



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Siège social :

Hôtel du Hainaut – Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU LUNDI 28 JUIN 2021

Date de convocation :

Le 15 juin 2021

Secrétaire de séance :

Joël SOIGNEUX

Le lundi 28 juin 2021, à 09h15, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

Nombre des membres du Bureau Communautaire : 22

- Présent(s) : 20
- Votant(s) : 19
- Absent(s) : 2
- Ne prend pas part au vote : 1 (Jean Noël VERFAILLIE)

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :

BC-2021-097

Etaient présents :

M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Pierre GRINER (Quiévrechain), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Régis DUFOR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller ayant donné pouvoir à un conseiller :

Maires non membres présents :

Mme Liliane ANDRE, M. Ali BENYAHIA, M. Raymond ZINGRAFF

COMPETENCE : Zones d'Activités Economiques

POLITIQUE : Développement économique

OBJET :

Marly ZAE des dix Muids - prise en considération

Depuis la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République en date du 7 août 2015, la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole est compétente de plein droit pour la création et l'aménagement des zones d'activités économiques. Cette compétence obligatoire a été intégrée aux statuts de Valenciennes Métropole par délibération du Conseil Communautaire en date du 07 octobre 2016.

Par arrêté préfectoral du 17 juin 1982 était créée la zone d'activités économiques « Les Dix Muids » à Marly. L'aménagement de cette zone d'activités s'est limité jusqu'à aujourd'hui à la création d'un axe central connecté d'une part sur la RD75 NE et d'autre part sur l'avenue Henri Barbusse, ne permettant d'irriguer qu'un premier rang de terrains à bâtir de part et d'autre de la voirie. Ces terrains sont en grande majorité déjà occupés par des entreprises.

Une capacité de développement de la zone sur environ 63 hectares demeure aujourd'hui disponible conformément au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des 35 communes de Valenciennes Métropole approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 11 mars 2021.

Le document graphique du PLUi classe en effet en zone UE 18 hectares environ de terrains nus entre l'autoroute A2 et la partie déjà urbanisée de la zone d'activités (secteur 2 en PJ), et en zone 1AUe 44 hectares environ de terrains nus entre la partie déjà urbanisée et la RD 75 (secteur 1 en PJ). Parmi ces terrains, 61 hectares n'ont pas encore pu être maîtrisés par la collectivité et font l'objet d'une rétention foncière depuis plusieurs années par deux propriétaires.

Dans ce contexte, et étant donné le déficit de fonciers à vocation économique disponibles sur son territoire, Valenciennes Métropole a défini un projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités des Dix Muids permettant de lancer les travaux de viabilisation des terrains dès la maîtrise foncière réalisée.

Ce projet d'aménagement comprend la création de voiries structurantes sur chaque secteur d'extension, permettant de consolider la desserte de la zone depuis la RD75 NE au Nord grâce à la création d'un giratoire, et la jonction du Parc existant avec la rocade Est (RD 75). Le gabarit de voie proposé est de 14 m avec une chaussée de 6,50 m dans un souci de cohérence avec la structure viaire existante. L'entrée de zone n'est actuellement pas adaptée à un tel développement de l'activité et devra être reconfiguré en giratoire pour fluidifier le trafic et limiter les risques d'accident. Le découpage et la dimension des parcelles sont modulables selon la demande et les besoins existants et tiennent compte de la nécessité de limiter la taille des bâtiments pour préserver l'environnement paysager du projet d'aménagement du grand Cavin qui se situe en vis-à-vis, de l'autre côté de la rocade Est (taille des plus grands lots limitée à 4,5 ha).

L'aménagement de voies secondaires pourra venir compléter le maillage viaire si besoin, dans l'hypothèse d'implantations majoritairement par micro-lots.

