COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE
Siège social :
2, Place de l'Hôpital Général – Valenciennes

DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU MARDI 13 OCTOBRE 2026

Date de convocation :
Le 7 octobre 2026

Secrétaire de séance :
Tanneguy ADRIENCENSE

Le mardi 13 octobre 2026, à 17h00, le Conseil Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Pierre-Michel BERNARD, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.

Nombre des membres du Conseil Communautaire : 91

- Présent(s) : 72
- Procuration(s) : 10
- Suffrage(s) exprimé(s) : 82
- Excusé(s) : 2
- Absent(s) : 4
- Ne prend pas part au vote : 3 (Ali BEN YAHIA) - (Tony FRANCO) - (Christelle VASSEUR)

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
CC-2026-184

Etaient présents :
Mme Karine BERNARD (Anzin), M. Pierre-Michel BERNARD (Anzin), Mme Isabelle DUTRIEUX (Anzin), M. Onotilio SELIDONIO (Anzin), M. Aldo TETTINI (Anzin), M. Denis FROMONT (Artres), M. Raymond ZINGRAFF (Aubry-du-Hainaut), Mme Dany SANIEZ (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy-Lez-Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy-Lez-Valenciennes), M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), M. Tony FRANCO (Beuvrages), Mme Christelle VASSEUR (Beuvrages), Mme Valérie BIGAILLON (Bruay-sur-l'Escaut), M. Francis LEGRAND (Bruay-sur-l'Escaut), M. Sylvain WALCZAK (Bruay-sur-l'Escaut), Mme Alice ANDRE (Condé-sur-l'Escaut), M. Philippe HENNEGHIEN (Condé-sur-l'Escaut), M. Grégory LELONG (Condé-sur-l'Escaut), M. Xavier SUDZINSKI (Condé-sur-l'Escaut), M. Philippe GOLINVAL (Crespin), Mme Stéphanie ROUSSEL (Crespin), M. Didier VANESSE (Curgies), M. Hugues MORELLE (Estreux), Mme Valérie FORNIES (Fresnes-sur-Escaut), M. Michael LEFEBVRE (Fresnes-sur-Escaut), M. Fabrice ZAREMBA (Fresnes-sur-Escaut), Mme Stéphanie DOULIEZ (Hergnies), M. Anthony MERIAUX (Hergnies), Mme Claire MILLONCOURT (Maing), M. François WAELKENS (Maing), M. Jean-Paul CLEMENT (Marly), Mme Laurence MOREL (Marly), Mme Celine PLATEEL-THUIN (Marly), M. Jean-Noël VERFAILLIE (Marly), M. Bernard DE MEYER (Monchaux-sur-Ecaillon), M. Jérome DELFERIERE (Odomez), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), Mme Emilie RIAHI (Onnaing), Mme Sandrine GOMBERT (Petite-Forêt), M. Rachid LAMRI (Petite-Forêt), Mme Sandrine FRANCOIS-LAGNY (Préseau), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), Mme Maud BURETTE (Quarouble), M. Philippe DOCHEZ (Quarouble), Mme Sarah MAITTE (Querenaing), M. Régis DUCROT (Quiévrechain), Mme Agnès DOLET (Rombies-et-Marchipont), M. Michel RAOUT (Rouvignies), M. Michael ANIERE (Saint Aybert), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), Mme Christele GOSSET (Saint-Saulve), Mme Virginie HOCHART (Saint-Saulve), Mme Cindy PERRIN (Saint-Saulve), M. Antoine LORENT (Saultain), M. Bruno CELLIER (Sebourg), M. José DUBRULLE (Thivencelle), M. Tanneguy ADRIENCENSE (Valenciennes), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), Mme Aurore COLSON (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), Mme Bénédicte DUPONT (Valenciennes), M. Karim GANA (Valenciennes), Mme Emilie LECLERCQ (Valenciennes), M. Quentin OMONT (Valenciennes), M. Didier RIZZO (Valenciennes), Mme Rosaria ROCCA (Valenciennes), Mme Sophia ZALTENI (Valenciennes), Mme Brigitte ZIELINSKI (Valenciennes), M. Christian BISIAUX (Verchain-Maugré), 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 :
Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay-sur-l'Escaut) donne pouvoir à M. Sylvain WALCZAK (Bruay-sur-l'Escaut), Mme Emmanuelle GILSON (Bruay-sur-l'Escaut) donne pouvoir à Mme Valérie BIGAILLON (Bruay-sur-l'Escaut), Mme Véronique DUPIRE (Famars) donne pouvoir à M. Bernard DE MEYER (Monchaux-sur-Ecaillon), Mme Cassandra DURVILLE (Onnaing) donne pouvoir à Mme Emilie RIAHI (Onnaing), M. François HENNEVIN (Onnaing) donne pouvoir à M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Pierre GRINER (Quiévrechain) donne pouvoir à M. Yves DUSART (Saint-Saulve), Mme Delphine ALEXANDRE (Valenciennes) donne pouvoir à M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), Mme

Sylvie GREVIN (Valenciennes) donne pouvoir à Mme Rosaria ROCCA (Valenciennes), M. Arnaud L'HERMINE (Valenciennes) donne pouvoir à M. Karim GANA (Valenciennes), Mme Luce TROADEC (Valenciennes) donne pouvoir à M. Quentin OMONT (Valenciennes).

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

****

COMPETENCE : Aménagement de l'espace communautaire

POLITIQUE : Urbanisme

OBJET :
Approbation de la modification de droit commun n°3 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.

Il a été modifié par délibérations du Conseil Communautaire en dates des 23 juin 2022, 27 juin 2023 et 11 juin 2025, mis en compatibilité suite à des déclarations de projet datées des 15 avril 2024, 11 juin 2025 et 11 juin 2026, a fait l'objet d'une révision allégée approuvée en date du 11 juin 2025 et de mises à jour en dates des 6 mai 2024 et 24 juillet 2025.

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

Par arrêté du Président N°09-25 en date du 7 juillet 2025, la modification de droit commun n°3 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 évolutions de zonage :
   - Crespin : reclassement d'une zone UL en zone UA
   - Marly : reclassement d'une zone UL en zone UR
   - Marly : reclassement d'une zone UBc en zone UR
   - Saint Saulve : reclassement d'une zone UL en zone UBb
   - Saint Saulve : reclassement d'une zone UL en zone UCc
   - Verchain-Maugré : reclassement de la zone UL en zones UBa et Nl
   - Fresnes-sur-Escaut : reclassement d'une zone N en zone Acn
   - Beuvrages : reclassement de zones 1AU et 2AU en zones A, N et Nj (compensation des ouvertures à l'urbanisation de la révision allégée)
   - Onnaing : reclassement d'une zone UE en zone URb
   - Quiévrechain : reclassement d'une zone URb en zone Np
   - Quiévrechain : reclassement d'une zone 2AU en zones A et N
   - Quiévrechain : reclassement d'une zone UEa en zone UGa

2. Des modifications d'outils réglementaires (emplacements réservés/ER, Orientations d'Aménagement et de Programmation/OAP, fiches patrimoines, changements de destination, prise en compte des risques) :
   - Artres : suppression de l'ER n°2
   - Artres : mise à jour de l'OAP ART01
   - Beuvrages : suppression des ER n°1,4,7 et 8
   - Beuvrages : mise à jour de l'OAP BEU02
   - Bruay sur l'Escaut : réduction de l'ER n°4

- Condé-sur-l'Escaut : modification de l'OAP CON01
- Condé-sur-l'Escaut : ajout de 4 fiches patrimoines concernant 4 cités minières
- Crespin : précision de 2 fiches patrimoines concernant le château et son parc
- Maing : mise à jour de l'OAP MAI02 (dossier loi Barnier)
- Onnaing : suppression de l'ER n°1
- Onnaing : modification de l'OAP ONN01
- Onnaing : ajout de 2 fiches patrimoines concernant 2 arbres remarquables
- Rouvignies : prise en compte de la société Gazonor
- 17 communes : mise à jour de la planche B « Risques » suite à l'approbation du PPRi de la Rhonelle

3. La correction d'erreurs matérielles :
   - Fresnes-sur-Escaut : reclassement d'une zone Acn en secteur Adi
   - Hergnies : reclassement d'une zone A en zone UB
   - Onnaing : correction d'un édifice protégé au titre du L151-19
   - Quiévrechain : reclassement d'une zone 2AU en zone UA
   - Sebourg : reclassement d'une zone Nj en zone UCa
   - Vieux-Condé : reclassement d'une zone N en zone UAb
   - Vieux-Condé : suppression d'un Espace Boisé Classé mal identifié
   - Vieux-Condé : ajustement d'un changement de destination
   - Intégration des dossiers de dérogation loi Barnier pour la zone d'activités de Maing et la zone des Dix Muids/secteur Saultain

4. Modification du règlement écrit :
   - Règlement zone A : ajout des dispositions relatives au secteur Adi et à la servitude de canalisations
   - Dispositions générales, zones 1AUE et UEa : ajout des dispositions relatives aux 2 dossiers loi Barnier
   - Dispositions générales : Précision sur la réglementation des clôtures, des toitures, des éléments identifiés au titre du patrimoine ; mise à jour des dispositions relatives aux marges de recul le long des routes départementales
   - Règlements de secteurs : Précision sur le schéma relatif aux constructions en second rang
   - Règlement des zones A, N et AU, UF et U : correction des dispositions concernant l'habitat des gens du voyage

Les pièces modifiées dans la cadre de la modification de droit commun n°3 du PLUi entrainent également une mise à jour du rapport de présentation (1.2 Justifications) : liste des OAP sectorielles, des emplacements réservés, du tableau de bilan des surfaces des zones du PLUi.

