

Demande déposée le 11/12/2025

N° CU 002 691 25 01083

Par : CABINET PAILLARD HPUC

Demeurant à : 266 Avenue Daumesnil

75012 Paris

Sur un terrain sis à : 17 Rue Roland Garros

Parcelle concernée : CT190

Superficie : 698,00 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 698,00 m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme d'information (art L. 410-1-a du Code de l'Urbanisme).

CADRE 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2020, modifié le 23 mars 2022 et le 20 mars 2024,

Zone : Uca2

Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce.

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont disponibles auprès des services municipaux aux jours et heures d'ouverture habituels et auprès du Service Droit des Sols de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, 58 boulevard Victor Hugo, 02100 Saint-Quentin du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 17h00. Également, vous pouvez les consulter sur le site de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois à partir du lien suivant : <https://www.agglo-saintquentinois.fr/pratique/urbanisme-et-amenagement-du-territoire/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-1556.html>.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un ou plusieurs monument(s) historique(s).

Le terrain est frappé d'une servitude relative à la sécurité publique résultant du plan de prévention des risques d'inondations et de coulées de boue de la vallée de la Somme entre Dury et Séquehart approuvé par arrêté préfectoral du 6 décembre 2011. Il est situé en zone « bleu clair » risque ruissellement ravinement et coulées de boues.

Le plan de prévention des risques d'inondations et de coulées de boue (PPRicb) est consultable en Mairie auprès du Service Protection de la Population et peut être téléchargé à partir du lien suivant : <http://www.aisne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/IAL-Information-acquereurs-et-locataires>.

Le terrain est frappé d'une servitude relative à la sécurité publique résultant du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 29 octobre 2014. Il est situé en zone blanche où le niveau d'aléas effondrement/affaissement est faible à nul. Il est cependant recommandé d'effectuer une recherche d'éventuelles cavités au droit des nouveaux projets.

Le plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain (PPRNmt) est consultable en Mairie auprès du Service Protection de la Population et peut être téléchargé à partir du lien suivant : <http://www.aisne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/IAL-Information-acquereurs-et-locataires>.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) au bénéfice de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner à la Mairie de la commune où se situe le bien. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, tout projet ultérieur sera soumis à l'avis du ministre ou de son délégué chargé des affaires culturelles -service régional de l'archéologie (selon conditions précisées au cadre 9).

CADRE 8 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(article L. 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES :

Les contributions mentionnées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition ou délivrance d'une autorisation avec prescriptions à une déclaration préalable.

- T.A. (Taxe d'Aménagement) : - part communale : 1 %
- part départementale : 2 %

- Redevance d'archéologie préventive (art. L.524-2 et suivants du code du patrimoine).

PARTICIPATIONS :

Les contributions mentionnées ci-dessous pourront être prescrites :

- *par un permis de construire et en cas de non-opposition ou délivrance d'une autorisation avec prescriptions à une déclaration préalable*
- *par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12.*

PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE

- participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8)

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, le permis de louer, approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 23/09/2020, est instauré sur certaines parties du territoire communal.

Conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et son décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, le permis de diviser, approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 23/09/2020, est instauré sur l'ensemble du territoire communal.

Conformément au décret n° 2004-490 du 03/06/2004 relatif à l'archéologie préventive et à l'arrêté de zonage archéologique pris pour la commune de SAINT-QUENTIN en date du 20/11/2006, le terrain est situé dans une zone de sensibilité de niveau 1 où les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 dudit décret et avec emprise au sol supérieure à 300 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie).

Le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques : Aléa Faible. Les risques naturels et technologiques sont consultables à partir du lien suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Le terrain objet de la présente demande étant dans une zone de bruit, la construction est soumise aux dispositions de l'arrêté du 12/12/2003 portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. La mise en œuvre de l'isolement acoustique est de la responsabilité du constructeur.

SAINT-QUENTIN, le **24 DEC. 2025**



Frédérique MACAREZ
Maire de Saint-Quentin

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations d'urbanisme au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être adressée au maire de la commune dans laquelle est situé le terrain.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir ou Déclaration Préalable)

ATTENTION :

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible de sanctions pénales de par l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

Pour les permis de construire : (Article L. 431-1 et R. 431-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier **pour elles mêmes** :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés,
- une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m²,
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².

Pour les permis d'aménager : (Article L.441-4 et R.441-4-2 du code de l'urbanisme).

Le recours aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, est obligatoire pour les lotissements de la surface de terrain à aménager supérieure à 2500 m².

DIVISIONS DES TERRAINS

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (R. 421-19-a du Code de l'Urbanisme).

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 et les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre I^{er} du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole (R. 421-23 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** ou le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 200 euros.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

MAIRIE DE SAINT-QUENTIN
02100 SAINT-QUENTIN

Commune de **SAINT QUENTIN** (Département de l'Aisne)

