

CLARINS

▼ ———— ———— ———— ————
Dossier de demande
d'Enregistrement ICPE :
Usine de production de
cosmétiques et de produits
de soins CLARINS à Saint-
Quentin (02)

Pièce-jointe n°4 : Analyse de
compatibilité au PLUi et au
SCOT

Novembre 2021

Ce dossier a été réalisé par :

ELCIMAI ENVIRONNEMENT

43, avenue de Vieux Chêne

38240 Meylan

Tél : 04.76.18.05.40

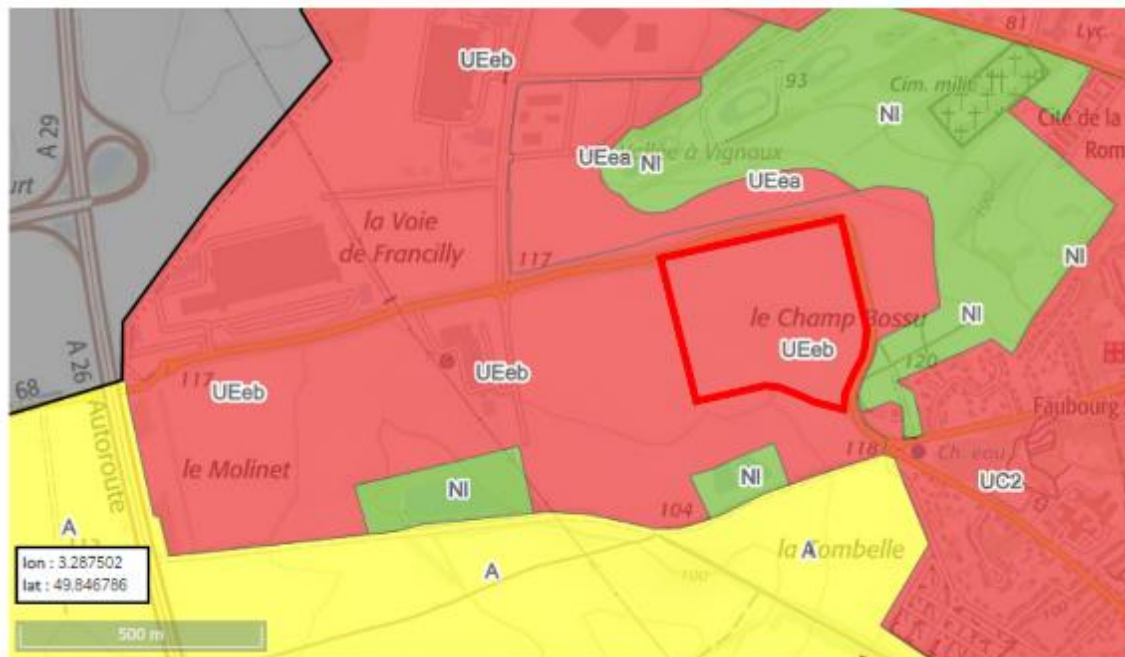
Référence Elcimaï Environnement : G38246

Version	Auteur		Validation	
	Date	Nom	Date	
V1	16/11/2021	Charlotte GAGNEPAIN	17/11/2021	Cécile JOANNIN
V2	25/11/2021	Ana SORIANO	26/11/2021	Cécile JOANNIN
V3	-	-	29/11/2021	Cécile JOANNIN

1/ PLUi de l'agglomération du Saint-Quentinois

Le PLUi de l'agglomération du Saint-Quentinois a été approuvé le 9 décembre 2020. Le site est localisé en zone UEeb, zone dédiée aux activités économiques.

Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU de l'agglomération du Saint-Quentinois (source : Géoportail de l'urbanisme)



L'analyse de compatibilité du projet est faite par rapport au règlement applicable en zone UEeb et présentée dans la grille ci-après.