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.

Par décision n°013186/KK AC PLU en date du 24 mars 2026, la Mission Régionale d'Autorité environnementale **n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.**

2. Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi a été notifié à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux 35 communes du territoire.

Suite à cette consultation, les Personnes Publiques Associées suivantes ont émis des avis sur le projet de modification du PLUi :
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le 17 juin 2026,
- La DDTM, service territorial du Hainaut, le 5 juin 2026,
- Le Département, le 27 mai 2026,
- La Mission Bassin Minier, le 29 mai 2026,
- La SNCF, le 18 mai 2026,
- Le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, le 17 avril 2026.

Les communes suivantes ont émis des avis sur le projet de modification du PLUi :
- Crespin, le 3 juillet 2026,
- Famars, le 5 mai 2026,
- Prouvy, le 20 mai 2026,
- Valenciennes, le 29 mai 2026.

Seule la CDPENAF a émis un avis défavorable sur la création d'un secteur Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut.
Les autres PPA et communes n'ont pas exprimé d'avis défavorable mais ont fait des remarques sur certains objets de la procédure.
Pour les autres PPA consultées, en l'absence d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

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°3 du PLUi a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Par décision n°E26000051/59 en date du 11 mai 2026, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur François DEBSKI en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur François PHILIPPS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole s'est déroulée du lundi 15 juin à 9h au vendredi 17 juillet 2026 à 12h, durant 32,5 jours consécutifs. Elle a

été ouverte par arrêté du Président de Valenciennes Métropole n°135-26 en date du 27 mai 2026 (annexe n°1).

Les dossiers complets en version papier étaient disponibles dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole, aux jours et heures d'ouverture habituels. Ils étaient aussi consultables en version numérique via un registre dématérialisé dédié et 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 sept communes précédemment citées et au siège de Valenciennes Métropole ainsi que sur le registre dématérialisé dédié. 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, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 8 permanences : 1 dans chacune des communes précédemment citées et 1 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°3 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure :

- Volet administratif :
    - La délibération de prescription ;
    - La lettre de saisine du tribunal administratif ;
    - La désignation du commissaire enquêteur ;
    - L'arrêté d'organisation de l'enquête publique ;
    - L'avis de publicité d'enquête.
- Volet technique :
    - La notice explicative et ses annexes ;
    - Les pièces avant modification ;
    - Les pièces après modification.
- Volet consultation :
    - Le dossier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et son avis ;
    - Les avis des autorités consultées ;
    - Les avis des communes consultées.

Au total, 14 contributions ont été déposées : 6 sur les registres papier et 8 par mail ou sur le registre dématérialisé. Aucun courrier n'est parvenu au siège de l'enquête.
Seules 6 observations concernent la modification de droit commun n°3.

Le commissaire enquêteur a remis un procès-verbal de synthèse des observations le 24 juillet 2026 auquel Valenciennes Métropole a répondu le 3 août 2026.
Le commissaire enquêteur a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées (cf. annexe n°2) le 7 août 2026 avec **un avis favorable assortis de 3 recommandations**, reprises ci-dessous :

- Concernant l'ajustement de l'OAP à Onnaing :
    - Dans l'élaboration du futur projet d'urbanisation, prévoir un chemin de desserte pédestre le long des fonds de l'ensemble des parcelles bâties afin de permettre l'évacuation des déchets verts sans avoir à traverser le bâti actuel.
    - Accélérer la procédure d'élaboration et mise en place du projet d'urbanisation afin de lever

les inquiétudes de certains riverains.

- Concernant la commune de Verchain-Maugré : reclasser le fond de parcelle (parcelle A1569) concerné en zone Nl afin de permettre la réalisation future d'un éventuel parcours santé.

Le rapport d'enquête publique (351 pages) et les avis/conclusions du commissaire enquêteur concernant le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi (20 pages) sont insérées dans les annexe n°1 et 2.

Ils sont également disponibles sur le site internet de Valenciennes Métropole pendant une durée de 1 an soit jusqu'au 17 août 2027 : 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°3 du PLUi a été modifié. Ces rectifications n'altèrent pas l'économie générale du projet.

Le dossier de modification n°3 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 :
  - Réduction du secteur Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut.
  - Mises à jour et compléments apportés à la notice explicative ;
  - Ajustements des dispositions générales ;
  - Ajustements des fiches cités minières et du plan de zonage de Condé-sur-l'Escaut.
- Par les communes :
  - Ajustements des dispositions générales ;
  - Ajustements de la fiche patrimoine n°6 et des arbres remarquables repérés à Crespin.
- Lors de l'enquête publique :
  - Par la commune de Verchain-Maugré : Reclassement du fond de la parcelle A1569 en zone Nl.

Les autres observations 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, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 23 juin 2022, d'une révision allégée le 11 juin 2025, de modifications les 27 juin 2023 et 11 juin 2025, et de mises en compatibilité les 15 avril 2024, 11 juin 2025 et 11 juin 2026,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 24 mars 2026 (annexe n°1) de ne pas soumettre à évaluation environnementale la présente procédure,

Vu la décision en date du 11 mai 2026 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant

le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique,

Vu l'arrêté du président de Valenciennes Métropole du 27 mai 2026 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3,

Vu le déroulement de l'enquête publique du lundi 15 juin au vendredi 17 juillet 2026,

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 du commissaire enquêteur en date du 7 août 2026 (annexes n°1 et 2),

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 C2 - Habitat renouvellement urbain et urbanisme, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexée à la présente délibération (annexes n°3 à 8).

- 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 dans chaque mairie de l'intercommunalité.
  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°3.
  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°3 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 des suffrages exprimés,**

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « VALENCIENNES METROPOLE »

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT

ENQUETE PREALABLE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE "VALENCIENNES METROPOLE" Siège de l'enquête : Siège VALENCIENNES METROPOLE 2 Place de l'Hopital Général 59305 VALENCIENNES	Enquête publique du: Lundi 15 juin 2026 à 9h au Vendredi 17 juillet 2026 à 12h inclus
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille: n° E26000051/59 du 11/05/2026 Arrêté de Mr le Président de la Communauté d'Agglomerations "Valenciennes Métropole" n°135-26 en date du 27 mai 2026	Commissaire enquêteur: François DEBSKI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

GLOSSAIRE

ADS	Assistance Droit du Sol
AE	Autorité Environnementale
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AOE	Autorité Organisatrice de l'Enquête
CAVM	Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole
CE	Commissaire Enquêteur
CAVM	Communauté d'Agglomérations Valenciennes Métropole
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DGS	Directeur Général des Services
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement. De l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EPF	Etablissement Foncier Nord Pas de Calais
HLM	Habitation à Loyer Modéré
LLS	Logements Locatif Sociaux
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPAHRU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNRQAD	Plan National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PNRU1	Plan National de Rénovation Urbaine
PRU	Programme de Rénovation Urbaine
RT 2012	Règlementation Thermique 2012
SCOT	Schéma de Cohésion Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SHON	Surface Hors Œuvre Nette
SIGH	Société Immobilière du Grand Hainaut
SIMOUV	Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine de Valenciennois
SP	Surface de Plancher
SRU	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
TA	Tribunal Administratif de Lille

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Sommaire

	PREAMBULE	6
1	OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE	8
1.0.1	OBJET DE L'ENQUETE	8
1.0.2	CADRE JURIDIQUE	12
1.0.3	JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION	13
1.1	PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE	15
1.1.1	LOCALISATION DU SITE	15
1.1.2	PRESENTATION DES MODIFICATIONS	16
1.1.2.1	MODIFICATIONS APPORTEES AUX DE ZONAGES	16
1.1.2.1.1	RECLACEMENT DES ZONE DEDIEES AUX EQUIPEMENTS COLLECTIFS	16
1.1.2.1.1.1	Crepin	16
1.1.2.1.1.2	Marly	18
1.1.2.1.1.3	Saint-saulve 1	20
1.1.2.1.1.4	Saint-saulve 2	23
1.1.2.1.1.5	Verchain-maugre	27
1.1.2.1.2	RECLASSEMENT DES ZONES DEDIEES AUX SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES	30
1.1.2.1.2.1	Fresnes sur l'Escaut	30
1.1.2.1.2.2	Beuvrages	35
1.1.2.1.2.3	Quievrechain 1	41
1.1.2.1.2.4	Quievrechain 2	44
1.1.2.1.3	RECLASSEMENT DES ZONES DEDIEES AUX SECTEURS URBAINS MIXTES A VOCATION DOMINANTE D'HABITAT	48
1.1.2.1.3.1	Marly	48
1.1.2.1.4	RECLASSEMENT DES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE MIXTE	50
1.1.2.1.4.1	Onnaing	50
1.1.2.1.4.2	Quievrechain	53
1.1.2.2	MODIFICATION REGLEMENTAIRES, AJUSTEMENTS REGLEMENTAIRES (EMPLACEMENTS RESERVES, AOP, CHANGEMENTS DE DESTINATION, FICHES PATRIMOINE, PRISE EN COCOMPTE DES RISQUES…)	56
1.1.2.2.1	ADAPTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (AOP)	56
1.1.2.2.1.1	Condé sur l'Escaut	56
1.1.2.2.1.2	Onnaing	60
1.1.2.2.2	AJUSTEMENT DES EMPLACEMENTS RESERVES	67
1.1.2.2.2.1	Artres	67
1.1.2.2.2.2	Beuvrages	73
1.1.2.2.2.3	Bruay sur l'Escaut	78
1.1.2.2.3	MODIFICATION DES FICHES PATRIMOINES	83
1.1.2.2.3.1	Condé sur l'Escaut	83
1.1.2.2.3.2	Crespin	87
1.1.2.2.4	PRISE EN COMPTE DES RISQUES	95