Adresse : **17 rue Rolland Garros**

Cadastre : section CT n° 190

Contenance cadastrale : 698 m²

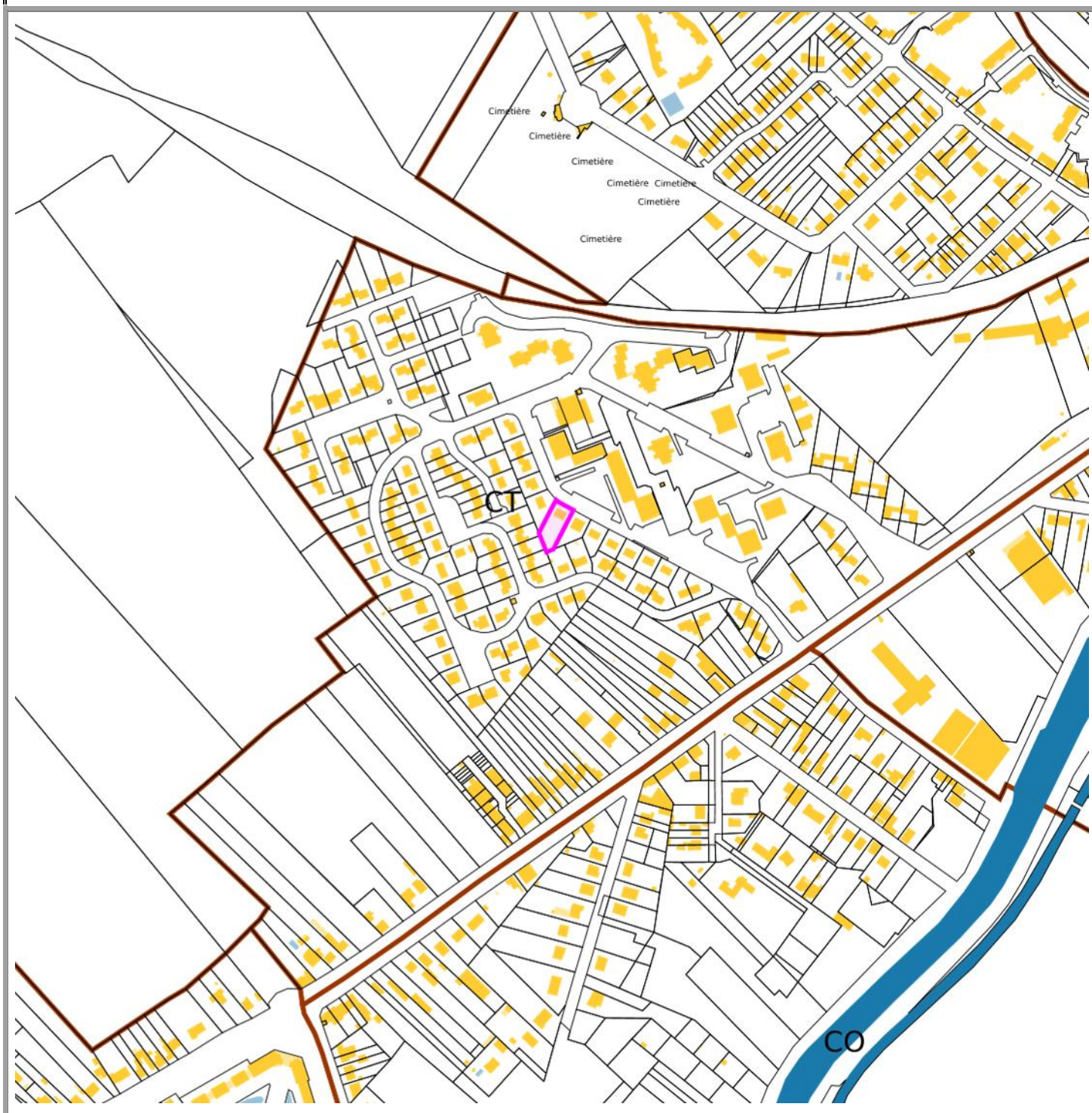
Dossier n°250636

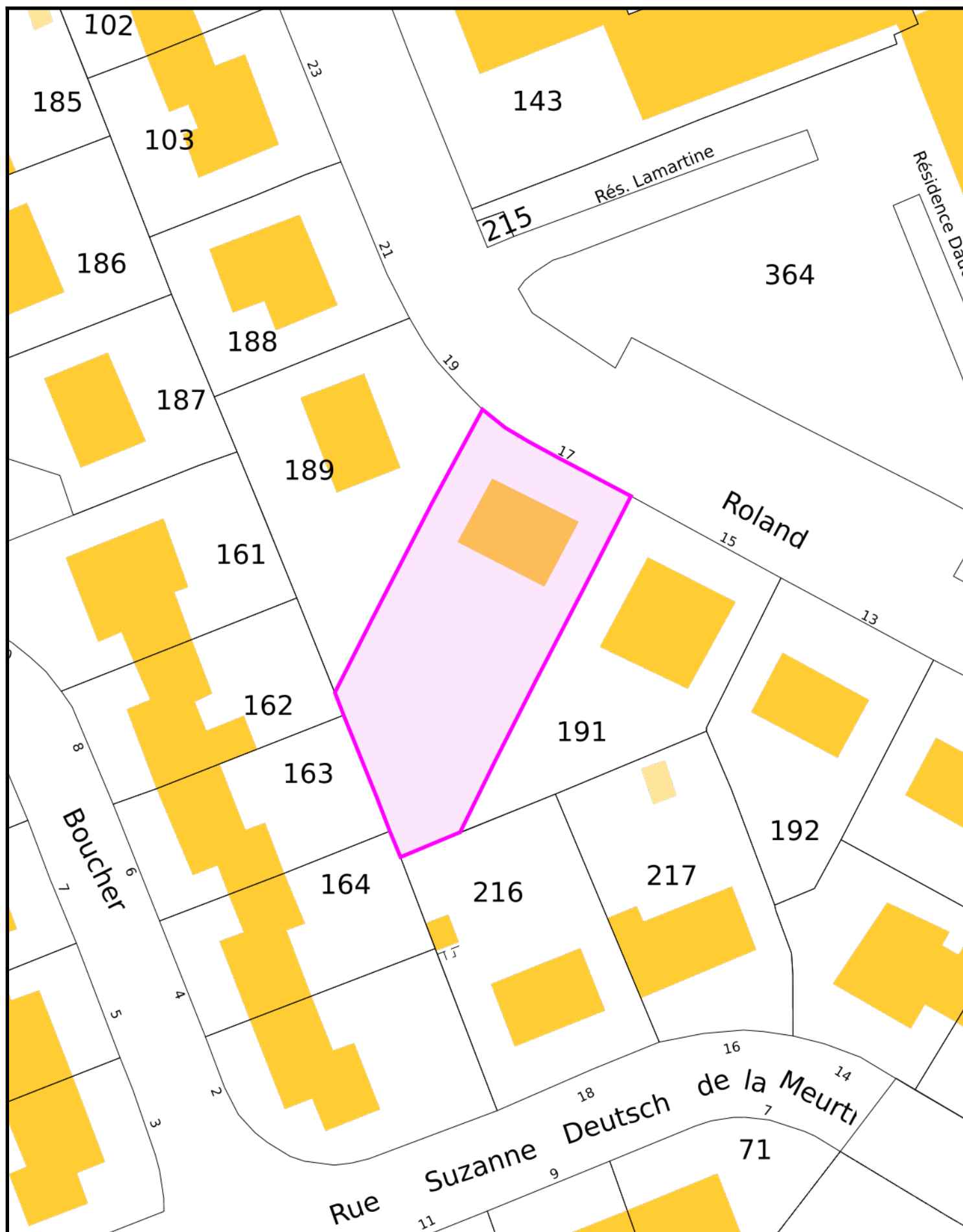
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Saint-Quentin
CT 190

Géofoncier

Fiche éditée le 09 janvier 2026 à 11h52 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Saint-Quentin (02691)
Préfixe : 000
Section : CT
Numéro : 190

Adresse postale la plus proche :
17 Rue Roland Garros 02100 Saint-Quentin



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 6 a 98 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : A DROITE DE LA ROUTE DE PARIS

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UCa2 : Zone urbaine de grands ensembles

