

PLUi-HD

REVISION ALLÉGÉE N°4

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant PLH et PDU

Notice de présentation

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU :



La notice explicative de la révision allégée n°4 vise à présenter les évolutions du PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

I - Première partie : le cadre réglementaire	3
II – Deuxième partie : création d'un STECAL Nh sur la commune de Dury.....	8

I - Première partie : le cadre réglementaire

A. Historique du PLUi-HD

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a approuvé son PLUi-HD le 9 décembre 2020.

Les grandes orientations du PLUi-HD ont été détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HD qui s'organise en 2 parties :

- I. Tirer parti des dynamiques régionales en affirmant le territoire du Saint-Quentinois comme un espace connecté et innovant.**
- II. Accroître et pérenniser l'attractivité du Saint-Quentinois en valorisant le cadre de vie offert par le territoire.**

Chacune de ces parties est composée de 2 sous-parties :

I.1– Accroître les opportunités de nouveaux relais de croissance

Cette première sous-partie vise à renforcer le dynamisme économique du territoire en s'appuyant sur l'enseignement supérieur, la recherche, les filières économiques stratégiques et les sites à fort potentiel de développement.

Le PADD décline cette sous-partie en deux orientations d'aménagement :

- I.1.a) Conforter l'offre d'enseignement supérieur et la recherche & développement à l'échelle de l'agglomération.
- I.1.b) Mobiliser les secteurs et sites à effet levier pour stimuler la croissance économique.

I.2 – Faire du cœur d'agglomération le vecteur de nouvelles dynamiques

Cette seconde sous-partie a pour objectif de renforcer le cœur d'agglomération comme moteur d'attractivité, à travers le logement, le tourisme et la valorisation des espaces urbains intégrés.

Le PADD décline cette sous-partie en trois orientations d'aménagement :

- I.2.a) Assurer la reconquête résidentielle et renouveler l'offre de logements.
- I.2.b) Promouvoir une offre touristique urbaine enrichissant l'image du Saint-Quentinois en améliorant l'image et l'attractivité du cœur d'agglomération.
- I.2.c) Dynamiser les espaces urbains pour répondre aux besoins des activités urbaines.

II.1 – Développer un cadre de vie de qualité pour chaque habitant en s'appuyant sur les spécificités du Saint-Quentinois

Cette première sous-partie de la partie II s'attache à améliorer durablement le cadre de vie en valorisant le patrimoine, la gestion des ressources naturelles et une offre résidentielle diversifiée et adaptée.

Le PADD décline cette sous-partie en trois orientations d'aménagement :

- II.1.a) Révéler et valoriser les spécificités patrimoniales du territoire.
- II.1.b) Assurer un cadre de vie qualitatif à travers une gestion durable des ressources naturelles.
- II.1.c) Proposer une offre résidentielle diversifiée répondant aux besoins des habitants.

II.2 – Valoriser les complémentarités ville-campagne pour une agglomération solidaire

Cette dernière sous-partie vise à mobiliser l'ensemble du territoire au service de la qualité de vie, en valorisant les ressources locales, en soutenant les dynamiques rurales et en garantissant l'accès équitable aux services.

Le PADD décline cette sous-partie en quatre orientations d'aménagement :

- II.2.a) Faire de toutes les composantes du territoire des moteurs de développement et d'attractivité.
- II.2.b) Valoriser les ressources propres de chaque territoire dans une logique de durabilité.
- II.2.c) Améliorer l'accessibilité des services et équipements à l'ensemble des habitants.
- II.2.d) Préserver les écosystèmes et la diversité éco-paysagère du territoire.

B. Contexte et objectif de la révision allégée n°4

Depuis son approbation le 9 décembre 2020, le PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a fait l'objet :

- D'une modification n°1, approuvée en date du 23 mars 2022 ;
- D'une modification n°2, approuvée en date du 20 mars 2024 ;
- D'une révision allégée n°1, en cours, prescrite par la délibération du 12 mars 2025 ;
- D'une modification simplifiée n°1, en cours, prescrite par l'arrêté du 26 mars 2025.

Par ailleurs, en parallèle de la révision allégée n°4, des procédures de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 sont en cours.

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HD, la révision allégée n°4 porte sur **la création d'un STECAL NI sur la parcelle ZL1 de la commune de Dury**, classée en zone N au PLUi-HD en vigueur.

Ainsi, l'objectif de la révision allégée n°4 est le suivant :

- Délimiter un nouveau STECAL à Dury, afin de contribuer à diversifier l'offre d'équipements et de loisirs sur la commune, d'augmenter la qualité du cadre de vie proposé ainsi que son attractivité (II.2 du PADD).

Cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui se fixe notamment comme objectif de développer un cadre de vie de qualité pour chaque habitant en s'appuyant sur les spécificités du Saint-Quentinois.

Le PADD se fixe également comme objectif de valoriser les complémentarités ville-campagne pour une agglomération solidaire au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des usagers du territoire.

Le règlement écrit du secteur NI existant par ailleurs sur d'autres secteurs du territoire y sera conservé sans changement pour ce nouveau secteur NI à Dury.

C. Objet de la procédure de révision allégée n°4 du PLUi-HD

Afin de permettre la création d'un STECAL NI, il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLUi-HD.

Le champ d'application de la révision allégée est précisé par les articles L.153-31 à L.153-35, et particulièrement le L153-34.

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme indique que :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision allégée est invité à participer à cet examen conjoint. »

D. La procédure de révision allégée n°4 du PLUi-HD de l'Agglomération du Saint-Quentinois

La révision allégée n°4 du PLUi-HD se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Les principales étapes de la révision allégée sont les suivantes :

- Élaboration de la note de présentation de la révision allégée (études et élaboration du dossier) ;
- Saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) pour l'examen au cas-par-cas de la nécessité de soumettre la révision allégée à évaluation environnementale et réalisation de l'évaluation environnementale au besoin ;
- Arrêt du projet de révision allégée (dont bilan de la concertation publique) ;
- Réunion d'examen conjoint : transmission du dossier arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et convocation des PPA à une réunion d'examen conjoint ;
- Consultations et avis obligatoires : soumission du dossier de révision allégée arrêté pour avis à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF), à l'autorité environnementale et le cas échéant aux organismes au titre du R.153-6 (INAO, CRPF...) ;
- Demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé ;
- Enquête publique ;
- Ajustement du contenu du dossier de révision allégée à la suite des consultations et de l'enquête publique ;
- Approbation du dossier de révision allégée par le Conseil communautaire ;
- Transmission du dossier de révision allégée approuvé au préfet de l'Aisne et réalisation des modifications éventuelles demandées (contrôle de légalité) ;
- Affichage de la délibération approuvant la révision allégée, publicité dans un journal diffusé dans le département, téléversement du dossier de révision allégée n°4 sur le Géoportail de l'urbanisme et entrée en vigueur de la révision allégée (opposabilité de la révision allégée n°4).

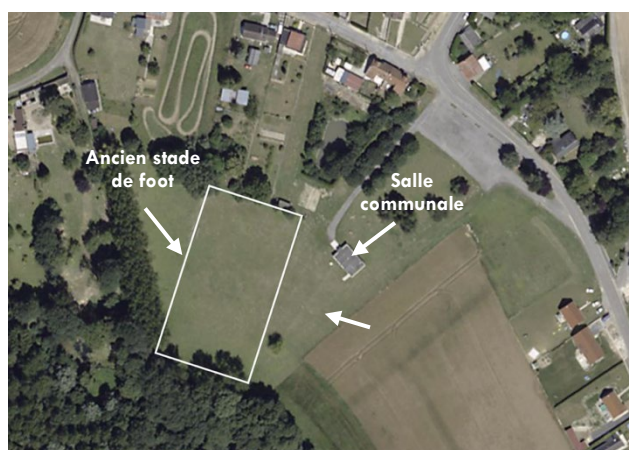
II – Deuxième partie : création d'un STECAL NI sur la commune de Dury

1. Objectifs et justifications

Pour répondre aux enjeux de développement de l'offre sportive, le PLUi-HD définit des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) NI correspondant aux sites récréatifs, touristiques, de loisirs. Il s'agit de 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 et des villages (exemples : parc d'Isle, aire de camping, jardins ouvriers, aérodrome...). Le PLUi-HD en vigueur comprend 27 secteurs (soit 289,65 ha) classés en secteur NI.

La révision allégée n°4 porte sur la création d'un nouveau STECAL NI sur une partie de la parcelle ZL1, située sur la commune de Dury, classée en zone N au PLUi-HD en vigueur.

La parcelle ZL1p. accueille déjà la salle communale et accueillait anciennement un terrain de football maintenant lieu d'activités libres de plein air. Le projet est de réaliser un city-stade au droit de la salle communale et sur l'emprise de l'ancien terrain de football.



Localisation du projet de city-stade par rapport à la salle communale et à l'ancien stade de foot



Photographie d'époque de l'ancien stade de foot communal

Le projet de révision allégée n°4 est cohérent avec les orientations générales du PADD, notamment avec l'orientation II.2.a) « Faire de toutes les parties du territoire des contributeurs de l'attractivité et du développement du territoire ».

