



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Siège social :

2, Place de l'Hôpital Général – Valenciennes

**DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU MERCREDI 11 JUIN 2025**

Date de convocation :

Le 5 juin 2025

Secrétaire de séance :

Joël SOIGNEUX

Le mercredi 11 juin 2025, à 17h00, le Conseil Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.

Nombre des membres du Conseil Communautaire : 90

- Présent(s) : 61
- Votant(s) : 73
- Excusé(s) : 8
- Absent(s) : 8
- Ne prend pas part au vote : 1 (Bernard DE MEYER)

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

CC-2025-050

Etaient présents :

Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Hamid JAMJAM (Anzin), M. Alain VINCENT (Anzin), Mme Liliane ANDRE (Artres), M. Raymond ZINGRAFF (Aubry-du-Hainaut), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy-Lez-Valenciennes), M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), M. Jean-Pierre LECOMTE (Beuvrages), Mme Marie-Tiphaine DELGARDE (Bruay-sur-l'Escaut), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay-sur-l'Escaut), M. Frederic LEMAY (Bruay-sur-l'Escaut), M. Grégory LELONG (Condé-sur-l'Escaut), M. Agostino POPULIN (Condé-sur-l'Escaut), M. Philippe GOLINVAL (Crespin), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Valérie FORNIES (Fresnes-sur-Escaut), Mme Corinne DERNONCOURT (Hergnies), M. Jacques SCHNEIDER (Hergnies), Mme Corinne COLLET-DONNAINT (Maing), Mme Isabelle DUPONT (Marly), M. Patrick LEMAIRE (Marly), Mme Celine PLATEEL-THUIN (Marly), M. Jean-Noël VERFAILLIE (Marly), M. Bernard DE MEYER (Monchaux-sur-Ecaillon), M. Joël GIRONDON (Odomez), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Jean-Charles LAMBECQ (Onnaing), Mme Sandrine GOMBERT (Petite-Forêt), M. Jean-Pierre POMMEROLE (Petite-Forêt), M. Jean-Luc DELANNOY (Quarouble), Mme Sandrine LACHAUSSEE (Quarouble), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Pierre GRINER (Quiévrechain), Mme Corinne KACZMAREK (Quiévrechain), M. Jean-Marc MOREAU (Quiévrechain), M. Alain DUBOIS (Saint-Aybert), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. François DUCATILLON (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), Mme Martine DUTRIEUX (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Bruno CELLIER (Sebourg), M. José DUBRULLE (Thivencelle), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), Mme Elodie CARON (Valenciennes), Mme Elisa CAUDRELIER (Valenciennes), Mme Aurore COLSON (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Salvatore DI VITA (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean-Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. Arnaud L'HERMINE (Valenciennes), M. Quentin OMONT (Valenciennes), Mme Chantal PLAQUET (Valenciennes), M. Christian BISIAUX (Verchain-Maugré), M. Pierre MIKULA (Vicq), M. Franck AGAH (Vieux-Condé), M. David BUSTIN (Vieux-Condé), Mme Caroline DI CRISTINA (Vieux-Condé), M. Didier SIMON (Vieux-Condé).

Conseiller(s) ayant donné pouvoir à un conseiller :

M. Pierre-Michel BERNARD (Anzin) donne pouvoir à Mme Valérie FORNIES (Fresnes-sur-Escaut), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy-Lez-Valenciennes) donne pouvoir à M. Ahmed RAHEM (Aulnoy-Lez-Valenciennes), Mme Anne GOZÉ (Aulnoy-Lez-Valenciennes) donne pouvoir à Mme Sandrine GOMBERT (Petite-Forêt), Mme Carole VEZILIER (Condé-sur-l'Escaut) donne pouvoir à M. Agostino POPULIN (Condé-sur-l'Escaut), Mme Emeline DELAIRE (Crespin) donne pouvoir à M. Philippe GOLINVAL (Crespin), M. Didier VANESSE (Curgies) donne pouvoir à Mme Liliane ANDRE (Artres), Mme Véronique DUPIRE (Famars) donne pouvoir à M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Philippe BAUDRIN (Maing) donne pouvoir à Mme Corinne COLLET-DONNAINT (Maing), Mme Christele GOSSET (Saint-Saulve) donne pouvoir à Mme Martine DUTRIEUX (Saint-Saulve), Mme Delphine ALEXANDRE (Valenciennes) donne pouvoir à Mme Elodie CARON (Valenciennes), Mme Emilie LECLERCQ (Valenciennes) donne pouvoir à M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), Mme Valérie LORRIAUX (Valenciennes) donne pouvoir à M. Jean-Marcel GRANDAME (Valenciennes), Mme Sophie MERIAUX (Valenciennes) donne

pouvoir à M. Armand AUDEGOND (Valenciennes).

Titulaire(s) remplacé(s) par son suppléant :

Mme Agnès DOLET (Rombies-et-Marchipont) donne pouvoir à M. Bernard LEFEBVRE (Rombies-et-Marchipont).

Conseiller(s) suppléant(s) présent(s) :

M. Bernard LEFEBVRE

COMPETENCE : Aménagement de l'espace communautaire

POLITIQUE : Urbanisme

OBJET :

Approbation de la modification de droit commun n°2 du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021.

Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont depuis été mises en œuvre :

- Une procédure de modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2022.
- Une procédure de modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2023.
- Une procédure de déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLUi concernant la construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours (CIS) à Sebourg approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2024.
- Une mise à jour des annexes par arrêté du Président en date du 6 mai 2024.

1. Rappel des objectifs et du contenu de cette procédure d'évolution du PLUi

Par arrêté du Président N°08-24 en date du 6 mai 2024, la modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole a été engagée, selon la procédure définie aux articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification porte sur les objets suivants :

1. Des modifications de zonage :

- Artres : reclassement d'une zone UE en zone N en lien avec le projet de renaturation d'une friche ;
- Bruay-sur-l'Escaut : reclassement de la zone UGa en zone économique à vocation industrielle UZ ;
- Fresnes-sur-Escaut : réduction de la zone 2AU dite des Petits Masys pour compenser l'évolution de zonage prévue dans le cadre de la révision allégée n°1 relative au château Renard ;
- Odomez : suppression d'une zone 1AU caractérisée comme zone humide ;
- Saint-Saulve : reclassement d'une partie de la zone UL en zones UA et N au niveau du château Fortier ;
- Vieux-Condé : reclassement d'un secteur classé en zone UCa en zone UAb correspondant au quartier de la Solitude, deuxième centralité de la commune.

2. La correction d'erreurs matérielles :

- Vicq : reclassement d'une habitation en zone UAb (actuellement Acn) ;
- Beuvrages : reclassement d'une habitation en zone UC (actuellement N en lien avec l'emplacement réservé au bénéfice du Département concernant le contournement nord de Valenciennes) ;
- Vieux-Condé : reclassement de parcelles en zone UC (actuellement UMb).

3. L'ajout d'éléments paysagers protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sur les communes de Saint-Saulve et Vieux-Condé.

4. L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone classée actuellement en 2AU et création d'une OAP à Monchaux-sur-Ecaillon.
5. Des modifications et création d'emplacements réservés concernant les cimetières, et les ajustements de zonage inhérents, sur les communes de :
 - Aulnoy-lez-Valenciennes ;
 - Fresnes-sur-Escaut ;
 - Vieux-Condé ;
6. La suppression d'emplacements réservés au bénéfice du Département concernant le contournement nord de Valenciennes. Cette suppression concerne les portions dont les travaux de voirie sont réalisés sur 4 communes : Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Saint-Saulve, Valenciennes.
7. La mise en place de nouvelles servitudes de mixité sociale afin de prendre en compte le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole sur 8 communes : Aulnoy-lez-Valenciennes, Crespin, Hergnies, Maing, Petite-Forêt, Quarouble, Saint-Saulve, Valenciennes.

