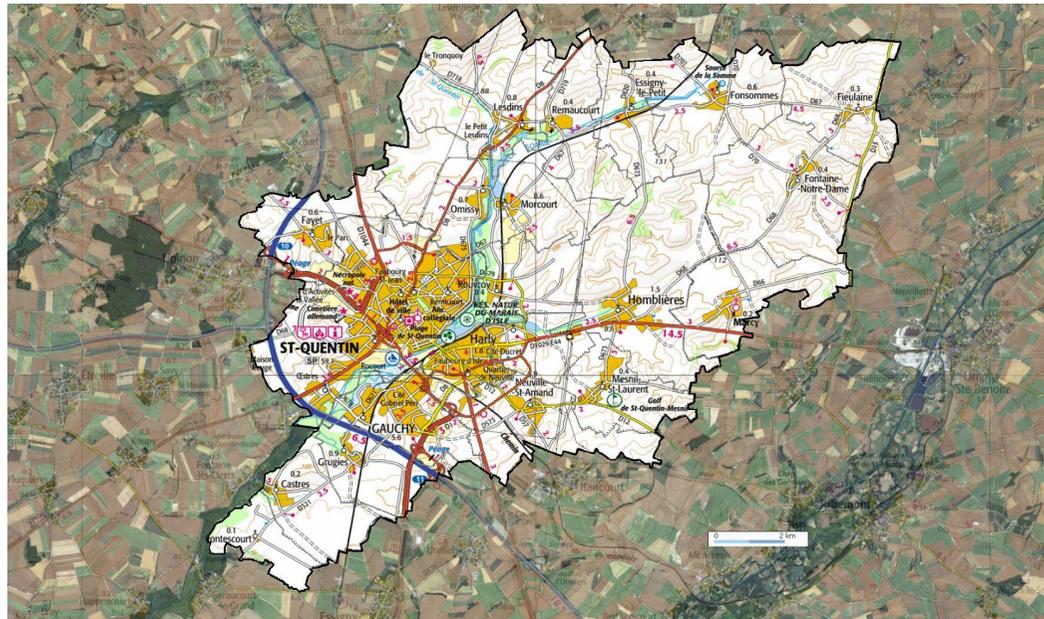




*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFET DE L'AINSE

## ***Enjeux de l'Etat dans l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal de Saint-Quentin***



# Sommaire

Préambule	3
Éléments de contexte	4
Prévoir une offre en logements en Harmonie avec le développement durable et les évolutions démographiques	5
Repenser les mobilités et diversifier les offres de transport dans le cadre d'un développement de l'habitat et des activités durable	6
Retrouver une place pour l'environnement, en dépassant l'opposition aux activités humaines	8
Assurer une vision intégrée du paysage dans l'urbanisation	9
Prévoir un zonage cohérent avec les besoins tout en préservant les ressources agricoles	10
Prévoir un règlement cohérent avec les besoins tout en préservant les ressources foncières	12
Optimiser et valoriser les zones d'activités	13
Réhabiliter les friches et les logements indignes tout en maintenant l'offre en logements sociaux	14
Prendre en compte les risques présents sur le territoire	15
Préserver l'environnement et promouvoir les énergies renouvelables	16
Préserver l'environnement et les ressources du territoire	17
Protéger et valoriser le patrimoine Saint-Quentinois	18
Conclusion	19

# Préambule

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme, et notamment l'article L.123-1 qui impose désormais aux établissements publics de coopération intercommunale compétents d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) couvrant l'intégralité du territoire intercommunal. Cette loi renforce ainsi le rôle de l'intercommunalité en faveur d'un urbanisme global : en renversant l'ordre d'affichage par rapport aux dispositions antérieures du code de l'urbanisme, l'accent est mis sur le PLU intercommunal.

Le caractère programmatique du PLU intercommunal est également renforcé : le PLU intercommunal tient désormais lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU).

En donnant priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification, elle impose désormais au rapport de présentation de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux actuelles orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

Enfin, les PLU devront prendre en compte les futurs schémas régionaux de cohérence écologique (trames vertes et bleues) ainsi que les schémas régionaux climat air énergie (SRCAE) actuellement en cours d'élaboration. En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU détermineront les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront en outre imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra par ailleurs être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.

Cette note d'enjeux, qui vient en complément du porter à connaissance de l'État ne prétend pas à l'exhaustivité mais aborde les différents thèmes qui constituent les enjeux prioritaires que l'État portera au cours de l'association et de l'élaboration de ce document.

# Éléments de contexte

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin regroupe vingt communes, et s'étend ainsi sur 156,89 km<sup>2</sup>.

Située au Nord-Ouest du département de l'Aisne, au cœur du Pays du Saint-Quentinois, la collectivité totalise 73 326 habitants en 2008 et regroupe 56,8% de la population du pays. La ville centre, seconde ville de la région Picardie, compte 56 863 habitants en 2008, soit 44,0% du pays et 77,5% de la communauté d'agglomération.



Bien qu'il s'agisse de l'intercommunalité la plus urbanisée du département, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin a préservé un capital d'espaces naturels conséquent. La grande majorité du territoire est cependant occupée par l'agriculture qui a façonné au fil du temps ces espaces.

Cette situation n'est toutefois pas ancienne : à la lecture comparative de la carte actuelle d'occupation des sols et de la carte de Cassini, il apparaît une évolution conséquente de la couverture boisée soulignant la transformation de l'environnement. Celle-ci est relativement récente et n'est pas liée à une surexploitation des ressources, mais résulte davantage des ravages de la première guerre mondiale. Le Saint-Quentinois a en effet été particulièrement exposé, les tirs de mortier ayant fait disparaître des bois anciens en l'espace de quelques années de guerre.

L'activité céréalière a aussi contribué à réduire les certains vestiges arborés en éliminant les alignements d'arbres et autres bosquets au fur et à mesure des remembrements.

# Prévoir une offre en logements en Harmonie avec le développement durable et les évolutions démographiques

Avec une densité de 467,4 hab/km<sup>2</sup> en 2008, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin est de loin l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) le plus dense du département en terme de population : à titre de comparaison, la communauté d'agglomération du Soissonnais est deuxième avec 284,9 hab/km<sup>2</sup>.

Toutefois, dans un bassin d'emploi qui connaît une évolution démographique négative liée à un solde migratoire élevé, la population sur l'ensemble des communes qui constituent l'intercommunalité a diminué de 10,6% depuis 1975. Cette baisse touche davantage la ville centre, mais les communes alentours sont également concernées. Cet exode profite aux départements limitrophes et aux régions Ile-de-France et Nord Pas-de-Calais. La relative jeunesse de la population est cependant un point positif.