Article	Conformité du projet au PLU, zone UX	
<p>Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités</p>	<p><u>1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits</u> 1.1.1 Dans l'ensemble de la zone UE sont interdits : - L'exploitation agricole et forestière, - 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'annexe à l'habitation et les mobil-home. - Les dépôts de toute nature. (...) 1.1.5 Dans le secteur UEeb - En plus des dispositions générales de la zone UE, sont interdites les constructions à usage de loisirs.</p> <p><u>1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions</u> 1.2.1 Dans l'ensemble de la zone UE hors secteurs UEa et UEc - Sont autorisés sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles répondent à une nécessité de gardiennage liés à la sécurité ou au fonctionnement d'activité auxquelles elles sont associées, qu'elles soient intégrées au même volume de la construction où s'exerce ladite activité et inférieures à 100 m² de surface de plancher. ▪ Les extensions des constructions agricoles à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du présent PLUi. ▪ Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail est autorisée à condition de compter moins de 500 m² de surface de vente. ▪ Les extensions des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sont autorisées à condition d'être inférieure à 35% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi. ▪ Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. ▪ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables (tels que les éoliennes) à condition qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 12 mètres. (...) 1.2.5 Dans le secteur UEeb - En plus des dispositions générales de la zone UE, sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les activités commerciales à condition qu'elles constituent un complément à l'activité principale, ▪ les installations SEVESO à condition que les reculs liés aux périmètres de protection réglementaire soient respectés. </p> <p>1.3 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 annexe du présent règlement).</p>	<p>Conforme : l'usine construite n'est pas une exploitation agricole ni forestière, ni destinée au camping ou au stationnement de caravanes et habitations légères ni un établissement à usage de loisirs.</p> <p>Conforme</p> <p>Conforme</p>
<p>Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>-Non réglementé</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Article UE3 : Volumétrie et</p>	<p><u>3.1 Emprise au sol des constructions</u> 3.1.1 Dispositions générales - Dans le secteur UEeb</p>	<p>Conforme : l'emprise au sol du terrain représente environ 30 % de la surface totale du terrain.</p>

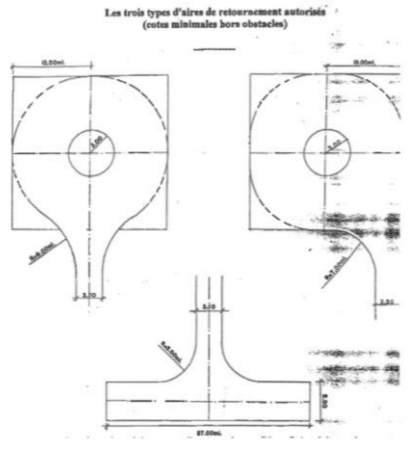
Article	Conformité du projet au PLU, zone UX
<p>implantation des constructions</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain. <p>3.1.2 Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions de cet article. 	
<p><u>3.2 Hauteur des constructions</u></p> <p>3.2.1 Dispositions générales</p> <p>- Dans le secteur UEeb</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La hauteur des constructions est fixée à 23 mètres maximum. <p>(...)</p> <p>3.2.2 Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions fixée 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. - 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 des constructions 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 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1, ▪ soit dans le prolongement de la hauteur de la construction existante. 	<p>Conforme : La hauteur des bâtiments n'excédera pas 12 mètres.</p>
<p><u>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>3.3.1 Conditions d'application des dispositions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions du présent article s'appliquent : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). <p>3.3.2 Implantation des constructions par rapport à la RD 1 dans sa section comprise entre l'A26 et la route de Grugies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à la RD 1, dans sa section comprise entre l'A26 et la route de Grugies, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 25 m. <p>3.3.3 Implantation des constructions par rapport à l'A26 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à l'A26, les constructions principales doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 50 m. Les constructions annexes et techniques (stationnements, bassins, etc.) liées aux constructions principales ne sont soumises à aucune règle. <p>3.3.2 Dispositions générales (...)</p> <p>- Dans le secteur UEeb, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 25 mètres.</p> <p>3.3.3 Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des constructions 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 3.3.1 doivent être réalisées : 	<p>Conforme : les bâtiments se trouvent à plus de 25 m des limites de site et des voiries publiques.</p>