Ces évolutions ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cependant, le projet de modification n°2 du PLUi prévoit notamment l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU Monchaux-sur-Ecaillon. Ainsi, en application de l'article L.153-38 du code de l'Urbanisme, une délibération motivée du Conseil Communautaire a été prise en date du 26 juin 2024 justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Par décision n°2024-8260 en date du 29 octobre 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale (annexe n°1).

2. Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi a été notifié à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet a également été notifié aux 16 communes du territoire concernées par la procédure pour avis.

Suite à cette consultation, les Personnes Publiques Associées suivantes ont émis des avis sur le projet de modification du PLUi :

- Le Département, le 26 décembre 2024,
- Le SIMOUV, le 17 janvier 2025,
- Le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, le 20 janvier 2025.

Les communes suivantes ont émis des avis sur le projet de modification du PLUi :

- Beuvrages, le 20 décembre 2024,

- Bruay-sur-l'Escaut, le 30 décembre 2024,
- Crespin, le 14 janvier 2025.

Aucun avis défavorable n'a été exprimé.

Les courriers reçus ont été joints au dossier d'enquête publique.

La synthèse de ces contributions, les avis en réponse de Valenciennes Métropole ainsi que les modifications apportées pour le dossier d'approbation sont présents dans l'annexe n°1 de la présente délibération.

3. Enquête publique : déroulement, rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Par décision n°E24000140/59 en date du 30 décembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Madame Marinette BRULE en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur Gérard KAWECKI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole concernant 16 communes, s'est déroulée du lundi 24 février à 9h au mercredi 26 mars 2025 à 18h, durant 31 jours consécutifs. Elle a été ouverte par arrêté du Président de Valenciennes Métropole n°02-25 en date du 6 février 2025 (annexe n°2).

Elle a été réalisée de manière concomitante avec l'enquête publique portant sur deux autres procédures d'évolution du PLUi :

- La Révision allégée n°1 du PLUi de Valenciennes Métropole concernant le reclassement du Château Renard à Fresnes-sur-Escaut,
- La Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour le projet de restructuration de l'entrée Nord à Valenciennes.

Toutefois, les conclusions pour ces trois dossiers sont distinctes, et les procédures se poursuivent indépendamment.

Les dossiers complets en version papier étaient disponibles dans les mairies de Fresnes-sur-Escaut et de Valenciennes, ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole, aux jours et heures d'ouverture habituels. Ils étaient aussi consultables en version numérique sur le site internet de Valenciennes Métropole.

Le public a pu consigner ses observations et propositions directement sur les registres papier d'enquête publique mis à sa disposition dans les seize communes du territoire concernées par la procédure et au siège de Valenciennes Métropole. Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées pendant la durée de l'enquête publique par voie postale et par courrier électronique.

Enfin, la commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public lors de 6 permanences : 2 en mairie de Fresnes-sur-Escaut, 1 en mairie de Valenciennes et 3 au siège de Valenciennes Métropole.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et notamment du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure :

- Le volet administratif comprenant l'arrêté de prescription et la délibération motivée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Monchaux-sur-Ecaillon ;
- Le volet technique composé de :

- La notice explicative et ses annexes ;
- Les pièces avant modification ;
- Les pièces après modification ;
- Les consultations comprenant :
 - Le dossier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
 - Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes sollicitées ;
 - La synthèse des avis et le mémoire en réponse ;
- Un dossier unique pour les trois procédures d'évolution du PLUi relatif à l'enquête publique unique composé de :
 - La lettre de saisine du tribunal administratif ;
 - La désignation de la commissaire enquêtrice ;
 - L'arrêté d'organisation de l'enquête publique ;
 - L'avis de publicité d'enquête ;
 - La note de présentation non technique.

Concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi, 6 observations ont été déposées : 1 lors d'une permanence à Fresnes-sur-Escaut, 1 sur le registre d'Artres et 4 par courrier électronique sur l'adresse dédiée à l'enquête publique. Aucun courrier n'est parvenu au siège de l'enquête.

3 observations sont hors cadre de l'enquête.

La commissaire enquêtrice a remis un procès-verbal de synthèse des observations le 1^{er} avril 2025 auquel Valenciennes Métropole a répondu le 9 avril 2025.

La commissaire enquêtrice a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées le 30 avril 2025 avec un avis défavorable pour 2 motifs, repris ci-dessous :

1. *Sur la forme et la procédure de l'enquête de la Modification de droit commun n°2, considérant que :*
 - *l'organisation de l'enquête dans le cadre d'une EPU n'a pas contribué à améliorer l'information et la participation du public,*
 - *les conditions de l'enquête n'ont pas permis au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer au processus de décision, en raison de la combinaison des éléments suivants :*
 - *L'opacité juridique des 3 évolutions du PLUi regroupées dans une enquête publique unique (EPU),*
 - *Le volume du dossier d'EPU (5 400 pages dont 1 950 pour « la modification de droit commun n° 2 »),*
 - *Les modalités de l'enquête qui n'ont pas permis*
 - *de fixer des permanences dans chaque mairie des communes concernées par la MDC n° 2 avec des jours et horaires adaptés à tout public, et de mettre à disposition un dossier d'enquête format papier dans ces lieux,*
 - *l'accès à la consultation du dossier numérique de manière satisfaisante,*
 - *d'avoir une information suffisante sur l'enquête en général ;*
2. *Sur le fond de l'enquête, considérant que :*
 - *la contribution des autorités publiques a été insuffisante notamment l'absence d'avis des autorités ayant en charge :*
 - *l'eau (SDAGE-SAGE),*
 - *les servitudes d'utilité publique (SUP) des réseaux et canalisations,*
 - *les risques,*
 - *le patrimoine culturel (DRAC-UDAP) ;*
 - *le projet tel qu'il est présenté au dossier de cette enquête est incomplet et que l'ajout des éléments manquants pourrait remettre en cause son économie générale ;*

1. Sur la forme et la procédure de l'enquête

La mise en place d'une enquête publique unique pour 3 procédures d'évolutions du PLUi est une possibilité offerte par l'article L.123-6 du code de l'environnement : « *il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.* »

Concernant les évolutions relatives à la commune de Fresnes-sur-Escaut, les services de la DDTM avaient d'ailleurs indiqué qu'il semblait opportun que les enquêtes publiques de la modification du PLUi relative à la compensation foncière (réduction de la zone 2AU dite des "Petits Masys") et de la révision allégée concernant le Château Renard soient concomitantes, par souci de cohérence et de bonne compréhension du public.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'environnement : une note de présentation non technique (20 pages), présentant de manière succincte les points essentiels des 3 procédures, était jointe au dossier d'enquête publique.

Suite à la sollicitation de la CAVM pour l'organisation d'une enquête publique relative à 3 procédures d'évolutions du PLUi, le Tribunal administratif a désigné une commissaire enquêtrice et non une commission d'enquête (annexe n°2).

Les modalités de l'enquête publique ont été définies en concertation avec la commissaire enquêtrice lors de la réunion avec les services de la CAVM le 27 janvier 2025. En outre, pour répondre à sa demande, un registre au format papier a été mis à disposition dans chacune des 16 communes concernées par la modification afin de faciliter la participation citoyenne.

Elles ont également été mises en œuvre conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 6 février 2025 (annexe n°2).

2. Sur le fond de l'enquête

Comme indiqué précédemment (partie 2) et conformément à l'article L153-40, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Parmi ces destinataires figurent la Préfecture, la sous-Préfecture et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les modalités d'association des personnes publiques associées et des autres organismes ont été menées par Valenciennes Métropole conformément à la procédure réglementaire d'une modification de droit commun. En l'absence d'avis exprimé, ceux-ci sont donc réputés favorables. La collectivité ne peut être tenue responsable de l'absence de contributions des PPA et ce manque ne constitue pas une incomplétude du dossier.