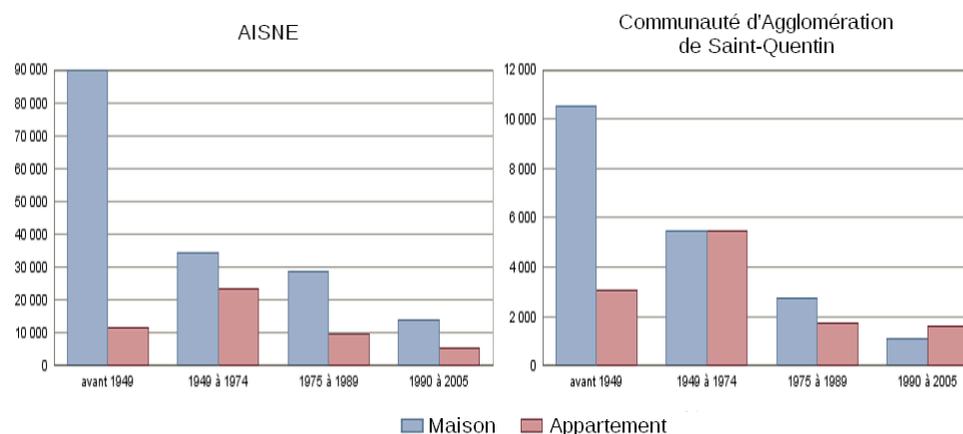
Sur la même période, le nombre de résidences principales a augmenté de 18,0%. Cette situation s'explique par le phénomène dit de "desserrement des ménages", constaté sur l'ensemble du territoire national. Ainsi, alors qu'en 1975, les ménages étaient en moyenne constitués de 2,9 personnes, cette moyenne est descendue progressivement pour atteindre 2,2 personnes par ménage en 2008.

En terme de composition des ménages, on constate une nette augmentation du nombre de ménages d'une seule personne (ils représentaient 30,7% des ménages en 1999, contre 36,3% des ménages en 2008). Les ménages constitués d'un couple sans enfant et d'une famille monoparentale sont quant à eux restés stables (respectivement 26,4% et 10,4% des ménages en 2008). La catégorie des couples avec enfant(s) est finalement la seule pour laquelle le nombre de ménages a diminué sur cette période (32,0% en 1999 contre 24,7% en 2008).

Les facteurs conduisant à cette évolution sont variés : décohabitation des jeunes adultes, augmentation des divorces et des séparations, vieillissement de la population, phénomènes migratoires... Ces évolutions dans la compositions des ménages génèrent des besoins nouveaux en termes de logements.

Ainsi, le modèle classique du logement familial pavillonnaire doit être réinterrogé au regard des besoins réels et futurs d'une population en pleine mutation.

Sur l'ensemble de la communauté d'agglomération, 38,5% des ménages occupent un logement collectif en 2008, c'est bien plus que sur l'ensemble du département (22,6%). Toutefois, il est à noter que 93,7% de ces appartements sont situés sur la commune de Saint-Quentin. Sur le reste de la Communauté d'Agglomération, seuls 12,54% des ménages occupent un appartement.



Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement en 2008 (source INSEE)

## ENJEUX :

- **Analyser les besoins et fixer les objectifs** en terme d'accueil et/ou de maintien de population (évolution démographique, anticiper les besoins liés au desserrement) ;
- **Identifier et quantifier les besoins de logements** (découlant notamment des objectifs démographiques, du diagnostic sur le parc actuel...), afin de **fixer des objectifs en matière de construction/réhabilitation, et les planifier** ;
- **Mettre en adéquation l'offre foncière destinée au logement avec les besoins de construction préalablement identifiés** ;

# Repenser les mobilités et diversifier les offres de transport dans le cadre d'un développement de l'habitat et des activités durable

## Organiser les déplacements

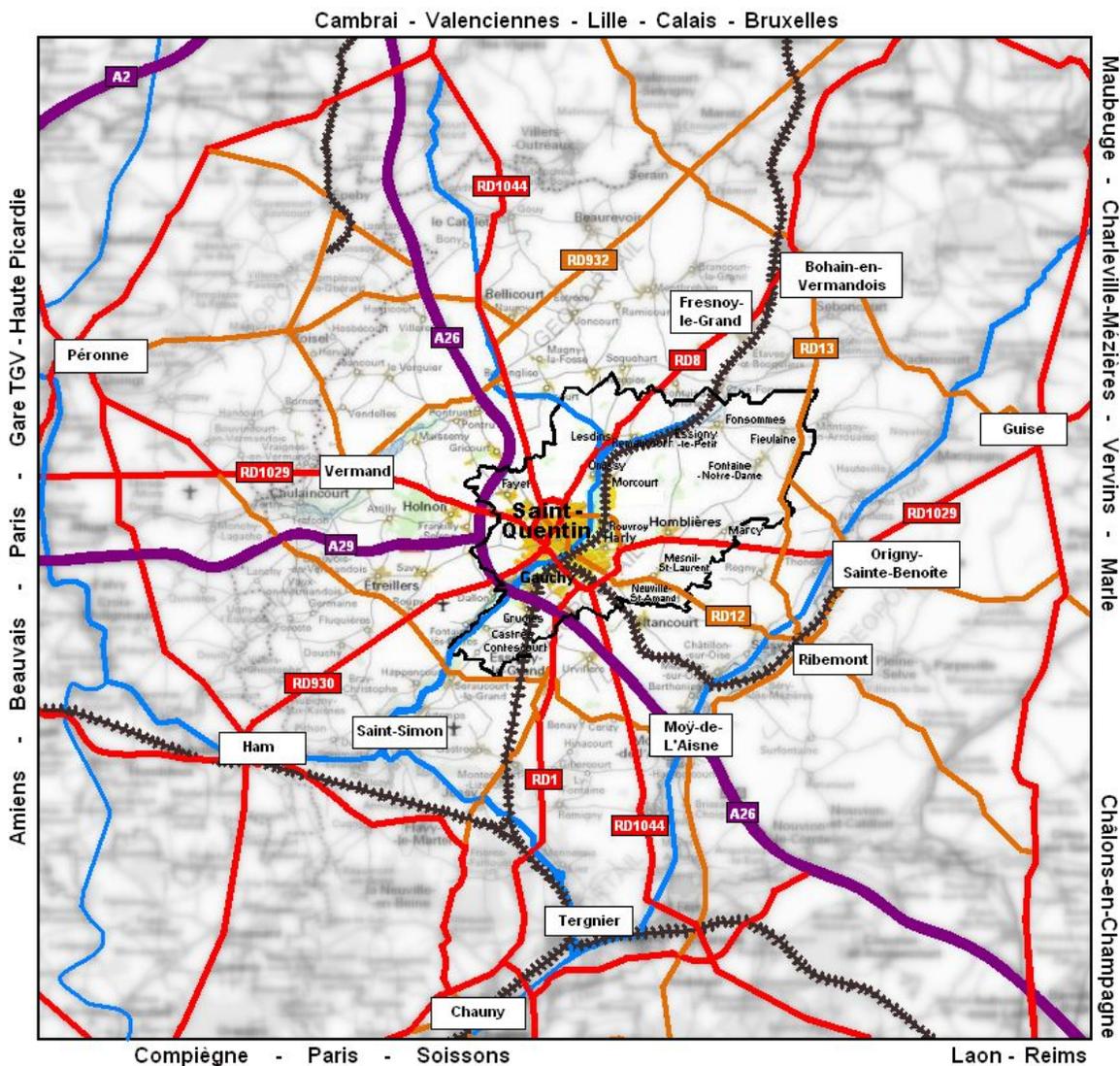
La localisation centrale de Saint-Quentin dans le Pays du Saint-Quentinois et son innervation par les autoroutes A26 (Lille-Reims) et A29 (Amiens) et la proximité de l'A1 (Paris) en font un carrefour régional et inter-régional.

