des plans zonage

a. Erreurs matérielles

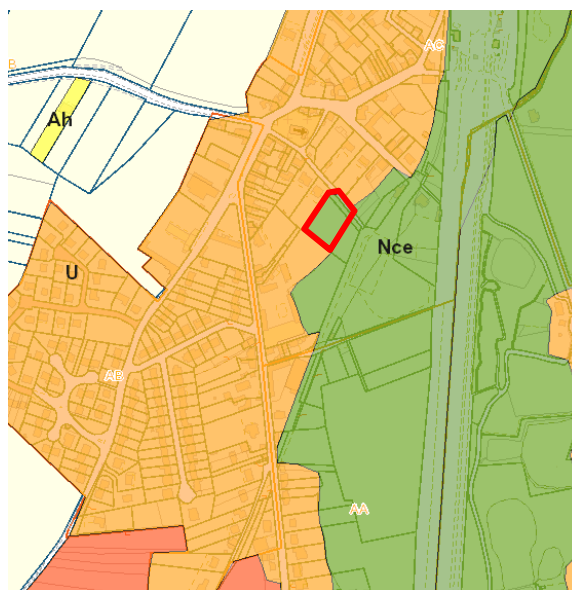
Par erreur, le zonage d'un certain nombre de parcelles a été modifié par rapport aux documents d'urbanisme communaux précédant le PLUi. Ces parcelles, précédemment constructibles, ne le sont plus dans le PLUi. Il convient de rectifier le zonage des terrains suivants.

Omissy – centre

Parcelles	Superficie totale	Zonage POS Omissy approuvé le 19/03/2007	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
AC 101 et 102 (en partie) à Omissy	2 400 m ²	UF (zone urbaine centre ancien)	Nce (continuité écologique)	U (urbain)



POS Omissy approuvé le 19/03/2007

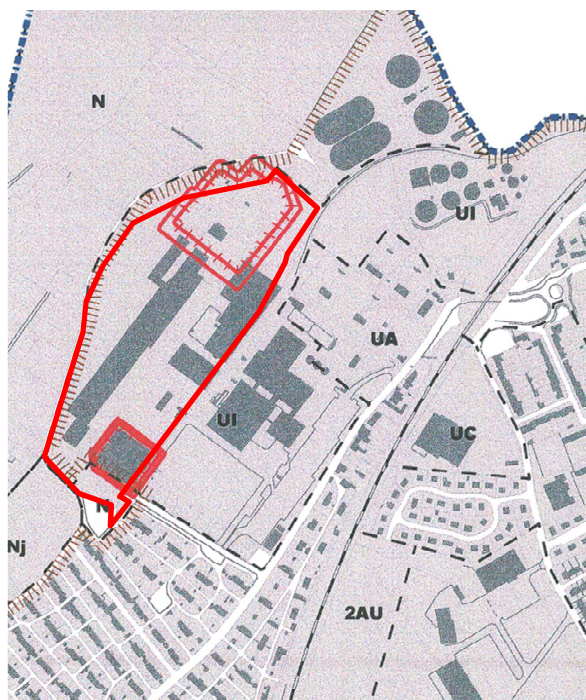


PLUi approuvé le 17/02/2014

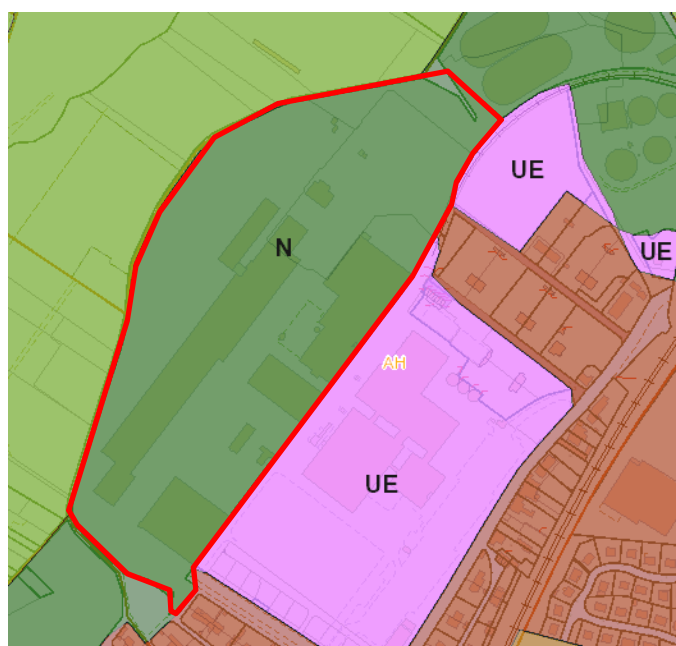
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

