DÉPARTEMENT DU NORD

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

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALENCIENNES METROPOLE

NOTICE EXPLICATIVE

DOCUMENT CORRIGÉ DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Valenciennes Métropole **en date du 27 juin 2023**

1. Historique du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme de Valenciennes Métropole a été approuvé le 11 mars 2021, devenu opposable le 1er avril 2021.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a fait l'objet d'une modification simplifiée en mars 2022 celle-ci ayant été prescrite par arrêté n°05-2022 du Président de Valenciennes Métropole, en date du 18 janvier 2022.

La présente modification du PLUi a été prescrite par arrêté n°39-22, du Président de Valenciennes Métropole, en date du 20 octobre 2022.

2. Cadre juridique de la modification du PLUi

La présente procédure de modification du PLUi est régie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-39, L.153-40, L.153-41 et L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38
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 ou du conseil municipal 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.

Article L.153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-43
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

3. Préambule

La présente modification a pour objets :

A. Des modifications de zonage :
   - Beuvrages : Reclassement en Nl d'une partie du parc Fénelon, actuellement en UA et reclassement en UC d'une partie de zone UL ;
   - Bruay-sur-l'Escaut : Suppression d'une zone tampon le long du Jard avec le reclassement en zone N d'une bande ;
   - Fresnes-sur-Escaut : Reclassement en Na d'un STECAL actuellement en Nl ;
   - Rombies-et-Marchipont : Réduction de la zone 1AU et reclassement en Nj ;
   - Saint-Saulve : Reclassement en Nl d'un foncier actuellement en A ;
   - Saultain : Reclassement en UZ d'un foncier économique actuellement en UE ;
   - Vieux-Condé : reclassement du Boulon en UAb (actuellement en UCa) pour permettre l'activité de restauration.

   La suppression d'emplacements réservés sur les communes de :
   - Maing : création de logements aidés ;
   - Vieux-Condé : accès à la zone de renouvellement urbain.

   La création de deux emplacements réservés sur la commune de Marly pour du stationnement et un équipement scolaire. L'identification de bâtiments agricoles éligibles au changement de destination sur la commune de Maing ;

   La correction d'erreurs matérielles du zonage :
   - Aulnoy-lez-Valenciennes : reclassement d'un foncier relatif à une école, en UL (actuellement en Nl) ;
   - Hergnies : reclassement de deux parcelles en UB (jardins particuliers classés en UL) ;
   - Quarouble : reclassement d'une parcelle du cimetière en zone UL (actuellement en zone A) ;
   - Marly : reclassement en zone UE d'un bâtiment d'activité (actuellement en UBc) et reclassement en UCc du secteur UD (correspondant uniquement à la ZAC Valmont d'Anzin) ;
   - Onnaing : reclassement en UA de parcelles actuellement en UMb (parcelles n'appartenant pas à la cité des Majoliques) ;
   - Saint-Saulve : Reclassement d'habitations en UCb et UA (actuellement en UL), reclassement de parcelles agricoles en zone A (actuellement en Nj) ;
   - Vieux-Condé : reclassement en UE de parcelles économiques actuellement classées en UCa, reclassement en UC (ferme) et UCa (espace public) de parcelles n'appartenant pas à la cité de la Solitude, actuellement classées en UMb.

   La mise à jour du fond de plan de la Planche B "Risques" au regard des modifications de zonage ci-dessus ;

B. La réduction de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ROM02 à Rombies-et-Marchipont.

C. L'évolution de patrimoines protégés au titre des L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- Artres : la réduction d'un espace végétal de qualité et l'identification d'arbres remarquables ;
- Saint-Saulve : la modification d'espaces végétaux en linéaires ;
- Crespin : la suppression d'un élément de patrimoine bâti remarquable ;
- Préseau : l'ajout de plusieurs éléments de patrimoine bâti remarquable.

D. La modification du règlement écrit :
- Dispositions générales : dérogation à la brique, toitures, clôtures ;
- Règlements de secteurs : précisions sur les commerces ;
- Règlement de la zone N : précisions sur les conditions d'implantation de la sous-destination *terrains de camping et stationnement de caravanes*.

4. Justification du recours à la procédure de modification

Le projet entre bien dans le cadre de la procédure de modification puisqu'il :
- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en vigueur,
- ne réduit pas un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N),
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est utilisée car la modification envisagée a pour effet de :
- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- **réduit la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU)**,
- appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

5. Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021, devenu opposable à compter du 1er avril 2021.
Une procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté n°05-22 en date du 18 janvier 2022, du Président de Valenciennes Métropole, approuvée en date du 23 juin 2022, et opposable au 25 juillet 2022. Celle-ci s'est concentrée sur des erreurs matérielles du document : formulations de phrases, redites ou contradictions entre articles du règlement écrit, erreurs matérielles sur les zonages de certaines communes mais aussi sur l'intégration des fiches patrimoines manquantes réalisées sur l'année 2021 et de deux dossiers "Loi Barnier".
Comme demandé par la Commission d'enquête publique dans son avis sur le document (réserve 2), le Comité de Pilotage stratégique du PLUi perdure afin d'assurer le suivi du PLUi. Il s'est réuni le 06 juillet 2022 et a émis un avis favorable sur cette procédure de modification et les objets qui la composent.

Objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'objet de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte sur :

A. Des modifications de zonages

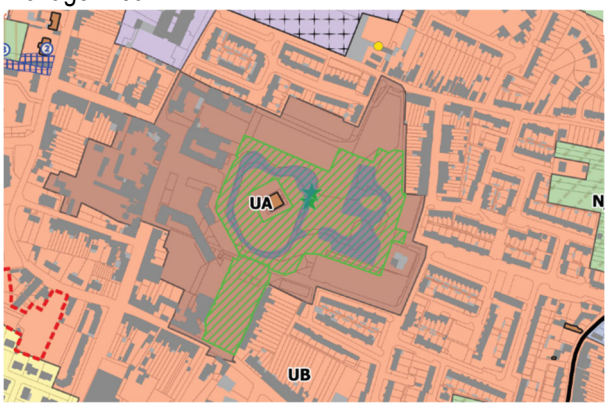
Beuvrages : Reclassement en Nl d'une partie du parc Fénelon, actuellement en UA et reclassement en UC d'une partie de zone UL ;

La commune de Beuvrages a émis le souhait de modifier un certain nombre de zonages sur le territoire de la commune tels que le reclassement du Parc Fénelon dans un zonage plus adapté à la réalité urbaine :

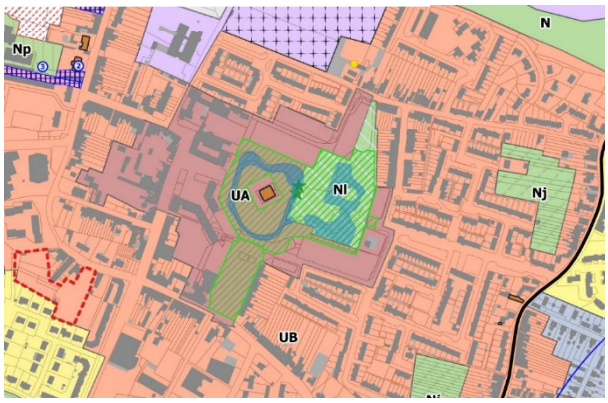


Les parcelles AC 1206, AC 476, AC 1326 et AC 475 à proximité directe de l'Hôtel de Ville ont été classées en zone UA dans la version d'approbation du PLUi mais couvrent une partie du parc Fénelon. La classification en zone Nl (Naturel loisirs) de cette zone permettrait d'en préserver le paysage et l'espace de l'urbanisation. Ce zonage apparait plus adapté, en cohérence avec les autres parcs urbains des communes de Valenciennes Métropole.

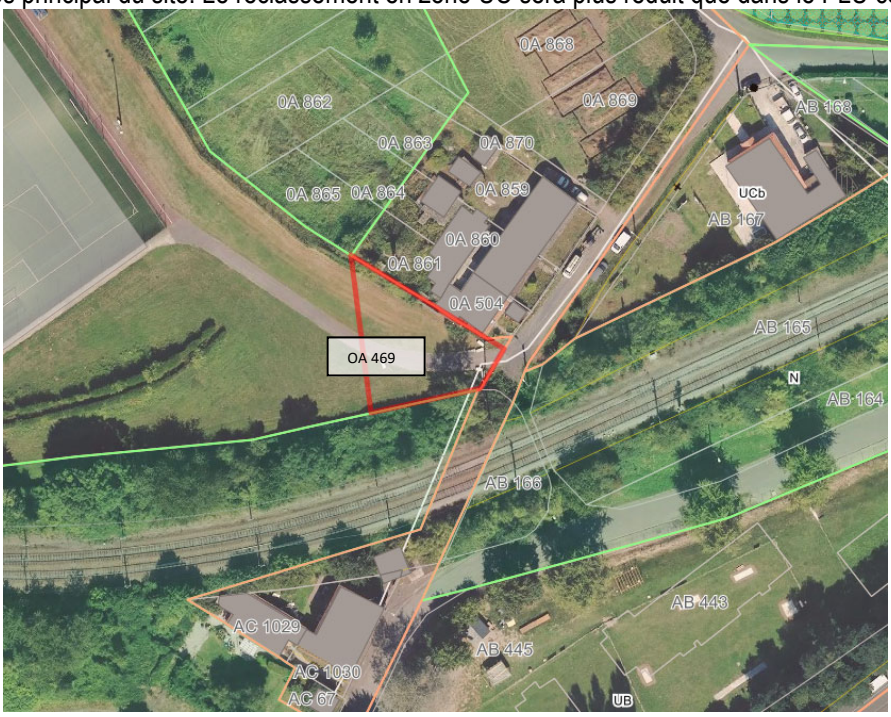
Zonage initial :



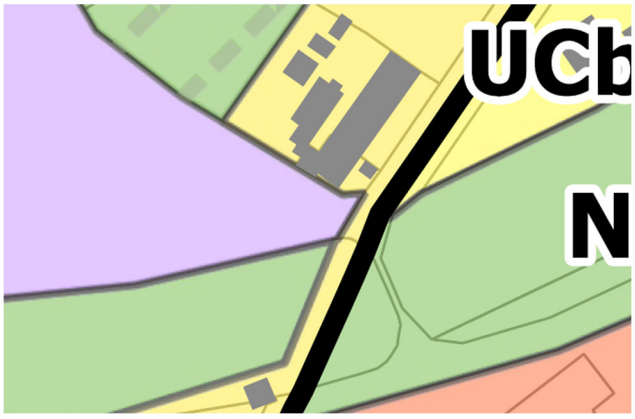
Zonage modifié :



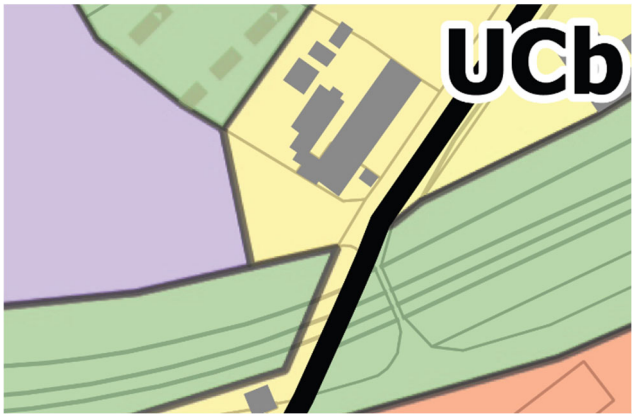
La mairie a de plus souhaité procéder au reclassement d'une zone UL en UC. Dans la logique d'avoir un front bâti contigu et dans la continuité du zonage dans le PLU historique UC de cette parcelle, la ville souhaite pouvoir urbaniser le fond du complexe sportif pour fermer celui-ci et ainsi rétablir son zonage initial. Ce reclassement permettrait également la résolution de problématiques d'intrusions sur le complexe sportif. A noter que cet accès n'est pas l'accès principal du site. Le reclassement en zone UC sera plus réduit que dans le PLU communal.