De même, le réseau routier sur un modèle étoilé en fait un lieu de convergence locale : (la RD 1044 sur l'axe Nord Sud, Cambrai – Laon, la RD 1029 sur l'axe Est-Ouest, Amiens – Maubeuge).

Enfin, la liaison ferroviaire Paris Nord - Aulnoye-Aymeries, avec 18 dessertes quotidiennes assure la liaison avec la gare de Paris-Nord en 1h10. La ligne dessert la Belgique, les Pays-Bas, les Pays scandinaves ou encore l'Allemagne. La gare de TGV Haute-Picardie, située à Ablaincourt-Pressoir (80) est desservie par des cars depuis Saint-Quentin et donne accès au réseau des TGV. Saint-Quentin est également relié à Amiens par le barreau dit de Jussy qui permet des liaisons voyageurs en moins d'une heure.

Cette desserte locale et régionale contribue à un certain rayonnement qui dépasse les limites mêmes de l'agglomération et à la mise sous influence des territoires voisins. Les axes de circulation ont ainsi contribué à façonner l'évolution du territoire et son urbanisation.

- ENJEUX :**
- Tenir compte d'un bassin de mobilité plus large que le seul territoire intercommunal, et étudier les besoins de mobilité avant de proposer des systèmes de transports.
  - Optimiser la mise en cohérence des futures zones habitables en fonction des modes de transports existants ou à développer.
  - Tenir compte des contraintes liées aux axes classés à grande circulation et favoriser le trafic de transit dans les meilleures conditions, notamment les transports exceptionnels.



# Repenser les mobilités et diversifier les offres de transport dans le cadre d'un développement de l'habitat et des activités durables

## Redynamiser le transport fluvial

Le canal Seine-Nord-Europe (CSNE), infrastructure d'échelle européenne, a vocation à rayonner sur un large territoire dès sa mise en service, prévue en 2017. Afin de permettre aux entreprises locales de tirer parti de la proximité de cette infrastructure, une réflexion sur la mise en place de chaînes logistiques multimodales intégrant le fluvial mériterait d'être engagée sur le territoire. L'enjeu étant de faire bénéficier les entreprises Saint-Quentinoises de ce mode de transport.

A partir des plates-formes de Nesle, Péronne et Cambrai-Marquion, des services de navettes de conteneurs en provenance et à destination des 6 ports maritimes du Havre à Rotterdam et du réseau fluvial à grand gabarit européen constitueront des offres logistiques importantes pour les entreprises à proximité. Il convient dès à présent de promouvoir une évolution de l'organisation logistique à moyen terme.

La fonction "capillaire" du canal de Saint-Quentin vis à vis du CSNE est à valoriser dans le cadre de ces réflexions sur les nouvelles chaînes logistiques. La mise en place de navettes petit gabarit capables d'assurer la desserte fluviale terminale pour les entreprises situées bord à quai, ou de systèmes de convois petit gabarit se regroupant sur le CSNE seront par exemple à étudier. Ces logistiques nouvelles sont à concevoir avec les industriels et les logisticiens locaux.



## Conforter le transport ferroviaire de fret et de voyageurs

La gare de voyageurs de Saint-Quentin est importante pour la communauté d'agglomération, car elle offre une liaison directe avec Paris et garde un important trafic voyageurs.

Il est crucial de valoriser l'usage de ce mode de transport, en améliorant les modes d'accès à la gare pour maintenir l'offre actuelle de qualité dans les liaisons assurées vers Paris et la région parisienne, mais aussi développer l'offre vers les villes voisines, Fresnoy et Bohain.

Le développement d'un pôle multimodal "fer et route", envisagé à la gare de Saint-Quentin, devrait participer à ce renouveau.

## Prendre en compte les moyens de déplacements des usagers

Poursuivre les actions déjà entreprises pour la qualité des aménagements et équipements publics, la gestion des déplacements et notamment les liaisons centre-quartier périphériques : liaisons vertes, circulations douces, voies réservées aux cycles, stationnement paysager, places et parcs publics, gestion paysagère des eaux de ruissellement... En outre, tout projet de développement de l'urbanisation devra prendre en compte l'impact potentiel sur la sécurité de circulation et prévoir un traitement adapté des carrefours susceptibles de connaître une augmentation de trafic.

### ENJEUX :

- **La gare comme pôle d'échange multimodal au niveau du Pays du Saint-Quentinois** : Dans le cadre du PLU, il apparaît opportun de prévoir les réserves foncières pour l'aménagement, au plus proche de la gare SNCF, d'un lieu de rabattement de différents modes de transports (pôle d'échange multimodal : parking adaptés aux bus, voitures, cycles...). Ce point nécessite une coordination avec les différents acteurs concernés.
- Des réflexions pourront être lancées sur l'aménagement de secteurs du canal de Saint-Quentin en liaison avec les enjeux de développement du transport fluvial.
- Réfléchir à un **plan de circulation douce sur le territoire de la communauté d'agglomération** (liaisons centre – gare – périphérie...).

# Retrouver une place pour l'environnement, en dépassant l'opposition aux activités humaines

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin relève de l'entité paysagère qu'est la grande plaine agricole, paysage ouvert à faible relief où l'urbanisation apparaît blottie dans les amples ondulations naturelles du terrain. Les implantations humaines s'y organisent autour de chapelets de bourgs denses serties d'un rideau végétal protecteur. Des champs cultivés à perte de vue naît une impression d'immensité et de calme que vient rompre la vallée de la Somme dont l'incision du système végétal vient rythmer le paysage. Pour autant, cette entité paysagère est loin d'afficher une monotonie. Les vastes parcelles issues des remembrements fonciers se différencient au gré des plantations et des saisons qui apportent des modulations chromatiques changeantes et surprenantes.

Cependant, le territoire souffre d'un déficit d'image, souvent mésestimé ou identifié comme banal. Son identité agricole est souvent reniée et les destructions massives du passé ont contribué à délaissé la dimension naturelle au profit de réaménagements au gré des opportunités.

La présence de la nature en ville ou dans les espaces urbanisés est par ailleurs relativement limitée. Si on trouve des arbres d'ornement autour des places centrales, ou encore sur les Champs-Élysées à Saint-Quentin, les espaces urbains sont très minéralisés. Les zones d'activités ont elles aussi longtemps ignoré leur environnement. La situation évolue aujourd'hui avec la zone du bois de la Chocque où les plantations ont trouvé une place permettant à la fois un espace de promenade et de détente et un traitement des eaux de manière naturelle tout en intégrant l'environnement comme outil d'aménagement. La localisation des activités dans l'espace reste toutefois un critère prédominant. En effet, leur impact sur un paysage ouvert est immédiat et l'absence de réflexion sur leur organisation a pu conduire à des contresens.

En revanche, la réserve naturelle du marais d'Isle (site Natura 2000), bien que située au cœur de Saint-Quentin, peut se prévaloir d'une qualification de véritable espace naturel. L'importance du site pour les oiseaux et de la présence de marécages, l'ont protégée de l'urbanisation. Seules trois constructions y sont érigées, à but pédagogique, et divers sentiers de promenades sont aménagés.