Zone UCa2

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Quentin&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=02691&lon=3.259812592660753&lat=49.44044444444444>
Rue Roland Garros 02100 Saint-Quentin

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/12/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0204101110

SF2521608892

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 002					Commune : 691		SAINT QUENTIN			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
CT	0190			17 RUE ROLAND GARROS	0ha06a98ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



PLUi-HD

REVISION ALLEGÉE N°1

Règlement écrit
Pièce 5.1.1

EXTRAIT



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 10 DÉCEMBRE 2025



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	6
I) ARTICLE 1 – CHAMPS D’APPLICATION.....	7
II) ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	7
Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.....	8
Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance	8
Clôtures	8
Permis de démolir.....	8
Règlements des lotissements	8
Articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation (OAP).....	8
Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d’une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes.....	9
III) ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE.....	9
IV) ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES.....	9
V) ARTICLES CONCERNANT LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET NATUREL	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	12
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	13
Article U1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d’activité.....	13
Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale	15
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	16
Article U3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	16
Article U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	18
Article U5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	21
Article U6 : Stationnement	22
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	25
Article U7 : Desserte par les voies publiques ou privées	25
Article U8 : Desserte par les réseaux	27
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ.....	29
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	30
Article UJ1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d’activité	30
Article UJ2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	30
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
Article UJ3 : Volumétrie et implantation des constructions	32
Article UJ4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	33
Article UJ5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	34
Article UJ6 : Stationnement	35
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	36
Article UJ7 : Desserte par les voies publiques ou privées	36
Article UJ8 : Desserte par les réseaux.....	36
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES	38
Article UA1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d’activité.....	38

SOMMAIRE	
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	40
Article UA2 : Mixité fonctionnelle et sociale	40
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	41
Article UA3 : Volumétrie et implantation des constructions	41
Article UA4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	43
Article UA5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	46
Article UA6 : Stationnement	47
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	50
Article UA7 : Desserte par les voies publiques ou privées	50
Article UA8 : Desserte par les réseaux	52
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	54
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	55
Article UB1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité	55
Article UB2 : Mixité fonctionnelle et sociale	57
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	58
Article UB3 : Volumétrie et implantation des constructions	58
Article UB4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Article UB5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	63
Article UB6 : Stationnement	64
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	67
Article UB7 : Desserte par les voies publiques ou privées	67
Article UB8 : Desserte par les réseaux	69
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	71
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	72
Article UC1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité	72
Article UC2 : Mixité fonctionnelle et sociale	74
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
Article UC3 : Volumétrie et implantation des constructions	75
Article UC4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	78
Article UC5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	81
Article UC6 : Stationnement	83
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	86
Article UC7 : Desserte par les voies publiques ou privées	86
Article UC8 : Desserte par les réseaux	88
TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	90
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	91
Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité	91
Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale	94
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	95
Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions	95
Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	98
Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	100
Article UE6 : Stationnement	101
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	104

SOMMAIRE	
Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées	104
Article UE8 : Desserte par les réseaux	106
TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	108
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	109
Article 1AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité.....	109
Article 1AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale	110
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	111
Article 1AU3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	111
Article 1AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	113
Article 1AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions....	116
Article 1AU6 : Stationnement	117
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	121
Article 1AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées	121
Article 1AU8 : Desserte par les réseaux.....	123
TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....	125
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	126
Article 1AUE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité.....	126
Article 1AUE2 : Mixité fonctionnelle et sociale	127
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	128
Article 1AUE3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	128
Article 1AUE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	130
Article 1AUE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	131
Article 1AUE6 : Stationnement	132
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	135
Article 1AUE7 : Desserte par les voies publiques ou privées	135
Article 1AUE8 : Desserte par les réseaux.....	137
TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	139
I) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	140
Article 2AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité.....	140
Article 2AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale	140
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	141
Article 2AU3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	141
Article 2AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	141
Article 2AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions....	141
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	141
Article 2AU6 : Desserte par les voies publiques ou privées	141
Article 2AU7 : Desserte par les réseaux.....	141
TITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	142
I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	143
Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité	143
Article A2 : Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions	143

SOMMAIRE	
I) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	146
Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions	146
Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	148
Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	149
Article A6 : Stationnement	150
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	151
Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées	151
Article A8 : Desserte par les réseaux	151
TITRE XII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	154
I) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	155
Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité	155
Article N2 : Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions	155
II) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	158
Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions	158
Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	160
Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	160
Article N6 : Stationnement	161
III) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	162
Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées	162
Article N8 : Desserte par les réseaux	162
TITRE XIII : ANNEXES	165
I) LEXIQUE	166
II) ANNEXES PALETTES VEGETALES	176
III) PLAN DES TOITURES	180
IV) PLAN « HAUTEUR DES CLOTURES »	183
V) ARRETES LIES AUX SECTEURS	
« RISQUES TECHNOLOGIQUES »	187
Société Papagau (Gauchy)	194
Silo Ternovéo (Saint-Quentin)	199
HES Logistique (Saint-Quentin)	205
SOPROCOS (Gauchy)	207
Silo Cohésis (Flavy-le-Martel)	358

TITRE I : Dispositions générales

A titre d'information, l'ensemble des termes définis dans le lexique du présent document sont suivis du symbole suivant : « * »

I) Article 1 – Champs d'application

- Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la communauté d'agglomération du Saint-Quentinois, comprenant les communes de : Annois, Artemps, Aubigny-aux-Kaisnes, Bray-Saint-Christophe, Castres, Clastres, Contescourt, Cugny, Dallon, Dury, Essigny-le-Petit, Fayet, Fieulaine, Flavy-le-Martel, Fonsomme, Fontaine-Notre-Dame, Fontaine-lès-Clercs, Gauchy, Grugies, Happencourt, Harly, Homblières, Jussy, Lesdins, Marcy, Mesnil-Saint-Laurent, Montescourt-Lizerolles, Morcourt, Neuville-Saint-Amand, Ollezy, Omissy, Remaucourt, Rouvroy, Saint-Quentin, Saint-Simon, Seraucourt-le-Grand, Sommette-Eaucourt, Tugny-et-Pont, Villers-Saint-Christophe.

II) Article 2 – Portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols

- Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles du Plans Local d'Urbanisme intercommunal se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-20 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme :
 - article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
 - article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
 - article R.111-23 relatif aux dispositif, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
 - article R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositif, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique,
 - article R.111-25 relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'État,
 - article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d'environnement,
 - article R.111-27 relatif au respect des lieux, sites et paysagers naturels ou urbains.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées, en annexe du PLUi, aux documents graphiques dit « plans des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles prévoient que lorsqu'un Bâtiment* régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, les règles du présent PLUi sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet le terrain* d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Communautaire.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil municipal.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les travaux, constructions* et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine toujours des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur*, etc), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (article R.152-5 du Code de l'urbanisme).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades* ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades* dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions* autorisées par le règlement du PLUi (ou par rapport au retrait* existant dans le cas des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles d'implantations exprimées par zones) et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière. L'emprise au sol* résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions* effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol* autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-6 du Code de l'urbanisme).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes* est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur* maximale autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-7 du Code de l'urbanisme).