Gauchy

Parcelles	Superficie totale	Zonage PLU Gauchy approuvé le 19/05/2008	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
AH 142, 143 et 252 à Gauchy	108 333 m ²	UI (zone d'activités industrielles)	N (naturel)	UE (zone d'activités)



PLU Gauchy approuvé le 19/05/2008

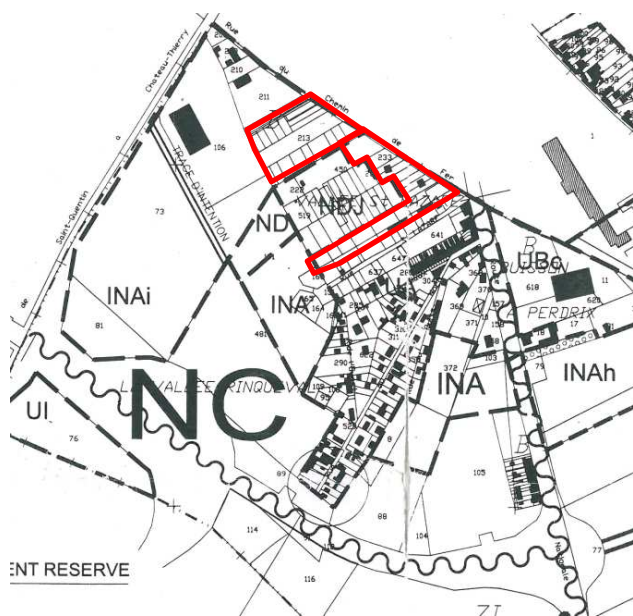


PLUi approuvé le 17/02/2014

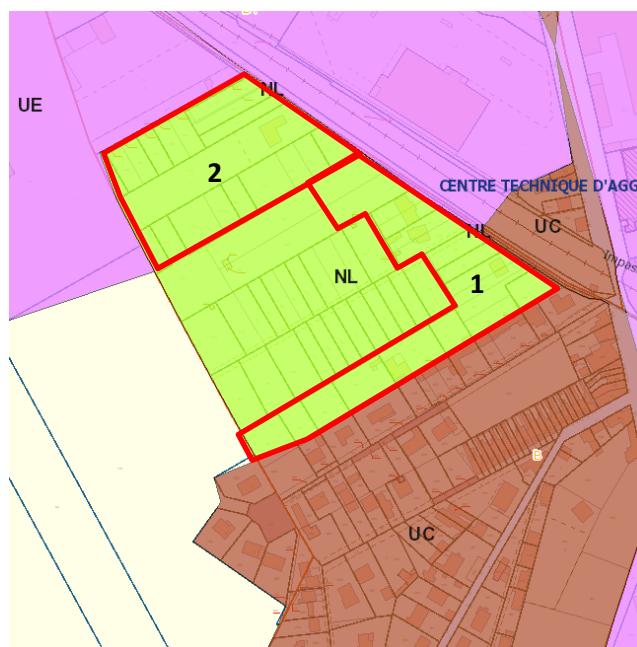
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

Neuville-Saint-Amand

Parcelles	Superficie totale	Zonage POS Neuville approuvé le 30/11/2000	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
B 233 à 239, B 667 à 670, B 672 à 675, B 725, B 450, B 464 et 221 (en partie) = zone 1 à Neuville-Saint-Amand	10 400 m ²	UA (zone urbaine destinée à l'habitation et aux services de proximité)	NL (zone de loisirs)	UC (urbain contemporain)
B 213 à 220, B 490, B 461, B 503 à 509, B 512 à 518, B 527, B 528, B 531 et B 532 = zone 2 à Neuville-Saint-Amand	11 500 m ²	INAI (zone d'activités)	NL (zone de loisirs)	UE (zone d'activités)