## ENJEUX :

- L'enjeu sur le territoire est de préserver une taille critique aux espaces boisés dans un premier temps, puis permettre dans un second temps de retrouver une dynamique active en réintroduisant ces espaces de transition.
- La réintroduction d'une nature en ville contribue à mettre en œuvre une vision globale et transversale. Elle peut ainsi contribuer à assurer les circulations biotiques, organiser un espace public approprié, à traiter les eaux pluviales de manière douce et à atténuer les phénomènes caniculaires en été.



# Assurer une vision intégrée du paysage dans l'urbanisation

En terme de bâti, la plaine agricole se caractérise par des longères, maisons basses et très longues où prédominent la brique et les couvertures en ardoise héritées de la construction agricole. L'ordonnement urbain s'y caractérise par une forte mitoyenneté et un alignement. La perception depuis l'espace public est celle d'espaces très minéralisés.

La ville de Saint-Quentin et sa proche couronne ont pour spécificité un parc de logements individuels important constitué de maisons de villes dite saint-quentinoises caractérisées par l'étroitesse de leurs façades et une mitoyenneté créant ainsi un front bâti continu sur une grande partie de la ville.

Sur l'ensemble du territoire, l'architecture de la reconstruction est importante, compte-tenu des démolitions massives survenues lors de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale. On retrouve également un patrimoine art-déco sur le centre de Saint-Quentin avec des façades très caractéristiques. Plus ponctuellement, le style gothique est représenté par la basilique, ancienne collégiale, et l'hôtel de ville qui constituent les témoins les plus anciens du passé de la ville.

En terme d'identité, la basilique de Saint-Quentin, vaisseau de pierre dominant l'étendue céréalière est un symbole fort pour le territoire.

Les monuments historiques classés ou inscrits sont présents en nombre important sur Saint-Quentin, comme autant de témoins de la richesse de son patrimoine.

Les constructions récentes sont très standardisées (type pavillon de plain pied, crépis, avec combles, implanté au centre des parcelles), et rompent avec l'ordonnement classique. Quant aux zones d'activités, implantées en périphérie des zones bâties, les plus anciennes trouvent difficilement à s'insérer dans l'étendue agricole de par leur volumétrie et la rareté des aménagements paysagers.

L'absence de cadrage architectural d'ensemble peut favoriser une standardisation des constructions, et les prescriptions établies dans le cadre des monuments historiques sont quant à elles trop souvent perçues comme des carcans et présentés comme des freins car générateurs de surcoût à la construction. Il s'agira de trouver la juste intervention qui soit pertinente et acceptable. Selon les secteurs, c'est d'ailleurs la question de l'intégration des projets qui fait débat dans un paysage ouvert où l'urbanisation est visible sur plusieurs kilomètres.

## ENJEUX :

- La prise en compte du paysage a été fortement contrainte dans le cadre des aménagements nécessitant une étude dite "d'entrée de ville". L'appui des paysagistes et architectes permet ainsi de proposer des solutions d'extension ou de développement urbain compatibles avec la nécessité économique et l'intégration dans le site grâce à une réflexion sur l'emplacement, la volumétrie et la palette chromatique de ces zones.
- Il faudra par ailleurs préserver des percées visuelles et accompagner l'urbanisation d'une réflexion sur la perception du patrimoine bâti (situation de covisibilité avec un monument historique par exemple).



# Prévoir un zonage cohérent avec les besoins tout en préservant les ressources agricoles

Une autre spécificité de la plaine agricole est sa productivité à l'hectare importante. Dans le contexte mondial actuel d'augmentation de la population et d'insuffisance de capacité de production alimentaire, il est devenu important de protéger les espaces agricoles à forte valeur ajoutée, d'autant plus que les exploitations ont une valeur marchande (terrain, matériel et outillage) dépassant très nettement la moyenne nationale.

La surface agricole utile (SAU) représente environ 70% de l'ensemble du territoire avec 109,9 km<sup>2</sup> enregistrés au registre parcellaire graphique en 2011. Il convient de gérer ces espaces à forte potentialité de façon économe face au développement urbain et à la spéculation financière.

La préservation des espaces agricoles est donc un enjeu important des documents d'urbanisme. C'est d'ailleurs l'un des principaux objectifs de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche dite loi MAP. Dans chaque département, une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) a ainsi été créée. Celle-ci émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les documents d'urbanisme qui ont pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles. Elle peut également être consultée pour toute question relative aux moyens contribuant à limiter la consommation de l'espace agricole.

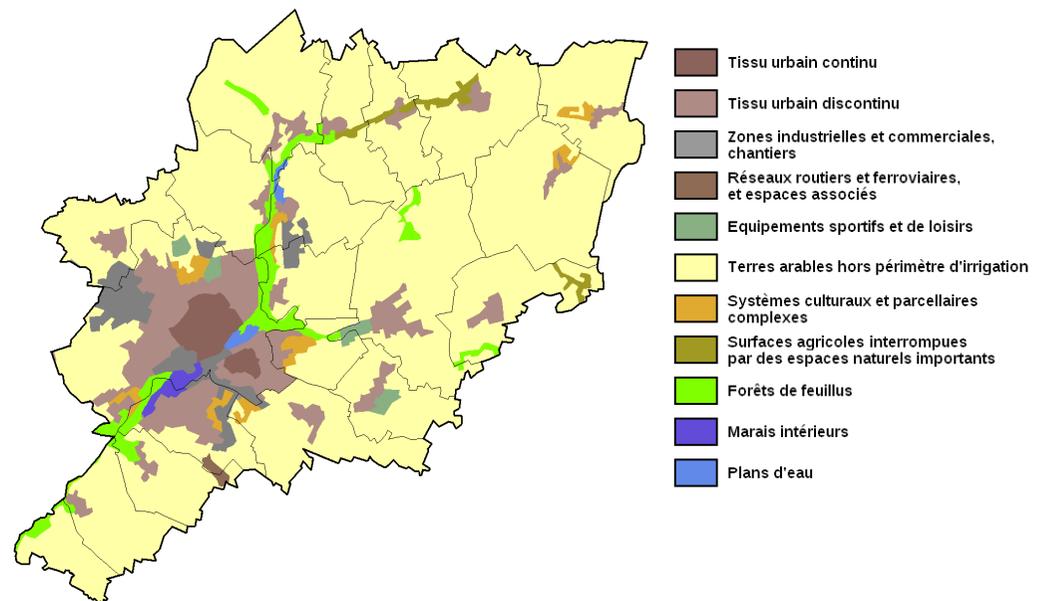
Limiter la superficie des espaces ouverts à l'urbanisation en fonction des besoins réels du territoire lors de l'élaboration du PLU, en terme de logements et d'activités, constituera ainsi une première étape de cette préservation.

Il y aura par ailleurs lieu d'étudier de manière appropriée les activités agricoles sur le territoire, et de prendre garde à ne pas entraver de façon importante l'activité, en préservant les cheminements des machines et animaux, ou encore en laissant des possibilités d'extension aux exploitations existantes.

Ainsi, le PLU intercommunal privilégiera une gestion économe de l'espace (article L121-1 du code de l'urbanisme), en continuité de l'habitat existant, s'inscrivant dans un mode de développement durable, limitant l'étalement urbain, protégeant les terres agricoles et la biodiversité, tout en limitant les coûts liés aux extensions de réseaux pour la collectivité.