Zonage initial :



Zonage modifié :

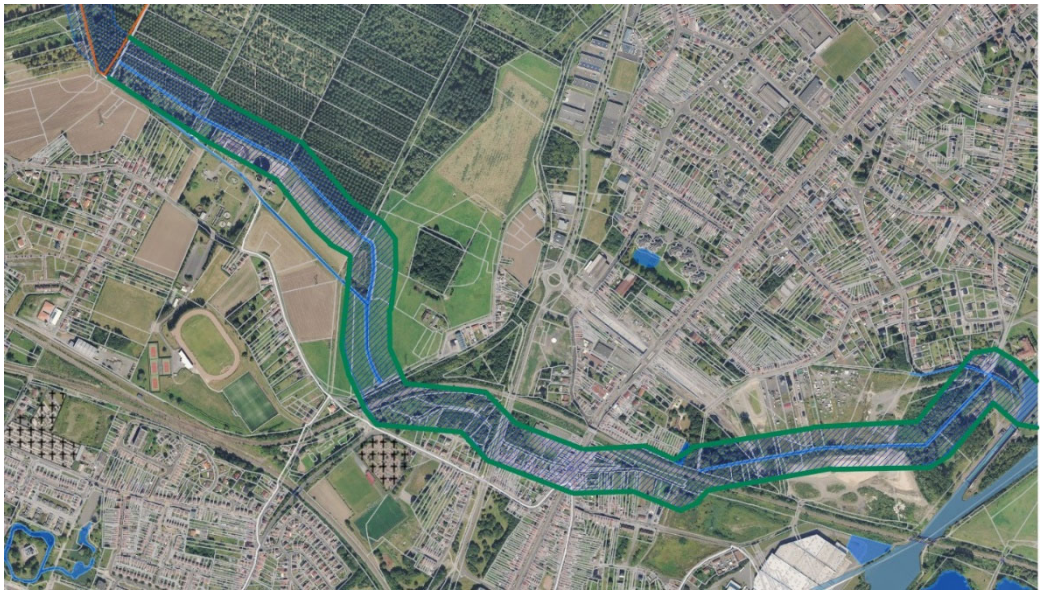


Zonage initial PLU communal :

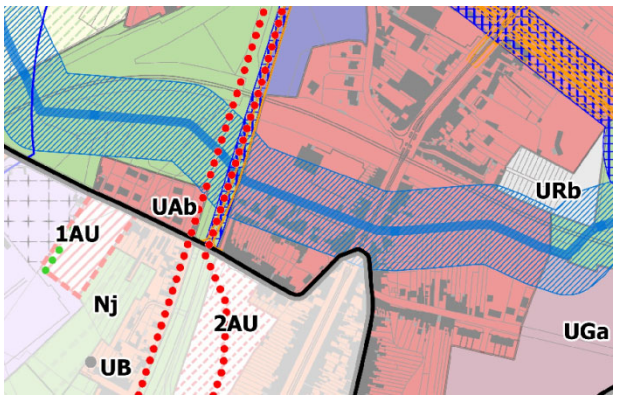


Bruay-sur-l'Escaut : Suppression d'une zone tampon le long du Jard avec le reclassement en zone N d'une bande

La commune de Bruay-sur-l'Escaut a souhaité procéder à la suppression de l'espace de 50 mètres constituant la zone tampon autour du Jard. Cette zone tampon a été instaurée autour des cours d'eau principaux du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. La commune insiste sur le fait que la préservation des fonctionnalités écologiques est essentielle, cependant le Jard, cours d'eau busé et traversant une partie du territoire de la commune n'est pas un cours d'eau principal identifié par le PNR. La bande de 50 mètres indiquée au plan de zonage ne se justifie donc pas, eu égard à toutes nouvelles constructions et/ou implantations voire installations. Dans ces conditions, il convient d'opérer à une suppression de cette zone tampon. L'agglomération, en lien avec le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut souhaite toutefois préserver les abords du cours d'eau (canalisé), par l'application d'une zone N de part et d'autre du cours d'eau busé, sur les parties non bâties.



Zonage initial :



Zonage modifié :



Fresnes-sur-Escaut : Reclassement en Na d'un STECAL actuellement en Nl

Le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Naturel loisirs, présent sur le site des Grands Masys (parcelle AD17) à Fresnes-sur-Escaut, a été classé car une association accueillant des chevaux (soins d'équidés maltraités) était présente. Cette association occupe le site mais principalement les pâtures autour des constructions.

L'association Espoir Avenir (association d'insertion sociale) réalisant des entretiens paysagers, des petits travaux en bâtiment, et actuellement située sur la commune d'Escaupont, devrait prochainement occuper le site des Grands Masys.



Il a été convenu avec la commune de Fresnes-sur-Escaut que l'association occuperait le hangar existant sur le site pour du stockage de petit matériel (tondeuses, outils pour les travaux en bâtiments, véhicules) et pour les bureaux de l'association. Il n'est pas prévu de nouvelles constructions sur le site, le hangar étant suffisant pour les besoins de l'association.

Le zonage Nl ne permettant pas le stockage ou les bureaux, il est prévu de modifier ce STECAL en Na, secteur dédié à l'accueil d'activités économiques. Le zonage Na permet les bureaux et les entrepôts. L'activité de soin des équidés sera maintenue sur les pâtures situées aux alentours des bâtiments.

Zonage initial :



Zonage modifié :



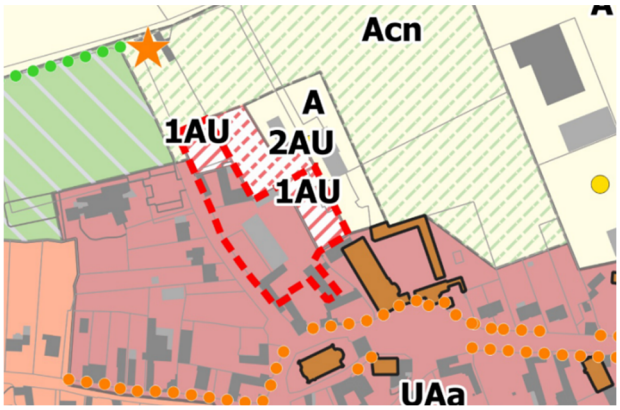
Rombies-et-Marchipont : Réduction de la zone 1AU et reclassement en Nj

La commune de Rombies-et-Marchipont a émis le souhait de réduction de la zone 1AU et du reclassement de la parcelle U 576 en zone Nj. En effet suite à la vente des parcelles U 575 et U 576 appartenant à l'Association Diocésaine de Cambrai, la commune a reçu une DIA qui a été soumise à l'approbation du Conseil Municipal. Un droit de préemption devait porter sur l'ensemble des immeubles figurant dans la DIA, cependant le Conseil Municipal s'y est opposé, cette accession n'entrant plus dans les priorités communales.

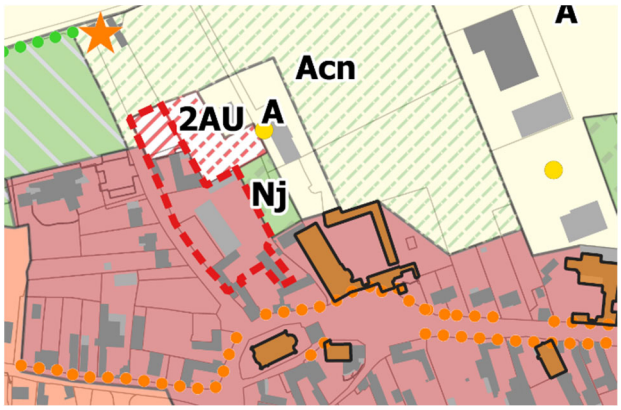
Le projet d'aménagement potentiel de la zone 1AU est maintenu sans la superficie de la parcelle U 576. Celle-ci peut donc être retirée et le zonage, modifié.



Zonage initial :



Zonage modifié :



Saint-Saulve : Reclassement en Nl d'un foncier actuellement en A

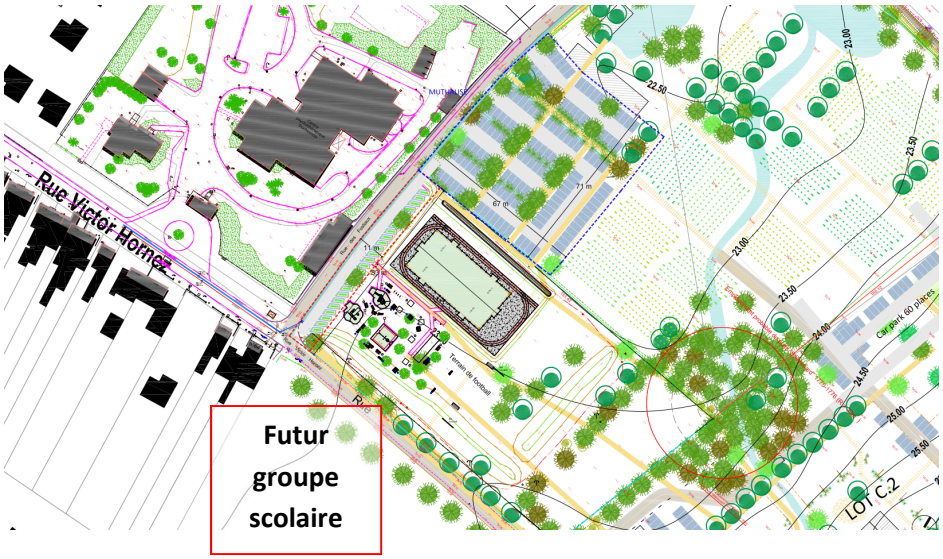
La commune de Saint-Saulve a émis le souhait de reclasser une partie d'une zone A en Nl

Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone 1AU dite du Bas-Marais, la commune de Saint-Saulve envisage la création d'un équipement scolaire et d'un "éco-village", avec peu de flux de circulation automobile. Un espace de jeux pour enfants et un city-stade existent déjà à l'entrée de la zone, avec des problématiques de stationnement. La commune a donc émis le souhait de reclasser en zone Naturel loisirs une partie de la zone agricole (environ 4500m²) pour réaménager l'espace de stationnement existant, le recalibrer et le mutualiser avec le futur groupe scolaire.

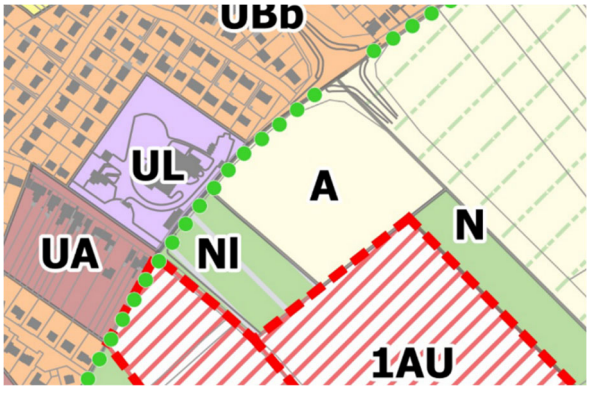
L'étude d'impact sera gérée à l'échelle du projet, tout comme les compensations agricoles.



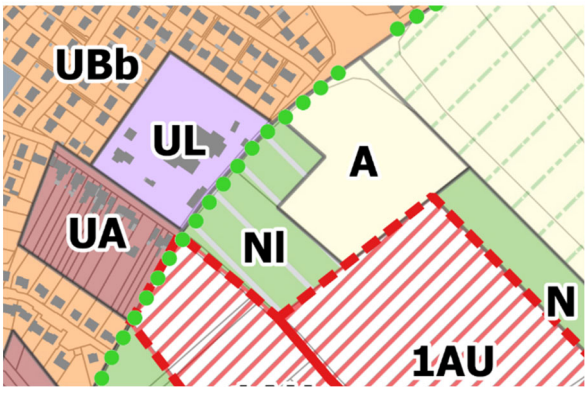




Zonage initial :



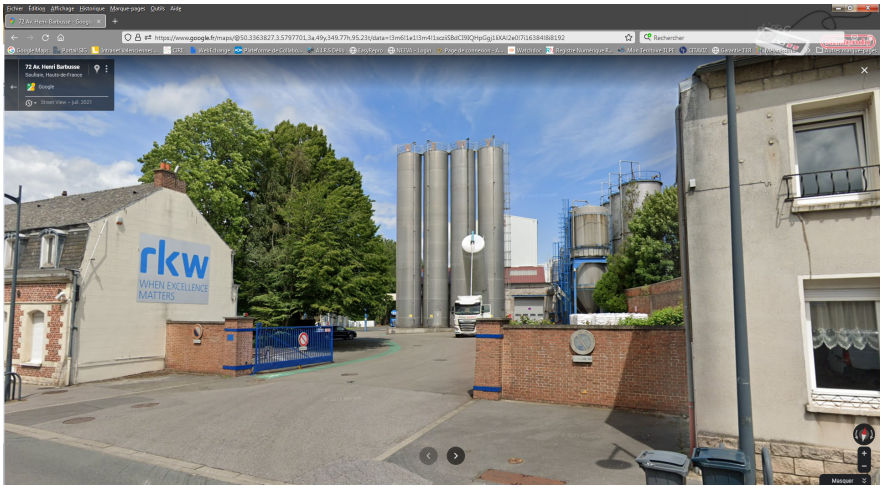
Zonage modifié :



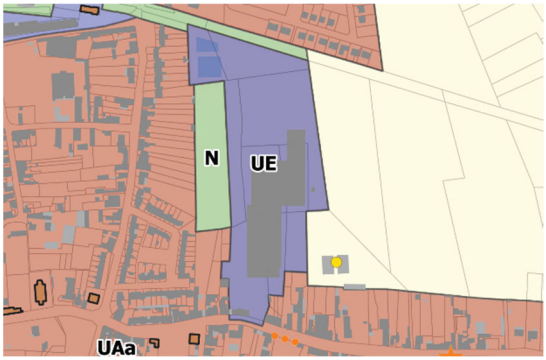
Saultain : reclassement en UZ d'un foncier économique actuellement en UE.

