

Demande déposée le 13/03/2026

N° CU 002 691 26 00233

Par : VILLE DE SAINT-QUENTIN

Madame Fédérique MACAREZ

Demeurant à : Place de l'Hôtel de Ville

02100 SAINT-QUENTIN

Sur un terrain sis à : 29 rue Alfred Musset

Parcelle concernée : BP206

Superficie : 3 733,00 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 3 733,00 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, le 20 mars 2024 et le 12 novembre 2025

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 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 d'une part dans une zone de sensibilité de niveau 2 où les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 dudit décret et avec emprise au sol supérieure à 100 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie) et d'une part dans une zone de sensibilité de niveau 3 où les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 dudit décret et entraînant un impact au sol 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/>



SAINT-QUENTIN, le 26 MAR. 2026

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