POS Neuville approuvé le 30/11/2000



PLUi approuvé le 17/02/2014

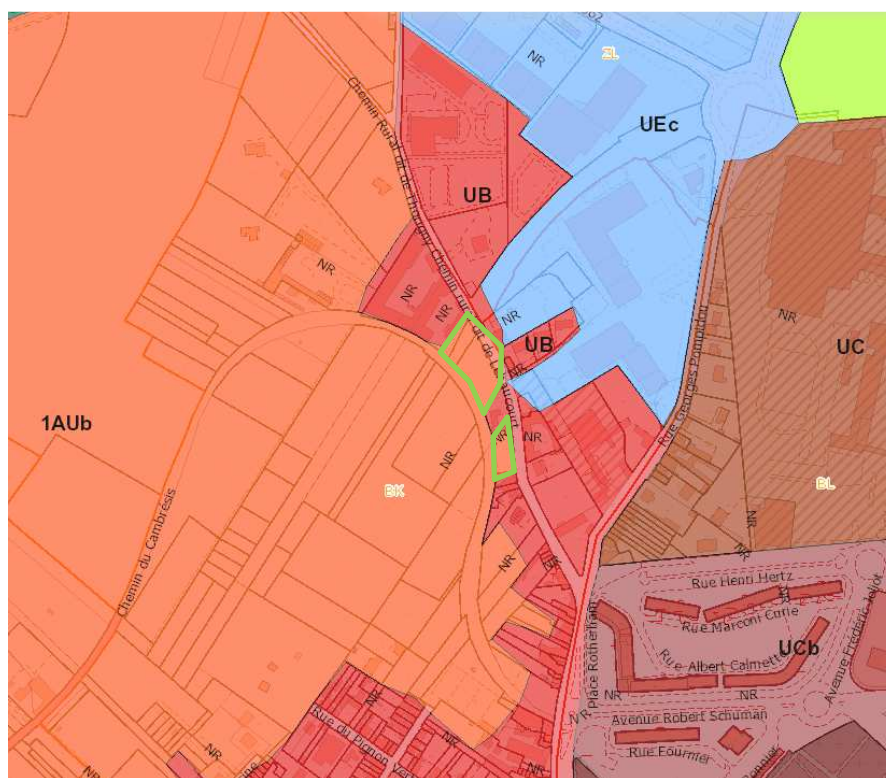
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

b. 1AU vers U

Saint-Quentin - Vallée Ducastelle Est

La voirie et les réseaux sont déjà présents le long du chemin de Léhaucourt. Deux dents creuses peuvent donc être rendues constructibles immédiatement, sans compromettre l'aménagement de l'ensemble de la Vallée Ducastelle.

Parcelles	Superficie totale	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
BK 467, 477, 478, 53, 530 et 567 à Saint-Quentin	3 300 m ²	1AUb (zone ouverte à l'urbanisation)	UB (urbain des faubourgs)