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

1.1.2.2.4.1	Rouvignies	95
1.1.2.2.4.2	Communes concernées	99
1.1.2.3	CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES	100
1.1.2.3.1	MODIFICATIONS APPORTEES A LA SUITE D'ERREURS	100
1.1.2.3.1.1	Fresnes sur l'Escaut	100
1.1.2.3.1.3	Hergnies	111
1.1.2.3.1.3	Quiévrechain	114
1.1.2.3.1.4	Vieux-Condé	117
1.1.2.3.1.5	Sebourg	120
1.1.2.3.2	ERREURS MATERIELLES SUITE A DES OUBLIS D'INTEGRATION DE DEROGATION LOI BARNIER	123
1.1.2.3.2.1	Maing	123
1.1.2.3.2.2	Saultain	128
1.1.2.3.3	ERREURS MATERIELLES SUITE A UNE ERREUR D'IDENTIFICATION DANS LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	130
1.1.2.3.3.1	Onnaing	130
1.1.2.3.3.2	Vieux-Condé 1	135
1.1.2.3.3.3	Vieux-Condé 2	136
1.1.2.4	MODIFICATIONS, PRECISIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT	139
1.1.2.4.1	AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES DISPOSITIONS GENERALES (Toutes communes)	139
1.1.2.4.1.1	Clôtures, aspect extérieur	139
1.1.2.4.1.2	Toitures, aspect extérieur	142
1.1.2.4.1.3	Murs de clôture, espaces végétalisés de qualité	143
1.1.2.4.1.4	Marges de recul le long des routes départementales	144
1.1.2.4.2	AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES REGLEMENTS DE SECTEURS ET INTER SECTEURS (Toutes communes)	147
1.1.2.4.2.1	Constructions en second rang	147
1.1.2.4.2.1	Servitudes de canalisations	148
1.1.2.4.2.3	Habitat gens du voyage	150
1.1.2.4.3	MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION (Toutes communes)	156
1.1.2.4.3.1	OAP sectorielles	156
1.1.2.4.3.2	Bilan des surfaces	162
1.1.2.4.3.3	Incidences de la modification du PLUi	166
1.1.2.4.3.4	Compatibilité des modifications avec le PADD	183
2	**ORGANISATION DE L'ENQUETE**	**188**
2.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	188
2.2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	188
2.3	MODALITES DE L'ENQUETE	189
2.4	COMPOSITION DU DOSSIER	192
2.5	INFORMATION DU PUBLIC	193
2.6	CLIMAT DE L'ENQUETE	194
2.7	CLOTURE DE L'ENQUETE	194
2.8	SUITES DE LA PROCEDURE	194
3	**CONTRIBUTION PUBLIQUE**	**195**

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3.1	**AVIS DES PPA**	**195**
3.2	**AVIS DE LA MRAe**	**200**
3.3	**AVIS DES COMMUNES**	**201**
3.4	**ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**	**202**
3.5	**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**	**210**
3.6	**CONCLUSION DU RAPPORT**	**211**
	ANNEXES	**212**

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

PREAMBULE :

L'article R123-19 du code l'environnement dispose qu'à la fin de l'enquête publique le commissaire *enquêteur « établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies »* et *« consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet ».*

L'objet du présent document concerne la partie relative au rapport qui comporte, toujours stipulé par l'article R123-19 du code de l'environnement, *« le rappel de l'objet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan, ou programme en réponse aux observations au public ».*

En ce qui concerne l'enquête parcellaire, ce sont les articles R131-4, R131-9 et R131-10 du code de l'expropriation qui définissent les règles concernant sa clôture à savoir :

article 131-4 : *« Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur les registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois …/… » ;*

article 131-9 : *« Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer » ;*

article 131-10 : *« Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article 131-4 ».*

Le présent document a pour finalité de répondre, sous le vocable « rapport d'enquête publique unique », aux dispositions relatives à la fois à l'article 123-19 du code de l'environnement (rapport) mais également aux dispositions de l'article 131-9 du code de l'expropriation (procès-verbal de l'opération).

Le rapport d'enquête publique sera composé de trois parties :

Une première partie de présentation de l'enquête qui décrit les contextes, l'objet, l'environnement juridique et administratif, les modalités d'organisation et la nature du projet ;

Une seconde partie déroulement de l'enquête qui décrit les modalités de fonctionnement du commissaire enquêteur, la chronologie, la description du dossier présenté et des documents complémentaires, l'information du commissaire (visite des

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

lieux et rencontre avec le maître d'ouvrage), la publicité réalisée, le déroulement de l'enquête et des permanences ;

Une troisième partie de présentation et d'analyse quantitative et qualitative de la contribution du public, le procès-verbal des observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE :

1.0.1 OBJET DE L'ENQUETE :

La communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole est une communauté d'agglomération française, située dans le département du Nord et la région Hauts-de-France. Elle a son siège dans l'ancien Hôpital du Hainaut à Valenciennes.

La communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole a ete créée par un arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 qui a pris effet le 31 décembre 2000 par la fusion de la communauté de communes de la vallée de l'Escaut, de la communauté de communes du Pays de Condé et du syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM) de Trith-Saint-Léger et environs.

Le 1er janvier 2005, la commune d'Escautpont quitte l'intercommunalité pour rejoindre la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut.

La communauté d'agglomération est actuellement composée des 35 communes suivantes : Anzin, Artres, Aubry-du-Hainaut, Aulnoy-lez-Valenciennes, Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Condé-sur-l'Escaut, Crespin, Curgies, Estreux, Famars, Fresnes-sur-Escaut, Hergnies, Maing, Marly, Monchaux-sur-Écaillon, Odomez, Onnaing, Petite-Forêt, Préseau, Prouvy, Quarouble, Quérénaing, Quiévrechain, Rombies-et-Marchipont, Rouvignies, Saint-Aybert, Saint-Saulve, Saultain, Sebourg, Thivencelle, Valenciennes, Verchain-Maugré, Vicq et Vieux-Condé.

Population de 19185 habitants (2022) sur une superficie de 263.50 km² soit une densité de 728 habitants/km².

L'agglomération exerce des compétences qui lui ont été transférées par les communes membres, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

Aux termes de ses statuts adoptés en 2020, ces compétences sont les suivantes :

- Développement économique : actions de développement économique, zones d'activités, politique locale du commerce et promotion du tourisme ;
- ***Aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale (SCoT) et documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme [PLU], carte communale), opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, organisation de la mobilité ;***
- Équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat (PLH), politique du logement d'intérêt communautaire, logement social d'intérêt communautaire, réserves foncière, logement des personnes défavorisée, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- Politique de la ville : diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville, dispositifs contractuels, programmes d'actions définis dans le contrat de ville ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), ruissellement et érosion des sols : lutte contre les inondations, participation à l'élaboration et suivi du SAGE ;
- Aires d'accueil et des terrains familiaux locatif ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

- Eau, assainissement des eaux usées et gestions des eaux urbaines pluviales ;
- Voirie et stationnement ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : Lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Activités culturelles et sportives à rayonnement communautaire ;
- Service public communautaire du crématorium de Beuvrages ;
- Contribution au Service d'incendie et de secours ;
- Traitement et réhabilitation de tous sites dégradés d'intérêt communautaire ;
- Soutien à la recherche et à l'innovation en matière d'enseignement supérieur et étude et mise en œuvre d'un programme commun pour la promotion de l'enseignement supérieur ;
- Exercice du droit de préemption urbain et à l'intérieur d'un périmètre établi en accord avec la ville concernée ;
- Infrastructures et de réseaux de télécommunications et infrastructures de charges nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeable ;

Dans le cadre de ses compétences la CAVM a mis en place un Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole qui a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021, et devenu opposable à compter du 1er avril 2021.

Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PLUi et de ses évolutions, la commission d'enquête avait demandé le maintien du Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole.

Celui-ci est composé des cinq Vice-Présidents représentant les grandes thématiques.

Cette instance arbitre sur les objets et l'engagement des procédures d'évolution. Les évolutions du PLUi qui font l'objet de la présente procédure ont été présentées et validées lors des Comités de Pilotage stratégiques du 4 mars 2022, du 19 juin 2024 et du 3 avril 2025.

La procédure de modification de droit commun n°3 a été engagée par arrêté N° 09-25 en date 7 juillet 2025.