La commune de Saultain a souhaité procéder au reclassement d'une zone UE en zone UZ. La zone est occupée par une unique entreprise. La production de celle-ci est industrielle (production de films plastiques) d'où le reclassement de la zone en UZ, qui semble plus cohérent. Ce reclassement permettrait de plus une extension en hauteur de l'activité, la société RKW ayant un projet de remplacement d'une ligne de production plus moderne et plus haute.

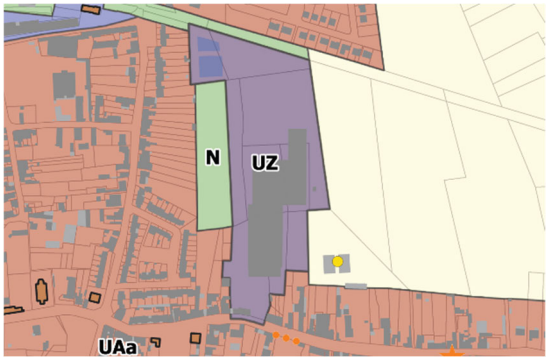




Zonage initial :



Zonage modifié :

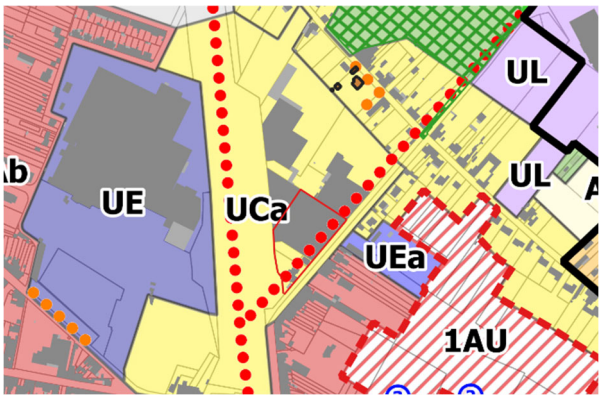


Vieux-Condé : reclassement du Boulon en UAb au lieu de UCa

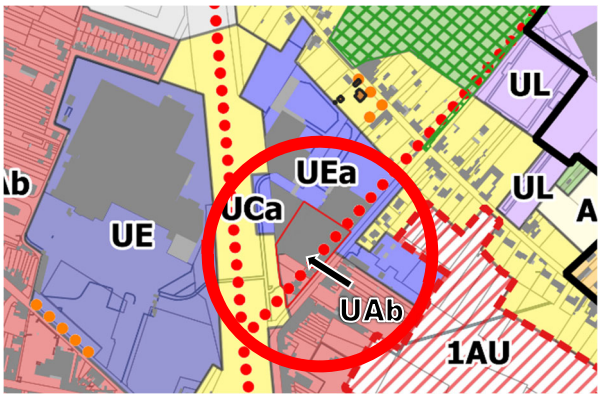
Le Boulon (Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public / http://leboulon.fr/), est situé à l'heure actuelle en zone UCa (zone urbaine peu dense). L'association qui gère la structure envisage la création d'une activité de restauration, en lien avec les activités déjà présentes sur le lieu (Festival, formations, résidences d'artistes, ateliers pour les citoyens…). Le zonage UCa, adapté aux zones d'habitat peu dense, ne permet pas ce type d'activité. Il est ainsi prévu de reclasser ce périmètre en zone UAb (tissu urbain central), comme les habitations situées en face. Ce zonage permet notamment les activités de restauration.



Zonage initial :



Zonage modifié :



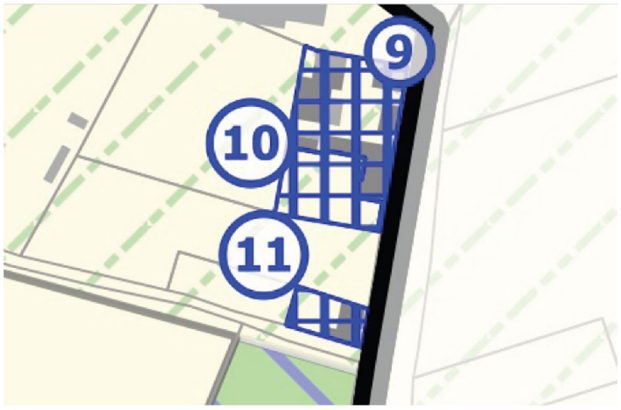


La suppression d'emplacements réservés sur la commune de Maing :

La commune de Maing disposait de trois Emplacements Réservés sur les parcelles ZD 45, ZD 46 et ZD 48 qui devait servir à la création de logements aidés. La commune souhaite les retirer n'exprimant plus le besoin d'aménager le projet de logements sociaux précédemment évoqué.



Zonage initial :



Zonage modifié :

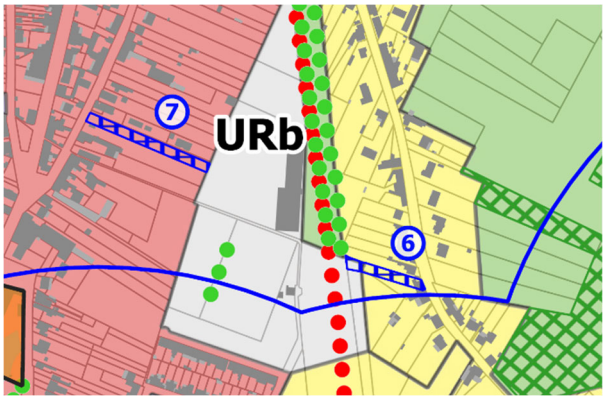


La suppression d'emplacements réservés sur la commune de Vieux-Condé

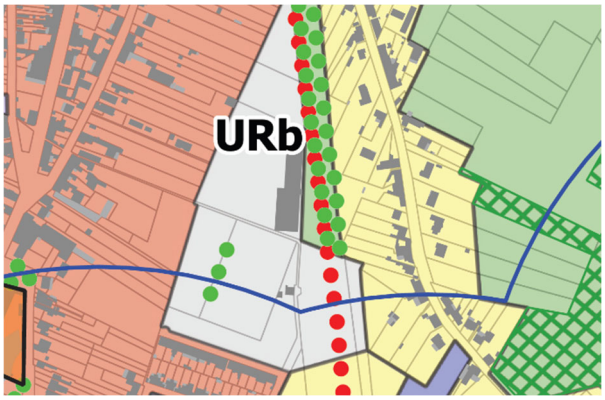
La commune de Vieux-Condé souhaite opérer au retrait de deux Emplacements Réservés donnant accès à une zone de renouvellement urbain. Ceux-ci n'étant plus nécessaires dans le projet de développement de la commune, ils peuvent être retirés.



Zonage initial :



Zonage modifié :



La création de deux emplacements réservés sur la commune de Marly pour du stationnement et un équipement scolaire.

La commune de Marly souhaite la création de deux Emplacements Réservés, le premier situé dans la ruelle Dufour visant à créer une zone de stationnement lié au projet de rénovation de l'avenue Barbusse.

Le dossier de « requalification avenue Henri Barbusse, rue Oscar Carpentier et place Gabriel Peri » fait l'objet d'un permis d'aménager, piloté par Valenciennes Métropole. Le secteur de la ruelle Dufour est intégré à ce périmètre d'intervention et apparait au permis d'aménager. Actuellement la ruelle Dufour est enclavée, l'accès à l'avenue Barbusse est étroit. Elle est composée de logements d'habitations vétustes et dégradés, d'une cellule commerciale en activité, de domaine public largement déqualifié, et de jardins privatifs peu qualitatifs. Deux des logements ont fait l'objet d'une acquisition par la ville et sont actuellement inoccupés.
Le projet prévoit de faire de ce foncier du domaine public qualitatif intégré au projet de l'avenue Barbusse dont la vocation première sera de supporter une poche de stationnement (47 places prévues).
Ce stationnement est nécessaire au bon équilibre du projet global. En effet, l'aménagement de la voirie de l'avenue Barbusse prévoit des voies et trottoirs larges ainsi que des pistes cyclables séparées. La conséquence est que le stationnement longitudinal disparait sur tout le bas de l'avenue Barbusse (prolongement avenue de Verdun). Le stationnement de la ruelle du four viendra en compensation du stationnement actuel qui, à terme, va disparaitre. Ainsi l'accès aux habitations mais aussi aux commerces de proximité sera assuré.

Premier Emplacement Réservé :

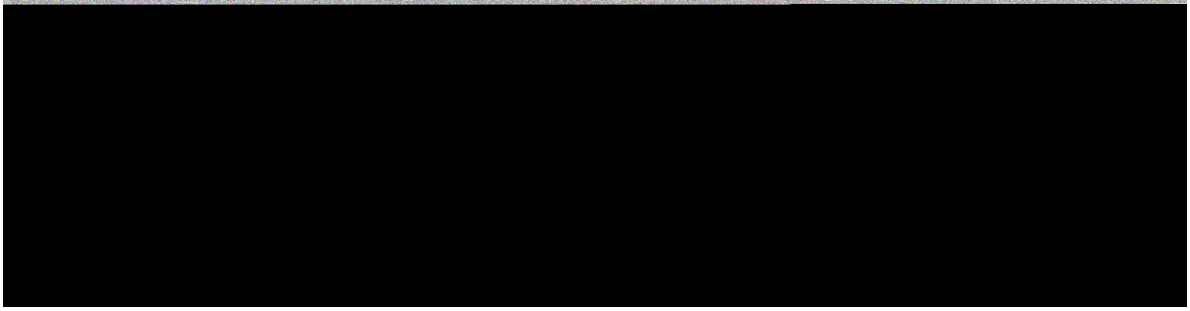


Zonage initial :



Zonage modifié :





Le deuxième Emplacement Réservé est situé sur le terrain Facon dans un périmètre de projet lié à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif de type établissement scolaire.

Le foncier se situe aux angles de l'avenue Schweitzer et de la route de Préseau (routes départementales). C'est actuellement une emprise foncière qui comporte du terrain nu mais aussi du foncier bâti dégradé, inoccupé, ayant subi squat et incendie. Ce foncier, situé sur une voirie principale de la commune, doit devenir qualitatif et être requalifié pour sortir de la friche urbaine.

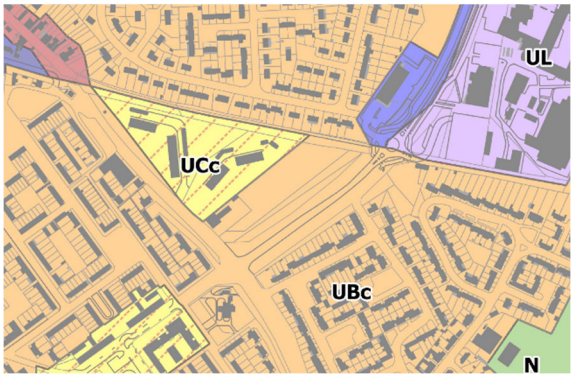
Parallèlement à cela, constat a été fait que la ville possède un grand nombre d'équipements publics (salles de sport, écoles…) qui peuvent être vétustes. La plupart nécessitent de lourds investissements de rénovation pour d'autres, il sera nécessaire d'investir dans des bâtiments neufs. Il convient donc de mobiliser des fonciers qui soient extérieurs à l'opération, disponibles, accessibles et mutables.

Concernant les écoles, il est envisagé de regrouper les écoles Marie-Curie et Hurez Saint Nicolas au sein d'un bâtiment neuf, le foncier identifié (malgré des contraintes qui ont été étudiées) parait idéalement situé et suffisamment dimensionné pour accueillir ce projet d'intérêt commun.

