

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU  
SAINT-  
QUENTINOIS**

**OBJET**

**AMENAGEMENT DE  
L'ESPACE  
COMMUNAUTAIRE -  
Approbation de la  
modification n°2 du Plan  
Local d'Urbanisme  
intercommunal valant  
Programme Local de  
l'Habitat et Plan de  
Déplacements Urbains.**

---

**Rapporteur :  
Mme la Présidente**

Date de convocation :  
13/03/24

Date d'affichage :  
26/03/24

Nombre de Conseillers  
en exercice : 74

Quorum : 38

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 70

Nombre de Conseillers  
votants : 70

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 20 mars 2024 à 18h00

en l'amphithéâtre du lycée Condorcet, rond-point Joliot Curie à 02100 Saint-  
Quentin.

Sont présent(e)s :

Mme Frédérique MACAREZ, M. Jérôme LECLERCQ, Mme Virginie ARDAENS, M. Jean-Marc WEBER, Mme Agnès POTEL, M. Christian MOIRET, Mme Colette BLERIoT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Dominique FERNANDE, M. Stéphane LINIER, M. Philippe VIGNON, M. Luc COLLIER, M. Fabien BLONDEL, M. Christophe FRANCOIS, M. Alexis GRANDIN, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Rose-Marie BUCEK, M. Jean-Marie GONDRY, Mme Marie-Laurence MAITRE, M. Jean-Claude DUSANTER, Mme Sylvette LEICHNAM, M. Patrick JULIEN, M. Louis SAPHORES, M. Benoît LEGRAND, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Gérard FELBACQ, Mme Colette NOEL, M. Thierry DEFRANCE, Mme Jocelyne DOGNA, M. Alain BRISON, M. Bernard DESTOMBES, M. Elie BOUTROY, M. Ghislain HENRION, M. Sébastien VAN HYFTE, M. Thomas DUDEBOUT, M. Karim SAÏDI, M. Michel MAGNIEZ, Mme Sylvie ROBERT, M. Frédéric ALLIOT, Mme Aïssata SOW, Mme Sandrine DIDIER, M. Vincent SAVELLI, Mme Lise LARGILLIERE, M. Bernard DELAIRE, M. Philippe CAMELLE, M. Yves DARTUS, Mme Djamilia MALLIARD, M. Roger LURIN, M. Grégoire BONO, M. Denis LIESSE.  
M. Jacques CLEMENT suppléant de M. Michel BONO, M. Tony MARANDIN suppléant de M. Frédéric MAUDENS, M. Emmanuel BRICOUT suppléant de M. Damien NICOLAS, M. Michel HERBIN suppléant de Mme Francine GOMEL, Mme Edith FOUCART suppléante de M. Paul PREVOST.

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

M. Xavier BERTRAND représenté(e) par M. Louis SAPHORES, M. Freddy GRZEWICZAK représenté(e) par Mme Colette BLERIoT, M. Damien SEBBE représenté(e) par M. Jérôme LECLERCQ, M. Arnaud PROIX représenté(e) par Mme Colette NOEL, M. Philippe LEMOINE représenté(e) par M. Alain RACHESBOEUF, Mme Béatrice BERTEAUX représenté(e) par Mme Sylvie ROBERT, Mme Françoise JACOB représenté(e) par M. Michel MAGNIEZ, Mme Mélanie MASSOT représenté(e) par M. Frédéric ALLIOT, Mme Monique BRY représenté(e) par M. Thomas DUDEBOUT, Mme Najla BEHRI représenté(e) par M. Karim SAÏDI, Mme Aïcha DRAOU représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Agnès MAUGER représenté(e) par M. Stéphane LINIER.

Absent(e)(s) :

M. Hugues DEMAREST, M. Sébastien ANETTE, M. Julien CALON, M. Aurélien JAN.

Secrétaire de Séance : M. Louis SAPHORES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD) de la Communauté

d'agglomération du Saint-Quentinois a été approuvé par le Conseil communautaire le 9 décembre 2020. Une première modification est intervenue le 23 mars 2022, notamment pour permettre la reconstruction de l'usine Mondelez à Jussy en autorisant une hauteur de construction plus importante que celle initialement autorisée par le règlement du PLUi-HD.