Le rapport unique de l'enquête publique (138 pages) et les avis/conclusions de la commissaire enquêtrice concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi (56 pages) sont insérées dans les annexes n°3 et 4.

Ils sont également disponibles sur le site internet de Valenciennes Métropole pendant une durée de 1 an soit jusqu'au 30 avril 2026 : <https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/>

4. Prise en compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Après analyse des avis des Personnes Publiques Associées et des communes, des observations issues de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUi a été modifié. Ces rectifications n'altèrent pas l'économie générale du projet.

Le dossier de modification n°2 du PLUi soumis à l'approbation du conseil communautaire est donc constitué des pièces du dossier arrêté tel que susmentionné, modifiées sur certains éléments pour tenir compte de l'ensemble des avis émis.

Est donc présentée ci-après la synthèse des principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUi.

Pour donner suite aux remarques formulées :

- Par les Personnes Publiques Associées :
 - Mise à jour de la notice.
- Lors de l'enquête publique :
 - Par la commune d'Artres : Reclassement de la parcelle AE 49 correspondant à la friche Valboval en zone Np (secteur de pollution avérée ou suspectée où sont interdites toutes occupations et utilisations des sols des terrains) compte tenu des dernières informations relatives à la pollution du site.
 - Vicq : rectification de la limite de la zone UAb pour se caler à l'enveloppe urbaine du Scot et au zonage du document d'urbanisme précédent (POS).

La commissaire enquêtrice a émis un avis défavorable portant sur la forme et la procédure de l'enquête ainsi que sur l'insuffisance de la contribution des autorités publiques, sans réserve ni recommandation. Les motifs évoqués ci-dessus ne nécessitent pas de modification du dossier.

Aussi,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 11 mars 2021,

Vu la modification simplifiée du PLUi approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2022,

Vu la modification de droit commun n°1 du PLUi approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2023,

Vu la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLUi pour le projet d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours sur la commune de Sebourg approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 15 avril 2024,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 29 octobre 2024 (annexe n°1),

Vu la décision en date du 30 décembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant la commissaire enquêtrice chargée de conduire l'enquête publique unique relative à trois procédures d'évolution du PLUi,

Vu l'arrêté du président de Valenciennes Métropole du 6 février 2025 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à trois procédures d'évolution du PLUi dont la modification de droit commun n°2,

Vu le déroulement de l'enquête publique du lundi 24 février au mercredi 26 mars 2025,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, des communes et la prise en compte de leurs remarques (annexe n°1),

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice en date du 30 avril 2025 (annexes n°3 et 4),

Considérant que la commissaire enquêtrice a émis un avis défavorable sur la modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole,

Considérant que l'avis défavorable est fondé sur la forme et la procédure de l'enquête ainsi que sur l'insuffisance de contributions des Personnes Publiques Associées,

Considérant que le tribunal administratif a nommé pour cette enquête publique unique une commissaire enquêtrice et non une commission d'enquête,

Considérant que l'enquête publique unique a été menée dans le respect des textes réglementaires afin d'améliorer

l'information et la participation du public, et conformément aux modalités mentionnées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique (annexe n°2),

Considérant que les modalités d'association des PPA a été menée par Valenciennes Métropole conformément à la procédure réglementaire d'une modification de droit commun,

Considérant que l'avis de la commissaire enquêtrice ne lie pas l'autorité compétente pour prendre sa décision,

Considérant l'importance de poursuivre la procédure de modification de droit commun du PLUi afin de permettre la réalisation de certains projets communaux et intercommunaux, de renforcer la protection d'éléments paysagers, de corriger des erreurs matérielles et de traduire réglementairement une disposition du Plan Local de l'Habitat,

Vu le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis des communes et des Personnes Publiques Associées, et des résultats de l'enquête publique soumis au Conseil Communautaire pour approbation et constitué des pièces qui ont fait l'objet d'une modification ;

Sur ces bases, et après avis de la Commission 2 - Habitat renouvellement urbain et urbanisme, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexée à la présente délibération (annexes n°5 à 10).
- Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la communauté d'agglomération et en mairie des 16 communes concernées par la procédure.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Nord, accompagnée du dossier de modification de droit commun n°2.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

- Le dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi approuvé peut être consulté au siège de Valenciennes Métropole situé Place de l'Hôpital Général – 59300 Valenciennes, Direction de l'Urbanisme, Aile A/rez-de-chaussée, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, ainsi que sur le site internet de Valenciennes Métropole.

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



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc », réalisé par
Valenciennes Métropole (59)
sur la modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal**

n°GARANCE 2024-8260

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 29 octobre 2024, en présence de Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet, Anne Pons,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par Valenciennes Métropole, le 9 septembre 2024, relatif à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 11 octobre 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification n°2 a pour objet :

- le reclassement d'une zone UE en zone N en lien avec le projet de renaturation d'une friche à Artres
 - le reclassement de la zone UGa en zone économique à vocation industrielle UZ à Bruay-sur-l'Escaut
 - la réduction de la zone 2AU dite des « Petits Masys » pour compenser l'évolution de zonage prévue dans le cadre de la révision allégée relative au château Renard à Fresnes-sur-Escaut
 - la suppression d'une zone 1AU caractérisée comme zone humide à Odomez
 - le reclassement d'une partie de la zone UL en zones UA et N au niveau du château Fortier à Saint-Saulve
 - le reclassement d'un secteur classé en zone UCa en zone UAb correspondant au quartier de la Solitude à Vieux-Condé
 - des corrections d'erreurs matérielles à Vicq, Beuvrages et Vieux-Condé
 - des ajouts d'éléments paysagers protégés au titre du L151-23 à Vieux-Condé et Saint-Saulve
 - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Monchaux-sur-Ecaillon de 0,58 hectare et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation
 - des modifications et création d'emplacements réservés concernant les cimetières et les ajustements de zonage inhérents à Aulnoy-lez-Valenciennes, Fresnes-sur-Escaut et Vieux-Condé
 - la suppression d'emplacements réservés au bénéfice du département concernant le contournement nord de Valenciennes sur les quatre communes de Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Saint-Saulve, Valenciennes
 - la mise en place de nouvelles servitudes de mixité sociale sur huit communes pour la prise en compte du Programme local de l'habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole ;
2. le cimetière actuel d'Aulnoy-lez-Valenciennes de 18 500 m² a fait l'objet d'une première extension de 2 400 m² en 2010, puis d'une deuxième extension de 813 m² en 2022 et le nouveau cimetière va presque doubler la superficie de l'équipement existant ;
3. une étude hydrogéologique devra être réalisée pour valider le choix de parcelle retenue pour l'implantation du nouveau cimetière d'Aulnoy-lez-Valenciennes ;
4. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

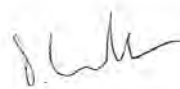
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 29 octobre 2024

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR



DÉPARTEMENT DU NORD

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
VALENCIENNES METROPOLE (C.A.V.M)**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DE VALENCIENNES METROPOLE**

**MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES
PPA ET DES COMMUNES**

Février 2025

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21469-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole Synthèse des remarques des communes et réponses de Valenciennes Métropole			
Communes	Date	Avis	Réponse Valenciennes Métropole
Beuvrages	20/12/2024 (email)	Favorable sans remarque	-
Bruay-sur-l'Escaut	13/01/2015 (courrier)	Intégrer une prescription limitant la hauteur des bâtiments entre 10 et 15 mètres pour garantir l'acceptabilité du projet par les riverains.	La hauteur souhaitée par la commune sera limitée dans le règlement de lotissement joint au permis d'aménager de la zone. Valenciennes Métropole, et notamment le service Développement économique, s'est engagée auprès de la commune en ce sens.
Crespin	14/01/2025 (email)	Pas de remarques	-

Modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole Synthèse des remarques des Personnes Publiques Associées et réponses de Valenciennes Métropole			
Communes	Date	Avis	Réponse Valenciennes Métropole
MRAE	29/10/2024 (mail)	Avis de non soumission à évaluation environnementale	-
Département du Nord	02/01/2025 (courrier)	Pas de remarque	-
SIMOUV	17/01/2025 (courrier)	Avis favorable avec observations : - Objet n°1 – Artres « le choix d'un « usage projeté de parc non ouvert au public de manière pérenne » interroge sur l'absence d'éléments. « Il serait utile de disposer du rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols ». - Objet n°12 – Monchaux-sur-Ecaillon Erreur d'identification d'une parcelle - Objet n°16 – Suppression ER Corriger n° de secteur de la planche de zonage - Objet n°17 – Servitude de mixité sociale « impossible identification des zones concernées dans la commune de Valenciennes »	→ La justification de la vocation de ce site sera complétée. → Sans objet pour la procédure. Pour information : le rapport triennal de la consommation d'ENAF sera présenté au conseil communautaire de Valenciennes Métropole en mars 2025. → cela sera corrigé → cela sera corrigé → Le tableau page 87 a bien été complété avec les 2 périmètres proposés sur Valenciennes dans le dossier transmis lors de la consultation des PPA.
PNR Scarpe Escaut	20/01/2025 (courrier)	Avis favorable sans remarque	-
Chambre d'agriculture		Pas de retour au 10/02/2025	



**Direction générale adjointe
en charge de la Solidarité Territoriale**

Communauté d'Agglomération "VALENCIENNES METROPOLE"	
ARRIVÉE N° :	
02 JAN. 2025	
O	
C	
C	
C	

Monsieur Laurent DEGALLAIX
Président
Communauté d'Agglomération
Valenciennes Métropole
2 Place de l'Hôpital Général
CS 60227
59305 VALENCIENNES

Lille, le **26 DEC. 2024**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153 – 40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de votre EPCI.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.


Christophe HERBIN
Directeur Territoires et Transitions

Réf. : N° DTT2024420, Direction Territoires et Transitions, mail : manon.camus@lenord.fr , Tel. : 03.59.73.56.75

lenord.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21469-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Saint-Amand-les-Eaux,
le 20 janvier 2025

Monsieur Laurent DEGALLAIX
Président
Communauté d'Agglomération
Valenciennes Métropole
CS 60227
59305 VALENCIENNES CEDEX

N/Réf. : GL/JC/SD

Objet : Avis relatif à la modification n°2 du PLUi de la CAVM

Dossier suivi par Juliette CAPPEL, chargée de mission Urbanisme durable

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité le Parc naturel régional Scarpe-Escout pour avis concernant la deuxième modification de votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et je vous en remercie.

Concernant les communes classées et les villes-portes du Parc naturel régional, la modification n°2 a pour objet :

- le reclassement de la zone UGa (commerce) en zone économique à vocation industrielle UZ à Bruay-sur-l'Escaut,
- la réduction de la zone 2AU dite des « Petits Masys » pour compenser l'évolution de zonage prévue dans le cadre de la révision allégée relative au château Renard à Fresnes-sur-Escout,
- la suppression d'une zone 1AU caractérisée comme zone humide à Odomez,
- le reclassement d'un secteur classé en zone UCa en zone UAb correspondant au quartier de la Solitude à Vieux-Condé, afin de permettre l'implantation de petite restauration dans cette micro-polarité de la commune,
- des corrections d'erreurs matérielles à Beuvrages, Vicq et Vieux-Condé,
- des ajouts d'éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-23 à Vieux-Condé (liaison jardin de la Cité Taffin et du parc Jean Dussenne),
- des modifications et création d'emplacements réservés concernant les cimetières et les ajustements de zonage inhérents à Fresnes-sur-Escout et Vieux-Condé,
- la suppression d'emplacements réservés au bénéfice du Département concernant le contournement nord de Valenciennes sur les quatre communes de Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Saint-Saulve et Valenciennes,
- la mise en place de nouvelles servitudes de mixité sociale sur huit communes pour la prise en compte du Programme local de l'habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole dont Hergnies, Crespin, Quarouble, Petite-Forêt et Valenciennes.

Ces objets n'allant pas à l'encontre de la Charte du Parc naturel régional, voire contribuant à sa mise en œuvre, le Syndicat Mixte du Parc naturel régional Scarpe-Escout émet un **avis favorable**.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président




Grégory LELONG

Parc naturel régional de Scarpe-Escout • Drève des Bruyères - 357 rue Notre Dame d'Amp...
Tél: 03.27.19.19.70 • Mail: contact@pnr-scarpe-escout.fr • www.pnr-scarpe-escout.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21469-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

SAINT-SAULVE, le vendredi 17 janvier 2025

LE PRÉSIDENT

À

Monsieur Laurent DEGALLAIX
Président de la Communauté d'Agglomération
de Valenciennes Métropole

2, place de l'Hôpital Général

CS 60227

59305 Valenciennes Cedex

Nos réf. : GM/PR/MA/MD 4085-25

Objet : Avis du SIMOUV sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 12 décembre, vous avez notifié au SIMOUV le dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole en vue de la formulation d'un avis.

Après examen par mes services, je vous annonce que le SIMOUV prononce un avis favorable sur ce projet.

Vous trouverez ainsi en pièce jointe, à titre informatif, les observations et l'analyse technique correspondantes.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT DU SIMOUV

**Syndicat Intercommunal de Mobilité et
d'Organisation Urbaine du Valenciennes**

Zone Industrielle N°4

B.P12 - 59 880 SAINT SAULVE

GUY MARCHANT 25

Fax : 03 27 45 65 21

Courriel : contact@simouv.fr

P.J : Annoncée.

SIMOUV

540 rue du Président Lécuyer - 59880 SAINT-SAULVE

Tél. : 03 27 45 21 25 - Fax. : 03 27 45 63 08- E-mail : contact@simouv.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21469-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Objet : Avis du SIMOUV sur la modification de droit commun n°2 du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM).

Saint-Saulve, le 17 janvier 2025

CONTEXTE :

Par courrier reçu en date du 12 décembre 2024, le Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois (SIMOUV) a été sollicité par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM) dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA). En sa qualité d'établissement public porteur de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), recouvrant la CAVM dans son périmètre, le SIMOUV est invité à formuler un avis sur la procédure de modification de droit commun n°2.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le SIMOUV est consulté, en amont de l'enquête publique, sur l'évolution du document en vue de l'émission d'un avis.

Dans ce qui suit, il convient de se saisir d'abord des éléments clés du projet de modification avant de procéder ensuite à l'analyse technique au regard des orientations du SCoT exécutoire.

ÉLÉMENTS CLÉS :

Le PLUi de la CAVM a été approuvé le 11 mars 2021. Il est opposable depuis le 1^{er} avril 2021 avec plusieurs évolutions : une première modification simplifiée en date du 23 juin 2022, une modification de droit commun en 2023 et une mise en compatibilité en 2024.

La présente modification de droit commun constitue la deuxième d'une procédure de ce type. Par arrêté n°08-24 en date du 6 mai 2024, elle a été prescrite.

Le tableau qui suit présente les modifications par thématiques (correction d'erreurs matérielles, ouverture à l'urbanisation par exemple) en précisant le numéro d'ordre, les secteurs concernés du PLUi (S1 à S5 voire intersecteurs s'il s'agit de secteurs multiples), les communes sur lesquelles ces évolutions s'appliquent, les objets (renaturation, reclassement), les zones concernées ainsi que les pièces revues (règlement écrit ou graphique, OAP, etc.).