Elle a pour objets :

Evolution de zonage ;
Reclassements des zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif ;
Reclassements des zones dédiées aux secteurs naturels et agricoles ;
Reclassements des zones dédiées aux secteurs urbains mixtes à vocation dominante d'habitat ;
Reclassements des zones à vocation économique mixte ;

Modifications règlementaires, ajustements règlementaires (emplacements réservés, AOP, changements de destination, fiches patrimoine, prise en compte des risques …) ;
Adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (AOP) ;

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Ajustement des emplacements réservés ;
Modification des fiches patrimoines ;
Prise en compte des risques ;

Corrections d'erreurs matérielles ;
Modifications apportées à la suite d'erreurs ;
Erreurs matérielles suite à des oublis d'intégration de dérogation loi Barnier ;
Erreurs matérielles suite à une erreur d'identification dans la protection du patrimoine bâti et paysager ;

Modifications, Précisions apportées au règlement écrit ;
Ajustements effectués sur les dispositions générales ;
Ajustements effectués sur les règlements de secteurs et inter secteurs ;
Modifications du rapport de présentation ;

Entrainants 38 modifications qui sont reprises dans les tableaux suivants :

Evolution de zonage :

N° des objets	***Communes concernées***	***Objet de la modification***	***Zones concernées***	***Pièces/secteurs modifiés***
1.1.1	Crespin	Reclassement de terrains construits en centre-bourg (parcelles AD59 et 60)	UL>UA	Règlement graphique secteur 3
1.1.2	Marly	Reclassement des terrains de sports	UL>UR	Règlement graphique secteur 3
1.1.3	Saint-Saulve	Reclassement d'un ancien logement de fonction en zone urbaine (parcelle AW 872)	UL>UBb	Règlement graphique secteur 3
1.1.4	Saint-Saulve	Reclassement des terrains destinés aux ateliers techniques (parcelles AS 91,92,95)	UL>UCc	Règlement graphique secteur 4 et OAP sectorielle
1.1.5	Verchain-Maugré	Reclassement des terrains destinés à un projet de salle de sport abandonné (parcelle A1569)	UL>UBa Et N	Règlement graphique secteur 1
1.2.1	Fresnes sur-Escaut	Création d'un STECAL pour une activité de maraîchage	N>Acn	Règlement graphique secteur 3
1.2.2	Beuvrages	Compensations des ouvertures à l'urbanisation prévues dans une autre procédure d'évolution du PLUi (révision allégée)	1AU/2AU> A/Nj	Règlement graphique secteur 4
1.2.3	Quiévrechain	Reclassement d'une zone URb en zone N en lien avec le projet de renaturation d'une friche	URb>Np	Règlement graphique secteur 4
1.2.4	Quiévrechain	Reclassement d'une 2AU en zone A et N	2AU>A et N	Règlement graphique secteur 4
1.3.1	Marly	Reclassement de terrains en zone urbaine pour des projets de reconquête de friches	UBc>UR	Règlement graphique secteur 4
1.4.1	Onnaing	Reclassement d'une friche industrielle	UE>URb	Règlement graphique secteur 3
1.4.2	Quiévrechain	Reclassement de terrains construits à vocation économique (parcelle AB 370, 379, 265, 401, 456, 457, 584, 585, 586, 587)	UEa>UGa	Règlement graphique secteur 3

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Modifications règlementaires, ajustements règlementaires (emplacements réservés, AOP, changements de destination, fiches patrimoine, prise en compte des risques …) ;

N° des objets	*Communes concernées*	*Objet de la modification*	*Zones concernées*	*Pièces/secteurs modifiés*
2.1.1	Condé sur l'Escaut	Modification de l'OAP	1UA, OAP CONO1	OAP sectorielle secteur 3
2.1.2	Onnaing	Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition	UA,OAP ONNO1	Règlement graphique et: OAP sectorielle secteur 3
2.2.1	Artres	Suppression d'un emplacement réservé	Emplacement réservé n*2	Règlement graphique et: OAP sectorielle secteur 1
2.2.2	Beuvrages	Suppression de l'emplacement réservé lié au contournement nord	Emplacement réservé n*7	Règlement graphique secteur 4
2.2.3	Bruay sur l'Escaut	Réduction d'un emplacement réservé	Emplacement réservé n°4	Règlement graphique secteur 3
2.3.1	Condé sur l'Escaut	Ajout de fiches patrimoine sur les cités minières		Précision des fiches patrimoine L151-19 et L151-23 (maison de maître)
2.3.2	Crespin	Précision des fiches patrimoine L151-19 et L151-23 (maison de maître)		Précision des fiches patrimoine L151-19 et L151-23 (maison de maître)
2.4.1	Rouvignies	Prise en compte de l'arrêté préfectoral délivré â la société GAZONOR		Règlement graphique / planche B « Risques » secteur 2
2.4.2	Communes concernées	Mise à jour des planches B suite â l'approbation du PPRi de la Rhonelle		Règlement graphique secteurs concernés

3) Corrections d'erreurs matérielles ;

N° des objets	*Communes concernées*	*Objet de la modification*	*Zones concernées*	*Pièces/secteurs modifiés*
3.1.1	Fresnes sur l'Escaut	Création d'un STECAL pour activité de stockage	Acn>Adi	Réglement graphique et OAP sectorielle secteur 3
3.1.2	Hergnies	Reclassement de la parcelle C2236r 2287, 2283,2255 et 2289	A<UB	Règlement graphique secteur 2
3.1.3	Quiévrechain	Reclassement de la parcelle AN 70	2UA>UA	Règlement graphique secteur 3
3.1.4	Vieux-Condé	Reclassement de la parcelle AM 431 en zone UCa et adapter zone Nj en conséquence	Nj>UCa	Règlement graphique secteur 3
3.1.5	Sebourg	Reclassement des parcelles C1982 et C1983	N>UA	Règlement graphique Secteur 1
3.2.1	Maing	Intégration du dossier loi Barnier (recul RD 42)		Règlement écrit et OAP sectorielle secteur 2
3.2.2	Saultain	Intégration du dossier loi Barnier (recul A2)		Règlement écrit secteur 2
3.3.1	Onnaing	Correction d'un bâti identifié au L151-19		Règlement graphique et OAP sectorielle secteur 3
3.3.2	Vieux-Condé	Suppression d'un espace boisé classé		Règlement graphique secteur 3
3.3.3	Vieux-Condé	Rectification d'un changement de destination		Règlement graphique secteur 3

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Modifications, Précisions apportées au règlement écrit ;

N° des objets	*Communes concernées*	*Objet de la modification*	*Zones concernées*	*Pièces/secteurs modifiés*
4.1.1	Toutes	Précisions concernant les emprises publiques et les clôtures et compléments apportés au lexique		Règlement écrit-Dispositions générales
4.1.2	Toutes	Réintégration de mentions supprimées par erreur		Règlement écrit-Dispositions générales
4.1.3	Toutes	Précision des dispositions relatives aux murs de clôtures identifiés au L151-19		Règlement écrit-Dispositions générales
4.1.4	Toutes	Mise à jour des dispositions relatives aux marges de recul le long des routes départementales		Règlement écrit-Dispositions générales
4.2.1	Toutes	Clarification du schéma sur les constructions en second rang		Règlement écrit-Règlements de secteur
4.2.2	Toutes	Compléments concernant les servitudes (canalisations)		Règlement écrit-Dispositions générales
4.2.3	Toutes	Clarification des dispositions concernant l'habitat des gens du voyage		Règlement écrit-Règlements inter-secteurs et lexique

Soit :

- 12 modifications de zonage,
- 7 ajustements d'outils règlementaires,
- 2 prises en compte de risques,
- 7 précisions apportées au règlement écrit,
- 10 corrections d'erreurs matérielles,

à apporter au PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

1.0.2 CADRE JURIDIQUE :

La présente procédure de modification du PLUi est régie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40, L.153-41, L153-42, L.153-43 et R 153-8, 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.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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 1er 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.

Art L.153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n 'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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.

Article L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Art. R.153-8

Le dossier soumis a l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

1.0.3 JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION :

Les objets de la procédure ne remettent pas en cause le projet de territoire du PLUi de Valenciennes Métropole ;

Les évolutions concernent :

- Le déclassement en totalité ou partiellement de zones urbaines ou à urbaniser en

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

zone agricole ou naturelle,
- La rectification d'erreurs matérielles,
- Des reclassements de zones urbaines dans des zonages plus adaptés,
- Ajustements des OAP, des fiches patrimoines, des risques, changement de destination,
- Des emplacements réservés,
- L'ajout de dispositions réglementaires.