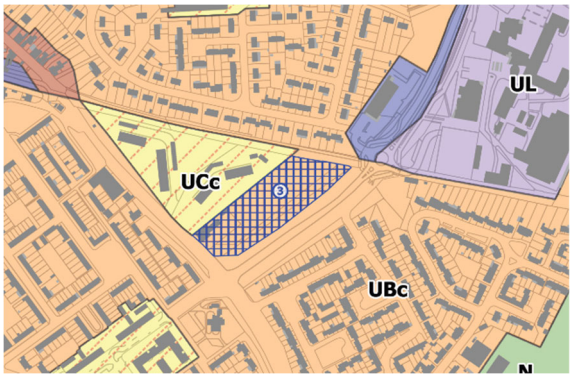
Deuxième Emplacement Réservé :



Zonage initial :



Zonage modifié :



Ces évolutions d'emplacements réservés sont reprises dans le tableau des justifications, établi aux pages 408 à 416 :

Maing : Version initiale

Maing	7	Aménagements hydrauliques	CAVM	19392.5
Maing	8	Réalisation d'ouvrages techniques	SIAV	12432.22

Maing	9	Création de logements aidés	Commune	1900.49
Maing	10	Création de logements aidés	Commune	992.99
Maing	11	Création de logements aidés	Commune	495.86
Marly	1	Accès et aménagement d'une zone d'expansion des crues de la Rhônelle	CAVM	19139.79

Maing : Version modifiée

Maing	7	Aménagements hydrauliques	CAVM	19392.5
Maing	8	Réalisation d'ouvrages techniques	SIAV	12432.22

Marly	1	Accès et aménagement d'une zone d'expansion des crues de la Rhônelle	CAVM	19139.79
Marly	2	Aménagement des abords du futur parc	Commune	443.27

Vieux-Condé : Version initiale

Vieux-Condé	4	Extension du cimetière	Commune	3817.22
Vieux-Condé	5	Aménagement du cimetière	Commune	438.01
Vieux-Condé	6	Création d'un accès	Commune	868.05
Vieux-Condé	7	Création d'un accès	Commune	1366.1
Vieux-Condé	8	Elargissement voie	Commune	36.14
Vieux-Condé	9	Aménagement hydraulique	CAVM	4343.01
Vieux-Condé	10	Aménagement hydraulique	CAVM	92.09

II. La servitude de mixité sociale

Vieux-Condé : Version modifiée

Vieux-Condé	4	Extension du cimetière	Commune	3817.22
Vieux-Condé	5	Aménagement du cimetière	Commune	438.01
Vieux-Condé	6	Elargissement voie	Commune	36.14
Vieux-Condé	7	Aménagement hydraulique	CAVM	4343.01
Vieux-Condé	8	Aménagement hydraulique	CAVM	92.09

II. La servitude de mixité sociale

Marly : Version initiale

Marly	1	Accès et aménagement d'une zone d'expansion des crues de la Rhônelle	CAVM	19139.79
Marly	2	Aménagement des abords du futur parc	Commune	443.27
Monchaux-sur-Ecaillon	1	Création d'une aire de retournement pour les bus	Commune	100.63

Marly : Version modifiée

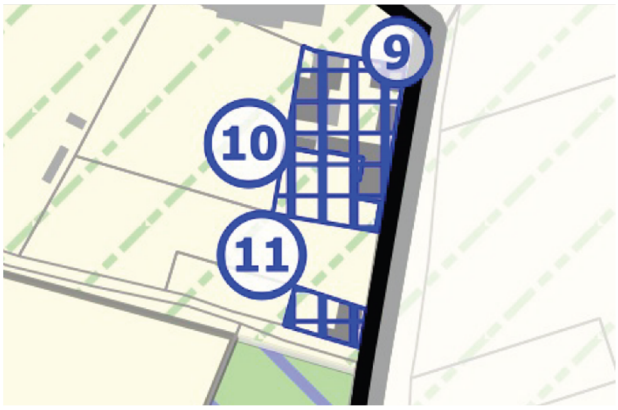
Marly	1	Accès et aménagement d'une zone d'expansion des crues de la Rhônelle	CAVM	19139.79
Marly	2	Aménagement des abords du futur parc	Commune	443.27
Marly	3	Construction d'un équipement scolaire	Commune	12933.27
Marly	4	Création d'une zone de stationnement	Commune	1296.10

L'identification de bâtiments agricoles éligibles au changement de destination sur la commune de Maing.

La commune de Maing a souhaité identifier deux corps de ferme pouvant bénéficier du changement de destination, ceux-ci ne faisant pas partie d'une exploitation agricole. L'identification au changement de destination permettrait ainsi le développement de l'habitation ainsi que d'activités n'altérant nullement le cadre agricole de l'environnement immédiat.



Zonage initial :



Zonage modifié :



La correction d'erreurs matérielles du zonage :

Aulnoy-lez-Valenciennes : reclassement d'un foncier relatif à une école, en UL (actuellement en Nl)

La commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes a signalé une erreur matérielle dans le zonage communal. Le secteur Nl, dédié aux loisirs (notamment parcs et jardins publics), était censé être centré sur le Jardin des Peintres (au nord) mais a été mis sur la voirie et une partie du foncier d'un équipement scolaire, ainsi que du city stade.

Dans le cadre d'un projet d'évolution de l'équipement scolaire (démolition/reconstruction), la commune se retrouve bloquée par le zonage, qui ne permet pas la construction de bâtiments.



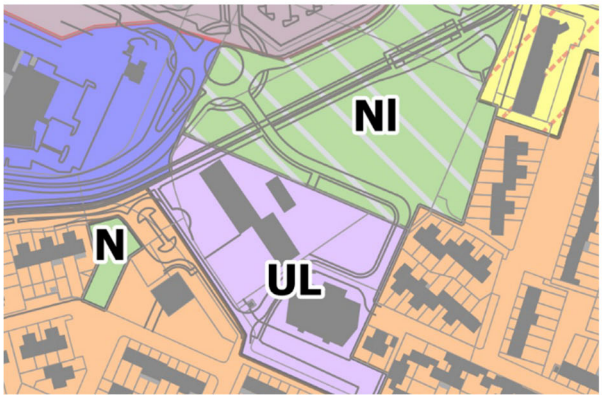




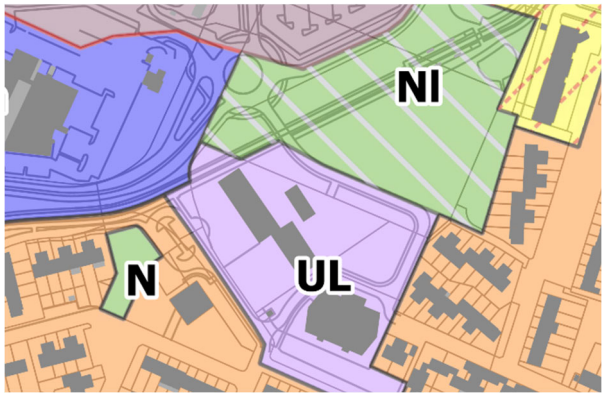




Zonage initial :



Zonage modifié :

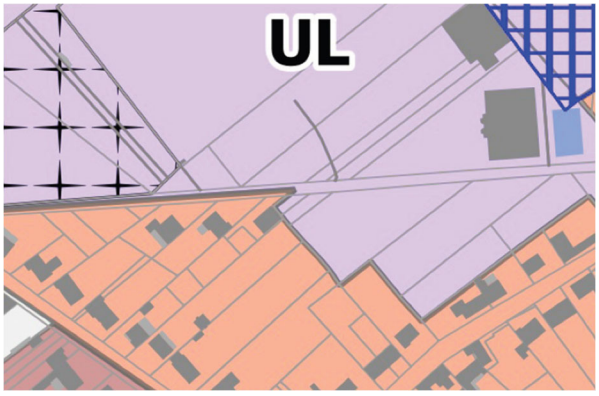


Hergnies : reclassement de deux parcelles en UB (jardins particuliers classés en UL).

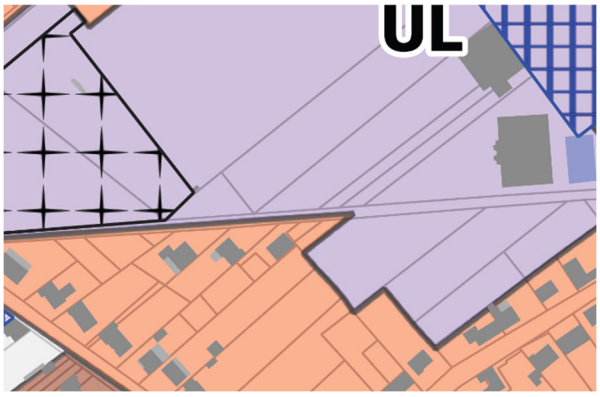
Les parcelles E 1008 et E 1007 ont été classées par erreur en zone UL lors de la définition du périmètre des zones. Constituant des jardins de particuliers et ne faisant donc pas partie du complexe sportif, il convient donc de les reclasser en zone UB.



Zonage initial :



Zonage modifié :



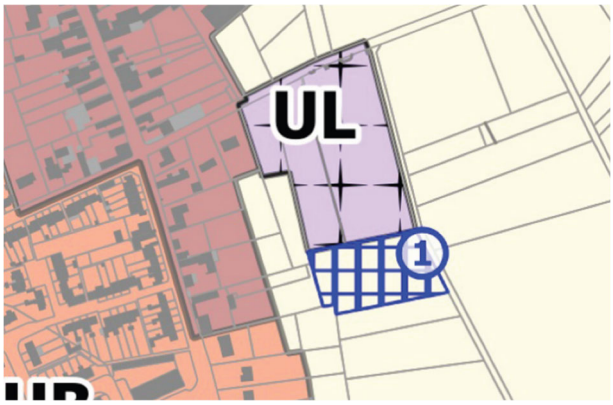
Quarouble : reclassement d'une parcelle du cimetière en zone UL (actuellement en zone A)

La commune de Quarouble a signalé une erreur matérielle concernant la parcelle AI 337, actuellement en A, alors même qu'elle constitue l'extension de son cimetière (zone en rouge).
L'extrait de carte ci-dessous montre bien que l'aménagement est déjà réalisé et donc que le classement de cette partie du terrain en zone A relève d'une erreur matérielle. De plus il est avéré que la parcelle AI 337 est possédée par la commune et donc que le classement de celle-ci en zone A relève d'une erreur d'interprétation. Il convient donc de reclasser ce foncier en zone UL (dédiée aux équipements publics).



Code du droit réel ou particulier
Propriétaire
Dénomination complète
COMMUNE DE QUAROUBLE

Zonage initial :



Zonage modifié :

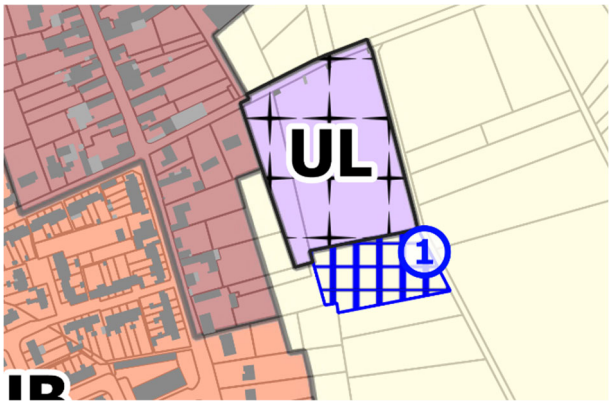


Photo du site :



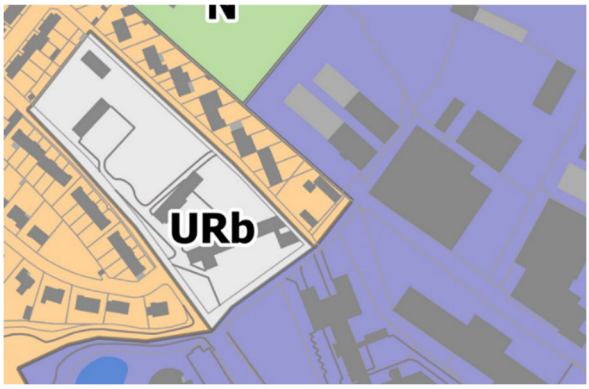
Marly : reclassement en zone UE d'un bâtiment d'activité (actuellement en zone UBc).