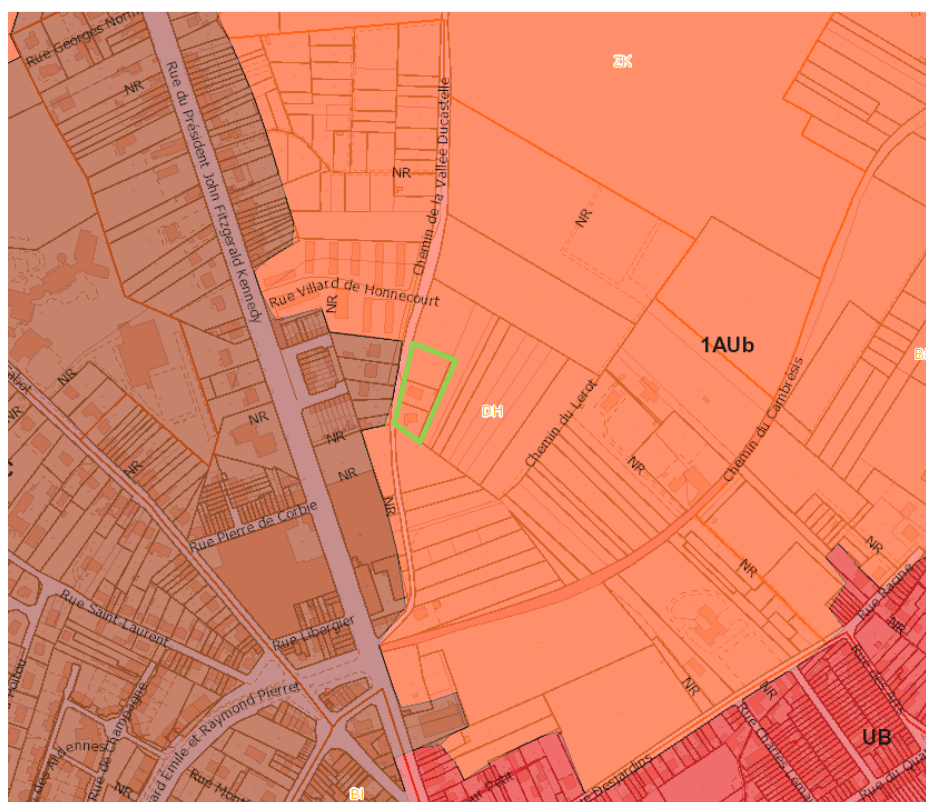
PLUi approuvé le 17/02/2014

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

Saint-Quentin - Vallée Ducastelle Ouest

Les parcelles sont déjà construites. Afin de permettre aux propriétaires de réaliser des modifications de leur logement et pour plus de cohérence vis-à-vis des parcelles en UC, faisant face, le zonage est modifié en UC (urbain contemporain).

Parcelles	Superficie totale	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
DH 12, 13 et 369 à Saint-Quentin	2 700 m ²	1AUb (zone ouverte à l'urbanisation)	UC (urbain contemporain)



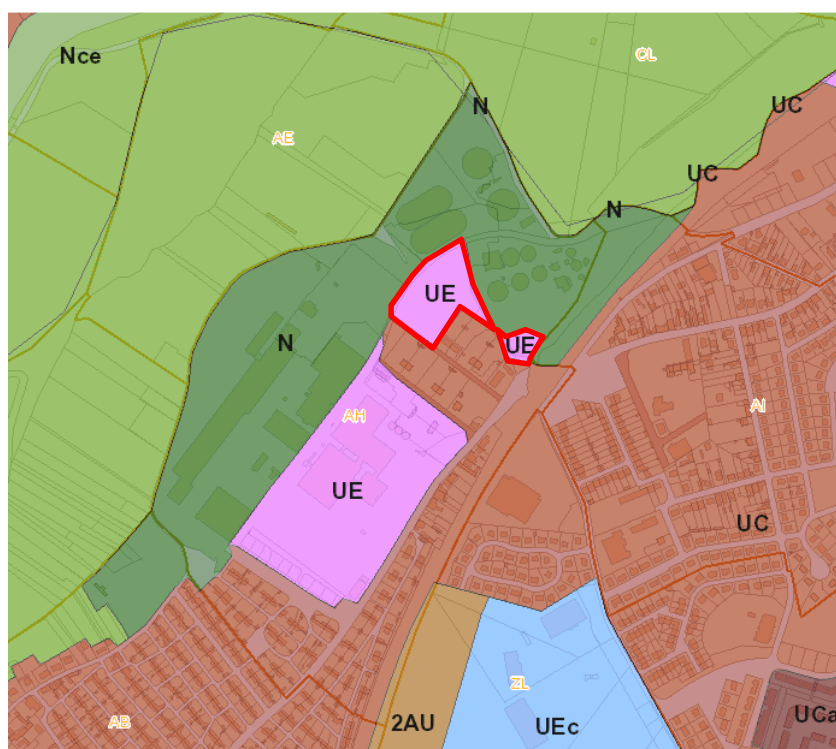
PLUi approuvé le 17/02/2014

c. **UE vers UC**

Gauchy

Parcelles	Superficie totale	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
AH 239 et en partie : AH 172, 271 à 274, 239, 283 et 284 à Gauchy	1,7 ha	UE (zone d'activités)	UC (urbain contemporain)

Afin de permettre la réalisation d'un projet de lotissement, à proximité de l'ancienne usine Tergal Fibres, le zonage est modifié en UC (urbain contemporain).