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,
- N'ouvre pas 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,
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

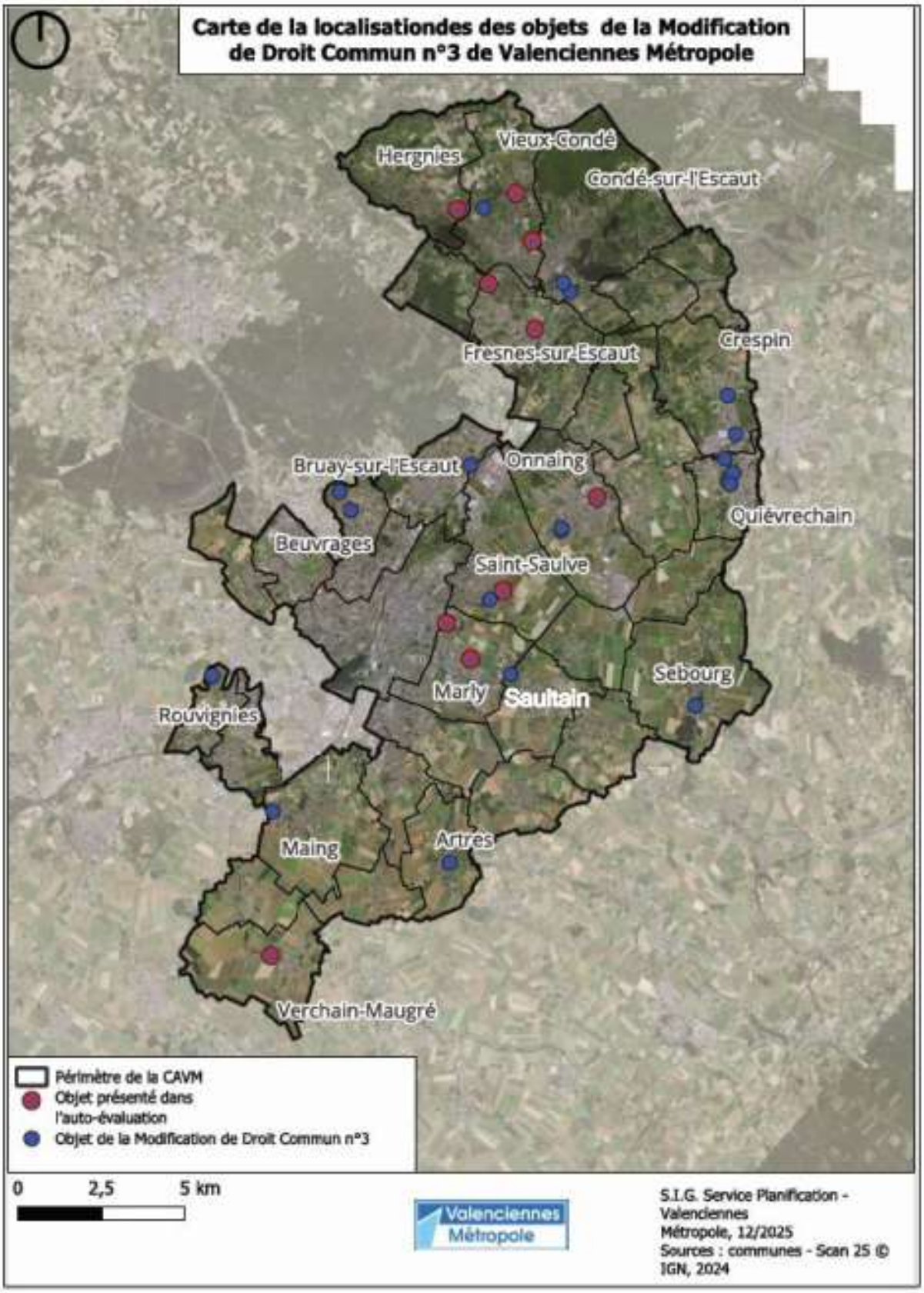
La procédure de modification est utilisée car les modifications envisagées ont pour effet de :
- Modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;
- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Selon les dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, la modification d'erreurs matérielles peut être effectuée selon une procédure simplifiée « dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ». Cette évolution ayant des objets d'autres natures, les corrections d'erreurs matérielles ont été intégrées à la présente procédure de modification de droit commun.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

1.1 PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE.

LOCALISATION



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

1.1.2 PRESENTATION DES MODIFICATIONS

1. MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

1.1 RECLASSEMENTS DES ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

1.1.1 CRESPIN : Reclassement d'une zone UL en zone UA

Par courrier en date du 4 juin 2024, la commune de Crespin a demandé un changement de zonage concernant les parcelles AD59 et AD60 actuellement classées en zone UL (zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif) en zone UA (zone mixte à vocation dominante d'habitat) dans la continuité de la zone existante.

Ces parcelles accueillent aujourd'hui l'ancien bâtiment du CCAS et le local du service des espaces verts de la ville. La commune mène une étude pour la revitalisation à court terme du centre-bourg. Le but est d'y développer des cellules commerciales. Or l'artisanat, le commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ne sont pas autorisés en zone UL. Le changement de zonage est nécessaire pour mettre en œuvre ce projet de revitalisation du centre-bourg.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 octobre 2024 a émis un avis favorable au changement de zonage de ce secteur.

Caractéristique des zones :

La **zone UL** est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

La **zone UA** est une zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat. Cette zone est dédiée aux habitations, commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Photo 1 : Bâtiment de l'ancien CCAS (parcelle AD 60) le long de la rue des portes

Photo 2 : accès Ouest de la parcelle AD 60, vue sur l'hôtel de ville

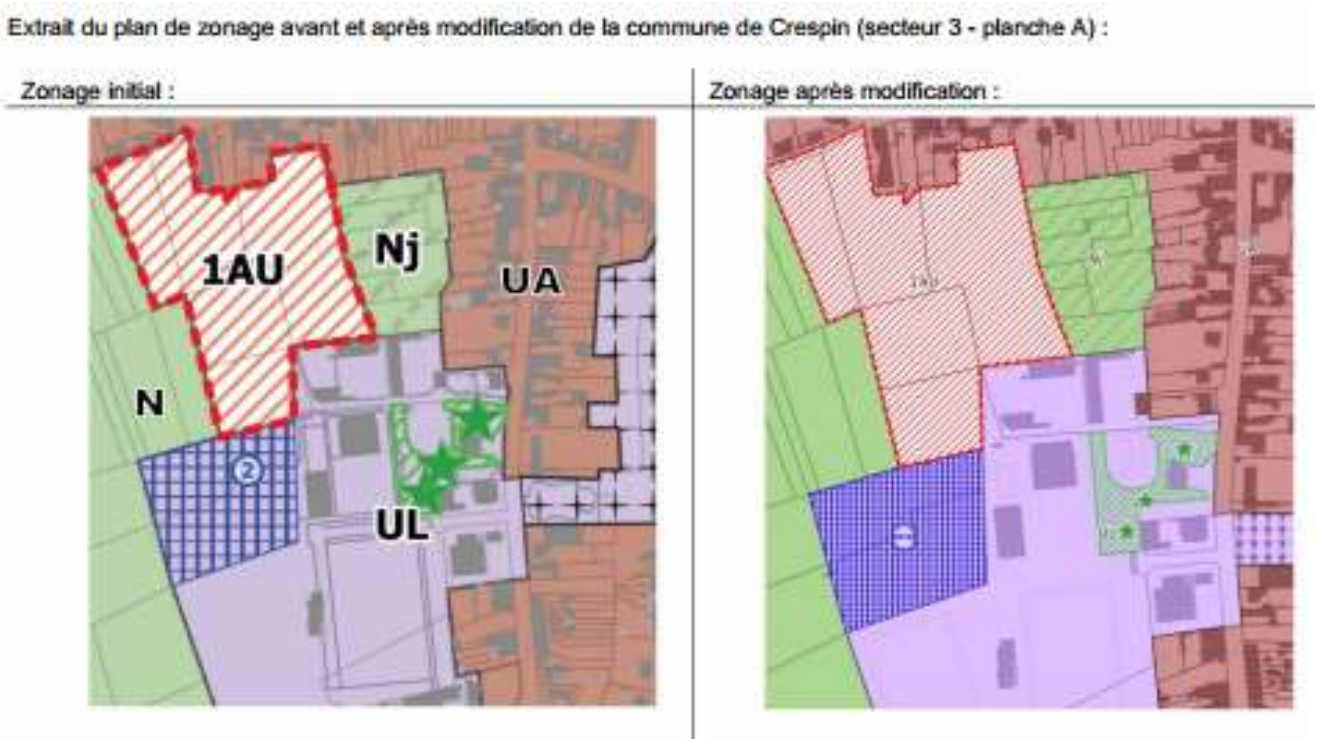
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de localisation du site

ZOOM

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Crespin (secteur 3 - planche A) :



Suite à cette modification, 0.09 ha passent de la zone UL (zone urbaine spécifique dédiée aux équipementsd'intérêt collectif, aux services publics...) à la zone UA (zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur l'occupation du sol de la zone telle qu'elle a été prévue lors de l'élaboration du PLUi car il s'agit d'un changement au sein des zones urbaines.

1.1.2 MARLY : reclassement d'une zone UL en Zone UR

Par courrier en date du 7 juin 2022, la commune de Marly a demandé un changement de zonage concernant les parcelles A 2685, 2573, 2572, actuellement classées en zone UL (zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif) en zone URb (zone de renouvellement urbain). Pour l'instant, le site est occupé par des équipements sportifs en entrée de commune en partie (terrains de tennis couverts, stades de foot et de rugby) dont certains sont en friche.

L'évolution du zonage doit permettre la réalisation d'un projet de promotion immobilière en adéquation avec les projets enclenchés par la ville afin de permettre la diversification en logement et de recréer une image moderne et attractive.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 octobre 2024 a émis un avis favorable au changement de zonage de ce secteur.

Caractère des zones :

La **zone UL** est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La **zone UR** est constituée de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain. Les zones UR présentes sur le territoire de Valenciennes Métropole correspondent à des terrains à réinvestir en milieu urbain, pour lesquels des règles souples de prospects faciliteront l'émergence de projets ambitieux. URb : secteur de renouvellement urbain porté par la commune, seule ou en partenariat.