La commune de Marly a signalé une erreur matérielle sur son plan de zonage. Les parcelles B 4412 et B 5787 accueillent un bâtiment d'activité économique pour lequel le classement est en UBc (zone urbaine mixte). Un classement en UE (zone économique artisanale) sera appliqué sur ces parcelles, car adapté à l'activité.

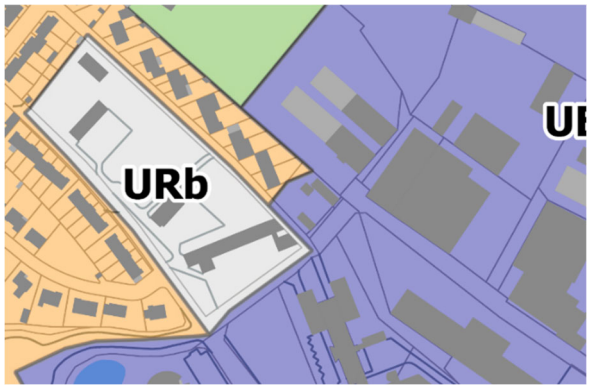




Zonage initial :



Zonage modifié :



La commune a également fait part d'une seconde erreur matérielle. Un quartier de la ville est actuellement classé en zone UD. Or, le secteur UD a spécifiquement été créé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Valmont, située sur la commune d'Anzin.



Extrait du règlement de la zone UD :

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

CARACTERE DE LA ZONE :

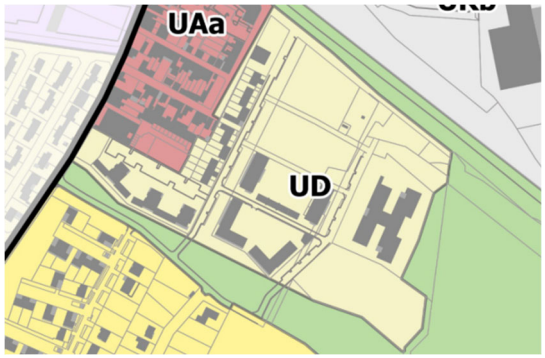
La zone UD est une zone urbaine mixte de densité relativement forte actuellement équipée, destinée à permettre l'extension du centre-ville d'Anzin aux abords des futures stations de tramway sur le site dit « des Jardins de Valmont ». De sorte à conforter le caractère urbain du centre actuel, une certaine mixité urbaine y est souhaitée. Aussi, l'implantation de logements, d'activités de service, de commerces, d'activités, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés.

Les activités industrielles ou incompatibles avec l'environnement de centre urbain souhaité y sont interdites.

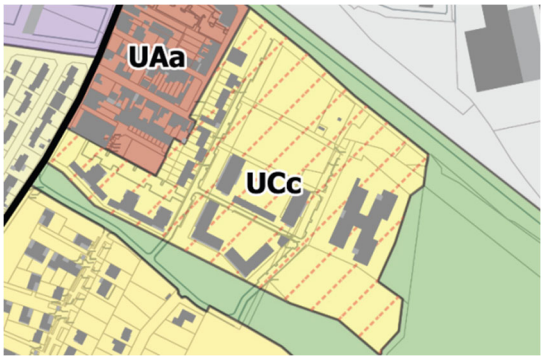
Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle en appliquant un zonage adapté aux caractéristiques du quartier. Un zonage UCc sera mis en place, correspondant aux quartiers d'immeubles collectifs du secteur 4.



Zonage initial :



Zonage modifié :

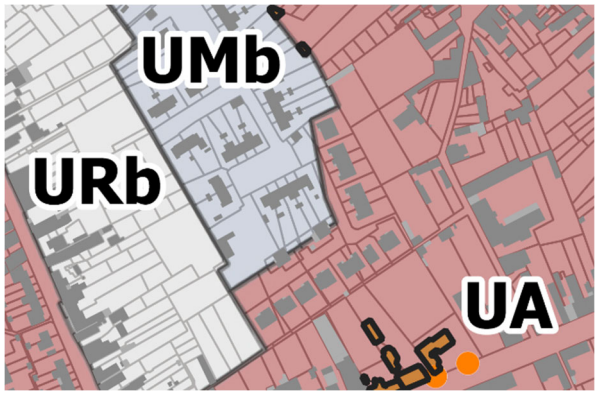


<u>Onnaing :</u> reclassement en UA de parcelles actuellement en UMb (parcelles n'appartenant pas à la cité des Majoliques)

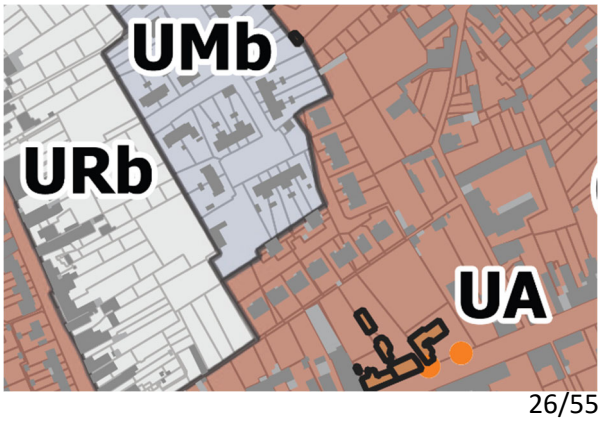
La commune d'Onnaing a fait remarquer que la délimitation entre la zone UMb et la zone UA présentait une discontinuité et scindait plusieurs parcelles et habitations en deux zonages. Celui-ci sera donc remanié de manière à identifier en zone UA les parties encadrées en rouge sur l'extrait de carte ci-dessus. En effet ces parcelles n'appartiennent pas à la cité minière, d'où la nécessité du reclassement.



Zonage initial :



Zonage modifié :

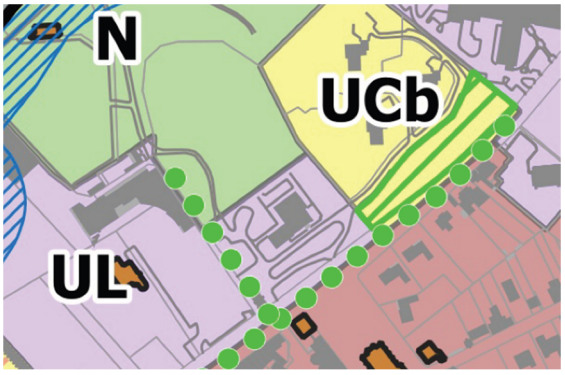


Saint-Saulve : reclassement d'habitations en UCb et UA (actuellement en UL) et reclassement de parcelles agricoles en zone A (actuellement en Nj).

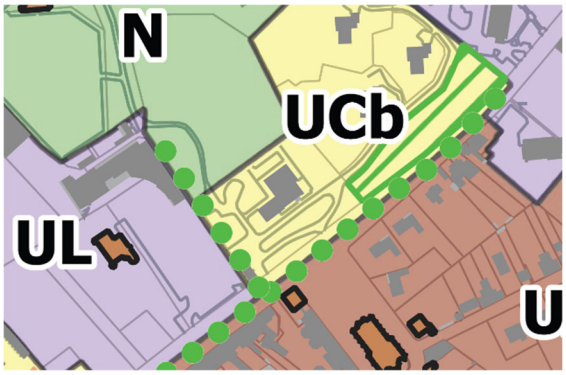
La commune de Saint-Saulve a signalé plusieurs erreurs matérielles sur son plan de zonage.
La parcelle AC 405 est à la fois classée en zone N et en zone UL, cependant, la partie classée en zone UL (en rouge ci-dessous) concerne des résidences pour les médecins de la clinique du Parc, située à proximité. Ce foncier doit donc être reclassé en zone UCb, correspondant à la réalité d'usage du bâtiment.



Zonage initial :



Zonage modifié :



La parcelle A 286 est également classée en zone UL mais abrite une habitation et doit donc être reclassée en zone UA, correspondant à la réalité d'usage du bâtiment.



Zonage initial :



Zonage modifié :



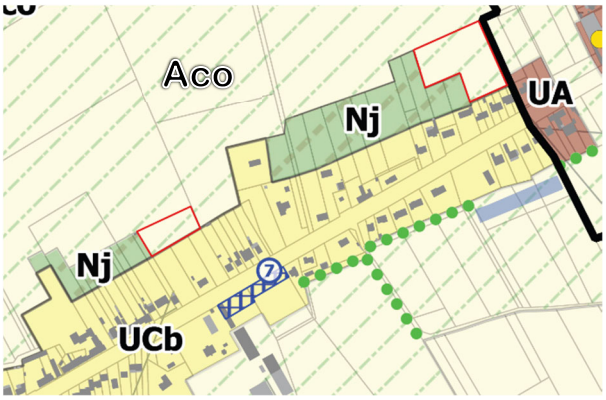
La parcelle ZD 67 et une partie de la parcelle ZD 29 ont été classée par erreur en zone Nj. En effet, ces parcelles ont actuellement un usage agricole (culture et pâture). Il convient donc de les reclasser en zone agricole.



Zonage initial :



Zonage modifié :

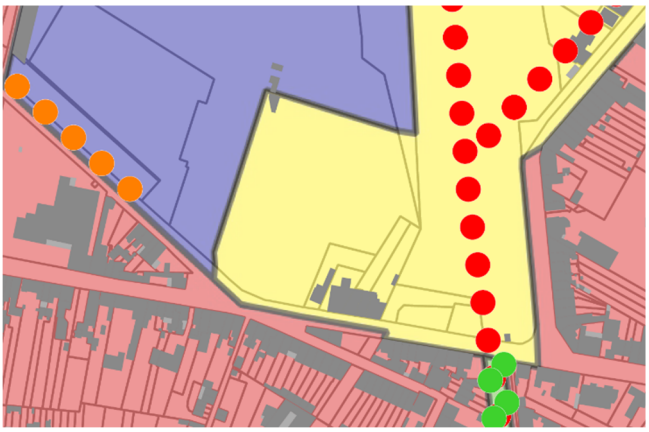


Vieux-Condé : reclassement en UE de parcelles économiques actuellement classées en UCa, reclassement en UC (ferme) et UCa (espace public) de parcelles n'appartenant pas à la cité de la Solitude, actuellement classées en UMb.

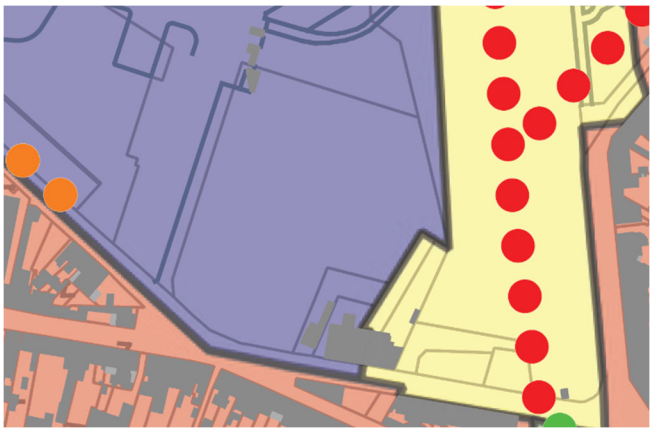
La commune de Vieux-Condé a signalé une erreur matérielle concernant les parcelles BE 363, BE 101, BE 102 et BE 103. Celles-ci ont été classées en zone UCa dans le PLUi approuvé, alors même qu'elles concernent une zone économique : parking de la société AGRATI et nouveau LIDL (ouvert en juin 2022). Le classement actuel ne correspond pas à la réalité d'occupation des parcelles, il convient donc de les reclasser en zone UE.