La modification n°2 recherche principalement l'atteinte des mêmes objectifs, à savoir répondre aux besoins des entreprises et les anticiper au mieux et permettre ainsi le maintien des activités existantes, leur développement mais aussi l'arrivée de nouvelles activités en élargissant territorialement les évolutions réglementaires, les règles et les activités concernées.

Ces évolutions tendent également à permettre une plus grande efficacité foncière, une gestion plus économe de l'espace.

De la même manière, les modifications relatives au développement des énergies renouvelables intervenues dans la modification N°1 sont élargies territorialement dans la présente modification.

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

Vu l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération en date du 31 mai 2023 engageant la modification n°2 du PLUi-HD et définissant les objectifs suivants :

- en zone UE permettre la reconstruction des constructions existantes au-delà de la hauteur permise par les dispositions générales,
- création d'un secteur UEec dans le parc des autoroutes dans lequel la hauteur des constructions pourra aller jusqu'à 30 m avec une marge de 10% supplémentaire en raison d'un process particulier,
- extension du secteur UEd situé dans la ZI Rouvroy-Morcourt en limitant la hauteur maximum des constructions de 37 m à l'altitude de 120,60 NGF,
- diminution de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à 10 m en lieu et place de 25 m dans les secteurs UEeb et UEec dans le parc des autoroutes,
- extension du secteur UEs dans lequel sont autorisés les constructions et installations de système de production d'énergie renouvelable au sol à l'ensemble de la zone UE de la ZAE la clé des champs,
- ajuster certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- ajuster le règlement de la zone UE pour prendre en compte le cadre de vie,
- en zone N permettre les constructions nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'il existe déjà des bâtiments ou installations agricoles de la même exploitation sur l'unité foncière,
- modifier les limites de la zone 1AUE au profit de la zone A,
- mettre à jour les destinations et sous-destinations suite aux évolutions réglementaires,
- annexer 3 cartes relatives aux périmètres à l'intérieur desquels d'une part les clôtures sont soumises à déclaration préalable, d'autre part les travaux de ravalement sont soumis à autorisation et enfin le permis de démolir est institué.

Vu la notification aux personnes publiques,

Vu l'arrêté en date du 25 août 2023 de Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification N°2 du PLUi-HD,

Vu l'avis d'enquête publié,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 16 octobre 2023,

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

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 6 novembre 2023,

Vu les remarques de la Direction départementale des territoires de l'Aisne dans son avis en date du 11 août 2023,

Considérant que les remarques de la Direction départementale des territoires en date du 11 août 2023 qui consistent à apporter des corrections d'erreurs matérielles ou de précisions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification N°2 du PLUi-HD soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte,

Considérant que la modification n°2 du PLUi-HD telle qu'elle est présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver la modification n°2 du PLUi-HD modifiée pour tenir compte de l'avis de la Direction départementale des territoires de l'Aisne,

2°) de dire que la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et dans la mairie de chacune des communes membres durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

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

4°) de dire que le dossier de modification n°2 sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'Agglomération de Saint-Quentin, aux jours et heures habituels d'ouverture,

5°) de dire que le PLUi-HD modifié deviendra exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

## DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 69 voix pour et 1 abstention adopte le rapport présenté.

S'est abstenu(e) (par vote présent ou par pouvoir): Jean-Marie GONDRY

Pour extrait conforme,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frédérique Macarez', written over the seal.

**Frédérique MACAREZ**  
Présidente de la Communauté  
d'Agglomération du Saint-Quentinois

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

002-200071892-20240320-109073B-DE-1-1

**Acte certifié exécutoire**

Réception par le préfet : 26 mars 2024

Publication : 26 mars 2024

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation



# AGGLO DU SAINT QUENTINOIS

## **MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **NOTE DE SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHE ET DE PRISE EN CONSIDÉRATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE EN VUE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

#### **ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI**

Cette note de synthèse vise à présenter :

- la démarche de modification n°2 du PLUi-HD engagée par arrêté du 31 mai 2023,
- les observations recueillies au cours de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique ;
- les conclusions du rapport du commissaire enquêteur ;
- les évolutions apportées au dossier de modification n°2 du PLUi-HD après la phase de consultation et avant son approbation en conseil communautaire.