Carte de localisation du site

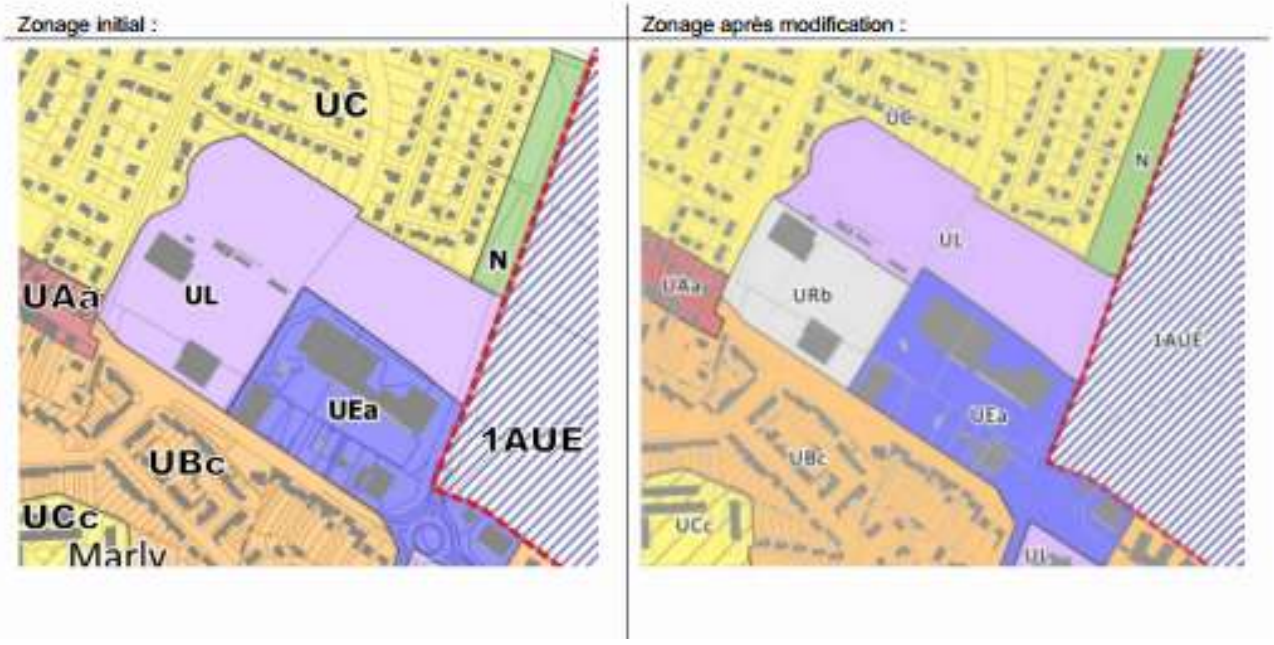
ZOOM

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue des terrains de tennis désaffectés

Photo 2 : Vue des abords des équipements sportifs depuis l'avenue Henri Barbusse

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Marly (secteur 4 - planche A) :



Suite à cette modification, 2.3 ha passent de la zone UL (zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics...) à la zone URb (zone dédiée au renouvellement urbain).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur l'occupation du sol du secteur telle qu'elle a été prévue lors de l'élaboration du PLUi. Elle contribue à la résorption d'une friche, en entrée de ville, au renouvellement urbain et à la densification du tissu bâti existant.

1.1.3 SAINT SAULVE reclassement d'une zone UL en zone UBb

Par courrier en date du 18 mars 2024, la commune de Saint-Saulve a demandé un changement de zonage concernant une partie de la parcelle AW 872, actuellement

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

classée en zone UL (zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif) en zone UBb (zone mixte à vocation dominante d'habitat). Il s'agit de l'ancien logement de fonction de l'école qui n'est plus occupé. L'objectif est de faciliter les reconversions possibles pour assurer la pérennité de l'utilisation de ce bâtiment.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 octobre 2024 a émis un avis favorable au changement de zonage de ce secteur.

Caractère des zones :

La **zone UL** est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

La **zone UB** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie des centres-bourgs. Cette zone est dédiée aux habitations, commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. UBb : secteur périphérique des communes rurales, peu dense, où les hauteurs n'excèdent pas 7 mètres au point le plus haut afin de respecter la morphologie urbaine existante.

Carte de localisation du site

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue de l'ancien logement de fonction de l'école du Rôleur

Photo 2 : Vue des abords de l'est depuis la rue ROBERT SCHUMAN et de l'espace Cécile GALLEZ

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Saint-Saulve (secteur 4 - planche A) :

Zonage initial :

Zonage après modification :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Suite à cette modification, 0.13 ha passent de la zone UL (zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics...) à la zone UBb (zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la destination et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ontété prévues lors de l'élaboration du PLUi car il s'agit d'un changement au sein des zones urbaines.

1.1.4 SAINT SAULVE Reclasement de la zone UL en zone UCc

Par courrier en date du 18 mars 2024, la commune de Saint-Saulve a demandé un changement de zonage concernant les parcelles AS 91, AS 92 et AS 95 actuellement classées en zone UL (zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif) en zone UCc (zone mixte à vocation dominante d'habitat). Le projet initial était de classer en zone UL ces parcelles, dans l'optique de créer de nouveaux ateliers municipaux. Cependant, le projet étant abandonné sur ce site au profit d'un autre, la commune souhaite faire évoluer le zonage en UCc (zone mixte-habitat) afin de recréer une continuité avec les logements créés sur les parcelles voisines.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 octobre 2024 a émis un avis favorable sous réserve de la réalisation d'étude de la desserte de la zone et des capacités des réseaux en fonction du programme d'aménagement.

Caractère des zones :

La **zone UL** est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

La **zone UC** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie à dominante résidentielle des communes urbaines de Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole.

La **zone UCc** : secteur où les nouvelles constructions peuvent présenter une hauteur allant jusqu'à 25 mètres au point le plus haut. Les règles d'implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique sont ici souples. L'emprise au sol est toutefois limitée à 40 % afin de favoriser les espaces de respiration.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de localisation du site

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue des parcelles depuis l'est

Photo 2 : Vue des parcelles depuis le terrain de sport

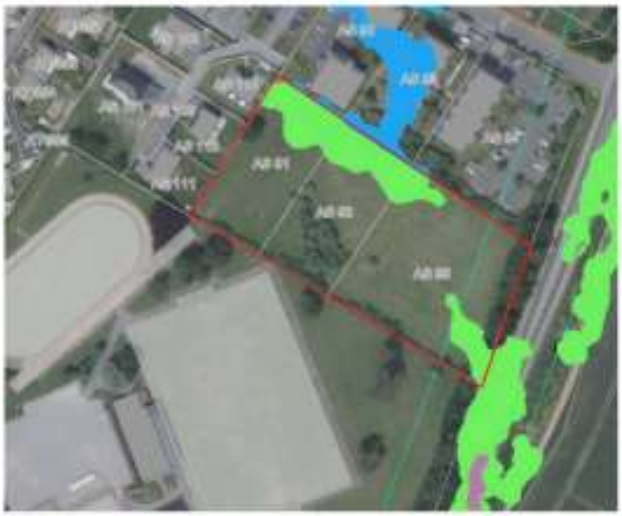
Photo 3 : Vue des parcelles depuis l'impasse Théophile Gautier

Photo 4 : Vue d'ensemble depuis la rue Roger Sa22 lengro

Le site est soumis à différentes contraintes notamment :

- En termes d'accès : L'environnement proche du site ne permet pas un accès direct à la parcelle comme le montre les flèches orange de la photo ci-dessous. Un accès sera donc créé depuis la rue Roger Salengro vers le site ;
- En termes de recul imposé par la loi Barnier : La route départementale situé à l'est des parcelles est soumise à un recul de 75 m à partir de l'axe de la voirie ;
- En termes de risques inondations : les parcelles sont soumises au PPRI de la Rhônelle du fait de leur faible à moyenne exposition aux risques débordements et ruissellements ;

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Carte du PPRI de la Rhônelle

(Il s'agit des zones naturelles ou d'habitat diffus qui constituent les zones à préserver, où l'urbanisation doit être soit interdite, soit strictement contrôlée. La zone verte, faiblement ou moyennement exposée au risque débordement ou exposée au risque de ruissellement faible)

Carte des potentielles accès

(Les potentielles accès sont matérialisé par les deux flèches orange sur la carte)

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Saint-Saulve (secteur 4 - planche A) :

Zonage initial :

Zonage après modification :

Suite à cette modification, 1.03 ha passe en zone UCc, auparavant classée en zone UL.Cette modification n'a pas d'effet notable sur l'occupation du sol de la zone telle qu'elle a été prévue lors de l'élaboration du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

1.1.5 VERCHAIN MAUGRE Reclassement de la zone UL en zone UBa et Nj

Par courrier en date du 2 juillet 2024, la commune de Verchain-Maugré a demandé un changement de zonage concernant la parcelle A 1569 dont elle est propriétaire, actuellement classée en zone UL (zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif) en zone UBa (zone mixte à vocation dominante d'habitat) dans la continuité de la zone existante et en zone Nj (zone naturelle correspondant aux jardins) sur le reste de la parcelle.

Ce site avait initialement été identifié pour accueillir un projet de salle de sport intercommunale, finalement abandonné. L'objectif est désormais d'y accueillir un projet de micro-crèche et d'envisager des plantations ou de nouveaux jardins familiaux dans le fond de la parcelle.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 octobre 2024 a émis un avis favorable au changement de zonage de ce secteur.