Zonage initial :



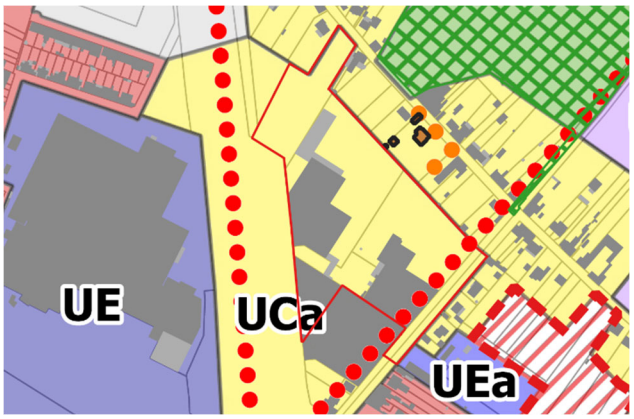
Zonage modifié :



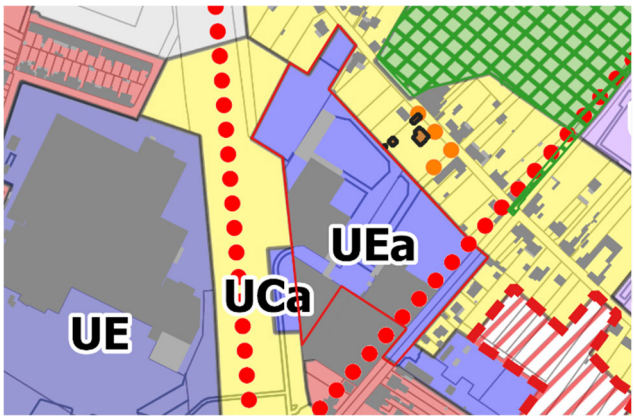
Les parcelles identifiées sur la l'ortho-photographie ci-dessous sont quant à elles occupées par des entrepôts ou usines déjà existantes (Zamibo, Alpha chimie industrie, Sanrival jardins). Ces parcelles ont été classées par erreur en zone UCa, correspondant à du tissu urbain mixte peu dense. Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle en les reclassant en zone économique UEa.



Zonage initial :



Zonage modifié :



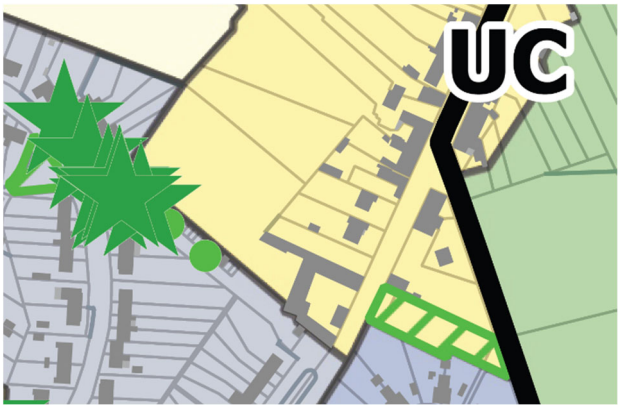
Autre erreur matérielle signalée par la commune de Vieux-Condé : les parcelles AE 164 et AE 296 n'appartenant pas à la cité de la Solitude, sont pourtant actuellement classées en UMb. Appartenant à un ancien corps de ferme, il convient de reclasser ces parcelles en UC, comme les habitations alentours.



Zonage initial :



Zonage modifié :



Une partie de l'espace public situé sur la parcelle AL 1005 (en rouge ci-dessus) est actuellement classé en zone UMb (zone des cités minières). Pour autant, ce foncier n'appartient pas à la cité de la Solitude. Il convient donc de le reclasser en zone UCa.



Zonage initial :



Zonage modifié :



L'ensemble de ces évolutions de zonage sont reprises dans le tableau des justifications page 241, qui fait état des superficies zones par zones et secteur par secteur (les gains en vert / les pertes en rouge):

Version initiale :

ZONE	SURFACE (ha)					Part totale	Répartition
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5	Tous secteurs	Tous secteurs
Zones à vocation d'Habitat/Mixte							
UA	165.27	115,38	364,62	93,87	22,16		2,88
UAa	77,59	191,14	8,73	48,4			1,24
UAb	111,95		398,01	33,17			2,06
UAc	40,1	47,08		44,91			0,50
UAp			34,84				0,13
UB	182,54	338,85	10,74	171,87	123,72		3,14
UBa	23,64	19,03	10,83	9,74			0,24
UBb	29,89		93,1	177,99			1,14
UBc	25,69	14,72	157,38	131,95			1,25
UBd		57,79	53,08				0,42
UBe	2,84						0,01
UC		33,78	41,98	143,7	84,84	**20,1 %**	1,15
UCa		84,57	372,65	12,06	19,57		1,85
UCb		25,72		104,27	15,92		0,55
UCc				44,92			0,17
UD				10,36	429,7		1,67
UDa				3,44			0,01
UF				24,04			0,09
UK					115,49		0,44
UKa					20,94		0,08
UKb					40,5		0,15
UMa	7,27		112,8	13,62	2,83		0,52
UMb	6,03		95,56	3,97			0,40
Zones à vocation d'habitat/mixte spécifiques							
UR			20,21	29,37	46,46		0,36
URa				8,13			0,03
URb			36,35	19,43	6,54	**0,68 %**	0,24
URc	2,5	2,95					0,02
UV			4,26	1,84	0,58		0,03
Zones à vocation spécifique économique							
UE	3,25	112,31	84,32	108,21	40,63		1,32
UE1		25,74					0,10
UE2		6,74					0,03
UEa	11,55	55,6	40,28	21,3	53,41	**6,04 %**	0,69
UEb				2,75			0,01
UG		49,13		18,57			0,26
UGa		6,56	22,35				0,11

UZ	77,57	254,96	382,02	34,22			2,84
UZa			22,16	159,86			0,69
Zones à vocation spécifique de loisirs, éducative ou technologique							
UL	18,09	55,65	95,14	126,3	102,17		1,51
ULa		82,51					0,31
ULv		26,42		11,87		**2,05 %**	0,15
UT		17,39					0,07
UTa		5 ,88					0,02
Zones d'extension							
1AU	16,34	24,57	34,02	25,17			0,38
1AUa		1,02	4,64				0,02
1AUE	4,23	12,58	4,2	48,29			0,26
1AUG		16,32					0,06
1AUZ		13,79	74,19				0,33
2AU	12,52	22,07	38,72	30,76	5,24	**1,72 %**	0,41
2AUE		7,45		18,7			0,10
2AUG		8,92					0,03
2AUZ			21,34				0,08
2AUT		9,41					0,04
Zones agricoles							
A	2 992,21	2 313,56	506,45	633,18	3,41		24,44
Acn	2 407,85	403,02	958,07	18,14			14,35
Aco	434,57	586,43	456,28	466,09	9,57	**46,22 %**	7,40
Ae		2,36		0,47			0,01
Aw				2,7			0,01
Zones naturelles							
N	1 041,56	1 013,36	2 757,54	359,76	193,58		20,34
Na	3,12	1,32					0,02
Nd	35,03	32,16	92,31		22,33		0,69
NdEnr		72,41	44,57				0,44
Ne	82,61	5,89	15,06	2,3	6,47	**23,18%**	0,43
Ng				14,73			0,06
Nj	57,06	28,71	26,2	29,27	5,52		0,56
Nl	25,93	31,35	52,89	11,89	20,75		0,54
Np		13,95	9,75	0,66	6,79		0,12
TOTAL	**26 384 ha**					**100%**	**100%**

Version modifiée :

ZONE	SURFACE (ha)					Part totale	Répartition
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5	Tous secteurs	Tous secteurs
Zones à vocation d'Habitat/Mixte							
UA	165,27	115,38	364,65	92,42	22,16		2,88
UAa	77,59	191,14	8,73	48,4			1,24
UAb	111,95		398,5	33,17			2,06
UAc	40,1	47,08		44,91			0,50
UAp			34,84				0,13
UB	182,54	338,88	10,74	171,87	123,72		3,14
UBa	23,64	19,03	10,83	9,74			0,24
UBb	29,89		93,1	177,99			1,14
UBc	25,69	14,72	157,38	131,8			1,25
UBd		57,79	53,08				0,42
UBe	2,84						0,01
UC		33,78	42,85	143,75	84,84	20,08 %	1,16
UCa		84,57	366,71	12,06	19,57		1,83
UCb		25,72		105,08	15,92		0,56
UCc				50,56			0,19
UD				4,72	429,7		1,65
UDa				3,44			0,01
UF				24,04			0,09
UK					115,49		0,44
UKa					20,94		0,08
UKb					40,5		0,15
UMa	7,27		112,8	13,62	2,83		0,52
UMb	6,03		94,55	3,97			0,40
Zones à vocation d'habitat/mixte spécifiques							
UR			20,21	29,37	46,46		0,36
URa				8,13			0,03
URb			36,35	19,43	6,54	0,68 %	0,24
URc	2,5	2,95					0,02
UV			4,26	1,84	0,58		0,03
Zones à vocation spécifique économique							
UE	3,25	112,31	85,12	108,36	40,63		1,32
UE1		25,74					0,10
UE2		6,74					0,03
UEa	11,55	55,6	45,52	21,3	53,41	6,06 %	0,71
UEb				2,75			0,01
UG		49,13		18,57			0,26
UGa		6,56	22,35				0,11

UZ	77,57	254,96	382,02	34,22			2,84
UZa			22,16	159,86			0,69
Zones à vocation spécifique de loisirs, éducative ou technologique							
UL	18,09	55,78	95,14	125,45	102,17		1,50
ULa		82,51					0,31
ULv		26,42		11,87		**2,03 %**	0,15
UT		17,39					0,07
UTa		5 ,88					0,02
Zones d'extension							
1AU	16,22	24,57	34,02	25,17			0,38
1AUa		1,02	4,64				0,02
1AUE	4,23	12,58	4,2	48,29			0,26
1AUG		16,32					0,06
1AUZ		13,79	74,19				0,33
2AU	12,52	22,07	38,72	30,76	5,24	**1,72 %**	0,41
2AUE		7,45		18,7			0,10
2AUG		8,92					0,03
2AUZ			21,34				0,08
2AUT		9,41					0,04
Zones agricoles							
A	2 992,21	2 313,40	506,45	632,73	3,41		24,44
Acn	2 407,85	403,02	958,07	18,14			14,35
Aco	434,57	586,43	456,28	467,19	9,57	**46,22 %**	7,41
Ae		2,36		0,47			0,01
Aw				2,70			0,01
Zones naturelles							
N	1 041,56	1 013,36	2 757,86	359,76	193,58		20,34
Na	3,12	1,32	1,07				0,02
Nd	35,03	32,16	92,31		22,33		0,69
NdEnr		72,41	44,57				0,44
Ne	82,61	5,89	15,06	2,30	6,47	**23,19%**	0,43
Ng				14,73			0,06
Nj	57,18	28,71	26,20	28,17	5,52		0,55
Nl	25,93	31,35	51,82	13,77	20,75		0,54
Np		13,95	9,75	0,66	6,79		0,12
TOTAL	**26 384 ha**					**100%**	**100%**

La réduction de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ROM02 à Rombies-et-Marchipont.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation ROM02, liée à la zone à urbaniser de la commune de Rombies-et-Marchipont sera modifiée, en conformité avec la réduction de zone 1AU (voir page 10 de la présente notice explicative). Pour rappel, la parcelle U576 est reclassée en Nj, suite à modification du projet par la commune.



Version initiale :



Version modifiée :



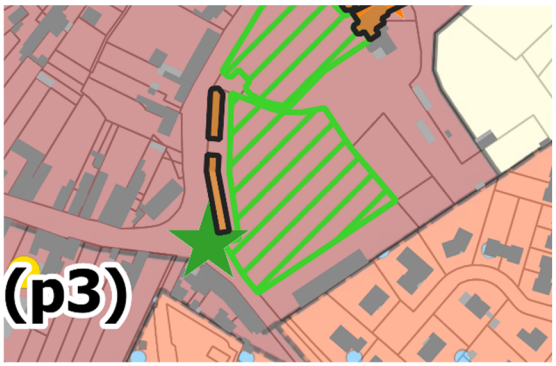
L'évolution de patrimoines protégés au titre des L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Artres : la réduction d'un espace végétal de qualité et l'identification d'arbres remarquables

La parcelle AC 36, identifiée au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme était à l'origine plus densément boisée. Les tempêtes successives, et notamment en 2020 ont fait chuter de nombreux arbres remarquables précédemment existants. Dans l'objectif de densifier son cœur de bourg, la municipalité a souhaité réduire la protection surfacique de la parcelle, tout en maintenant une protection ponctuelle des arbres remarquables restants.