### **Sommaire**

Rappel des objets nécessitant l'engagement de la procédure de modification N°2 du PLUi .....	2
Observations recueillies lors des consultations .....	4
Les conclusions du rapport du commissaire enquêteur .....	5
Les évolutions apportées au dossier de modification n°2 avant son approbation.....	6

## Rappel des motifs nécessitant l'engagement de la procédure de modification N°2 du PLUi

### *1/ répondre aux besoins des entreprises*

Depuis l'approbation du PLUi-HD à l'échelle des 39 communes une première modification est intervenue pour prendre en compte l'évolution des normes techniques de constructions et ainsi permettre la reconstruction de l'usine Mondelez, sur son site actuel, en envisageant une hauteur de construction plus importante qu'initialement autorisée par le PLUi-HD approuvé. La modification n°2 recherche principalement l'atteinte des mêmes objectifs, à savoir répondre aux besoins des entreprises et les anticiper au mieux et permettre ainsi le maintien des activités existantes, leur développement mais aussi l'arrivée de nouvelles activités en élargissant territorialement les évolutions réglementaires, les règles et les activités concernées.

Ces évolutions tendent également à permettre une plus grande efficacité foncière, une gestion plus économe de l'espace.

De la même manière, les modifications relatives au développement des énergies renouvelables intervenues dans la modification N°1 sont élargies territorialement dans la présente modification.

Par un arrêté du 31 mai 2023, Mme la Présidente a donc décidé d'engager la modification n°2 du PLUi-HD, dans le respect des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. L'arrêté prescrivant la procédure de modification précise les objectifs de la procédure :

- en zone UE permettre la reconstruction des constructions existantes au-delà de la hauteur permise par les dispositions générales,
- création d'un secteur UEec dans le parc des autoroutes dans lequel la hauteur des constructions pourra aller jusqu'à 30 m avec une marge de 10% supplémentaire en raison d'un process particulier,
- extension du secteur UEd situé dans la ZI Rouvroy-Morcourt en limitant la hauteur maximum des constructions de 37 m à l'altitude de 120,60 NGF,
- diminution de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à 10 m en lieu et place de 25 m dans les secteurs UEeb et UEec dans le parc des autoroutes,
- extension du secteur UEs dans lequel sont autorisés les constructions et installations de système de production d'énergie renouvelable au sol à l'ensemble de la zone UE de la ZAE la clé des champs,
- ajuster certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- ajuster le règlement de la zone UE pour prendre en compte le cadre de vie,
- en zone N permettre les constructions nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'il existe déjà des bâtiments ou installations agricoles de la même exploitation sur l'unité foncière,
- modifier les limites de la zone 1AUE au profit de la zone A,
- mettre à jour les destinations et sous-destinations suite aux évolutions réglementaires,
- annexer 3 cartes relatives aux périmètres à l'intérieur desquels d'une part les clôtures sont soumises à déclaration préalable, d'autre part les travaux de ravalement sont soumis à autorisation et enfin le permis de démolir est institué.

Dans le cadre de la procédure et afin de présenter l'ensemble des évolutions apportées au PLUi-HD, une notice de présentation structurée en 5 thématiques a été réalisée et remise aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à l'enquête publique.

Les thématiques présentées sont les suivantes :

- **Thème 1** – Ajustement du règlement des secteurs d'activités pour faciliter l'implantation, le développement et le maintien des activités
- **Thème 2** – Ajustement du règlement des secteurs d'activités pour prendre en compte le cadre de vie
- **Thème 3** – Ajustement du règlement en faveur des activités agricoles
- **Thème 4** – Ajustement des orientations d'aménagement et de programmation en faveur des activités
- **Thème 5** – Apports réglementaires

## ***2/ la modification de droit commun, la procédure adaptée aux évolutions attendues***

En vertu de l'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun du PLUi-HD peut être utilisée 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 ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »
- 

La procédure de modification de droit commun doit également s'inscrire hors cadre de la révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Ainsi, elle ne doit pas :

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

Les évolutions du PLUi répondant à l'ensemble de ce cadre légal, la modification a pu être engagée par arrêté du 31 mai 2023 rappelé ci-dessus.