Caractéristique des zones :

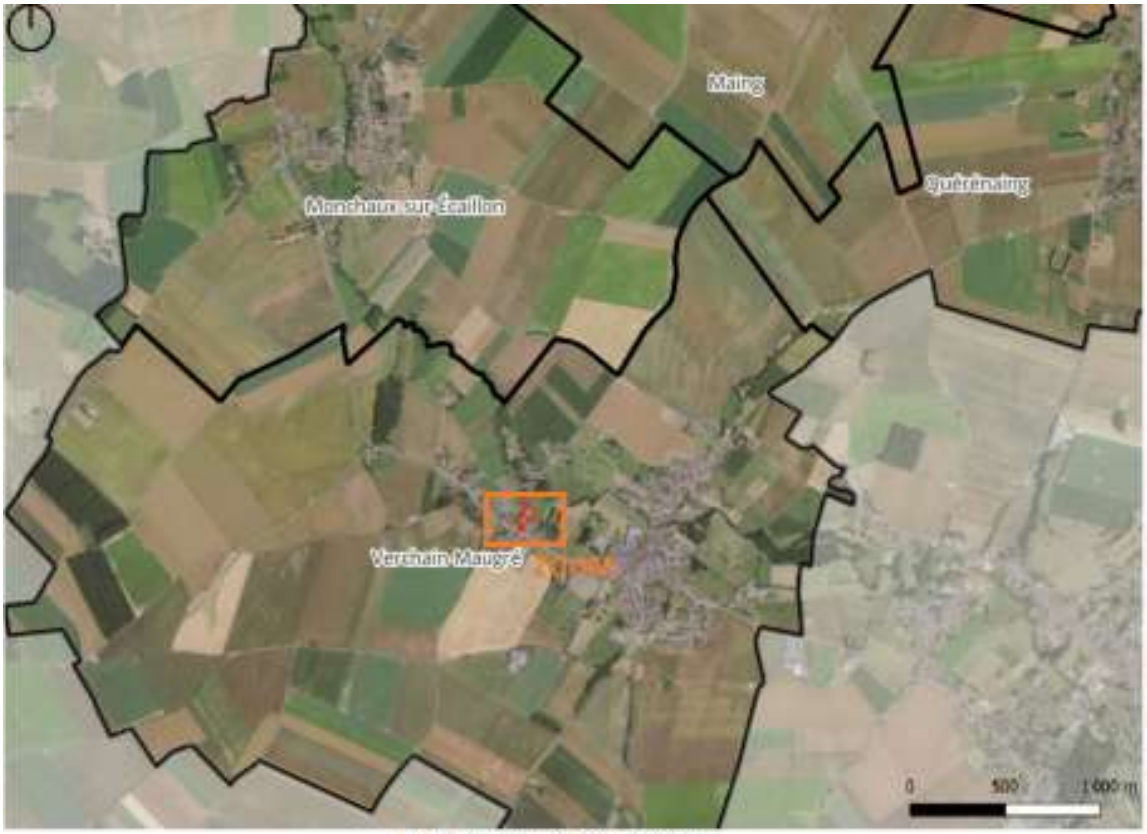
La **zone UL** est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.

La **zone UB** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie des centres bourgs. Cette zone est dédiée aux habitations, commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

UBa : Secteur périphérique des communes rurales, où sont autorisées les constructions allant jusqu'à 10 mètres au point le plus haut. L'alignement aux voies et emprises publiques est autorisé, ainsi que le retrait dans la limite d'une bande constructible.

Nj : secteur naturel correspondant aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et coeurs d'îlots à préserver de l'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Carte de localisation du site

ZOOM

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue de face de la parcelle OA1569 depuis la rue de Monchaux (RD 40A)

Photo 2 : Vue de la parcelle OA1569 entre 2 habitations le long de la rue de Monchaux depuis le sud-est

Photo 3 : Vue de l'entrée de la parcelle A1569

Photo 4 : Vue du fond de la parcelle A1569

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Verchain-Maugré (secteur 1 - planche A):

Zonage initial :

Zonage après modification :

Suite à cette modification, 0.31 ha passent de la zone UL (zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics...) à la zone UBa (zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat) et 0.25 ha sont classés en zone Nj (zone naturelle correspondant aux jardins).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la destination et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. En reclassant 0.25 ha en zone Nj, elle a aussi un effet positif sur la limitation de l'artificialisation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

1.2 RECLASSEMENT DES ZONES DEDIEES AUX SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

1.2.1 FRESNES SUR ESCAUT : Reclassement d'une zone N en zone Acn

La commune de Fresnes-sur-Escaut a demandé par courrier du 25 avril 2025, un changement de zonage. Actuellement, les parcelles AH 142,143, 144, 145, 146, 147 et 148 ont été classées en zone N (secteur naturel).

Or, ces parcelles ont été retenues pour la création d'un site de maraichage/d'agriculture biologique en partenariat avec Terre de Liens, Bio en Haut de France et le PNR Scarpe Escaut. Le but étant d'accueillir un maraîcher en agriculture biologique qui commercialiserait sur la commune et idéalement proposerait des temps d'animation aux habitants.

Depuis 2022, la commune de Fresnes-sur-Escaut porte un projet d'archipel nourricier qui fait suite à ses actions sur l'agriculture et l'alimentation de qualité. Un travail d'identification du foncier a été lancé et a permis de déterminer un site qui correspond au besoin du projet, le lieu-dit « Les champs du Moulin ». Il convient alors de faire évoluer le zonage en Acn.

Caractère des zones :

La **zone N** est une zone protégée en raison de la qualité de ses sites, des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages.

La **zone A** est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Acn : secteur agricole constitutif des cœurs de nature, à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue. L'évolution des exploitations est possible, sans possibilité de création de nouveau siège.

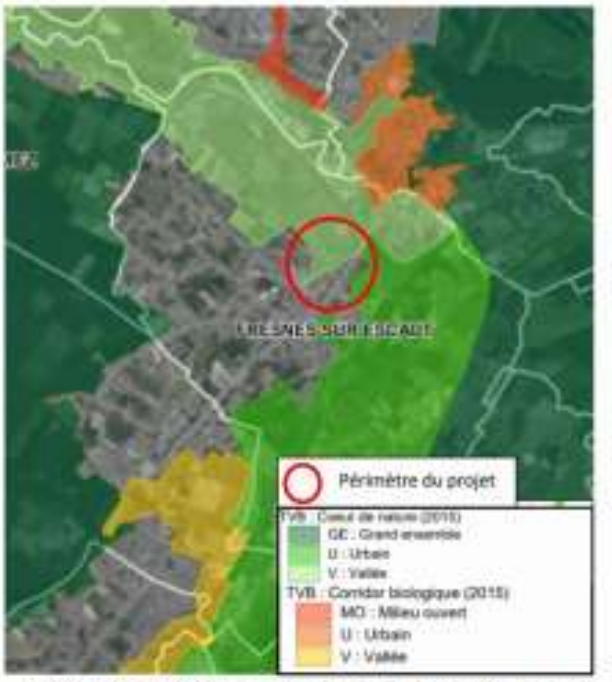
Carte de localisation du site

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La commune Fresnes-sur-Escaut présente un tissu urbain dense et continu, comme l'illustre la carte de l'enveloppe urbaine ci-dessous.

Carte de l'enveloppe urbaine de Fresnes-sur-Escaut (extrait du rapport de présentation)

La distinction entre l'espace urbanisé et l'espace agricole est claire. La transition s'effectue principalement par le cœur de nature qui traverse la commune à l'Est et au Sud.



Carte des différents types de cœurs de natures présents sur Fresnes-sur-Escaut

La commune est concernée par différents types de cœurs de natures :
Grands Ensemble écologiques ;
Vallées;
Et Urbains.

Cette hiérarchisation prend en considération la qualité écologique du cœur de nature, les menaces anthropiques qui pèsent sur lui ainsi que sa dynamique évolutive.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Compte tenu de cette configuration, la commune avait plusieurs hypothèses pour choisir l'emplacement du futur site de maraîchage :

1 : Le site « des Grands Masys », parcelle secteur AD-17 ;
2 : Le site de la fosse Soult », parcelle AT-233 ;
3 : Le site du Saint Rémy, parcelle AO-1 et AO-2 ;
4 : Le site commune de Paris, parcelle AW-552, AW-3 et AW-286 ;
5 : Le site lieu-dit « les champs du Moulin », parcelle AH-142,143,144,145,147, et 148 ;

Carte des différents emplacements étudiés pour le futur projet de maraîchage

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Tableau comparatif entre les sites :

	1 : Le site « des Grands Masys	2 : Le site de la fosse Soult »	3 : Le site du Saint Rémy	4 : Le site commune de Paris	5 : Le site lieu dit « les champs du Moulin »
Atouts	Surface du site de plus de 5Ha, mutualisation possible des actions avec l'association occupante	Surface du site de plus de 2Ha proche du centre-ville, des jardins du square	Surface du site suffisante pour accueillir le projet	Surface du site suffisante pour accueillir le projet, proximité avec l'école Daniel Féry et du jardin partagé « l'orée du Bois »	Surface du site suffisante pour accueillir le projet, - proche de la voie verte des gueules noires et du centre-ville
Inconvénients	Forte sensibilité environnementale du site et potentiellement pollué	Ancien carreau de fosse très schisteux, présence de remblais en sous-sol et présence d'espèce exotique envahissante	Problématique de retournement de prairie de fauche en zone humide	Zone proche du cours d'eau « La malanoye », présence d'une nappe sub affleurante, charte du PNRSEqui limite l'utilisation du sol le long du cours d'eau, présente de nombreux sentiers et d'un terrain de jeux	- Relief du sol perturbé - Présence de déchets urbains -Parcelle peu accessible aux engins motorisés (largeur de la voie verte)
Trame Verte et Bleue	Cœur de nature de type Vallée	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Cœur de nature de type Vallée

Le choix de la commune s'est porté sur le site n°5 car celui-ci présentait de nombreux atouts pour convenir au projet de l'archipel nourricier lancé.