Le cahier des charges en cours de définition de la zone d'activités permettra de fixer des objectifs ambitieux en terme de densité mais aussi d'apporter des prescriptions architecturales et urbanistiques notamment afin d'encadrer spécifiquement les implantations visibles depuis le secteur dit du Grand Cavin. Dans un souci de limiter la consommation foncière sur son territoire, Valenciennes Métropole souhaite maîtriser l'aménagement de cette zone et le foncier afin de contrôler que le ratio du nombre d'emplois créés par hectare pour chaque implantation soit suffisamment optimal en évitant particulièrement le développement de plateformes logistiques peu créatrices d'emploi.

La réalisation de ce projet dans les meilleures conditions exige d'une part de maîtriser le foncier en recourant notamment à la déclaration d'utilité publique de l'opération le cas échéant, et d'autre part de prévenir tous travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse cette opération d'intérêt général.

Il est donc proposé l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme. Ce périmètre constitué de plusieurs îlots tels que représentés sur le plan joint est institué pour une durée de 10 ans, et permet de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Le périmètre est précisément défini par le plan annexé à la présente délibération mais aussi par la liste des parcelles figurant au sein de ce périmètre. La présente délibération fera l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le

dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, soit : - un affichage pendant 1 mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole et à l'Hôtel de Ville de Valenciennes, - une publication dans un journal diffusé dans le Département du Nord. Le périmètre figurera en annexe au PLU, conformément à l'article R 151-52 13 du code de l'urbanisme.

Sur ces bases, et après avis de la Commission Développement économique, emploi, innovation et enseignement supérieur, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- De prendre en considération les études et les orientations d'aménagement définies pour l'extension de la zone d'activités économique Les Dix Muids à Marly et correspondant aux plans masses ci-après annexés,
- D'approuver l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération, comprenant les parcelles dont l'inventaire est ci-après annexé,
- De préciser que ce périmètre de prise en considération fera l'objet de mesures de publicité, conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme et figurera en annexe du plan local d'urbanisme en application de l'article R.151-52 13° du même code.

Résultat du vote : **Adoptée à l'unanimité,**

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois en susdits

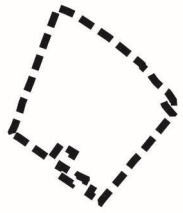
Le Président,

#signature#

Le président :