Article	Conformité du projet au PLU, zone UX
<ul style="list-style-type: none"> ▪ soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1, ▪ soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant. <p>3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>3.4.1 Conditions d'application des dispositions</p> <p>- Les dispositions du présent article s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>3.4.2 Dispositions générales</p> <p>- Dans le secteur UEea et UEb</p> <p>Les constructions doivent respecter un retrait dont la marge d'isolement minimum (L) 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 $L > H/2$ avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>3.4.3 Dispositions particulières</p> <p>- L'implantation des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>- Les constructions situées à l'angle de deux rues ou plus respecteront le retrait minimal vis à vis d'une des voies et un retrait minimal correspondant à la moitié de ce retrait vis à vis des autres voies</p> <p>- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.2 doivent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1, ▪ soit dans le prolongement de la construction existante sans réduire le retrait existant. 	<p>Conforme : Les bâtiments sont à plus de 90 m des bordures du terrain.</p>
<p>Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>4.1 Conditions d'application des dispositions de l'article</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. - 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 édifices 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 domestiques 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 correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, 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.153-19 du Code de l'urbanisme. 	

Article	Conformité du projet au PLU, zone UX
<p><u>4.2 Caractéristiques des façades</u></p> <p>4.2.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Les couleurs utilisés doivent s'insérer dans l'environnement du site de façon à présenter une cohérence des couleurs de construction. - 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. <p>4.2.2 Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>4.3 Obligations en matière de performance énergétique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. - 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. 	<p>Le bardage sera, ainsi que les portes du volume principale, de couleur gris.</p> <p>Concernant le volume secondaire une alternance de bardage en inox et de vitrage sera mis en place. Des liserets rouges ponctuels seront mis en place. Les menuiseries seront grises.</p> <p>Les pompes à chaleur et climatiseurs ne seront pas visibles depuis la rue.</p> <p>Une partie de la toiture accueillera des panneaux photovoltaïques sur environ 10 000 m². Cette surface est supérieure au 30% minimum imposé par l'article L.111-18-1 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><u>5.1 Aménagement des abords et du terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>5.2 Caractéristiques des clôtures</u></p> <p>5.2.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les parties en maçonneries devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale. - La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. <p>5.2.2 Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. <p><u>5.3 Traitement des espaces libres</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Les constructions seront adaptées au niveau du terrain naturel actuel.</p> <p>Les clôtures seront sobres, l'entrée du site sera marquée par un muret en béton gris clair.</p> <p>Une demande de dérogation est sollicitée au titre des ICPE concernant la hauteur des clôtures : les prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à enregistrement au titre de la rubrique 4331-Liquides inflammables imposent une hauteur de clôture minimale de 2,5 m. La demande de dérogation porte sur une modification de la hauteur à 2 m (voir PJ7), afin que cette hauteur respecte les dispositions de l'article UE5.</p> <p>Les espaces libres seront aménagés principalement en prairie fleurie avec une gestion extensive. Des bosquets agrémenteront ponctuellement ces prairies.</p>

Article		Conformité du projet au PLU, zone UX												
	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. 	<p>Des noues végétales plantées, des haies champêtres arbustive et des poiriers orneront le parking VL.</p> <p>Les essences choisies seront locales.</p>												
<p>Article UE6 Stationnement :</p>	<p><u>6.1 Modalités d'application des normes de stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). - Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations au prorata des surfaces de plancher respectives. - 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. - Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entamée. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 60 m² de surface de plancher, pour une construction de 70 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement. - 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. 	<p>Les places de stationnement sont prévues sur le site et donc en dehors des voies et emprises publiques.</p>												
	<p><u>6.2 Normes minimales de stationnement pour les véhicules motorisés</u></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Destinations / sous-destinations</th> <th style="text-align: left;">Normes minimales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○ Exploitation agricole :</td> <td>Non réglementé</td> </tr> <tr> <td>○ Habitation :</td> <td>Au minimum : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>○ Commerce et activités de services :</td> <td>Au minimum : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.</td> </tr> <tr> <td>○ Équipements d'intérêt collectif et services publics :</td> <td>Non réglementé</td> </tr> <tr> <td>○ Autres activités des secteurs</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations / sous-destinations	Normes minimales	○ Exploitation agricole :	Non réglementé	○ Habitation :	Au minimum : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher	○ Commerce et activités de services :	Au minimum : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher.	○ Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Non réglementé	○ Autres activités des secteurs		<p>280 places de stationnement sont prévues dont 7 places PMR et 20 places dédié au covoiturage. 20% des places seront équipées pour la recharge de véhicules électriques dont 2 places PMR.</p>
Destinations / sous-destinations	Normes minimales													
○ Exploitation agricole :	Non réglementé													
○ Habitation :	Au minimum : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher													
○ Commerce et activités de services :	Au minimum : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher.													
○ Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Non réglementé													
○ Autres activités des secteurs														