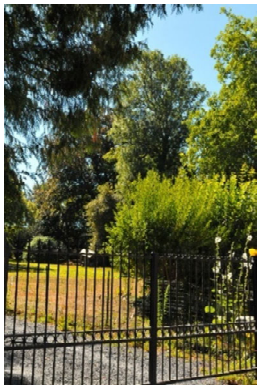


Zonage initial :



Zonage modifié :



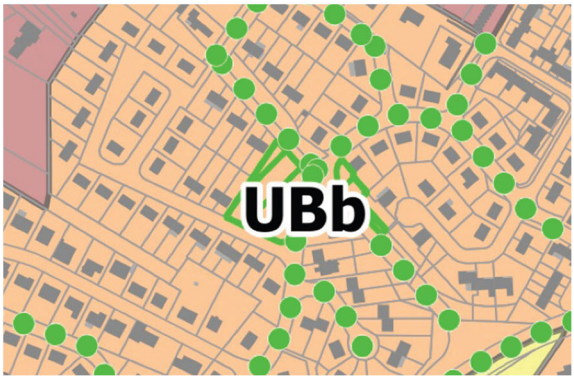


Saint-Saulve : la modification d'espaces végétaux en linéaires

La commune de Saint-Saulve a demandé une évolution de la protection de deux espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (parcelles AY 297 et AY 514). Les deux parcelles identifiées ci-dessous sont protégées par une prescription surfacique. Or, comme le montre l'orthophotographie ci-dessous, les éléments à protéger sont situés en périphérie de ces parcelles. Il sera donc procédé à une évolution d'une protection surfacique vers une protection linéaire des éléments boisés, comme c'est le cas pour la quasi-totalité des linéaires de ce quartier, protégés au titre du L.151-23.



Zonage initial :



Zonage modifié :



Crespin : la suppression d'un élément de patrimoine bâti remarquable

La commune de Crespin a émis le souhait de supprimer la chapelle située au 34 rue Léon Strady sur la parcelle AC 287. La commune, en accord avec le propriétaire a indiqué que la chapelle relevant du domaine privé ne disposait pas d'un caractère remarquable à proprement parler. Celle-ci ne dispose pas d'accès depuis la rue, seulement depuis l'intérieur de la propriété privée. De plus, il est apparu que la chapelle s'est récemment fortement dégradée et est partiellement démolie. Ce retrait donnerait lieu à la suppression de mention de la chapelle dans la fiche patrimoine dédiée.



Zonage initial :



Zonage modifié :



Ci- après : la chapelle en 2008 puis actuellement.





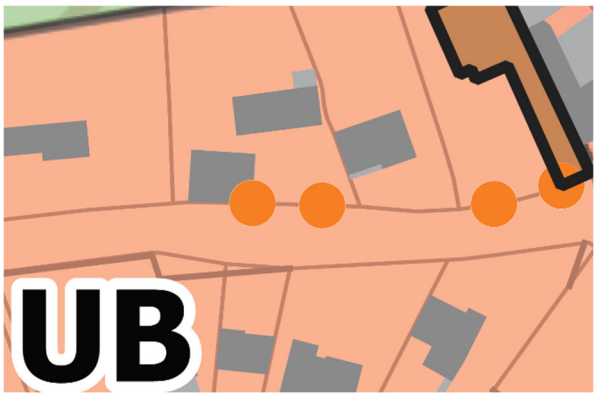
Préseau : l'ajout de plusieurs éléments de patrimoine bâti remarquable

La commune de Préseau souhaite procéder à l'ajout de plusieurs éléments de patrimoine bâti sur son patrimoine.

- La grille en fer forgé et le mur en briques du n°38 rue du Docteur Roux sont à préserver selon la commune car ils constituent une continuité du style de portails et murs d'enceinte présents alentours et qu'ils font de fait partie de l'authenticité du village.



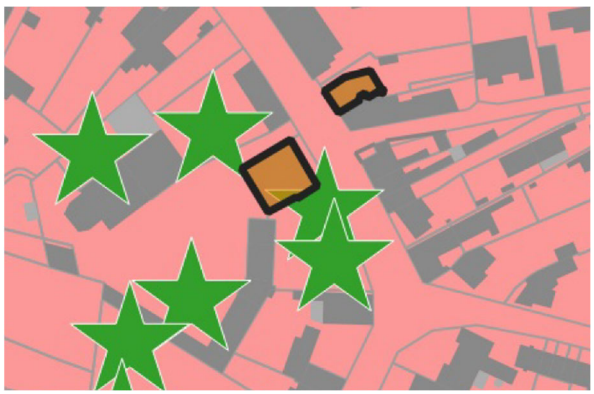


Extrait de zonage du PLUI approuvé (2021)	Projet de modification du PLUi (2022)
	

- La grille en fer forgé et le mur en briques du n°4 rue Paul Bonduelle sont à préserver selon la commune car ils constituent une continuité du style de portails et murs d'enceinte présents alentours et qu'ils font de fait partie de l'authenticité du village.





Extrait de zonage du PLUI approuvé (2021)	Projet de modification du PLUi (2022)
	

- La grille en fer forgé et le mur en briques du n°2 rue Paul Bonduelle sont à préserver selon la commune car ils constituent une continuité du style de portails et murs d'enceinte présents dans cette rue et qu'ils font de fait partie de l'authenticité du village.



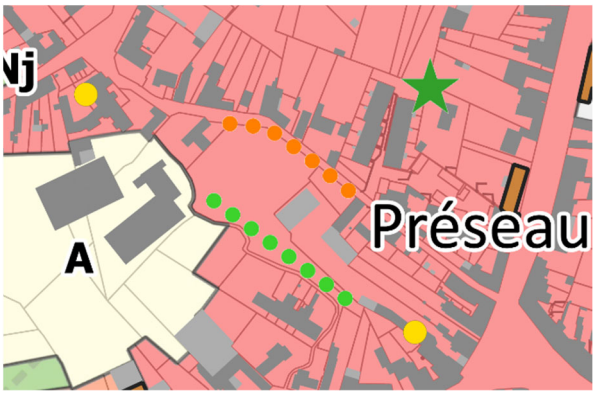


Extrait de zonage du PLUI approuvé (2021)	Projet de modification du PLUi (2022)
	

- Le mur en briques rue Roger Salengro (ancienne côte à Jules), longeant les parcelles U 982 et U 983. Le mur constitue pour la commune un témoignage du savoir-faire en matière de construction, l'édifice mesurant près de 60 mètres. Ce mur constitue une part de l'histoire du village et donne sa tonalité à la rue. De plus, une résidence est amenée à être aménagée de l'autre côté du mur, sa conservation permettrait d'éviter un vis-à-vis trop important avec le voisinage et de préserver l'harmonie de l'ensemble.





Extrait de zonage du PLUI approuvé (2021)	Projet de modification du PLUi (2022)
	

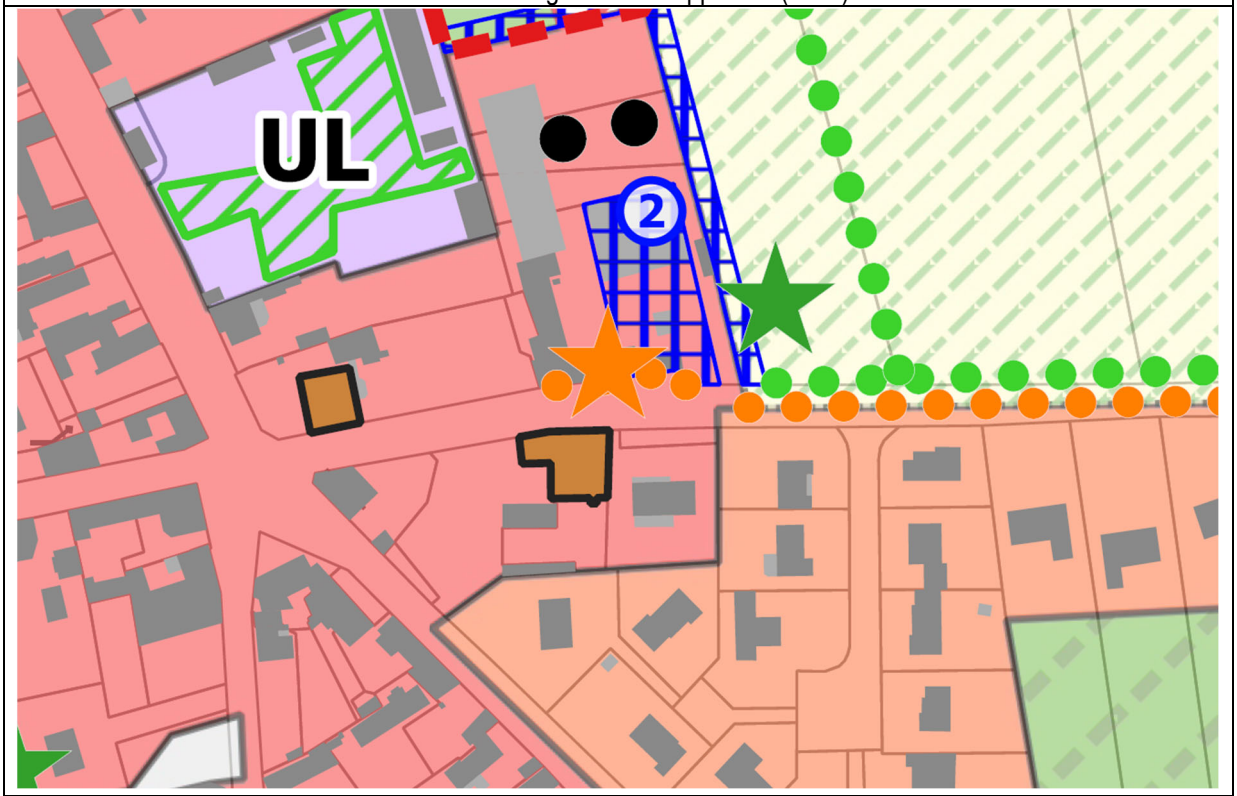
- Le mur en briques du n°3 route de Jenlain à préserver selon la commune car il constitue une continuité avec le pigeonnier préalablement identifié au recensement du patrimoine bâti remarquable. Constitué en briques, c'est un élément linéaire qui s'intègre pleinement au style et à l'authenticité du village.

A noter que cet élément était déjà identifié sur le zonage mais n'avait pas fait l'objet d'une fiche associée.



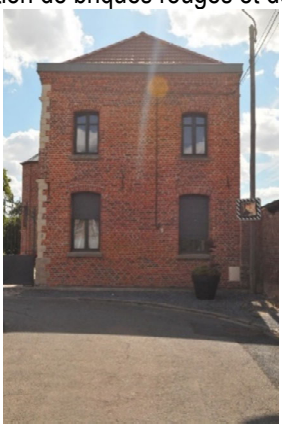


Extrait de zonage du PLUI approuvé (2021)



- Le mur, la grille en fer forgé et l'ancien corps de ferme avec tour du n°2 Ruelle des Treize sont à identifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme car constituant un exemple de patrimoine remarquable bâti au sein de la commune par l'utilisation de briques rouges et de pierre blanches.









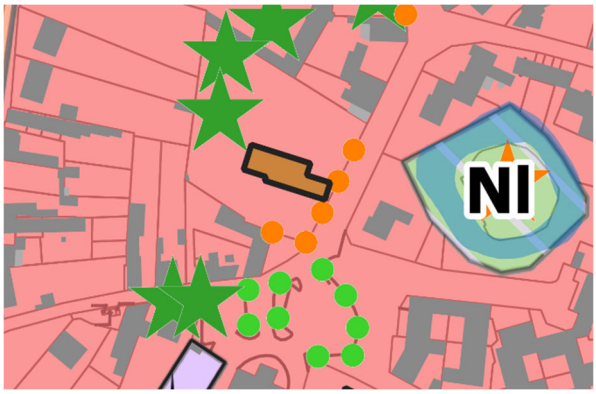
Extrait de zonage du PLUI approuvé (2021)	Projet de modification du PLUi (2022)
	

- Le mur en brique du 10 rue Paul Bonduelle est à identifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme étant un long mur en brique et en pierre de taille longeant le presbytère situé à la même adresse.