Synthèse des objets du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CAVM

n°	Secteurs	Communes concernées	Objet de la modification	Zones concernées	Pièces modifiées
A. Modification de zonage					
1	S1	Artres	Projet de renaturation d'une friche	UE ou UEa > N	Règlement graphique (RG)
2	S2	Bruay-sur-l'Escaut (B-S-E)	Reclassement (Rec.) UGa en zone éco. à vocation industrielle	UGa > UZ	RG
3	S2	Fresnes-sur-Escaut	Réduction de la zone 2AU	2AU > N	RG
4	S1	Odomez	Suppression 1AU suite étude ZH	1AU > A	RG et Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
5	S4	Saint-Saulve (S-S)	Évolution de zonage	UL > UA et N	RG
6	S3	Vieux-Condé	Évolution de zonage – 2 ^e centralité	UCa > UAb	RG
B. Correction d'erreurs matérielles					
7	S1	Vicq	Rec. d'une habitation (hab.)	Acn > UAb	RG
8	S4	Beuvrages (Beuv.)	Rec. d'une hab. – projet Dpt	N > UC	RG
9	S3	Vieux-Condé	Rec. de parcelles	UMb > UC	RG
C. Ajouts d'éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23					
10	S3	Vieux-Condé	Complément d'une protection	L.151-23	RG Fiche patrimoine paysager
11	S4	Saint-Saulve	Ajout d'une protection	L.151-23	RG Fiche patrimoine paysager
D. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU					

12	S1	Monchaux-sur-Ecaillon	Création de la zone 1AU + OAP	2AU > 1AU et ACn	RG et OAP
E. Modifications et création d'emplacements réservés concernant les cimetières, et ajustements de zonage inhérents					
13	S4	Aulnoy-lez-Valenciennes (A-I-V)	Emplacement Réservé (ER) pour cimetière	n°7 (en zone A)	RG et liste des ER
14	S2	Fresnes-sur-Escaut	Modif. zonage + ER pour ext° cimet.	n°8 UBc > UL	RG et liste des ER
15	S3	Vieux-Condé	Suppr. ER, ext° cimet. + modif. ZU	n°4 UL > UCa + UAb UAb > UL	RG et liste des ER
F. Suppression d'emplacements réservés au bénéfice du Département – Contournement nord de Valenciennes (Val.)					
16	Inter-secteurs	Beuv., B-S-E, S-S, Val.	Suppression d'ER	n°7 (partiellement) B-S-E : n°14, 15, 16, 17 S-S : n°11 Val. : n°14	RG et liste des ER
G. Prise en compte du PLH 2024-2029					
17	Inter-secteurs	Hergnies, Maing, A-I-V, Crespin, Quarouble, Petite-Forêt, S-S, Val.	Ajout de servitudes de mixité sociale. Cne des groupes 1 et 2 (GR1 & 2)	Zones urbaines et à urbaniser	RG Règlement écrit

Sur le tableau présenté ci-dessus, les modifications 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 n'appellent aucune remarque particulière.

ANALYSE TECHNIQUE

- n°1, Artres : **reclassement d'une zone UE en zone N en lien avec le projet de renaturation d'une friche**

Pour rappel, entre 2021 et 2031, la renaturation au titre du ZAN consiste à identifier des secteurs urbanisés pour les transformer en espaces agricoles ou naturels. Ces parties renaturées pourront venir en déduction des objectifs de réduction de la consommation des ENAF.

Pour le cas de ce reclassement à Artres, le choix d'un « usage projeté de parc non ouvert au public de manière pérenne » interroge sur l'absence d'éléments. Cependant, tel que présenté, ce reclassement en perspective d'un projet de renaturation pourrait participer de l'objectif du SCoT de préservation et de valorisation des continuités écologiques.

Dans le cadre des travaux du SCoT en cours, et en perspective des orientations à définir en termes de renaturation, il serait utile de disposer du rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols. Quand bien même l'objectif de réduction n'est pas encore territorialisé, il sera d'une grande utilité.

- n°7, Vicq : **correction d'une erreur matérielle**

Pour une analyse facilitée de l'erreur matérielle constatée, il aurait été souhaitable de référencer la photographie aérienne de l'habitation en indiquant la date de prise de la capture aérienne (dans *IGN Remonter le temps*) mais aussi et surtout l'usage qui est fait de ce terrain et son évolution caractéristique sur le même principe que les illustrations présentées sur les pages 41 et 44.

- n°12, Monchaux-sur-Ecaillon : **ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU**

Il s'agit plus d'une remarque de forme. Dans les éléments mobilisés pour montrer l'absence de zones constructibles sur la commune, vous indiquez la parcelle A515, impossible à localiser sur la carte. Serait-ce une erreur d'identification ?

Au sujet des photos du périmètre 2AU, le cône de vue 2 (Ph.2) semble déterminer qu'il s'agit de la photo 2 à la page 58 et non 1.

Sur la notice explicative à la page 83, en ce qui concerne l'évolution du plan de zonage, corriger « secteur 4 – planche A » au lieu de « secteur 2 – planche A ».

- n°17, 8 communes : **mise en place de servitudes de mixité sociale pour la prise en compte du PLH 2024-2029**

La prise en compte du Programme Local de l'Habitat (PLH 2024-2029) implique l'ajout de nouvelles servitudes de mixité sociale dans 8 communes : Hergnies, Maing, Aulnoy-lez-Valenciennes, Crespin, Quarouble, Petite-Forêt, Saint-Saulve et Valenciennes. Il s'agit de communes des groupes 1 et 2 identifiés dans le PLH, respectivement caractérisés par un déficit marqué de logements locatifs sociaux (GR1 – Hergnies, Maing) et soumis à la loi SRU avec des enjeux spécifiques en termes de production de logements sociaux (GR2 – les 6 autres communes). Le secteur 5 du PLUi est entièrement constitué de la ville de Valenciennes, 2 communes du groupe 1 ainsi que Quarouble et Petite-Forêt sont situées dans le secteur 2, Saint-Saulve et Aulnoy-lez-Valenciennes dans le secteur 4 et enfin Crespin dans le secteur 3.

Groupe (GR) PLH 2024-2029	Communes	Secteur PLUi	Objectifs PLH 2024-2029		Taux cible de production de logement social	Objectif de production de logements sociaux annuel
			Production de logements sur la durée du PLH	Production logement par an		
GR1	Hergnies	2	132	22	50 %	17
	Maing		155	26		18
GR2	Aulnoy-lez-Valenciennes	4	173	29	35 %	10
	Crespin	3	91	15		5
	Quarouble	2	67	11		4
	Petite-Forêt	2	105	17		6
	Saint-Saulve	4	263	44		15
	Valenciennes	5	1 500	250		88

L'analyse croisée des résultats d'évaluation du SCoT et du diagnostic fait ressortir une géographie des logements sociaux qui suit une concentration selon un axe nord-est/sud-ouest, le long des communes le plus peuplées caractérisées par un passé industriel commun. Cette géographie caractéristique renforce Valenciennes et sa couronne. Cela se traduit par un déséquilibre dans la répartition de l'offre en logements locatifs sociaux. La mise en place de servitude de mixité sociale sur ces communes est ainsi cohérente avec l'orientation du PLH de diversification en vue d'un rééquilibrage (3) et du SCoT qui permet au PLH des EPCI de les instaurer (17). Toutefois, il est à noter l'impossible identification des zones concernées dans la commune de Valenciennes ; en l'état, seuls 3 périmètres indéfinis sont mis en relief avec la mention « en cours » (p. 89).