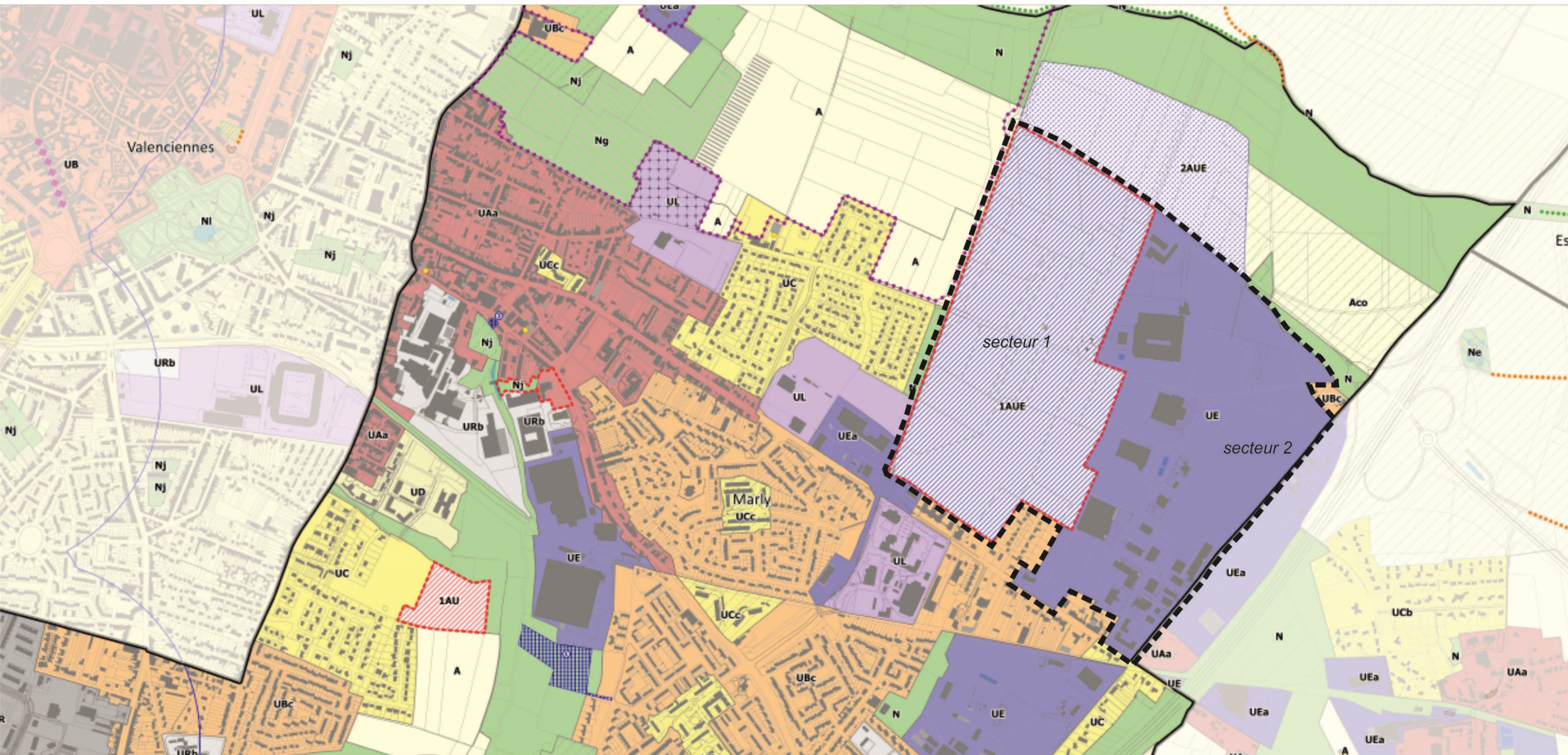
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Extrait du plan de zonage du PLUi - Commune de Marly



contour de la ZAE « Les Dix Muids »

secteurs d'extension



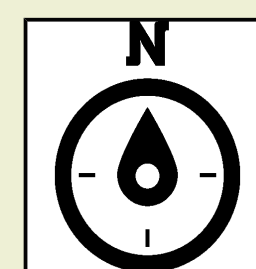
annexe à la délibération de prise en considération

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES « LES DIX MUIDS » - PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION

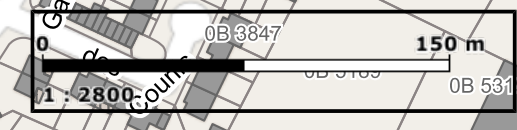
COMMUNE DE MARLY (59770) – INVENTAIRE DES PARCELLES CONCERNÉES

A 2240	A 1097	A 1736
A 1849	A 1763	A 284
A 1947	A 1761	A 229
A 1840	A 201	A 249
A 1846	A 200	A 250
A 210	A 199	A 1963
A 211	A 2066	A 1964
A 209	A 2162	A 1961
A 1847	A 276	A 1962
A 224	A 278	A 1037
A 2237	A 279	A 1038
A 1769	A 280	A 1620
A 206	A 281	A 1617
A 208	A 251	A 183
A 1767	A 252	A 182
A 207	A 1744	A 1876
	A 1743	A181
		A 176
		A 2394

Annexé à la délibération de prise en considération du projet d'aménagement de l'extension de la ZAE « Les Dix Muids »