## ENJEUX :

- Le PLU devra non seulement **protéger les espaces agricoles, mais également assurer la pérennité des installations agricoles.**
- Un **diagnostic complet de l'activité agricole**, et prenant en compte les différentes filières impliquées en amont et en aval, permettra de ne pas omettre cette activité structurante du territoire.
- La **diversification agricole** permet parfois le maintien de l'activité sur une commune, elle devra être **envisagée dans le règlement des zones agricoles du PLU.**

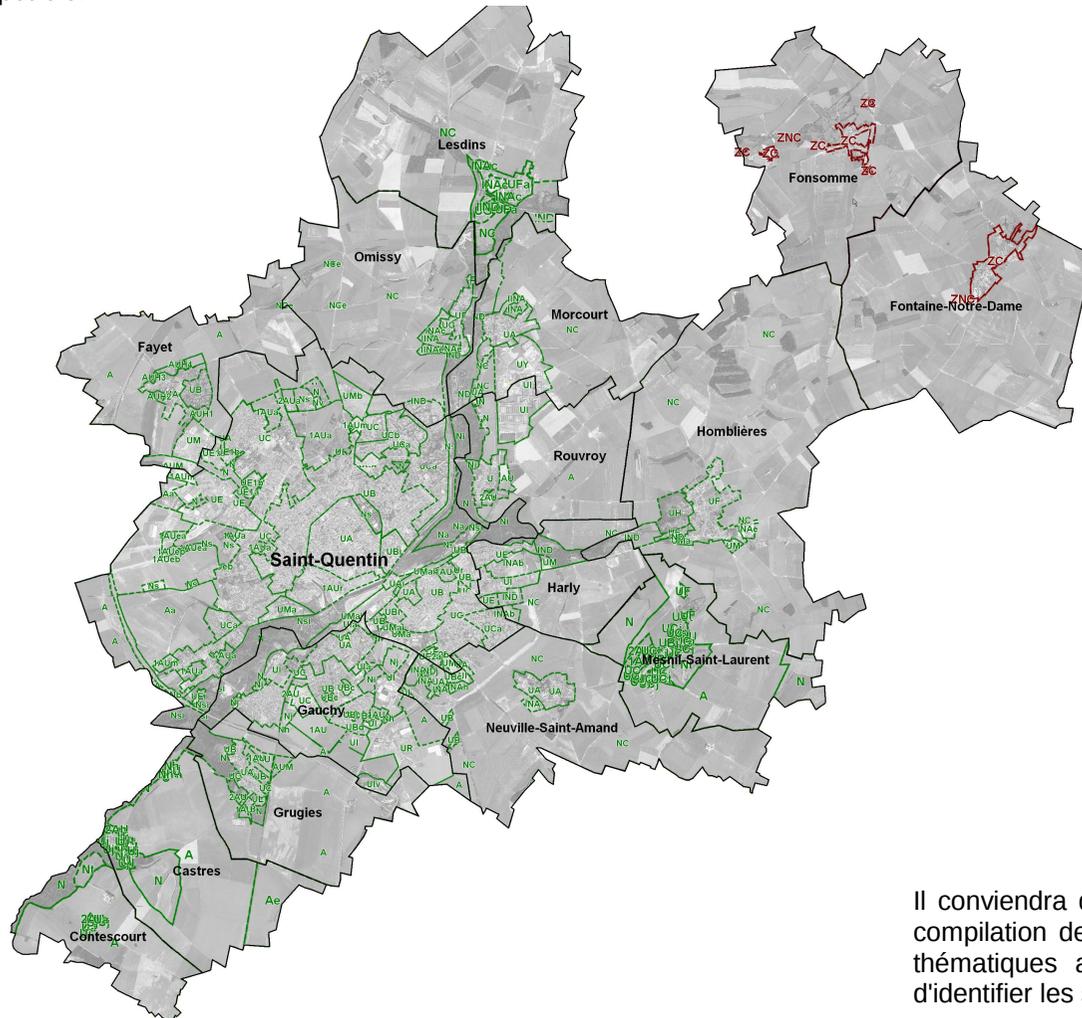


La cartographie ci-dessus illustre l'importance de l'agriculture sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. On peut également y percevoir la domination de l'unité urbaine sur le reste des bourgs, ainsi que la coulée verte qui s'articule le long de la Somme. Il est difficile de percevoir concrètement la limite entre le péri-urbain et le rural, de par la forte polarisation de l'espace.

# Prévoir un zonage cohérent avec les besoins tout en préservant les ressources agricoles

Plusieurs solutions permettent de minimiser les impacts de l'urbanisation sur les espaces naturels. Il s'agira avant tout de procéder à une analyse précise des disponibilités foncières (dents creuses, friches...) sur le territoire, d'évaluer l'étalement urbain en cours et de le recentrer sur les bourgs intégrant les services et les équipements à la personne, tout en favorisant la diversification.

La localisation des zones à urbaniser devra également être étudiée en fonction de la desserte des différents réseaux existants. L'urbanisation à proximité de zones desservies par les transports en commun doit être une priorité dans le cadre de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du renchérissement du prix du pétrole.



## ENJEUX :

- Engager une réflexion sur la pertinence du zonage des documents d'urbanisme actuels, la localisation, la taille et le découpage des zones existantes, et tenter d'**adapter le zonage sans créer de réserves supplémentaires** destinées à l'habitat.
- Favoriser en priorité le **remplissage des dents creuses** (réserves disponibles dans les zones U des PLU actuels) **et des friches (industrielles, commerciales ou d'habitation)**. Il ne faut pas sous-estimer la capacité des zones urbanisées existantes à satisfaire une partie des besoins en construction.
- Établir un **diagnostic de la couverture des différents réseaux** (réseaux de transports, d'assainissement, ou d'eau potable, mais également les réseaux numériques) et recenser les besoins futurs, que ce soit pour les activités ou le grand public, pour pouvoir privilégier l'implantation des activités ou des logements, dans des zones couvertes par ces réseaux ;
- **Planifier un phasage dans le temps des zones à urbaniser** (le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,

Il conviendra d'être vigilant à ce que le PLU intercommunal ne soit pas une simple compilation des documents d'urbanisme existants. L'analyse croisée des différentes thématiques abordées doit amener à hiérarchiser et spatialiser les enjeux, afin d'identifier les secteurs les plus propices pour accueillir des zones de développement.

# Prévoir un règlement cohérent avec les besoins tout en préservant les ressources foncières

La densification de certains secteurs, y compris dans les zones à urbaniser est à privilégier. En pratique, le règlement du PLU devra permettre cette densification (COS, règles d'implantation...) Par ailleurs, l'offre nouvelle de logements devra s'articuler avec l'offre de services, d'équipements et de transports (offre existante ou en projet).