## Observations recueillies lors des consultations

### **1/ Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**

Suite à une saisine de la MRAe par la communauté d'agglomération pour un examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLUi-HD, l'autorité environnementale a rendu l'avis selon lequel il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure de modification n°2 à une évaluation environnementale.

### **2/ Les retours at avis des personnes publiques associées (PPA)**

Dans le respect de la procédure de modification du document d'urbanisme (des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme), la Communauté d'Agglomération a notifié le 11 juillet 2023, par messagerie, aux Personnes Publiques Associées, la modification n°2 du PLUi-HD afin de recueillir leur avis.

- Observations

En réponse à cet envoi, seule la Direction départementale des territoires de l'Aisne a communiqué des observations à la Communauté d'Agglomération : corrections d'erreurs matérielles, demandes de précision ou clarification.

- Prise en compte

L'ensemble de ces observations se révélant être de la correction d'erreurs matérielles ou de précisions favorisant la compréhension du dossier, ne remettant pas en cause les modifications apportées dans la procédure de modification n°2 du PLUi-HD, elles ont été prises en considération et sont détaillées dans le dernier paragraphe de la présente note de synthèse "Les évolutions apportées au dossier de modification n°2 avant son approbation".

### **3/ Les observations recueillies lors de l'enquête publique**

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 16 octobre 2023, une seule requête a été déposée visant à obtenir le classement d'un terrain en zone constructible.

S'agissant d'une requête objet d'un contentieux devant la juridiction administrative il n'en a pas été tenu compte. Par décision du 28 février 2023 le tribunal administratif a rejeté la demande d'annulation du PLUi-HD formulée par le requérant qui a formé un appel contre cette décision le 24 avril 2023. Cet appel est toujours en cours d'instance.

## **Les conclusions du rapport du commissaire enquêteur**

### **1/ Demandes du commissaire enquêteur adressées par procès-verbal**

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

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

### **2/ Synthèse du rapport du commissaire enquêteur**

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

Le rapport souligne le bon déroulement de l'enquête publique et ne fait pas état de vice dans la procédure de modification n°2 du PLUi-HD.

### **3/ Avis du commissaire enquêteur**

Suite notamment à la lecture des réponses apportées par la communauté d'agglomération sur les différentes observations de la DDT, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°2 du PLUi-HD.

## Les évolutions apportées au dossier de modification n°2 avant son approbation

- Évolutions de la notice de présentation – partie justification (pièce 1.1)
  - page 3 : correction de la date du conseil communautaire ayant approuvé la 1<sup>ère</sup> modification à savoir le 23 mars 2022 et non le 22 mars ;
  - page 8 : dans le paragraphe "contenu de la modification" précisions faites que la modification concerne aussi le règlement graphique et écrit de la zone UEd et que la nouvelle surface de la zone UE est portée de 434,18 ha à 376,05 ha ;
  - page 10 : dans le paragraphe "contenu de la modification" précisions faites que la modification concerne le règlement graphique des zones UEeb et UEec et le règlement écrit de la zone UEec ;
  - pages 11 et 20 : correction, au milieu du plan prenant en compte la présente modification, de l'erreur de zonage sur le parc des autoroutes (UEea et non UEeb) et identification des parties restantes en UEeb ;
  - page 15 : correction de la surface du secteur UEs sur la clé des champs qui est portée de 19,37 ha à 84,06ha et non 103,43 ha ;
  - page 17 : précisions faites suivantes : La zone 1AUE de 4,58 ha est supprimée au profit de la zone agricole. Ce qui porte le total de la zone 1AUE de 36,10 ha à 31,52 ha et la zone A de 21700,11 ha à 21704, 69 ha ;
  - page 30 : correction de la date du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 et non du 23 ;
  - page 31 : suppression de la zone UJ listée par erreur dans les zones concernées par l'article 6 relatif au stationnement.
  
- Evolution du règlement graphique (pièces 5.2)
  - Correction de l'erreur de zonage sur le parc des autoroutes (UEea et non UEeb) en cohérence avec la correction sur les pages 11 et 20 de la notice de présentation.