Extrait de zonage du PLUI approuvé (2021)	Projet de modification du PLUi (2022)
	

La modification du règlement écrit :

- Dispositions générales : dérogation à la brique, toitures, clôtures ;

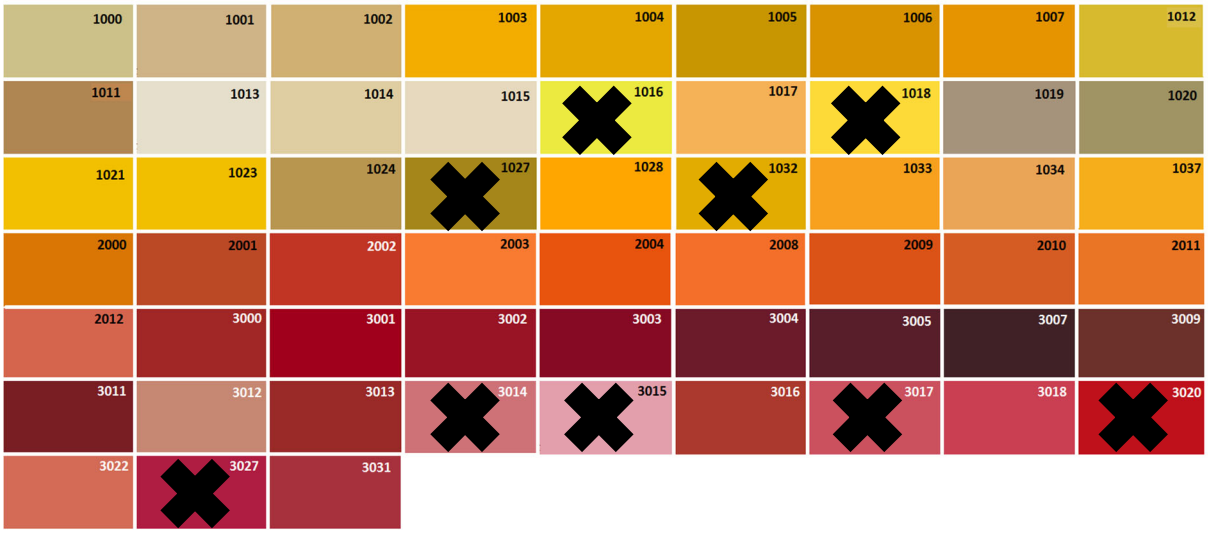
Dérogation à la brique - page 46

Au regard des dossiers instruits depuis l'approbation du PLUi le 11 mars 2021, les services instructeurs de Valenciennes Métropole et des communes autonomes ont fait remonter un manque au niveau de la dérogation à la brique.
Il a donc été proposé aux communes de faire évoluer cette règle pour préciser les matériaux qui seront autorisés dans le cadre de la dérogation à la brique. Cette proposition ayant été validée, elle est mise en œuvre dans la présente modification.

Règle actuelle :

1. " Constructions principales à usage d'habitation (toutes zones) **:**

Les nouvelles constructions principales à usage d'habitation devront être réalisées en brique ou dans des matériaux d'apparence similaires, selon le RAL suivant (RAL non barré) :



Remarque : *En cas de difficultés d'interprétation ou de doute sur la couleur, les numéros d'identification des RAL pour chaque couleur priment sur les couleurs affichées dans le présent règlement.*

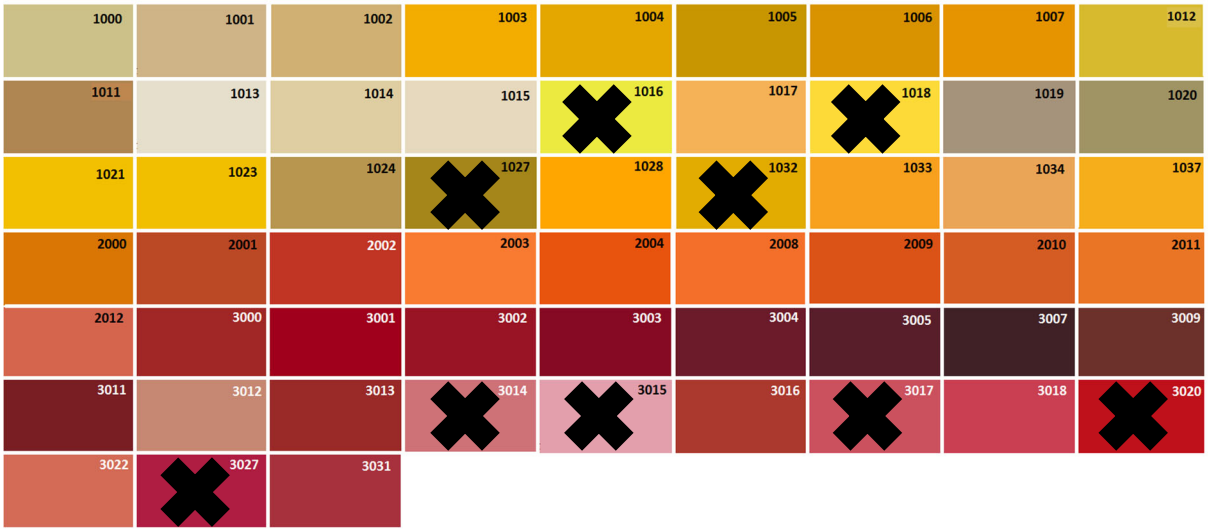
Dans le cadre de constructions de conception bioclimatique, la mise en œuvre de matériaux d'aspect autre que la brique et la tuile de couleur rouge-orangé est tolérée.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale."

Proposition de modification :

1. *" Constructions principales à usage d'habitation (toutes zones) :*

Les nouvelles constructions principales à usage d'habitation devront être réalisées en brique ou dans des matériaux d'apparence similaires, selon le RAL suivant (RAL non barré) :



Remarque : *En cas de difficultés d'interprétation ou de doute sur la couleur, les numéros d'identification des RAL pour chaque couleur priment sur les couleurs affichées dans le présent règlement.*

Dans le cadre de constructions de conception bioclimatique, la mise en œuvre de matériaux d'aspect autre que la brique et la tuile de couleur rouge-orangé est tolérée selon les règles suivantes :

Les seuls matériaux autorisés sont :

- *l'enduit ;*
- *les bardages composites (type trespa ou alliage bois et PVC) ;*
- *les matériaux biosourcés ou relevant de la construction bioclimatique (brique monomur, liège, panneaux en fibre de bois, terre cuite non émaillée, panneaux en fibre minérale, fermacell)*

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale. "

Toitures - page 48

Au regard des dossiers instruits depuis l'approbation du PLUi le 11 mars 2021, les services instructeurs de Valenciennes Métropole et des communes autonomes ont fait remonter un besoin d'ouverture des couleurs relatives aux toitures.
Il a donc été proposé aux communes de faire évoluer cette règle pour ouvrir la palette de couleurs autorisées pour les toitures jusqu'au noir. Cette proposition ayant été validée, elle est mise en œuvre dans la présente modification.

Règle actuelle :

"*Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées comme suit :*

- *tuiles de teinte uniforme dans la gamme marron à rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté, ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire, éventuellement vernissées ou satinées ;*
- *ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté, ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire."*

Proposition d'évolution :

"*Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées comme suit :*

- *tuiles de teinte uniforme dans la gamme marron à rouge-orangé ou du gris sombre au noir, ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire, éventuellement vernissées ou satinées ;*
- *ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir, ou dans un matériau de teinte et d'apparence similaire.*"

Clôtures - pages 50/51

Au regard des dossiers instruits depuis l'approbation du PLUi le 11 mars 2021, les services instructeurs de Valenciennes Métropole et des communes autonomes ont fait remonter une complexité d'instruction concernant les portails ainsi que le cas des gabions, qui n'était pas explicité.
Il a donc été proposé aux communes de faire évoluer cette règle pour préciser la hauteur et la typologie des portails autorisés ainsi que les règles pour les gabions. Ces propositions ayant été validées, elles sont mises en œuvre dans la présente modification.

Règle actuelle :

"*En limite de voie / emprise publique :*

Les plaques béton sont interdites en limite de voie ou d'emprise publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre maximum.
Elles seront constituées soit :

- *D'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,*
- *D'un grillage rigide de teinte foncée, de préférence doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,*
- *De dispositifs à claire voie, de préférence doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,*
- *De murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80 mètre réalisés en harmonie avec la construction principale. Ils pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie, et doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.*

En limite séparative :

Les plaques béton sont régies au travers des dispositions de secteurs.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.
Elles seront constituées soit :

- *Des éléments autorisés pour les clôtures en limite de voie/emprise publique,*
- *D'un grillage souple de teinte foncée,*
- *De plaques béton utilisées en soubassement, sur une hauteur maximum de 0.25 mètre,*
- *De murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction,"*

Proposition de modification :

" *En limite de voie / emprise publique :*

Les plaques béton sont interdites en limite de voie ou d'emprise publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètre maximum.
Elles seront constituées soit :

- *D'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,*
- *D'un grillage rigide de teinte foncée, de préférence doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,*
- *De dispositifs à claire voie, de préférence doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,*
- *De murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80 mètre réalisés en harmonie avec la construction principale. Ils pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie, et doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.*

La hauteur des portails et pilastres supportant les clôtures est limitée à 1,80 mètre maximum.
Les portails pleins sont autorisés.

Les gabions sont autorisés uniquement en soutènement.

En limite séparative :

Les plaques béton sont régies au travers des dispositions de secteurs.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.
Elles seront constituées soit :

- *Des éléments autorisés pour les clôtures en limite de voie/emprise publique,*
- *D'un grillage souple de teinte foncée,*
- *De plaques béton utilisées en soubassement, sur une hauteur maximum de 0.25 mètre,*
- *De murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction,*

Les gabions sont autorisés uniquement en soutènement. "

Une définition sera également ajoutée dans le lexique des dispositions générales du PLUi concernant le mur de soutènement et les gabions.

Règle actuelle :

PARTIE 4. ANNEXES

G

26. GIRZOM

Groupe Interministériel pour la Restructuration des Zones Minières.

En 1972 a été créé le GIRZOM qui s'est vu confier la mission d'impulser et de suivre la rénovation des voiries et réseaux divers (VRD) transférés aux communes minières par les Houillères, la réhabilitation des logements de ces cités, l'amélioration de leur environnement (cadre de vie), l'entretien de leurs équipements collectifs, ainsi que le développement local de véritables centres urbains.

S

43. STATIONNEMENT

STATIONNEMENT MUTUALISATION

Tout ou partie du nombre de places exigé à l'occasion de plusieurs projets est regroupé en un seul endroit (économie réalisée dans le coût de construction et/ou optimisation du foncier dédié au stationnement).

La définition de la mutualisation retenue dans le PLUi intègre également la notion de foisonnement du stationnement.

Proposition d'évolution :

G

26. GABION

Cage en grillage métallique soudé et remplie de pierres.

27. GIRZOM

Groupe Interministériel pour la Restructuration des Zones Minières.

En 1972 a été créé le GIRZOM qui s'est vu confier la mission d'impulser et de suivre la rénovation des voiries et réseaux divers (VRD) transférés aux communes minières par les Houillères, la réhabilitation des logements de ces cités, l'amélioration de leur environnement (cadre de vie), l'entretien de leurs équipements collectifs, ainsi que le développement local de véritables centres urbains.

S

44. SOUTENEMENT

Le mur de soutènement est un mur vertical qui permet de contenir des terres (ou tout autre matériau granulaire).

45. STATIONNEMENT

STATIONNEMENT MUTUALISATION

Règlements de secteurs : précisions sur les commerces

Au regard des dossiers instruits depuis l'approbation du PLUi le 11 mars 2021, le service instructeur de Valenciennes Métropole a fait remonter une problématique d'instruction concernant la règlementation des commerces en tissu urbain mixte des communes.
Il a donc été proposé aux communes de faire évoluer cette règle pour préciser les conditions d'autorisation des commerces en milieux urbain mixte. Ces propositions ayant été validées, elles sont mises en œuvre dans la présente modification.

Règle actuelle :

Commerces et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**		X	
	Sont autorisés sous condition : - L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Sont autorisés sous condition : - Le commerce de gros, dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			

Proposition de modification :

Commerces et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**		X	
	Sont autorisés sous condition : - L'artisanat et le commerce de détail, dans la limite de 400 m² de surface de plancher sur l'unité foncière et non cellule par cellule. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Sont autorisés sous condition : - Le commerce de gros, dans la limite de 400 m² de surface de plancher. - Les extensions, dans la limite de 25% de la surface initiale.			

Terrains de camping et stationnement de caravanes - précisions sur les conditions d'implantation de la sous-destination *terrains de camping et stationnement de caravanes* - page 10

Le service instructeur de Valenciennes Métropole a fait remonter une problématique d'instruction concernant la règlementation ayant trait aux terrains de campings et stationnement de caravanes. En effet, la règle actuelle permet à es porteurs de projets privés de développer des aires d'accueil ou unités d'habitat en zone N, alors que la volonté première était que seules les collectivités territoriales puissent mettre en œuvre de tels projets.
Il a donc été proposé aux communes de faire évoluer cette règle pour interdire ce type d'équipements en zone Naturelle. Cette proposition ayant été validée, elle est mise en œuvre dans la présente modification.

Règle actuelle :

Les terrains de camping et le stationnement de caravanes		X	
Sont autorisés sous condition : - d'être aménagés en aires d'accueil, en unités d'habitat ou en terrains familiaux.			

Proposition de modification :

Les terrains de camping et le stationnement de caravanes			X