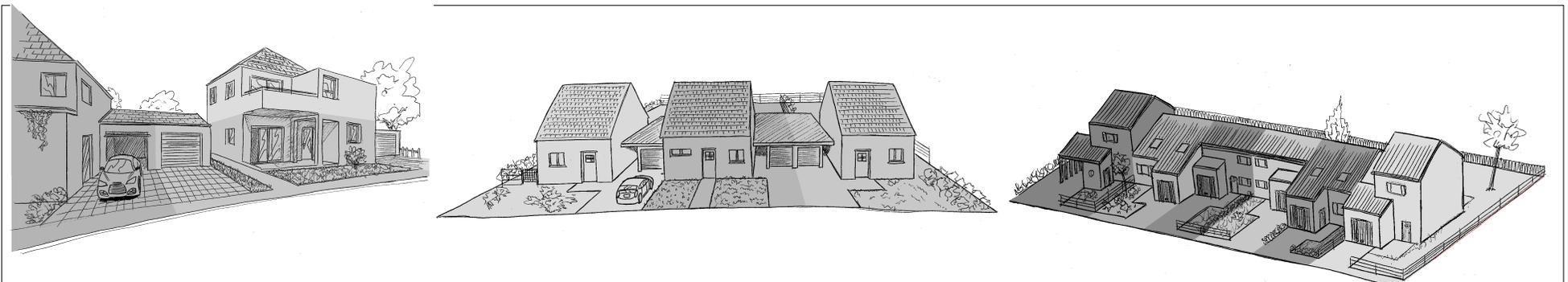
En ce sens l'habitat semi-collectif, ou habitat intermédiaire, semble être aujourd'hui le meilleur compromis pour maîtriser le développement urbain tout en prenant en considération les attentes de la population. Néanmoins, ce compromis n'est réalisable qu'à travers une mise en synergie des compétences et volontés de chacun des acteurs concernés. En effet, si cadre de vie agréable ne signifie pas nécessairement maison individuelle, de même que densité ne signifie pas habitat collectif, on constate cependant un ancrage profond dans les mentalités de cette simplification.

Il y a pourtant de nombreux avantages à réaliser ce type de logements, et cela pour tous les acteurs, y compris pour les habitants : l'appropriation de l'espace, l'individualisation, le cadre de vie agréable, la mixité sociale possible, ses facilités d'insertion urbaine... et bien entendu d'obtenir une plus grande densité en milieu urbain ou rural.

De l'habitat dit "individuel dense", au petit collectif issu de la requalification ou de la restructuration d'anciens bâtiments, il existe par ailleurs une grande diversité de formes d'habitat intermédiaire, qui permettent de répondre à plusieurs cas de figure et d'appréhender les contraintes de construction et les règles d'urbanisme.

## ENJEUX :

- Envisager les actions foncières susceptibles d'être engagées dans le tissu bâti existant pour **favoriser le renouvellement urbain** et pour diversifier la structure du parc de logement existant (relèvement de certains COS, suppression des tailles minimales de parcelles si elles ne sont pas justifiées, fixation d'emplacements réservés pour le logement...).
- La **densification de certains secteurs** doit être favorisée, en harmonie avec le tissu existant, cela permettra notamment de limiter les coûts des réseaux.
- Parallèlement, sur certains secteurs, le **maintien de la présence végétale et arborée** en ville pourra aussi être envisagé par le zonage et le règlement du PLU.



L'habitat intermédiaire peut prendre différentes formes : maisons accolées, en bande, jumelées ou bien encore superposées. Très souvent, dans ces opérations, une partie des maisons est construite sur les limites séparatives des terrains. Ces différentes opérations d'habitat individuel dense permettent de préserver une individualité qui s'exprime notamment au travers des jardins, tout en représentant une densité d'environ 20 à 30 logements à l'hectare.

# Optimiser et valoriser les zones d'activités

A l'instar des zones à vocation d'habitat, il convient par ailleurs d'adapter cette démarche de réflexion pour rendre les zones à vocation économique plus économes en foncier. A l'heure du développement durable et du Grenelle de l'environnement, la question de l'insertion urbaine des zones d'activités doit être abordée, afin de réintégrer les parcs d'activités et les pôles d'emplois dans un environnement urbain, et mieux connecter à la ville des espaces souvent déconnectés du territoire qu'ils occupent.

En effet, comme pour l'urbanisation à vocation d'habitat, l'urbanisation à vocation économique des espaces agricoles et naturels ne se mesure pas qu'en terme de variation d'espaces cessibles mais aussi en terme d'impacts sur le territoire, à savoir la gestion des flux d'usagers et de marchandises, le morcellement des espaces agricoles et naturels, les conséquences environnementales, la réorganisation de la production économique, etc.

La dilution des zones d'activités sur les territoires ne favorise pas un bon niveau de services et d'équipement dans tous les sites. Le regroupement et la rationalisation des services sur des pôles de masse critique significative est à même de répondre au double objectif de rationalisation du foncier et de satisfaction des demandes spécifiques des entreprises en matière qualitative.

Là encore, il y aura cependant lieu d'intégrer le territoire dans son contexte, afin de bien évaluer les réels besoins de la collectivité, les activités que draineront les plateformes multimodales du CSNE seront par exemple à prendre en compte pour favoriser un développement en synergie avec cette infrastructure.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération, et principalement sur la commune de Saint-Quentin et sa couronne immédiate, les zones d'activités participent à l'étalement urbain, au même titre que l'habitat. Il convient donc de mobiliser les acteurs sur l'utilisation rationnelle du foncier qui devient un capital précieux puisqu'il se raréfie. Si des efforts commencent à apparaître en matière de traitement qualitatif, avec notamment la zone d'activités du bois de la Chocque, ceux-ci ne doivent pas se limiter aux aspects paysagers mais demandent aussi un niveau de fonctionnement, de services, d'offre foncière adapté à la demande des entreprises et aux capacités des territoires. En outre, l'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation des zones à la nature des activités qui sont susceptibles d'être accueillies permet de considérer les surfaces foncières de manière appropriée.

L'amélioration qualitative de la gestion, de l'aspect des zones d'activités et de leurs interactions avec le territoire passe ainsi par la mobilisation d'outils incitatifs, mais également réglementaires : Un règlement de PLU adapté permettra de traduire des prescriptions d'amélioration qualitative des zones d'activités, notamment par l'utilisation de seuils chiffrés et de termes juridiques prescriptifs, afin de limiter les marges de manœuvres sans toutefois être trop rigide pour permettre une certaine souplesse de fonctionnement.

Ces outils sont en effet susceptibles d'améliorer la situation et l'accessibilité, le traitement des lisières et des interfaces, la voirie et le stationnement, la densité et l'agencement du bâti, le niveau d'équipement et l'animation de la zone d'activités, autant de sujets qui intéressent fortement les entreprises et les usagers et dont le territoire pourrait tirer des avantages comparatifs.

## ENJEUX :

- **Les projets d'aménagement devront s'appuyer sur les piliers du développement durable et être pensés de manière intégrée**, qu'il s'agisse d'une requalification ou d'une création de zone.
- Les stratégies d'aménagement de ces projets doivent permettre un **fonctionnement harmonieux entre les services proposés sur la zone, les activités développées et les réalités économiques actuelles**.
- Il y aura lieu de veiller à intégrer une partie de ces "zones d'activité durables" dans le tissu urbain à travers une **approche environnementale globale**.
- Planifier les surfaces réservées aux activités économiques en intégrant les surfaces existantes les surfaces existantes encore disponibles, les besoins réels et les dynamiques extérieures au territoire (CSNE).