III) Article 3 – Division du territoire en zone

- Le territoire couvert par le présent PLUi est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles ou forestières.

IV) Article 4 – Adaptations mineures

- Les règles et servitudes définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles* ou le caractère des constructions* avoisinantes.
- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.
- Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle* créée postérieurement à la date d'approbation du PLUi.

V) Articles concernant les éléments de patrimoine paysager, urbain et naturel

Alignements végétalisés et espaces boisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les alignements végétalisés et espaces boisés identifiés aux documents graphiques doivent être préservés voire renforcés. Les arbres existants devront être conservés, sauf motifs exposés ci-après.
- Les travaux ou aménagements liés à l'entretien à la gestion des arbres est autorisé à condition qu'ils ne portent atteinte à la qualité ou à l'intégrité de l'alignement*.
- L'abattage de tout arbre n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, à son caractère dangereux ou à des raisons techniques liées aux réseaux d'infrastructures souterrains ou aériens.

- Dans cette hypothèse, l'arbre abattu devra être remplacé par un sujet aux caractéristiques similaires mais compatibles avec son environnement, il devra notamment être non allergène et non toxique.

Arbres remarquables à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire.
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Les extensions* des bâtiments* identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment*.
- Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante* à la date d'approbation du PLUi, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
 - o l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
 - o la composition des façades* et des ouvertures,
 - o les éléments de détails architecturaux.

Espaces verts à protéger, au titre des articles L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les espaces verts* protégés figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal, hormis pour les zones dédiées à la circulation et au stationnement, qui doivent être réalisées de façon à conserver la perméabilité du sol (exemples : sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...).
- Seuls y sont autorisés les aménagements et installations légers liés à la gestion et à la valorisation de ces espaces à condition de respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Haie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les haies identifiées au plan de zonage doivent être préservées voire renforcées.
- A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition pour les haies et ripisylves : d'assurer la plantation d'un

linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé, créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies local ;

- De manière ponctuelle, pour créer un accès* de desserte ou pour créer/maintenir un cône de vue depuis l'espace public sur le grand paysage, des ouvertures dans les haies sont autorisées.

Sources ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Pour les sources ou mares à protéger figurant aux documents graphiques, tout comblement, exhaussement* ou affouillement* de sol est interdit.
- Pour les mares identifiées, toute construction* est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - constructions* liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - moulins et autres constructions* liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - extensions* des constructions existantes* non conformes au retrait* de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante* à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - constructions de stockage*, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes* se trouvant dans un rayon de 5 mètres autour des mares repérées sont autorisées.

Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées aux documents graphiques est strictement interdit.

TITRE VI : Dispositions applicables à la zone UC

UC

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UC1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- L'aménagement de terrains* pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexes* à l'habitation et les mobil-home.
- Les dépôts inertes de véhicules*,
- Les dépôts de ferrailles et matériaux divers non liés et nécessaires à l'exercice d'une activité économique sur le terrain,
- Les dépôts de déchets ou de toute autre nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

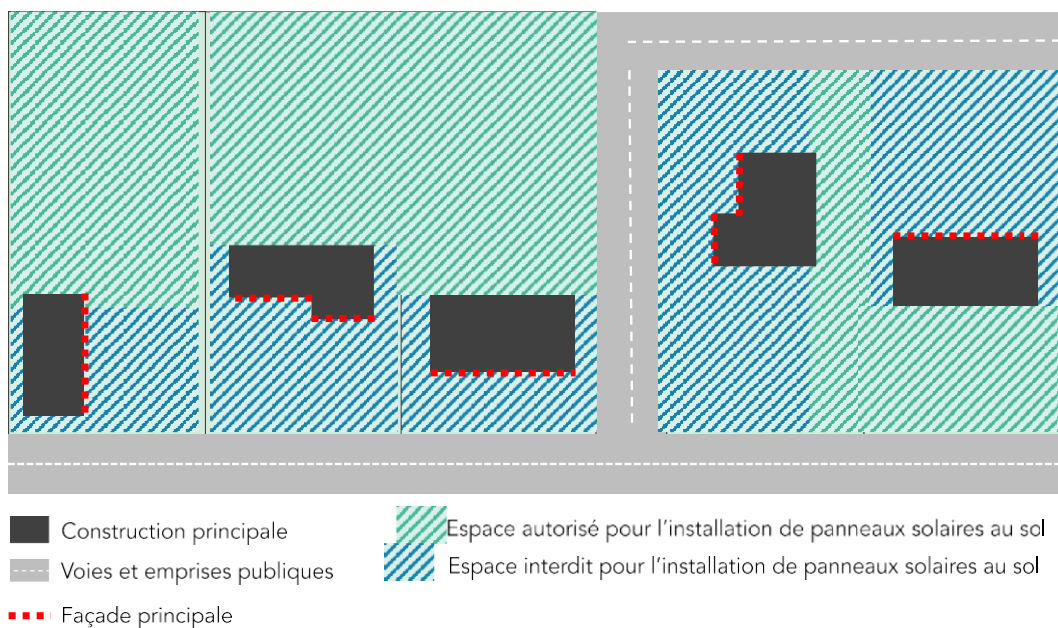
1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions* destinées à l'exploitation agricole*, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction* existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole* ;
- Les constructions* à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat ;
- Les constructions* à destination d'entrepôt*, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction* ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les affouillements* et exhaussements* de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

UC

- Les systèmes éoliens de production d'énergie à conditions qu'ils n'excèdent pas une hauteur* de 12 mètres – mat et palme à la verticale (cf. OAP thématique).
- Les panneaux solaires à condition d'être implantés :
 - o sur les immeubles d'habitation et sur les constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'activités économiques (exploitation agricole*, commerce et activités de service et autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire) ainsi que sur les infrastructures présentes sur l'espace public et/ou de stationnement de type ombrières et qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction* et à l'environnement dans lequel ils s'inscrivent (cf. OAP thématique).
 - o au sol, si la construction principale sur le terrain est à destination d'habitation et à condition d'être installés à l'arrière de la construction principale depuis la voie ou emprise publique où est située la façade principale (cf. schéma ci-dessous), et lorsque la construction principale est existante à la date d'approbation du PLUi-HD (9 décembre 2020), et limitée à l'autoconsommation de la construction principale ou de ses annexes implantées sur le terrain.