Article		Conformité du projet au PLU, zone UX
	secondaire ou tertiaire : Non réglementé	
	<p><u>6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Une ombrière de 100 m ² est prévu pour les cycles non motorisés.
	<p><u>6.4 Cas particuliers</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Non concerné
Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées	<p><u>7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Le terrain est desservi par la D68 qui dessert la ZAC du Parc des autoroutes. Cette voie est suffisamment dimensionnée pour le trafic de la ZAC.
	<p><u>7.1.1 Accès</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Le site disposera d'un accès pour les véhicules légers et d'un accès pour les poids-lourds ; ces 2 accès sont situés sur la limite Nord du site. Un accès pompier supplémentaire est prévu sur la limite Est du site.
	<p><u>7.1.2 Voirie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p>Les voies seront suffisamment larges pour permettre la circulation des véhicules dans les 2 sens.</p> <p>Une zone de retournement est prévue pour les voies en impasse (poids-lourds).</p>

Article		Conformité du projet au PLU, zone UX
	 <p style="text-align: center;">Les trois types d'aléas de retournement autorisés (cotes minimales hors obstacles)</p>	
	<p><u>7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Une zone de tri et de stockage temporaire des déchets est prévue au Sud du site. Les déchets seront collectés et traités en filière spécialisée et agréée ou valorisés (matière ou énergétique).</p>
	<p><u>7.3 Cheminements et voies à conserver (L.151-38)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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...). 	<p>Non concerné</p>
<p>Article UE8 : Desserte par les réseaux</p>	<p><u>8.1 Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Le site sera raccordé au réseau public d'eau potable.</p>

Article	Conformité du projet au PLU, zone UX
<p><u>8.2 Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Le site sera connecté au réseau d'assainissement collectif. Une convention de rejet sera établie entre Clarins et le gestionnaire du réseau.</p>
<p><u>8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Les eaux pluviales des parkings VL seront infiltrées dans des noues après prétraitement par un DSH conformément à l'article L.111-18-1 du Code de l'urbanisme. L'excédent sera dirigé vers le réseau d'eaux pluviales du site, relié à celui de la ZAC.</p> <p>Les eaux pluviales de toiture seront directement dirigées dans la chaussée réservoir du parking PL. Des chambres de décompression seront mises en place (voir pièce supplémentaire jointe au dossier, Notice assainissement).</p> <p>Les eaux pluviales des espaces verts rejoindront le milieu hydrographique local par infiltration.</p>
<p><u>8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 réalisés 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). 	<p>Des canalisations et câbles enterrés seront mis en place pour assurer le raccordement aux réseaux de communication électroniques.</p>



2/ Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération de Saint-Quentin

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT de l'Agglomération de Saint-Quentin traduit une stratégie de développement de l'économie et de l'emploi, avec, comme levier principal, la qualité de vie des habitants, en axant la forme du développement du Pays Saint-Quentinois autour de facteurs qualitatifs, résumés dans trois objectifs fondamentaux :

Figure 2 : Les actions prioritaires du PADD de l'Agglomération de Saint-Quentin (Source : SCOT)



Ces neuf actions prioritaires s'appuient sur des priorités stratégiques qui forment le cœur du projet du Saint-Quentinois, et qui devront guider les actions entreprises et projets sur le Pays et au sein des SCOT.