Avis du SIMOUV

Après avoir pris connaissance des éléments soumis et **l'analyser au** regard du SCoT en vigueur, le SIMOUV prononce un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole.

Lise DE BAERE

De: Nicolas LUCAS <nluucas@beuvrages.fr>
Envoyé: vendredi 20 décembre 2024 09:26
À: Lise DE BAERE
Cc: [REDACTED]
Objet: RE: consultation modification N°2 du PLUi de Valenciennes Métropole

Bonjour,

La ville de Beuvrages est favorable au projet de modification n°2 du PLUi de Valenciennes Métropole.

Bien cordialement,



Nicolas LUCAS
Directeur du Pôle Patrimoine,
Aménagement et Urbanisme

f t in

nluucas@beuvrages.fr
03 27 47 09 80
06 83 09 20 78
Hôtel de ville - Parc Fénelon
59192 Beuvrages
www.beuvrages.fr

Valenciennes Métropole Bassin Minier 20 Terre de Jeux 24 Ville Interméd Villes et Villages Fleuris anct MA COMMUNE A DU CŒUR VILLE PRUDENTE

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21469-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025



Ville de Bruay sur l'Escaut
Affaire suivie par : Mme Mestoura TELHI
Services : Urbanisme – Aménagement
& Gestion foncière
Tél. : 03 27 28 47 60

Bruay-sur-l'Escaut, le 30 décembre 2024

Madame Sylvia DUHAMEL
Maire de Bruay-sur-l'Escaut

À

Arrivé: 268722

Alice CLUNY

DEMANDE DE PRIS EN COMPTE D'UNE CONTRAITE

Reçu: 13/01/2025

Rep : 28/01/2025

PLANIFICATION



M. le président de Valenciennes-Métropole
2, Place de l'hôpital général
CS 60227
59305 Valenciennes Cedex

Objet : Demande de prise en compte d'une contrainte de hauteur dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLUi

Monsieur le président,

Suite à votre courrier relatif à la notification de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole, je vous adresse mes observations concernant l'évolution de zonage prévue sur notre territoire.

La commune avait formulé, dès le 14 novembre 2022, une demande de modification visant à reclasser la zone UGa en zone économique, afin de permettre l'accueil d'activités industrielles et logistiques. Nous saluons la prise en compte de cette demande, qui s'inscrit dans notre volonté de dynamiser notre territoire en lien avec le parc d'activités Europescaut et les infrastructures environnantes.

Cependant, nous souhaitons attirer votre attention sur une condition essentielle pour garantir l'acceptabilité locale de ce projet. Afin de prévenir tout mécontentement des riverains, nous demandons que soit intégrée une prescription limitant la hauteur des bâtiments à une fourchette comprise entre 10 et 15 mètres. Cette mesure permettra de préserver l'intégration paysagère et d'éviter d'éventuelles nuisances visuelles, tout en maintenant l'attractivité économique du site.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir prendre en compte cette demande dans la finalisation de la modification n°2 du PLUi. Nous restons à votre disposition pour toute concertation ou échange nécessaire à cet effet.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Sylvia DUHAMEL



Accusé de réception en préfecture
059-248901160-20250611-21469-DE
Date de rétrotransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Lise DE BAERE

De: Deborah CASTIAUX <d.dehouve@mairie-de-crespin.fr>
Envoyé: mardi 14 janvier 2025 13:46
À: Lise DE BAERE
Objet: Notification du dossier de modification n° 2 du PLUi

Bonjour Madame DE BAERE,

Après échange avec Monsieur le Maire, nous n'avons pas d'avis négatif sur la modification n° 2 du PLUi.

Cordialement,

Déborah CASTIAUX
Service Urbanisme
293 Rue des Déportés
59154 CRESPIN
03 27 45 61 61 (choix2)



DOSSIER de Modification de droit commun n°2
du PLUi de Valenciennes Métropole

SOMMAIRE

01 – Pièces administratives

Arrêté de prescription de la modification du PLUi
Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation et annexes

02 – Notice explicative de la modification du PLUi

Et ses annexes

03 – Pièces après modification

1. Rapport de présentation
 - 1.2. Justifications
3. Règlement écrit
 - 3.1 Dispositions générales
 - 3.4 Fiches patrimoine paysager : Saint-Saulve et Vieux-Condé
4. Règlement graphique / planche A

Secteur 1 : Artres, Monchaux-sur-Ecaillon, Odomez, Vicq
Secteur 2 : Hergnies, Maing, Petite-Forêt, Quarouble,
Secteur 3 : Bruay-sur-l'Escaut, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Vieux-Condé
Secteur 4 : Aulnoy-lez-Valenciennes, Beuvrages, Saint-Saulve
Secteur 5 : Valenciennes
Risques / planche B : Artres, Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Fresnes-sur-Escaut,
Monchaux-sur-Ecaillon, Odomez, Saint-Saulve, Vicq, Vieux-Condé
5. OAP

OAP sectorielle : MON 01 (Monchaux-sur-Ecaillon)

04 – Consultation

Dossier de consultation et avis de la MRAE
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis des communes sollicitées
Synthèse des avis et mémoire en réponse

ARRETE DU PRESIDENT

N°08-24

Annule et remplace l'Arrêté n°32-23

PORTANT prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole.

NOUS, Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole, modifié par délibérations du Conseil Communautaire en dates des 23 juin 2022 et 27 juin 2023, et mis en compatibilité suite à une déclaration de projet au Conseil Communautaire du 15 avril 2024,

VU les avis favorables du Comité de Pilotage stratégique de Valenciennes Métropole en dates du 6 octobre 2023 et du 29 mars 2024,

VU le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole, adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 décembre 2023,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la mise en œuvre d'une modification du document pour les motifs suivants :

1. Suite aux règles définies par Valenciennes Métropole lors de la conférence des Maires du 28 juin 2022 dans l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la Loi Climat et Résilience, une compensation a été demandée à la commune de Fresnes-sur-Escaut : réduction de la zone 2AU dite des Petits Masys pour compenser l'évolution de zonage prévue dans le cadre de la révision allégée n°1 relative au château Renard ;

2. Dans un courrier en date du 01 février 2022, la commune de Monchaux-sur-Ecaillon a fait part de sa volonté d'ouvrir à l'urbanisation sa zone 2AU, afin de permettre son aménagement ; Conformément aux règles définies par Valenciennes Métropole lors de la conférence des Maires du 28 juin 2022, dans l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la Loi Climat et Résilience, il a été indiqué à la commune de réduire par deux la zone dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation. Dans un courrier en date du 27 septembre 2022, celle-ci formule un avis favorable sur la division par deux de la zone 2AU dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation ;
3. La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au regard de la demande de Monchaux-sur-Ecaillon ;
4. La correction d'erreurs matérielles :
 - Vicq : reclassement d'une habitation en zone UAb (actuellement Acn) ;
 - Beuvrages : reclassement d'une habitation en zone UC (actuellement N en lien avec l'emplacement réservé au bénéfice du Département concernant le contournement nord de Valenciennes) ;
 - Vieux-Condé : reclassement de parcelles en zone UC (actuellement UMb) ;
5. Des modifications de zonage :
 - Artres : reclassement d'une zone UE en zone N en lien avec le projet de renaturation d'une friche ;
 - Bruay-sur-l'Escaut : reclassement de la zone UGa en zone économique à vocation industrielle UZ ;
 - Odomez : suppression d'une zone 1AU caractérisée comme zone humide ;
 - Saint-Saulve : reclassement d'une partie de la zone UL en zones UA et N au niveau du château Fortier ;
 - Vieux-Condé : reclassement d'un secteur classé en zone UCa en zone UAb correspondant au quartier de la Solitude, deuxième centralité de la commune.;
6. L'ajout d'éléments paysagers protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sur les communes de Saint-Saulve et Vieux-Condé ;
7. Des modifications et création d'emplacements réservés concernant les cimetières, et les ajustements de zonage inhérents, sur les communes de :
 - Aulnoy-lez-Valenciennes ;
 - Fresnes-sur-Escaut ;
 - Vieux-Condé ;
8. La suppression d'emplacements réservés au bénéfice du Département concernant le contournement nord de Valenciennes. Cette suppression concerne les portions dont les travaux de voirie sont réalisés sur 4 communes ;
9. La mise en place de nouvelles servitudes de mixité sociale afin de prendre en compte le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole (8 communes concernées).