UC

- o au sol, si la construction principale sur le terrain est à une autre destination que d'habitation à condition d'être installés sur une unité parcellaire dont la construction principale est existante à la date d'approbation du PLUi-HD (9 décembre 2020), et que ce soit à des fins d'autoconsommation, et que la structure ou couverture des bâtiments existants ne permet pas une implantation sur toit ou que la surface de couverture cumulée ne suffise pas à l'autoconsommation, et que l'occupation au sol des installations solaires ne soient pas supérieure à 20% de la surface de l'unité foncière sur laquelle est implantée la construction principale (calculé aux limites externes de la zone d'implantation des panneaux sans déduction des surfaces entre chaque panneau).

1.3 Dans les secteurs concernés par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Les autorisations d'urbanisme ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les principes et objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation.

1.4 Disposition particulière aux secteurs « sous-sol interdits » repérés sur les documents graphiques

- Les constructions* non citées à l'article U1 sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de sous-sol.

1.5 Disposition particulière aux secteurs « risques technologiques » repérés sur les documents graphiques

- Les constructions* autorisées sont soumises aux dispositions des arrêtés respectives à chacune des installations (ces dispositions sont rappelées en annexes* du présent règlement).

Article UC2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé

UC

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Conditions d'application des dispositions

- Les dispositions du présent article s'appliquent après division foncière à l'échelle de chaque terrain* issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme).

3.1.2 Disposition générale

- L'emprise au sol* maximale des constructions* ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

3.1.3 Dispositions particulières

- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'emprise au sol* maximale.

3.2 Hauteur des constructions

UC

3.2.1 Dispositions générales

- Dans les secteurs UC1 et UC2 : La hauteur* totale des constructions* est fixée à 9 mètres maximum à l'égout des toitures* ou à 12 mètres maximum à l'acrotère*.
- Dans les secteurs UCa1 et UCa2 : La hauteur* maximale des constructions* peut atteindre 4 niveaux sur rez-de-chaussée (R+4).
- Dans le secteur UCb2 : La hauteur* maximale des constructions* peut atteindre 10 niveaux sur rez-de-chaussée (R+10).
- La hauteur* des installations des systèmes éoliens de production d'énergie renouvelable est limitée à 12 mètres.

3.2.2 Dispositions particulières

- Dans les cônes de vue et les secteurs de protection des champs de vue sur la basilique de Saint-Quentin, figurés aux documents graphiques : la hauteur* des nouvelles constructions* devra être compatible avec la préservation de ces vues.
- La hauteur* maximale des constructions* fixées au 3.2.1 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs* avec une construction existante* voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.

- La hauteur* des constructions* et installations (hors systèmes éoliens) destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
 - soit dans le prolongement de la hauteur* de la construction existante*.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Conditions d'application des dispositions

- Les dispositions du présent article s'appliquent :
 - vis à vis de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique,
 - après division foncière à l'échelle de chaque terrain* issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme).

3.3.2 Dispositions applicables aux zones UC1 et UCa1

- Non réglementé.

3.3.3 Dispositions applicables aux zones UC2, UCa2 et UCb2

3.3.3.1 Dispositions générales applicables aux zones UC2, UCa2 et UCb2

- 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, les constructions* doivent être implantées :
 - soit en respectant un retrait* identique à une construction* implantée sur le terrain* d'assiette ou sur un terrain* contigu au terrain* d'assiette de la construction,
 - soit en respectant un retrait* au moins égal à 5 mètres et sans que la façade* la plus proche de l'alignement* ne soit située au-delà de 20 mètres.
- Pour les constructions* nécessaires aux activités ces règles ne s'appliquent qu'à celle(s) implantée(s) en 1er rang.

3.3.3.2 Dispositions particulières applicables aux zones UC2, UCa2 et UCb2

- Les constructions à usage d'annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 35 m² et la hauteur* inférieure à 3,5 m peuvent en outre être implantées dans une bande comptée à partir de la limite des voies de 35 m.
- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en contiguïté soit en respectant un retrait* minimal d'un mètre par rapport aux limites

UC

des voies. Il pourra en être de même lorsque la surface de plancher *de l'opération sera pour plus de la moitié destinée aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition :
 - Lorsque la construction existante* est implantée au-delà de la bande de 20 m : la réalisation de l'extension doit assurer le respect du retrait* minimum défini au paragraphe 2 « Dispositions générales » de cet article ;
 - Lorsque la construction existante* ne respecte pas le retrait* minimum : la réalisation de l'extension ne doit pas conduire à une diminution du retrait* existant.
- La reconstruction à l'identique d'une construction* démolie depuis moins de 10 ans

3.3.3.3 Dispositions particulières applicables à la zone UC2

- Lorsque la voie fait moins de 4 mètres de large (par exemple dans le cas de cours), les extensions* des constructions existantes* ou la construction d'annexes* seront implantées en recul de 2 mètres au moins de la limite de cette même voie, dès lors qu'une habitation est implantée à l'alignement* du côté opposé à celle-ci.

3.3.4 Dispositions particulières aux zones UC, UC1, UC2, UCa1, UCa2 et UCb2

- L'implantation des constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les constructions* à usage d'annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 35 m² et la hauteur* inférieure à 3,5 m peuvent être implantées dans une bande de 35 m à partir de la limite des voies.
- Les extensions* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions des 3.3.2 et 3.3.3 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions des articles 3.3.2 et 3.3.4,
 - soit dans le prolongement de la construction existante* ou sans réduire le retrait* existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Conditions d'application des dispositions

- Les dispositions du présent article s'appliquent :
 - après division foncière à l'échelle de chaque terrain* issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale (non application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme) ;
 - pour tous les niveaux des constructions* ;
 - 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.

UC

3.4.2 Dispositions générales

- Dispositions applicables aux secteurs UC1, UC2, UCa1 et UCa2
 - Pour les constructions* ne jouxtant pas les Limites séparatives*, la marge d'isolement (L) minimum doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction* projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative soit égale à $H/2=L$ avec un minimum de 3 mètres ou de 2 mètres si la largeur de la propriété est inférieure ou égale à 5 mètres.
- Dispositions applicables au secteur UCb2
 - Les constructions* doivent être implantées soit en contigüité avec les Limites séparatives*, soit en respectant un retrait* minimum de 1 mètre.