Dans ce cadre, le PADD de l'Agglomération de Saint-Quentin envisage une nouvelle période d'évolution du territoire, symbolisée par le terme de « rebond », et visant un début d'inversion des courbes démographiques et d'emploi.

Ainsi, dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), axé dans sa seconde partie sur les **objectifs de développement économique, commercial et démographique**, ceux-ci sont déclinés en trois axes :

1. Maintenir et valoriser les activités industrielles et les pôles d'emploi du territoire.
2. Répondre aux besoins de relocalisation des entreprises, notamment celles situées au sein du tissu urbain et ne disposant pas de réserves pour une extension ou une réorganisation.
3. Préserver et créer de nouveaux emplois, dans les grands parcs d'activités économiques du territoire et dans les tissus urbains existants.

Figure 3 : Les grandes orientations du DOO (Source : SCOT de l'Agglomération de Saint-Quentin°

- I - La qualité environnementale, paysagère et urbaine**
 - La qualité environnementale au travers de la préservation de la biodiversité
 - Les actions de préservation et de mise en valeur des paysages
 - La qualité urbaine
- II – Le développement économique, commercial et démographique**
 - Les objectifs de développement économique et le réseau des parcs d'activité
 - Le développement du commerce
 - Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM)
 - La préservation et le développement de l'agriculture
 - Le développement du tourisme
 - Les objectifs démographiques
 - Les objectifs résidentiels
 - Les transports et les déplacements
- III - la gestion des ressources environnementales**
 - La gestion énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - La prévention des risques et des nuisances
 - La gestion des ressources naturelles

Dans le cadre du SCOT, la réflexion du positionnement économique de chaque territoire et de son maillage à l'échelle du Pays, a fait émerger les orientations suivantes :

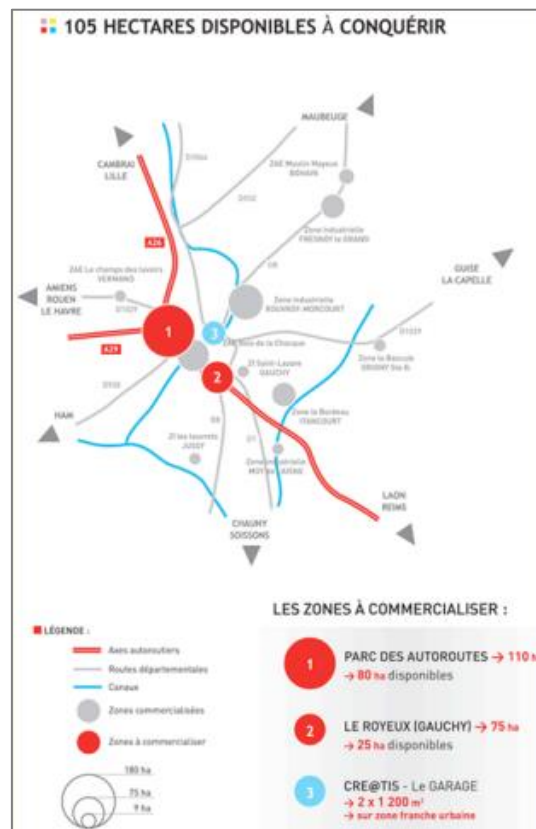
- **Conforter les grands Parcs d'Activités économiques de l'agglomération de Saint-Quentin.**
- Développer progressivement un pôle tertiaire d'envergure à Saint-Quentin.
- Maintenir et développer les deux grandes Zones Industrielles de Fresnoy-le-Grand et de Bohain-en-Vermandois, qui structurent l'espace économique du Vermandois.
- Conforter la vocation économique sur la frange Nord-Ouest de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise.

Dans le cadre du SCOT, la réflexion du positionnement économique de chaque territoire et de son maillage à l'échelle du Pays, a fait émerger le principe de « renforcer l'attractivité des parcs d'activités en favorisant un aménagement et une offre de services qualitatifs et durables » (Principe 2).