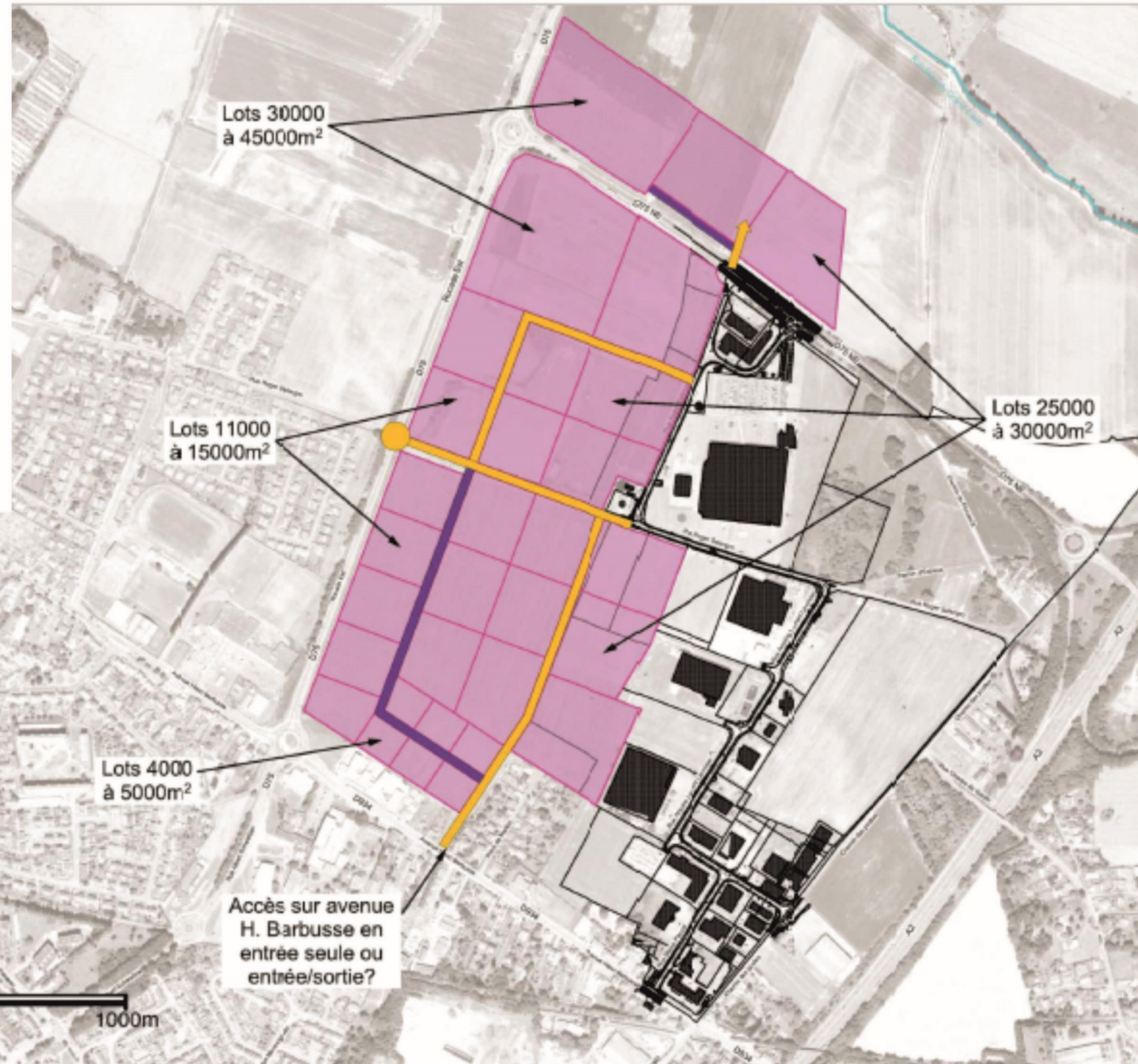
[illegible]

périmètres de prise en considération (contours bleus)



MARLY
ZAE Les Dix Muids

projets d'aménagement
du secteur 1



- Lot Cessible
- Voie structurante
- Voie secondaire