3.4.3 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les constructions à usage d'annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 35 m² et la hauteur* inférieure à 3,5 m n'est pas réglementée.
- Les extensions* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.2 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.2,
 - soit dans le prolongement de la construction existante* sans réduire le retrait* existant.

UC

Article UC4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Conditions d'application des dispositions de l'article

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- Les constructions* doivent présenter, dans leur gabarit* et leur composition, des proportions harmonieuses.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur, sans que soit exclus des projets contemporains.
- La restauration et la réhabilitation des constructions* anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

- S'agissant d'annexes* ou d'extensions*, il peut être fait usage de matériaux d'aspects différents de ceux de la construction principale*, mais en harmonie d'aspect et de couleur avec celle-ci.
- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- Les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être pris en compte dans la composition générale du volume de la construction. Ils doivent, sauf impossibilité technique avérée, être intégrés aux façades* et aux toitures où ils se trouvent.
- Les installations de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ainsi que l'installation des paraboles sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction* permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, peuvent être refusées pour les parties de la zone incluses dans un périmètre de protection de monument historique (ou adossé à un immeuble classé), dans un site inscrit ou classé ou sur un élément de patrimoine inventorié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

4.2 Caractéristiques des façades

4.2.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades* (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour les constructions principales* que pour les annexes*.
- Pour les constructions* traditionnelles existantes, hors annexes*, correspondant aux « typologies » de constructions* identifiées dans la « Charte de couleur » annexée au présent règlement à usage d'habitation, les couleurs utilisées doivent se rapprocher de celles de la « Palette de couleurs ».
- Pour les autres constructions* les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux, les antennes paraboliques, les pompes à chaleur et les climatiseurs ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les constructions* d'architecture art-déco, en particulier dans le traitement des motifs (par exemple floraux) qui les accompagnent, sont exemptées des dispositions de ce l'article 4.2.1.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions* des constructions existantes* non conformes au 4.2.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

UC

4.3 Caractéristiques des percements

4.3.1 Dispositions générales

- A l'échelle de la construction* et des façades*, les fenêtres doivent présenter une unité d'aspect et de proportion.
- Pour les constructions traditionnelles existantes, hors annexes*, correspondant aux « typologies » de constructions* identifiées dans la « Charte de couleur » annexée au présent règlement à usage d'habitation, les couleurs utilisées doivent se rapprocher de celles de la « Palette de couleurs ».
- Dans le cas de Bâtiments* existants présentant un ordonnancement régulier des ouvertures, celles-ci doivent conserver les proportions des ouvertures existantes.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.4 Caractéristiques des toitures

4.4.1 Dispositions générales

- L'installation de panneaux solaires est autorisée à condition que sur les extensions*, les nouvelles constructions* ou les nouvelles toitures ils soient intégrés à l'architecture de la construction* sans surépaisseur ; sur les toitures existantes ils ne doivent pas créer de surépaisseur supérieure à 10 cm par rapport au toit, à l'exception des toits terrasses et des toitures à faible pente (moins de 10%).

4.4.2 Dispositions particulières applicables aux article 4.4.3 à 4.4.4

- Les toitures des constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes* ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions* des constructions existantes* ne respectant pas les dispositions du 4.4.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.4.3 Dispositions complémentaires spécifiques au secteur C du plan des toitures annexé au règlement

- L'inclinaison des pans des toitures des constructions* ne peut être comprise entre 10° et 30°.

4.4.4 Dispositions complémentaires spécifiques au secteur D du plan des toitures annexé au règlement

- Non réglementé.

UC

4.5 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique,
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement (cf. OAP thématique).
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante*, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions* nouvelles.

Article UC5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Aménagement des abords et du terrain

- L'adaptation des constructions* au niveau du terrain naturel* est le principe général. Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions* sont interdites et les constructions, sauf impositions d'ordre hydrologique notamment liés aux risques, doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions.

5.2 Caractéristiques des clôtures

5.2.1 Dispositions générales

- Les parties en maçonnerie des clôtures doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale*.
- Sur rue, la hauteur* maximale des parties pleines, à l'exception des poteaux, portails et portillons, est limitée à 1,20 m. La partie supérieure étant largement à claire-voie.
- Sur rue, la hauteur* maximale totale est limitée à 2 mètres. Toutefois les murs pleins d'une hauteur* supérieure peuvent être autorisés dans le cas où ils constituent un élément de liaison entre des constructions existantes* ou de continuité du bâti.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures sur Limites séparatives* ne sont pas concernées par les dispositions précédentes. Leur hauteur* totale ne peut être supérieure à 2 mètres de hauteur.

5.2.2 Dispositions particulières

- Dans les secteurs identifiés au plan « Hauteur* des clôtures » annexé au présent règlement : la hauteur* maximale totale des clôtures sur rue est limitée à 1,80 mètres.
- Dans le cas des terrains* bordés par plusieurs voies, les prescriptions s'appliquant aux clôtures sur rue peuvent ne s'appliquer que sur un des côtés donnant sur voie. Par rapport aux autres rues, il pourra être appliqué les règles des clôtures sur Limites séparatives*.
- Les clôtures des constructions* destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Une hauteur de clôture supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou d'exigences réglementaires pour les installations classées pour la protection de l'environnement.

5.3 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres* des terrains* voisins.
- Les aires de stationnement extérieures de plus de 10 places doivent faire l'objet d'une composition paysagère : platebande engazonnée ou plantée d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants destinés à les diviser et les masquer depuis les voies publiques.

UC

- Les espaces libres*privatifs destinés à la gestion des eaux pluviales devront être aménagés préférentiellement en noues paysagées.
- Les annexes* techniques, les citernes, les aires de stockage* et de manœuvre doivent être enterrées ou masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.

Article UC6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- La superficie retenue pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès*, est de 25 m².
- Un même espace de stationnement peut satisfaire aux besoins de plusieurs activités dans la mesure où elles parviennent à faire la démonstration qu'elles utilisent ces places à des horaires ou des périodes différentes.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales*. Les extensions* des constructions existantes* et le changement de destination des constructions existantes* ne sont pas soumis aux obligations de création de stationnements.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

UC

6.2 Normes minimales de stationnement pour les véhicules motorisés dans la zone UC1

Destinations / sous-destinations	Normes minimales
Exploitation agricole* :	Non réglementé
Hébergement* :	Non réglementé

Logement :	Au minimum : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher *avec un maximum de 3 places par logement
Commerce et activités de services :	Non réglementé.
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Non réglementé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :	Non réglementé.