CONSIDERANT que le projet de modification a pour objet des modifications du règlement graphique, des compléments apportés au règlement écrit (en lien avec la mise en place des servitudes de mixité sociale) et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;

CONSIDERANT que les évolutions proposées ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD ;

CONSIDERANT que le dossier de modification du PLUi sera soumis aux Personnes Publiques Associées et communes concernées, au regard de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-41, la présente procédure de modification sera soumise à enquête publique ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, le projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil Communautaire doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

CONSIDERANT qu'une procédure de modification peut ainsi être mise en œuvre, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que cette procédure a été initiée par arrêté du Président n°32-23 du 8 novembre 2023 ;

CONSIDERANT les nouvelles demandes de modifications, les changements d'objets émanant des communes et la nécessité de prendre en compte le PLH et l'avancement des travaux du contournement nord de Valenciennes.

ARRÊTONS

ARTICLE 1 :

Il est décidé d'annuler et de remplacer l'arrêté du Président n°32-23 du 8 novembre 2023 en raison de l'évolution de certains motifs.

ARTICLE 2 :

La procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole est engagée en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification portera sur les éléments suivants :

- Artres : reclassement d'une zone UE en zone N en lien avec le projet de renaturation d'une friche ;
- Aulnoy-lez-Valenciennes : création d'un emplacement réservé pour un nouveau cimetière ;
- Beuvrages : reclassement d'une habitation en zone UC suite à une erreur matérielle ;
- Bruay-sur-l'Escaut : reclassement d'une zone UGa en zone UZ ;
- Fresnes-sur-Escaut : réduction de la zone 2AU dite des Petits Masys et modification de l'emplacement réservé concernant l'extension du cimetière ;
- Monchaux-sur-Ecaillon : ouverture partielle à l'urbanisation de la zone classée actuellement en 2AU et création d'une OAP ;
- Odomez : suppression d'une zone 1AU caractérisée comme zone humide ;
- Saint-Saulve : reclassement d'une partie de la zone UL en zones UA et N et ajout d'un d'élément paysager protégé ;
- Vicq : reclassement d'une habitation en zone UAb suite à une erreur matérielle ;
- Vieux-Condé : suppression d'un emplacement réservé concernant l'extension du cimetière et ajustement de zonage inhérent ; et ajout d'un d'élément paysager protégé ;
- La suppression d'emplacements réservés au bénéfice du Département concernant le contournement nord de Valenciennes. Cette suppression concerne les portions dont les travaux de voirie sont réalisés sur 4 communes ;
- La mise en place de nouvelles servitudes de mixité sociale afin de prendre en compte le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole (8 communes concernées).

ARTICLE 4 :

Le projet de modification du PLUi sera notifié aux Maires des communes concernées par la modification, au Préfet du Nord et aux Personnes Publiques Associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant l'enquête publique.

L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité conformément aux articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera affiché dans les 16 communes de l'agglomération concernées par la modification et au siège de Valenciennes Métropole pendant un mois et une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au registre des arrêtés de la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 8 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Nord,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord.

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication ;
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr



Fait à Valenciennes, le **- 6 MAI 2024**

Le Président, Monsieur Laurent DEGALLAIX



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Siège social :

Hôtel du Hainaut – Valenciennes

**DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU MERCREDI 26 JUIN 2024**

Date de convocation :

Le 20 juin 2024

Secrétaire de séance :

Joël SOIGNEUX

Le mercredi 26 juin 2024, à 16h45, le Conseil 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 Conseil Communautaire : 90

- Présent(s) : 60
- Votant(s) : 72
- Excusé(s) : 5
- Absent(s) : 13

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

CC-2024-046

Etaient présents :

Mme Isabelle ASSELIN (Anzin), M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), M. Jean Roger BERRIER (Anzin), M. Hamid JAMJAM (ANZIN), M. Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), M. Jean Pierre LECOMTE (Beuvrages), M. Laurent BIGAILLON (Bruay sur Escaut), Mme Marie Tiphaine DELGARDE (Bruay sur Escaut), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay sur Escaut), M. Frederic LEMAY (Bruay sur Escaut), M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), Mme Carole VEZILIER (Condé sur Escaut), M. Agostino POPULIN (Condé sur l'Escaut), M. Philippe GOLINVAL (CRESPIN), Mme Emeline DELAIRE (CRESPIN), M. Didier VANESSE (Curgies), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), Mme Corinne DERNONCOURT (Hergnies), M. Jacques SCHNEIDER (Hergnies), M. Philippe BAUDRIN (Maing), M. Christian CHATELAIN (Marly), Mme Céline PLATEEL-THUIN (Marly), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Joël GIRONDON (Odomez), M. Jean- Charles LAMBECQ (Onnaing), Mme Sandrine GOMBERT (Petite-Forêt), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Jean-Luc DELANNOY (Quarouble), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), Mme Corinne KACZMAREK (Quiévrechain), M. Jean Marc MOREAU (Quiévrechain), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. François DUCATILLON (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), Mme Martine DUTRIEUX (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Bruno CELLIER (Sebourg), Mme Delphine ALEXANDRE (Valenciennes), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), Mme Elisa CAUDRELIER (Valenciennes), Mme Aurore COLSON (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Salvatore DI VITA (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. Arnaud L'HERMINE (Valenciennes), M. Guy MARCHANT (Valenciennes), Mme Sophie MERIAUX (Valenciennes), M. Quentin OMONT (Valenciennes), Mme Chantal PLAQUET (Valenciennes), M. Christian BISIAUX (Verchain Maugré), M. Didier SIMON (VIEUX CONDE), M. David BUSTIN (Vieux Condé), Mme Caroline DI CRISTINA (Vieux Condé).

Conseiller(s) ayant donné pouvoir à un conseiller :

Mme Elisabeth GONDY (Anzin) donne pouvoir à M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), Mme Anne GOZÉ (Aulnoy Lez Valenciennes) donne pouvoir à M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), Mme Christelle VASSEUR (Beuvrages) donne pouvoir à M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), M. Xavier SUDZINSKI (Condé sur l'Escaut) donne pouvoir à Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), Mme Corinne COLLET DONNAINT (Maing) donne pouvoir à M. Philippe BAUDRIN (Maing), Mme Isabelle DUPONT (Marly) donne pouvoir à M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Bernard DE MEYER (Monchaux sur Ecaillon) donne pouvoir à Mme Véronique DUPIRE (Famars), M. Jean-Pierre POMMEROLE (Petite-Forêt) donne pouvoir à Mme Sandrine GOMBERT (Petite-Forêt), Mme Sandrine LACHAUSSEE (Quarouble) donne pouvoir à M. Jean-Luc DELANNOY (Quarouble), Mme Elodie CARON (Valenciennes) donne pouvoir à M. Salvatore DI VITA (Valenciennes), Mme Emilie LECLERCQ (Valenciennes) donne pouvoir à M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), Mme Valérie LORRIAUX (Valenciennes) donne pouvoir à M. Armand AUDEGOND (Valenciennes).