# Prendre en compte les risques présents sur le territoire

## ENJEUX :

- La connaissance du risque impose une autre vision de l'occupation des sols : face à cet enjeu de sécurité publique, un travail est à mener pour **à la fois limiter et atténuer ces phénomènes, et les intégrer dans la définition des secteurs d'extension**. Des mesures d'hydraulique douce (végétalisation par exemple) pourront ainsi être prévues pour limiter les effets sur la population, en partenariat avec le syndicat mixte AMEVA (aménagement et valorisation du bassin de la Somme).
- L'ensemble de ces risques devront être intégrés dans le rapport de présentation et **pris en compte tout au long de l'élaboration du PLU intercommunal**.
- Le territoire est également concerné par des **arrêtés de catastrophes naturelles**. Les principaux aléas naturels sont les inondations (dont les remontées de nappes phréatiques), les mouvements de terrain (principalement liés à la présence de cavités souterraines) et le retrait gonflement des argiles. Ces éléments seront à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU.

## ***Inondations par débordement de rivières :***

Le Saint-Quentinois a été victime de graves débordement de ses rivières à plusieurs reprises, et particulièrement en 1993. Le territoire de la communauté d'agglomération abrite notamment les hauts bassins versants de la Somme qui sont à l'origine de phénomènes de coulées de boue de plus en plus violents. Les débordements sont bien connus, prévisibles et lents (phénomènes de remontées de nappes phréatiques), mais occasionnent régulièrement des dégâts dans les communes traversées.

Associée à une agriculture intensive qui privilégie les grandes exploitations céréalières, l'érosion des sols se manifeste sur le Saint-Quentinois. La suppression progressive des talus et autres haies favorise ces phénomènes, qui, en l'absence d'obstacles, génèrent de véritables torrents déferlant sur les parties bâties et les voies de communication. La première couronne de Saint-Quentin est fortement concernée et a déjà subi des dégâts considérables, notamment lors de violents orages en 2008.

Un plan de prévention des Risques (PPR) Inondations et coulées de boues a donc été approuvé le 6 décembre 2011 dans les communes les plus touchées (13 communes au total, situées entre Dury et Séquehart. Sur la Communauté d'Agglomération, les communes de Lesdins, Essigny-le-Petit, Remaucourt, Sait-Quentin, et Gauchy sont concernées.

## ***Mouvements de terrains :***

Le contexte géologique ou historique du département a conduit à la création de souterrains et à l'exploitation des roches et sables générant de nombreuses carrières, des cavités présentant des risques importants d'effondrement parfois au cœur même du centre ville de Saint-Quentin : Les anciens souterrains médiévaux et les fortifications allemandes de la ligne Hindenburg ont par endroits transformé le sous-sol en un véritable gruyère.

L'état actuel de connaissance et les effondrements se multipliant sur Saint-Quentin et Gauchy ont amené à l'élaboration d'un PPR mouvements de terrains sur les communes de Gauchy, Harly et Saint-Quentin. Les études relatives à ces phénomènes devront être intégrées dans les réflexions du PLU intercommunal.

## ***Risque technologique :***

Risque lié aux deux entreprises SEVESO que compte la communauté d'agglomération : l'entreprise SICAPA à Neuville-Saint-Amand est classée Seveso "seuil haut", et l'entreprise SOPROCOS à Gauchy est classée Seveso "seuil bas". Un PPRT a été approuvé le 26 juillet 2010 autour du site de Neuville-Saint-Amand.

Par ailleurs, Saint-Quentin est également concerné par le risque industriel lié à l'entreprise HUBAU (silo de plus de 15000 m<sup>3</sup>).

## ***Transport de matières dangereuses :***

Les communes d'Omissy et de Saint-Quentin sont concernées par les risques liés aux transports de matières dangereuses. Ces risques sont croissants du fait de la multiplication des aires de stockage sur le territoire.

# Préserver l'environnement et promouvoir les énergies renouvelables

## Préserver la biodiversité

En terme de biodiversité, le site de la réserve naturelle des marais d'Isle est un formidable réservoir biotique avec plus de 65 espèces végétales et animales. Toutefois, limiter la biodiversité à ce site serait réducteur. La plaine agricole, de par l'activité céréalière, a fortement contraint l'évolution de la biodiversité par une sélection d'espèces végétales à fort rendement.

Sur ces mêmes sites, la disparition de certaines plantes ou plusieurs variétés de papillons illustre une régression de la diversité des espèces. Celle-ci peut s'expliquer par la destruction des habitats et traitements chimiques intensifs. Sur les secteurs de vallées, cette régression est moins aisée à constater de par un milieu plus diversifié.

Les données sont plus difficiles à appréhender en terme de diversité génétique, mais en raison d'un fractionnement des milieux et des circulations, les échanges sont limités. L'intensité d'un brassage génétique subit dès lors des limites, qu'elles soient directement imputables aux activités humaines ou au milieu naturel. Les zones de vallées déroulant une continuité sur plusieurs kilomètres peuvent assurer ces fonctions et ces transferts. En revanche, sur les isolats boisés, l'enjeu principal est d'éviter un endémisme voire une aseptisation du milieu.

Pour les espaces de culture quant à eux très vastes, il faut envisager la pérennité des ressources et des habitats mais aussi leur diversité. Enfin, les zones humides assurent ponctuellement une diversité qu'il convient d'assurer.

Compte-tenu du vécu industriel de Saint-Quentin, une vigilance accrue continuera d'être apportée à la lutte contre les pollutions historiques des sites industriels, afin de préserver la biodiversité des milieux.

Le PLU intercommunal fera l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale tout au long du processus d'élaboration du document. L'objectif de cette évaluation est d'intégrer la question environnementale à chaque étape du processus de conception du document d'urbanisme et d'évaluer les incidences au titre de Natura 2000.

## Encourager le développement des énergies renouvelables

L'article L111-6-2 créé par la loi du 12 juillet 2010 interdit désormais au permis de construire ou d'aménager de "s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelables".

L'article R. 111-50 du code de l'urbanisme énumère désormais la liste de ces matériaux et procédés permettant de neutraliser l'application des règles d'urbanisme qui feraient obstacle à la réalisation des objectifs de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ; les permis de construire, permis d'aménager, décisions prises sur déclaration préalable portant sur des travaux entrant dans le champ d'application de l'article L. 111-6-2 précité ne pourront donc pas être refusés pour des motifs liés à l'aspect extérieur des constructions par exemple.

Au delà du fait de ne pas s'opposer à l'utilisation de ces dispositifs de constructions innovants, le PLU intercommunal veillera à favoriser ce type de démarche tout en assurant une bonne intégration architecturale des projets dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### ENJEUX :

- **Préserver la biodiversité et les espaces naturels**, en prenant en compte le site Natura 2000 du Marais d'Isle, les ZNIEFF existantes, ainsi que les lisières boisées et les corridors biologiques, notamment le long de la vallée de la Somme, **afin de permettre échanges et continuités**. Il conviendra également d'intégrer à la réflexion les futures trames vertes et bleues notamment au niveau du centre urbain, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en cours d'élaboration.
- **Préserver les sites existants valant zones vitales** et assurer le fonctionnement des écosystèmes par une gestion intégrée des ressources notamment dans les vallées et boisements.
- **Maintenir, voire créer de nouvelles connexions sur les espaces agricoles** en assurant des transitions par des haies ou bosquets afin de recréer des zones de fréquentation. La diversification des pratiques culturales (agrosylviculture par exemple) pourrait ainsi se révéler doublement bénéfique, en terme d'activité et de diversité.
- Dans les espaces urbanisés, la place de la nature est à redéfinir, **en limitant l'intervention humaine, pour assurer des continuités et une diversité** pour des espaces aujourd'hui synonymes de fragmentation.
- **Prendre en compte les questions de développement durable** (impact climatique, réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre) **sur l'ensemble du territoire intercommunal** et pas seulement sur quelques éco-quartiers.