6.3 Normes minimales de stationnement pour les véhicules motorisés pour la zone UC2, UCa2 et UCb2

Destinations / sous-destinations	Normes minimales
Exploitation agricole* :	Non réglementé
Hébergement* :	Non réglementé
Logement :	Au minimum : 1 place de stationnement par tranche finie de 60 m ² de surface de plancher *avec un maximum de 2 places par logement
Commerce et activités de services :	Non réglementé.
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Non réglementé.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :	Non réglementé.

UC

6.4 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- Les immeubles d'habitations de plus de 5 logements* doivent prévoir un espace dédié au stationnement vélos correspondant au minimum à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Les bureaux* présentant une surface de plancher *au moins égale à 250 m² doivent prévoir un espace dédié au stationnement vélos correspondant, au minimum, à une superficie de 1,5m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

6.5 Cas particuliers

- Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement lors de la réalisation de logements* locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

III) Équipement et réseaux

Article UC7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains* doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction* à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès* ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

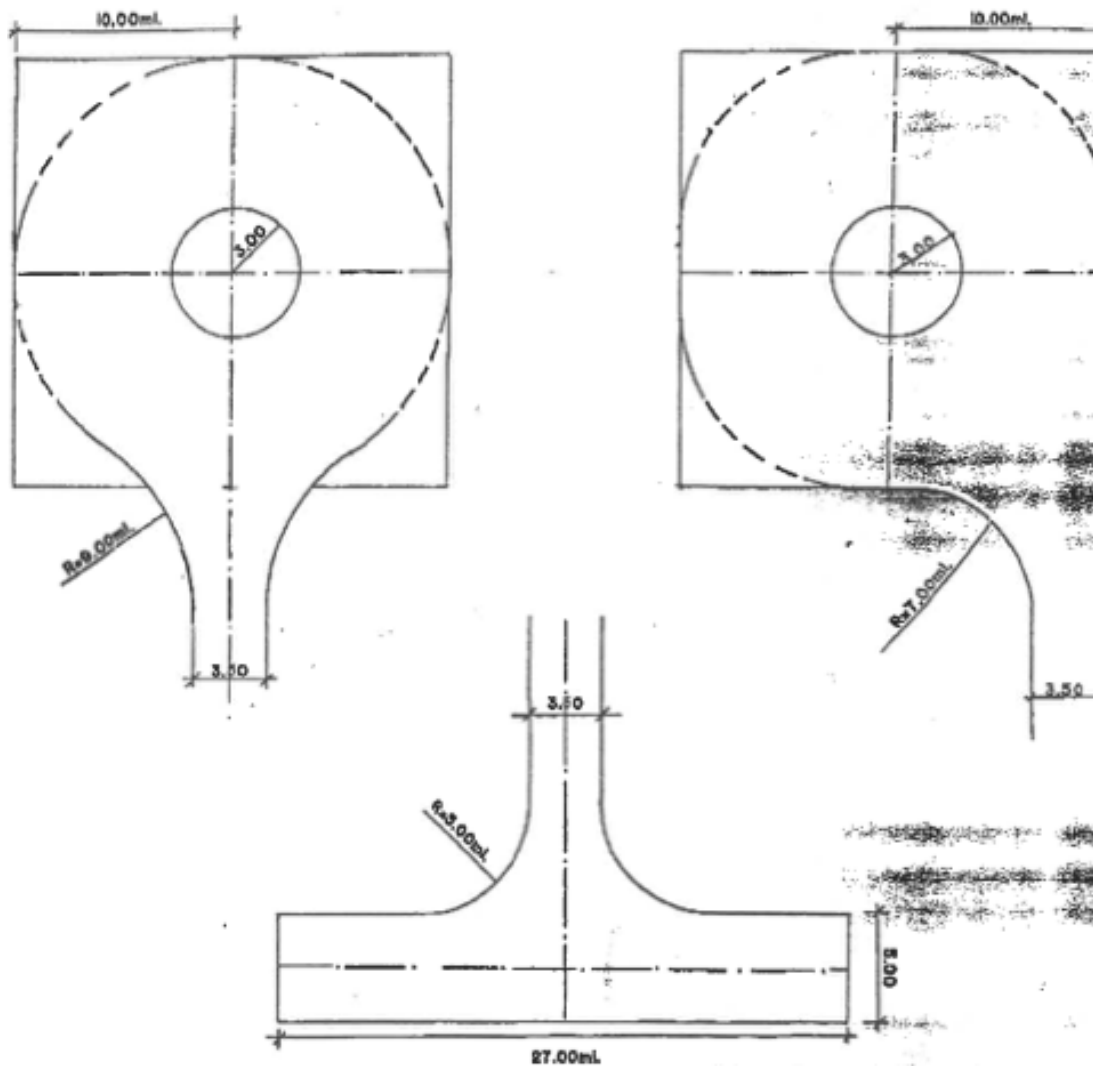
- Tout terrain* enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Les caractéristiques des accès* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- La largeur de la chaussée hors stationnement doit être au minimum de :
 - 3.5m pour une voie à sens unique (voir prescriptions techniques du service en pièces jointes).
La voie à sens unique comportant des virages : la largeur minimale de la voirie doit tenir compte du gabarit* de la benne et du déport occasionné par le virage en fonction de l'angle de celui-ci et du rayon du virage.
 - 4.5m pour les voies à double sens (voir prescriptions techniques du service en pièces jointes).
La voie doit disposer d'un dégagement suffisant de l'ordre de 0.5m de chaque côté.
- La hauteur* libre de mobiliers ou d'équipements (lampadaire, panneau signalisation, câbles, etc.) de ces voies devra être au minimum de 4.5m.
- Tout type de végétation pouvant gêner la circulation doit faire l'objet d'un élagage régulier permettant un passage aisé du véhicule dans le sens de la largeur et de la hauteur.
- Les voies à créer en impasse* doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour.

UC

Les trois types d'aires de retournement autorisées (cotes minimales hors obstacles)



UC

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.
- Tout projet de construction* nouvelle (par exemple lotissement d'habitation, bâtiment d'habitation collectif...) quelle que soit sa destination, doit prévoir pour la gestion des déchets du site, un lieu de stockage* spécifique des conteneurs de déchets ménagers et de tri sélectif, suffisamment dimensionné, ainsi qu'une aire de présentation limitrophe au domaine public.
- En cas de besoin (à déterminer avec le service Déchets Ménagers et Assimilés de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois et en concertation avec la commune), prévoir l'aménagement de plateformes de 2.6m sur 2.00m, afin d'y placer un conteneur pour la collecte en point d'apport volontaire (ordures ménagères, verre ou multi matériaux). Ces plateformes doivent répondre aux contraintes techniques suivantes : pas de câble électrique ni d'arbre trop proche, bonne accessibilité et bonne visibilité, pour la collecte par camion-grue.