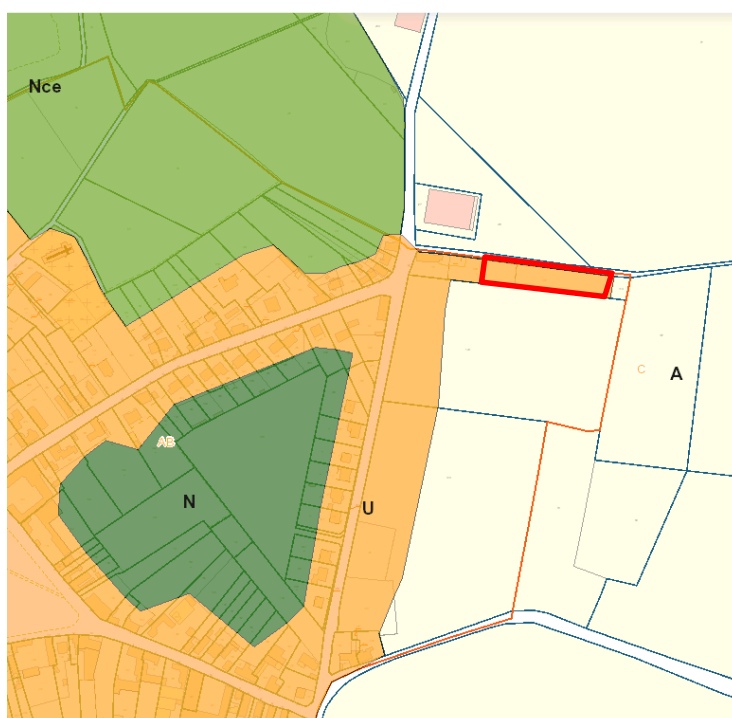
PLUi approuvé le 17/02/2014

d. U vers A

Fonsomme

Parcelles	Superficie totale	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
AB 306 en partie et AB 307 à Fonsomme	2 400 m ²	U (urbain)	A (agricole)

En l'absence de réseaux le long du terrain et au vu de sa situation excentrée par rapport au centre du village, le zonage est modifié en A (agricole).



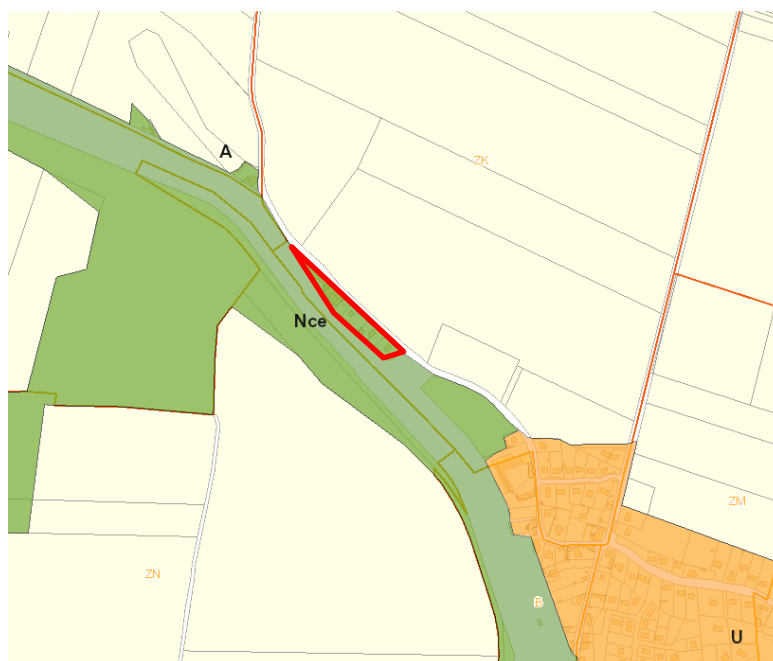
PLUi approuvé le 17/02/2014

e. **N vers Nh**

Lesdins

Parcelles	Superficie totale	Zonage PLUi approuvé le 17/02/2014	Zonage modifié
ZK 58 à 60 et ZK 74 à 79	6 200 m ²	Nce (continuité écologique)	Nh (habitat en espace naturel)

Des habitations se trouvent sur ces parcelles. Afin de permettre aux propriétaires de réaliser des travaux d'extensions, de changement de destination ou de constructions d'annexes, le zonage est modifié en Nh (habitat en espace naturel).