SAINT-AMÉ
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Titulaire(s) remplacé(s) par son suppléant :

Mme Agnès DOLET (Rombies et Marchipont) donne pouvoir à M. Bernard LEFEBVRE (Rombies-et-Marchipont), M. Alain DUBOIS (Saint-Aybert) donne pouvoir à Mme Alexandra HIGUINEN (Saint Aybert).

Conseiller(s) suppléant(s) présent(s) :

Chloé DEPAGNE, Renaud COUSIN, Bernard LEFEBVRE, Alexandra HIGUINEN

COMPETENCE : Aménagement de l'espace communautaire

POLITIQUE : Urbanisme

OBJET :

Modification de droit commun n°2 du PLUi - Délibération modificative

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021.

Il a été modifié par délibérations du Conseil Communautaire en dates des 23 juin 2022 et 27 juin 2023, et mis en compatibilité suite à une déclaration de projet au Conseil Communautaire du 15 avril 2024.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la mise en œuvre d'une modification du document, la procédure de modification de droit commun n°2 a été prescrite par arrêté n°08-24 du Président en date du 6 mai 2024. Elle porte sur différents objets :

- Artres : reclassement d'une zone UE en zone N en lien avec le projet de renaturation d'une friche ;
- Aulnoy-lez-Valenciennes : création d'un emplacement réservé pour un nouveau cimetière ;
- Beuvrages : reclassement d'une habitation en zone UC suite à une erreur matérielle ;
- Bruay-sur-l'Escaut : reclassement d'une zone UGa en zone UZ ;
- Fresnes-sur-Escaut : réduction de la zone 2AU dite des Petits Masys et modification de l'emplacement réservé concernant l'extension du cimetière ;
- Monchaux-sur-Ecaillon : ouverture partielle à l'urbanisation de la zone classée actuellement en 2AU et création d'une OAP ;
- Odomez : suppression d'une zone 1AU caractérisée comme zone humide ;
- Saint-Saulve : reclassement d'une partie de la zone UL en zones UA et N et ajout d'un d'élément paysager protégé ;
- Vicq : reclassement d'une habitation en zone UAb suite à une erreur matérielle ;
- Vieux-Condé : suppression d'un emplacement réservé concernant l'extension du cimetière et ajustement de zonage inhérent ; et ajout d'un d'élément paysager protégé ;
- Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Saint-Saulve, Valenciennes : suppression d'emplacements réservés au bénéfice du Département concernant le contournement nord de Valenciennes. Cette suppression concerne les portions dont les travaux de voirie sont réalisés ;
- Aulnoy-lez-Valenciennes, Crespin, Hergnies, Maing, Petite-Forêt, Quarouble, Saint-Saulve, Valenciennes : mise en place de nouvelles servitudes de mixité sociale afin de prendre en compte le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole.

Le projet de modification n°2 du PLUi prévoit donc notamment l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU Monchaux-sur-Ecaillon.

En application de l'article L.153-38 du code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil Communautaire justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les

Accusé de réception en préfecture
059 245 001 160 - 20250611 71469 DE
Date de télétransmission : 06/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le Conseil Communautaire doit donc délibérer en ce sens.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Suite au courrier en date du 01 février 2022, la commune de Monchaux-sur-Ecaillon a fait part de sa volonté d'ouvrir à l'urbanisation sa zone 2AU, afin de permettre son aménagement (annexe 1) ;

Puisque la commune de Monchaux-sur-Ecaillon :

- ne dispose que d'une seule zone 2AU, le reste du territoire communal étant classé en zone Urbaine, Agricole ou Naturelle ;
- disposait d'une zone de lotissement dans son précédent document et que cette zone est aujourd'hui en totalité urbanisée,
- recense des parcelles libres dans le tissu urbain, mais que ceux-ci sont déjà aménagés, en cours d'aménagement, boisés, naturels ou soumis à des risques :
 - Dent creuse située rue du Pont (division cadastrale réalisée en 4 lots, vente en cours) ;
 - Dent creuse rue de Valenciennes, en partie boisée et aménagée comme jardin particulier, présentant un dénivelé avec la voirie ;
 - Cœur d'îlot enclavé rue de Valenciennes, utilisé comme jardin / pâture, non desservi par les réseaux ;
 - Cœur d'îlot rue de l'Eglise, boisé en totalité, présentant un fort dénivelé avec la rue de Valenciennes en contrebas ;
 - Dents creuses présentes dans le tissu urbain existant mais couvertes par le PPRi de l'Ecaillon (rue de Verchain, rue du Pont) ;
- ne dispose plus de fonciers libres pour permettre son développement urbain dans des conditions propres à répondre à la demande immobilière sur le secteur ;

Conformément aux règles définies par Valenciennes Métropole lors de la conférence des Maires du 28 juin 2022, pour s'inscrire dans l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la Loi Climat et Résilience, il a été indiqué à la commune de réduire par deux la zone dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation et que suite au courrier en date du 27 septembre 2022, celle-ci formule un avis favorable sur la division par deux de la zone 2AU dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation (annexe 2) ;

En complément de cette volonté de sobriété foncière de l'EPCI, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sera mise en place sur la future zone 1AU. Elle permettra un encadrement de l'aménagement de la zone, en introduisant des prescriptions spécifiques en cohérence avec les objectifs communaux et les caractéristiques du site. Cette zone se situe dans le prolongement du tissu urbain existant le long de la RD 40A, en sortie de commune, en direction de Thiant.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-38 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole, modifié par délibérations du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2022 et du 27 juin 2023, et mis en compatibilité suite à une déclaration de projet au Conseil Communautaire du 15 avril 2024 ;

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21469-DE
Date de télétransmission : 18/06/2025
Date de réception en préfecture : 18/06/2025

Vu les avis favorables du Comité de Pilotage stratégique de Valenciennes Métropole en dates des 7 octobre 2022, 6 octobre 2023 et 29 mars 2024 ;

Vu la délibération n°CC-2023-126 du 5 décembre 2023 concernant la modification n°2 du PLUi de Valenciennes métropole ;

Vu l'arrêté du Président n°08-24 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole ;

Considérant que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant les demandes d'ajustements du PLUi émanant des communes ayant reçu des avis favorables du Comité de Pilotage stratégique de Valenciennes Métropole en dates du 6 octobre 2023 et du 29 mars 2024 ;

Sur ces bases, et après avis de la Commission 2 - Habitat renouvellement urbain et urbanisme, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU située sur la commune de Monchaux-sur-Ecaillon en 1AU au regard des motivations exprimées précédemment ;
- D'approuver la présente délibération modificative et d'annuler la délibération n°CC-2023-126 ;
- De notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du Nord et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

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

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20250611-21469-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20240626-16816-DE
Date de télétransmission : 28/06/2024
Date de réception préfecture : 28/06/2024

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20230806-2023-DE-26-A-DE
Date de télétransmission : 08/08/2023
Date de réception préfecture : 08/08/2023



Tél : 03.27.24.53.78

Fax : 03.27.24.63.22

Email : mairie@monchaux-sur-ecaillon.fr

VALENCIENNES METROPOLE
A l'attention de Monsieur le Président
Monsieur Laurent DEGALLAIX
2 place de l'hôpital Général
CS 60227
59305 VALENCIENNES CEDEX

Monchaux-sur-Ecaillon,
Le 27 Septembre 2022,

Objet : Avis favorable diminution 50% zone 2AU

Monsieur le Président,

Par cette présente, après étude avec le service planification de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole, la commune de Monchaux sur Ecaillon émet un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la commune.

Au regard des nouveaux enjeux liés à la Loi Climat et Résilience, nous acceptons la diminution de 50% de la zone 2AU afin de permettre le passage de la zone de 2AU en 1AU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

L'adjoint à l'Urbanisme,
METAYER Jean-Maurice,