- Les Bâtiments* d'habitation individuels ne sont pas soumis à ces obligations. Les bacs doivent être présentés sur le domaine public au droit de l'habitation. S'ils sont situés dans une impasse* non accessible aux véhicules de collecte, les usagers doivent présenter les conteneurs en bout de voie accessible au véhicule.

7.3 Cheminements et voies à conserver (L.151-38)

- Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre de l'articles L.151-38 sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UC8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction* nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- L'alimentation en eau potable de toute construction* à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée par le réseau public dans les conditions conformes aux règlements locaux en vigueur (notamment dans le cadre du service de l'eau assuré par la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois).
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée dans la mesure où des analyses régulières conduites par un laboratoire agréé justifient du débit et de la potabilité de la ressource. Le tarissement ultérieur de la ressource privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter en eau les constructions.
- Lorsque le réseau est de capacité insuffisante ou à proximité de l'immeuble à desservir, la collectivité se réserve le droit de demander une participation financière au pétitionnaire pour les travaux de desserte en infrastructures de ladite parcelle* conformément aux participations permises par le code de l'urbanisme.

UC

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction* nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques ou assimilés domestiques doit être autorisé au préalable par le service public de l'assainissement.
- Lorsque le réseau est de capacité insuffisante ou à proximité de l'immeuble à desservir, la collectivité se réserve le droit de demander une participation financière au pétitionnaire pour les travaux de desserte en infrastructures de ladite parcelle* conformément aux participations permises par le code de l'urbanisme.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. En cas d'impossibilité à infiltrer ces eaux à la parcelle, le pétitionnaire devra apporter tous les éléments de compréhension et de décision à la collectivité pour étudier une solution alternative.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Lorsque les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques sont enterrées, les branchements individuels et les nouveaux réseaux créés (dans le cadre d'une opération d'aménagement par exemple) doivent être réalisées en souterrain.
- Toute nouvelle construction principale* devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communication électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

UC



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 9 janvier 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

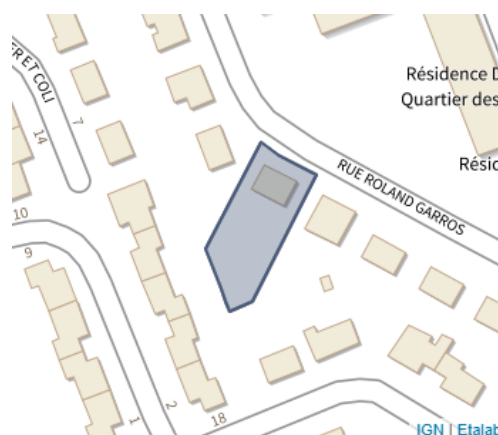
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

02100 SAINT-QUENTIN

Code parcelle :
000-CT-190



Parcelle(s) : 000-CT-190, 02100 SAINT-QUENTIN

1 / 8 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPR - Vallée de la Somme a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 17/06/2008

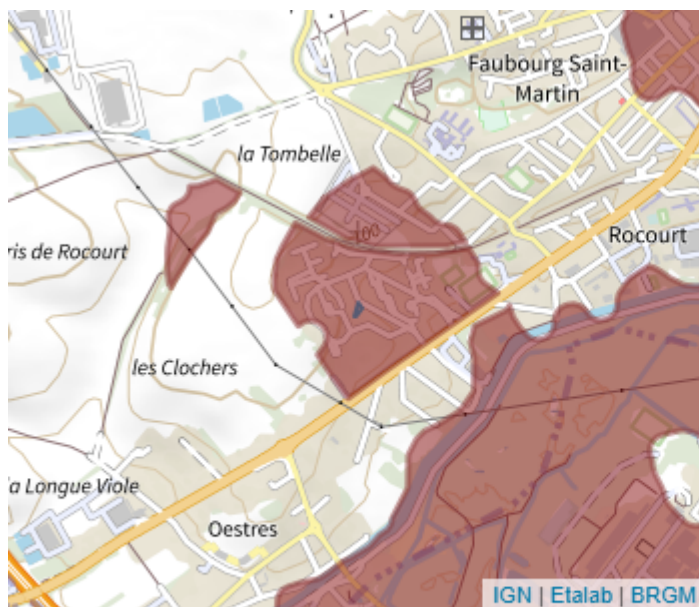
Date d'approbation : 06/12/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Par ruissellement et coulée de boue
Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 1/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





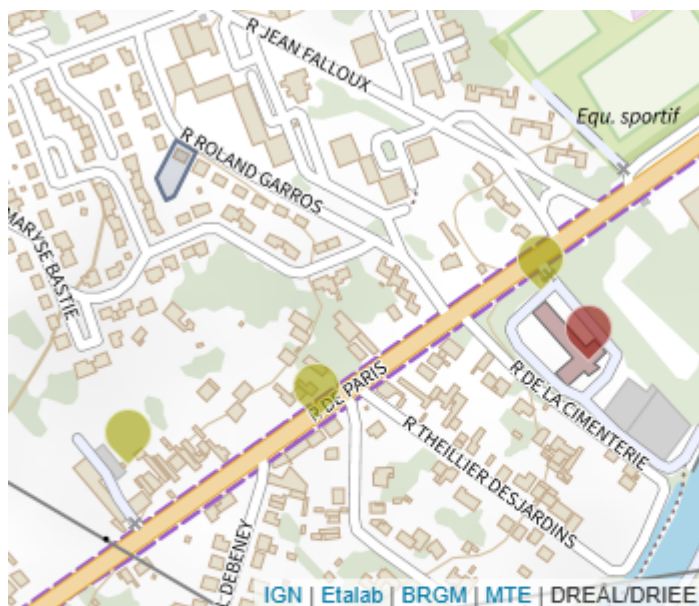
POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 3 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont été localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200011A	01/03/2001	30/04/2001	23/01/2002	09/02/2002

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1630434A	23/06/2016	23/06/2016	26/10/2016	07/12/2016
INTE9500497A	01/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0829053A	11/09/2008	11/09/2008	05/12/2008	10/12/2008
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19841016	11/07/1984	11/07/1984	16/10/1984	24/10/1984
NOR19850715	14/05/1985	22/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
NOR19860825	20/06/1986	20/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
NOR19861211	22/06/1986	22/06/1986	11/12/1986	09/01/1987

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
TERNOVEO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005100650

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Broderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4015002
Hydro- méca ex Station service HOHWEILLER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4015414
DLI des Ets HUBAU Frères	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4015418