PLUi approuvé le 17/02/2014

5. Classement d'une haie et d'arbres isolés à Morcourt

4 arbres et 1 haie sont ajoutés au plan de zonage de Morcourt en tant qu'alignement d'arbre protégé au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme.

6. Mise à jour de la liste du patrimoine architecturale remarquable

Le règlement du PLUi répertorie 31 bâtiments sur la ville de Saint-Quentin, méritant une attention particulière lors de réhabilitations, de modifications ou de constructions proches, sans pour autant nécessiter une inscription ou un classement au titre des monuments historiques. Il existe, pour chaque bâtiment, une fiche annexée au règlement.

Usine rue du Maréchal Juin (fiche n° 27)

L'usine du Maréchal Juin se trouve parmi ces bâtiments. La possibilité de réhabiliter la friche a été étudiée. Les conclusions des études de dépollution et de désamiantage ont montré que les coûts de réhabilitation de la friche ne seraient pas supportables pour un investisseur, si le bâtiment devait être conservé dans son intégralité.

Le traitement de cette friche doit permettre d'améliorer le secteur d'un point de vue qualitatif et de redonner un cadre de vie agréable aux habitants du quartier. Pour permettre la bonne réalisation d'un projet d'habitat et de développement économique, l'usine du Maréchal Juin est retirée de la liste du patrimoine architectural remarquable.

Maison à l'angle de la rue le Serrurier et de la rue Antoine Lécuyer (fiche n°21)

L'immeuble situé à l'angle des rues le Serrurier et Raspail (parcelle AS 36) n'est pas localisé correctement sur le plan de zonage. Le plan de zonage est donc modifié en conséquence et la fiche est mise à jour.

7. Erreur matérielle - plan de classement sonore

L'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 détermine le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Des erreurs dans le report du classement sur le plan du PLUi ont été constatées. Le plan de classement sonore est donc modifié.

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

	PLUi approuvé le 17/02/2014	Modifications
Route de Paris	Classée en 2	De l'entrée d'agglomération à la rue Maurice Bellonte : classée en 3 De la rue Maurice Bellonte au boulevard de Verdun : classée en 2
Rue Kennedy	Classée en 2	De l'entrée d'agglomération à la place Saint-Jean : classée en 3 De la place Saint-Jean à la place Crommelin : classée en 2
RN 44 sur Neuville-Saint-Amand	Classée en 3	RN 44 sur Neuville-Saint-Amand jusqu'au rond-point : classée en 3 Du rond-point à la rue de la Fère : classée en 4

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m

III. Tableau des surfaces

Zone	PLUi approuvé Le 17 février 2014 (ha)	PLUi après modification n°1	Variation
U	2 205	2 208,81	+ 3,81
UE	251	261,28	+ 10,28
1AU	278	277,04	- 0,6
1AUe	198	198	0
2 AU	28	28	0
N	1 379	1 365,27	- 13,73
A	11 526	11 526,24	+ 0,24
TOTAL	15 865	15 865	0

IV. Liste des documents modifiés

Les modifications apportées au PLUi nécessitent la mise à jour des documents suivants, qui se substituent aux documents existants avant approbation de la modification :

- Règlement
- Plan assemblage communes
- Plan Omissy

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN

- Plan Neuville-Saint-Amand
- Plan Saint-Quentin
- Plan Mesnil-Saint-Laurent
- Plan Gauchy
- Plan Fonsomme
- Plan Lesdins
- Plan Contescourt
- Plan Morcourt
- OAP Zone Sud
- Fiche n°21 patrimoine architectural
- Liste des emplacements réservés et plan des emplacements réservés
- Plan de classement sonore

V. La procédure de modification

Selon les dispositions prévues par l'article L 123-13 et L 123-13-1 du Code de l'urbanisme, le PLUi peut faire l'objet d'une modification à condition qu'elle n'ait pas pour objet ou effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Selon les dispositions de l'article L 123-13-2 du Code de l'urbanisme, lorsque la modification a pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L 123-1-11 ainsi qu'aux articles L 127-1, L 128-1 et L128-2, le projet de modification doit être soumis à enquête publique.

L'enquête se déroulera du 17 août 2015 au 18 septembre 2015.