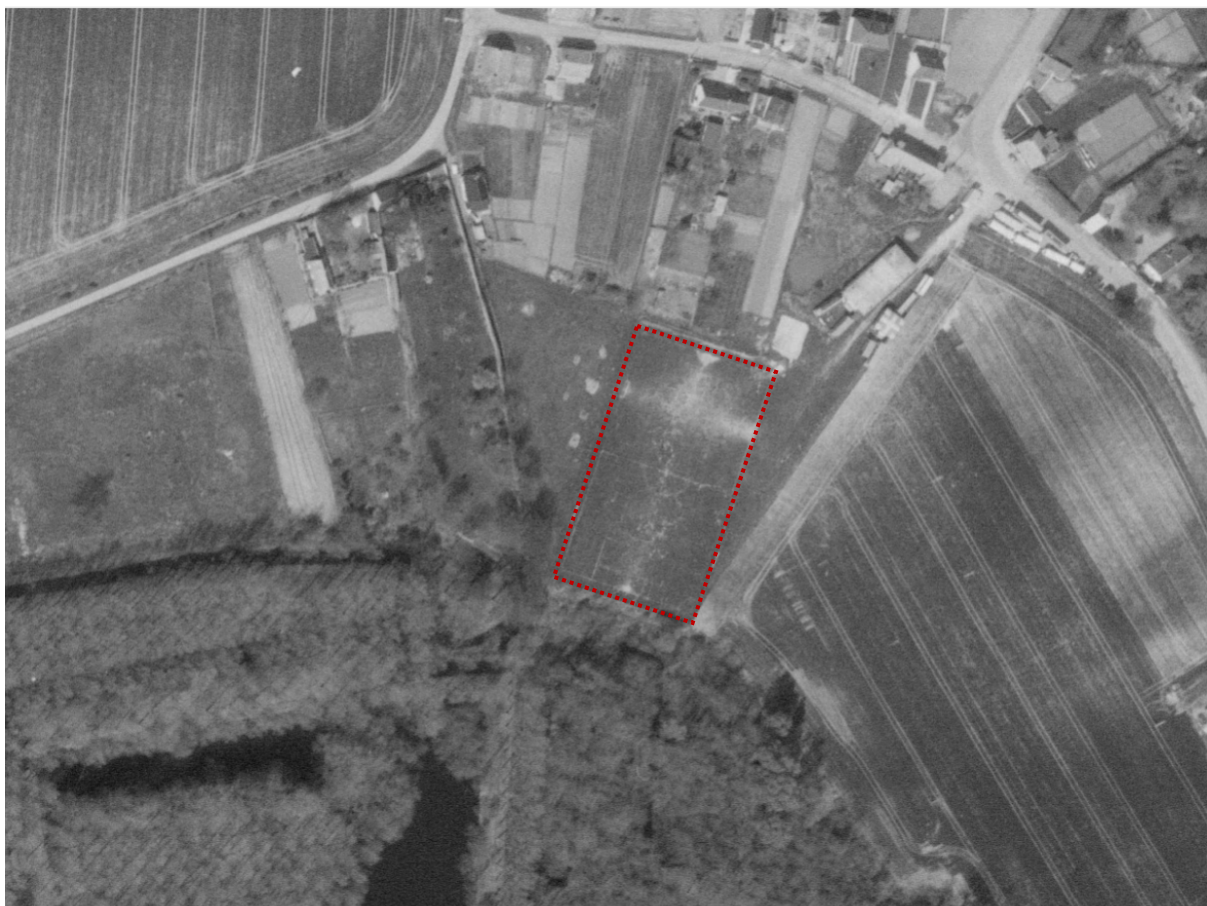


Photo-aérienne 1985 : emprise de l'ancien terrain de football de Dury

Une partie de la parcelle ZL1 est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix Fonsommès et Abbeville » : le périmètre de STECAL NI est donc délimité au plus juste des besoins fonciers du projet de city-stade.



ZNIEFF de type II « Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix Fonsommès et Abbeville »