# Préserver l'environnement et les ressources du territoire

## **Préserver la ressource en eau**

La ressource en eau est importante avec la source de la Somme au nord-est du territoire de la communauté d'agglomération. L'aquifère de la craie constitue un réservoir abondant et accessible pour la consommation humaine.

Fournissant la majeure partie de l'eau potable, il a une cependant forte fragilité en raison d'un faible recouvrement. La réserve est ainsi bien renouvelée par les précipitations locales mais la vulnérabilité aux pollutions est forte, notamment durant les épisodes de sécheresse. Les captage d'Harly et de Saint-Quentin ont d'ailleurs été identifiés par le SDAGE, et celui d'Harly a été défini comme prioritaire à la suite du Grenelle de l'Environnement en raison des risques de pollution liés à la proximité d'activités humaines. Un plan d'action découlera de cette procédure. Ce plan d'action et son état d'avancement auront une forte incidence sur l'évolution de la qualité de l'eau potable.

En effet, la présence des grandes cultures et les épandages rendent vulnérables ces eaux souterraines aux nitrates et produits phytosanitaires.

Seuls les points de captage de Mesnil-Saint-Laurent et de Marcy bénéficient de mesures de protection. La protection de la ressource en eau est cependant un enjeu majeur. Il importe d'accompagner et relayer les recommandations du schéma départemental de production et de distribution de l'eau potable (protection des captages, interconnexion).

Des projets agro-environnementaux sont en cours d'élaboration par l'AMEVA sur le territoire concerné. Il sera donc souhaitable d'intégrer les données des organismes travaillant sur ces questions afin de préserver la qualité de la ressource en eau. En outre, les projets de développement devront prendre en compte les capacités des ressources existantes.

Il conviendra également de participer à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE : mettre en conformité les stations d'épuration avec la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), avancer dans le zonage d'assainissement, préserver les zones humides, réaliser un bilan de fonctionnement de l'assainissement non collectif...

### ENJEUX :

- **La protection des captages et l'amélioration de la qualité sanitaire de l'eau** devront être une des priorités du PLU intercommunal. **La connaissance de la ressource en eau souterraine et son estimation**, seront par ailleurs une étape préalable indispensable à sa bonne utilisation.
- Prévoir des prescriptions visant à **limiter l'occupation des sols des zones humides** (Les zones humides du marais d'Isle et le long de la Somme notamment), la conservation des zones humides constitue en effet un des objectifs du SDAGE.
- La gestion des équipements en lien avec les scénarios d'urbanisation retenus (augmentation éventuelle des populations et des activités) devra être assurée.

## **Identifier et protéger les zones humides**

Les zones humides sont des espaces tampon, qu'il est important de préserver, à la fois pour leur rôle régulateur des phénomènes d'inondation et pour celui de ralentisseur des transferts de polluants dans les eaux superficielles et souterraines. La cabanisation auprès des étangs, mais aussi le défrichement ou l'édification de clôtures qui sont autant de signes de l'appropriation individuelle progressive de ces espaces, entraînent une modification de l'occupation du sol de ces espaces pourtant à préserver.

## **Adapter les projets de développement aux équipements existants**

Les prévisions d'accueil maximales du PLU devront être compatibles avec le dimensionnement et l'état du système d'assainissement (réseaux de collecte et unité de dépollution). Si la collectivité a des prévisions de développement de l'urbanisation supérieures à la capacité du système d'assainissement, elle devra indiquer les travaux envisagés pour assurer la collecte et le traitement de cette nouvelle charge polluante. Un calendrier des travaux arrêtés devra également être annexé au PLU.

Pour garantir la maîtrise du ruissellements et des rejets de polluants dans les milieux naturels, le PLU intercommunal pourra préconiser des limitations des surfaces imperméabilisées, le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ou encore la création de dispositifs de nature à maîtriser le ruissellement.

# Protéger et valoriser le patrimoine Saint-Quentinois

## **Renforcer la politique touristique et l'identité du territoire.**

Avec un développement historiquement orienté vers l'agriculture et l'industrie, le Saint-Quentinois n'a pas fini d'exploiter ses capacités touristiques. L'Aisne, et le Saint-Quentinois en particulier, par leur histoire très riche, recèlent en effet un patrimoine naturel et architectural remarquable et trop souvent méconnu.

L'Aisne est le 2<sup>ème</sup> département de France par le nombre de monuments classés et le Saint-Quentinois participe avec originalité à cette richesse culturelle. En effet, trois circuits locaux sont labellisés au niveau régional. Les circuits "Art-Déco", "gothique flamboyant" et "industriel" à partir de Saint Quentin.

Le Saint-Quentinois est d'ailleurs le pays où les itinéraires de promenade et de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sont les plus nombreux. Les promenades équestres et les descentes en canoë kayak, les étangs de pêche aménagés, peuvent être des distractions familiales complémentaires aux visites touristiques.

Le PLU intercommunal veillera à préserver et à mettre en valeur l'ensemble de ces circuits de découverte, qui pourraient par ailleurs être valorisés dans le cadre d'une politique touristique de proximité régionale. Le territoire possède d'ailleurs un patrimoine architectural typique de la reconstruction qui mérite d'être préservé et valorisé.

De la même façon, la valorisation des voies d'eau et de leurs enjeux touristiques, économiques, et de loisirs est un enjeu qui mérite attention, en particulier, dans la perspective du CSNE.

### ENJEUX :

- Dans les zones bâties importantes et typiques du Saint-Quentinois, **le règlement du PLU veillera à ce que les extensions ne dénaturent pas l'identité du territoire.**
- Le développement du tourisme passe par des structures d'hébergement diversifiées. **Le PLU intercommunal peut contribuer à la structuration d'une offre d'accueil suffisante en nombre et en qualité** (hôtels, campings, gîtes).
- Prendre en compte, dans le PLU, la valorisation des voies d'eau et de leurs usages



Le territoire possède un patrimoine architectural qui mérite d'être préservé et valorisé.

# Conclusion

L'élaboration du PLU intercommunal constitue, pour la communauté d'agglomération, l'opportunité de concrétiser les réflexions engagées par ailleurs au travers des démarches inter-SCoT et Agenda 21 sur un territoire aux enjeux multiples qui doivent être appréhendés dans leur globalité et dans leurs interactions.

L'échelle d'élaboration du document donne en effet l'occasion de concevoir et d'exprimer de manière structurée, cohérente et détaillée les perspectives de développement de l'agglomération en tenant compte des projets, des potentialités et des contraintes de chaque composante du territoire puis de les rendre lisibles et opérantes à la fois pour les investisseurs, les élus, la population et les futurs habitants.