Dans son cadre, **l'orientation relative au mode de développement des parcs vise à, entre d'autres :**

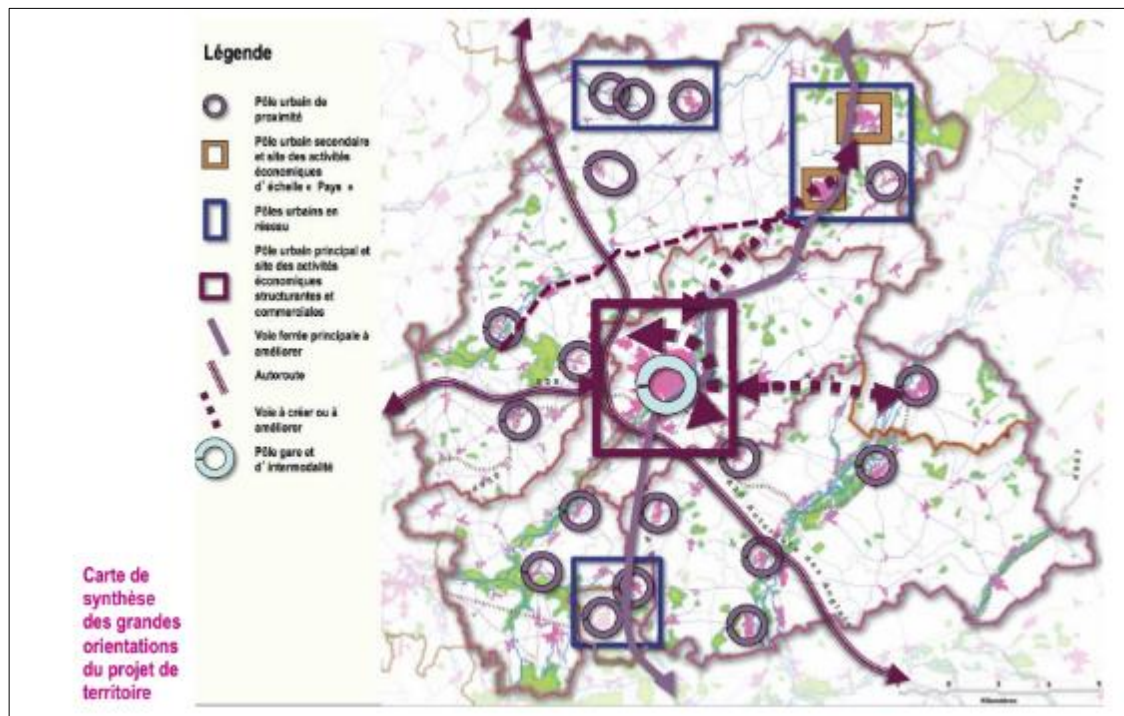
- **donner la priorité à la commercialisation des terrains aménagés et actuellement vacants,**
- **densifier les parcs d'activités existants lorsque le contexte le permet,**
- **privilégier l'extension des parcs d'activités existants à la création « pure », c'est-à-dire déconnectée de tout tissu urbanisé existant,**
- **conforter les grands Parcs d'Activités économiques de l'agglomération de Saint-Quentin.**

Figure 4 : Foncier disponible à privilégier dans le cadre du projet de développement économique du SCOT (Source : SCOT de l'Agglomération de Saint-Quentin)



A ce jour, l'offre disponible dans l'agglomération étant d'environ 105 hectares, elle se situe pour l'essentiel sur le site du Parc des Autoroutes dans l'entrée Ouest de Saint-Quentin. Ce parc d'activités, parfaitement connecté au réseau autoroutier, est destiné prioritairement à l'accueil de grands lots pour des activités industrielles.

Figure 5 : Carte de synthèse du SCOT de l'Agglomération de Saint-Quentin (Source : SCOT de l'Agglomération de Saint-Quentin)



Le projet de la société CLARINS vient donc pleinement s'intégrer dans les orientations du SCOT en permettant la concrétisation d'une nouvelle activité de nature économique et industrielle au sein de la ZAC – identifiée comme secteur prioritaire d'implantation de ce type d'activités.