2. Délimitation du STECAL NI au règlement graphique

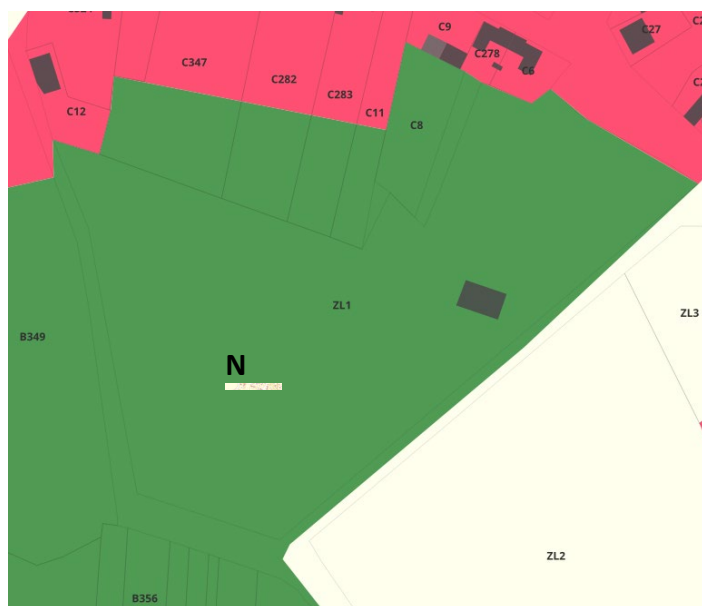
La révision allégée n°4 du PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois porte sur la délimitation au règlement graphique d'un STECAL NI sur la commune de Dury :

STECAL NI à Dury	Superficie
Au PLUi-HD en vigueur	0
Au PLUi-HD révisé	640 m²

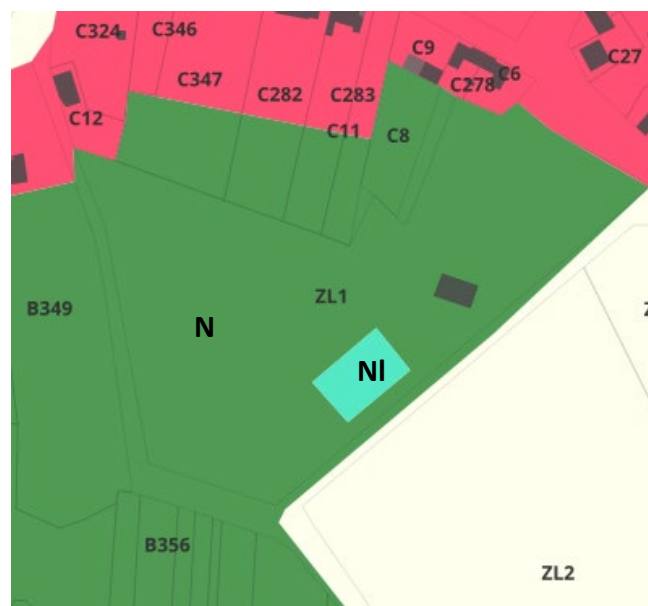
Évolution réglementaire apportée :

Création du STECAL NI sur la commune de Dury

Plan de zonage du PLUi-HD en vigueur (avant)



Plan de zonage du PLUi-HD révisé (après)



3. Evolution des surfaces de zones

Les surfaces avant révision allégée N°4 intègrent les surfaces des révisions allégées N°2 et 3 menées concomitamment.

Avant révision allégée n°4					Après révision allégée n°4					
Zones	Surface des zones en hectares (calcul SIG)			Part du territoire en %	Zones	Surface des zones en hectares (calcul SIG)			Part du territoire en %	
U1	712,92	3 627,86	3 628	12,3	U1	712,92	3 627,95	3 628	12,3	
U2	579,67				U2	579,76				
UA	180,19				UA	180,19				
UB	375,06				UB	375,06				
UC	11,66				UC	11,66				
UC1	197,07				UC1	197,07				
UC2	418,79				UC2	418,79				
UCa1	6,42				UCa1	6,42				
UCa2	149,27				UCa2	149,27				
UCb2	49,07				UCb2	49,07				
UE	434,18				UE	434,18				
UEa	10,60				UEa	10,60				
UEc	195,64				UEc	195,64				
UEd	12,16				UEd	12,16				
UEea	14,91				UEea	14,91				
UEeb	129,51				UEeb	129,51				
UEr	85,86				UEr	85,86				
UEs	19,37				UEs	19,37				
UJ	51,04				UJ	51,04				
1AU1 / 2	78,26	166,48	166	0,6	1AU 1 / 2	78,26	166,48	166	0,6	
1AUB1 / 2					1AUE	31,52				
1AUE					31,52	1AUEs				34,73
1AUEs					34,73	2AU				21,97
2AU	21,97	3 939,01	3 939	13,4	N	3590,26	3 939,01	3 939	13,4	
N	3 590,32				NI	289,71				
NI	289,65				Nr	41,18				
Nr	41,18				Nv	17,86				
Nv	17,86	21 718,96	21 719	73,7	A	21704,47	21 718,96	21 719	73,7	
A	21 704,47				Ah	1,26				
Ah	1,26				AI	6,95				
AI	6,95				Ap	8,28				
Ap	6,28									
TOTAL (à l'arrondi)	29 452 ha	29 452 ha		100 %	TOTAL (à l'arrondi)	29 452 ha	29 452 ha		100 %	