En effet, le site présente toutes les qualités requises pour accueillir un maraîcher en agriculture biologique. Un diagnostic parcellaire des potentialités à l'agriculture biologique, comprenant un diagnostic agronomique, a été réalisé par Bio en Haut de France et Terre de Liens.

Localisation du projet et enjeux :

Le site est identifié en zone N dans le PLUi. Il est situé proche du tissu urbain et à proximité de la voie verte des gueules noires. Elle comprend les parcelles AH 142,143, 144, 145,146, 147 et 148 pour une superficie de 1.47ha. Les parcelles sont actuellement à usage de pâturage pour chevaux avec la présence de quelques bâtiments « précaires »

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vu de la parcelle AH 143

photo 2 : Vu de la parcelle AH 142

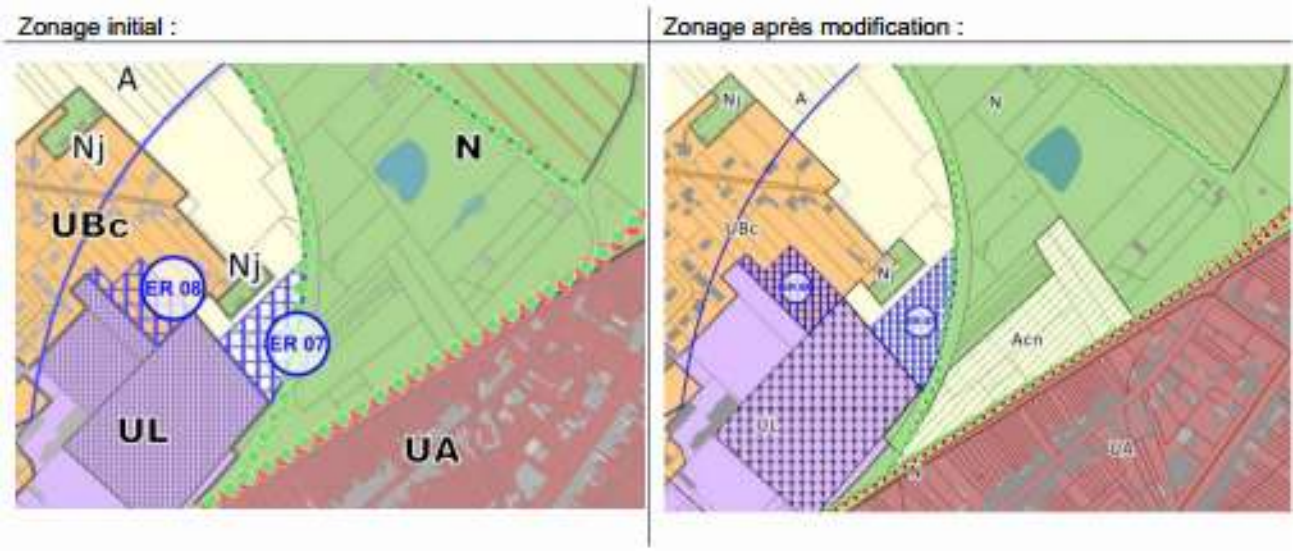
Photo 3 : Vu de la parcelle AH 147

Photo 4 : Vu de la parcelle AH 148

Photo 5 : Vue de la voie verte des gueules noires

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Fresnes -sur-Escaut (secteur 3 - planche A):



Suite à cette modification, 1.51 ha passent de la zone N (zone naturel) à la zone Acn (secteur agricole constitutif des cœurs de nature).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. Elle contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles et à la limitation de la consommation d'espace.

1.2.2 BEUVRAGES : Compensation des ouvertures à l'urbanisation de la révision allégée n°3 (en cours d'élaboration)

Justification

Par courrier en date du 20 janvier et du 19 mai 2022, la commune de Beuvrages a demandé un changement de zonage concernant trois secteurs :

- Secteur rue du droit parcelles A680, A660 (d'une zone N en zone UB) ;
- Secteur du complexe sportif parcelle A471 (d'une zone N en zone 1AU) ;
- Secteur du pôle multimodale parcelles AC800, AC1031, AC1060, AC1059 (d'une zone N en zone UL).

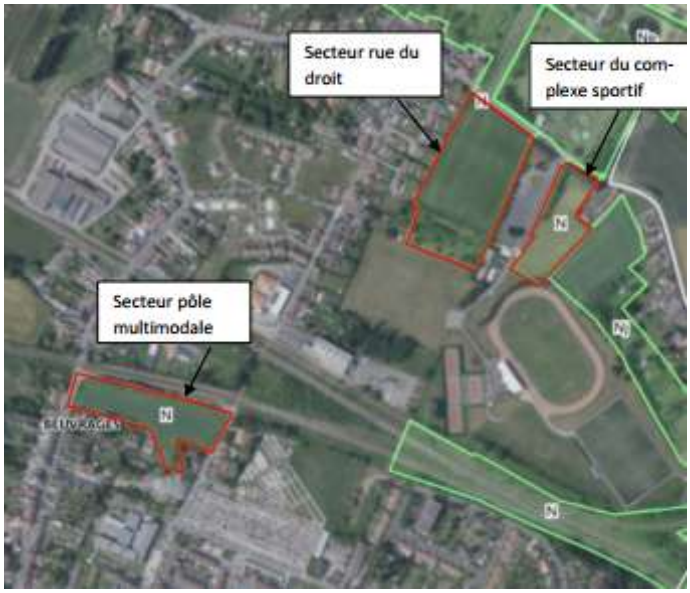
Cette demande fera l'objet d'une procédure de révision allégée n°3 étant donné qu'il s'agit de réduire une zone naturelle, et qu'il ne porte pas atteinte aux orientations du PADD. Il a également fait partie des prescriptions en conseil communautaire du 20/11/25.

Cette évolution amène à reclasser une superficie de 3,5 ha en zone urbaine ou à urbaniser.

- Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 4 mars 2022 et le 6 juillet 2022 a émis un avis favorable sous réserve :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

- Que l’absence d’enjeux faune-flore -zone humides soit démontré suite aux études environnementales sur 4 saisons ;
- Que la commune procède à une compensation au titre du zonage de 1.5 fois de la surface à ouvrir à l’urbanisation (soit 5.6 ha).



Modification du zonage en compensation

En effet, Valenciennes Métropole, lors de la conférence intercommunale des Maires en date du 28 juin 2022, a acté le principe d'une compensation au titre du zonage avec un coefficient de 1,5 pour tout projet de reclassement d’une zone N ou A en zone U ou AU. Ce dispositif de compensation s'inscrit dans l'objectif de la Loi Climat et Résilience, et notamment du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), prévu pour 2050. Valenciennes Métropole souhaite être exemplaire sur ce sujet et prévoit dès à présent une réduction de sa consommation foncière pour tout projet d'évolution du zonage du PLUi.

Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La compensation à prévoir sur la commune est théoriquement de 5.25 ha (3.5 ha x 1.5) de la manière suivante (en rouge ci-dessous) et correspond à une superficie de 5.68 ha.

La commune s'est donc engagée, en accord avec Valenciennes Métropole, à reclasser 4 secteurs en zones naturelles ou agricoles :
- 2AU->N (AB 58, 48, 49, 47, 45, 42, 28, 41, 394, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32) ;
- 2AU->N (AB 26) ;
- 1AU->A (AB 285, 24, 23) 2AU->Nj (AH 39, 40,41,42,45,47, 50, 51, 393, 394, 56, 57, 60, 61, 64, 65, 66, 508, 69, 578) ;

Zoum

Secteur 1 :

La **zone 2AU** sera reclassée en secteur Nj (secteur naturel correspondant aux jardins […] ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation). Les parcelles étant des fonds de jardins en cœurs d'îlots, le statut de la zone correspond à l'état actuel des parcelles. La zone est potentiellement impactée par une zone humide impliquant de potentiels risques d'inondation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Secteur 2 :

La **zone 1AU** sera reclassée en secteur A (secteur agricole), comme les parcelles alentours. Cela permet de maintenir une zone agricole.
D'après l'étude Rainette, réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une partie des sols est classée en zone humide. Ce reclassement favorisera la capacité de la zone humide de réaliser la fonction de support des habitats pour la faune et la flore.

Secteur 3 :

La **zone 2AU** sera reclassée en secteur N (secteur naturel), dans la continuité des parcelles à proximité. Une partie des sols de ce secteur est classée en zone humide, par extension à celle du secteur 2. Ce reclassement permet donc l'éloignement des zones humides de l'anthropisation et préserve sa capacité à réaliser sa fonction de support des habitats pour la faune et la flore.

Secteur 4 :

La **zone 2AU** sera reclassée en secteur Nj (secteur naturel correspondant aux jardins […] ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation). Les parcelles étant des fonds de jardins, le statut de la zone correspond à l'état actuel des parcelles.
Au vu du reclassement du secteur 1 et 4 en zone Nj, il n'est plus utile de conserver les emplacements réservés n°1, 4 et 8. (cf tableau emplacements réservés modifié de l'objet 2.2.2).

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Beuvrages (secteur 4 – planche A) :

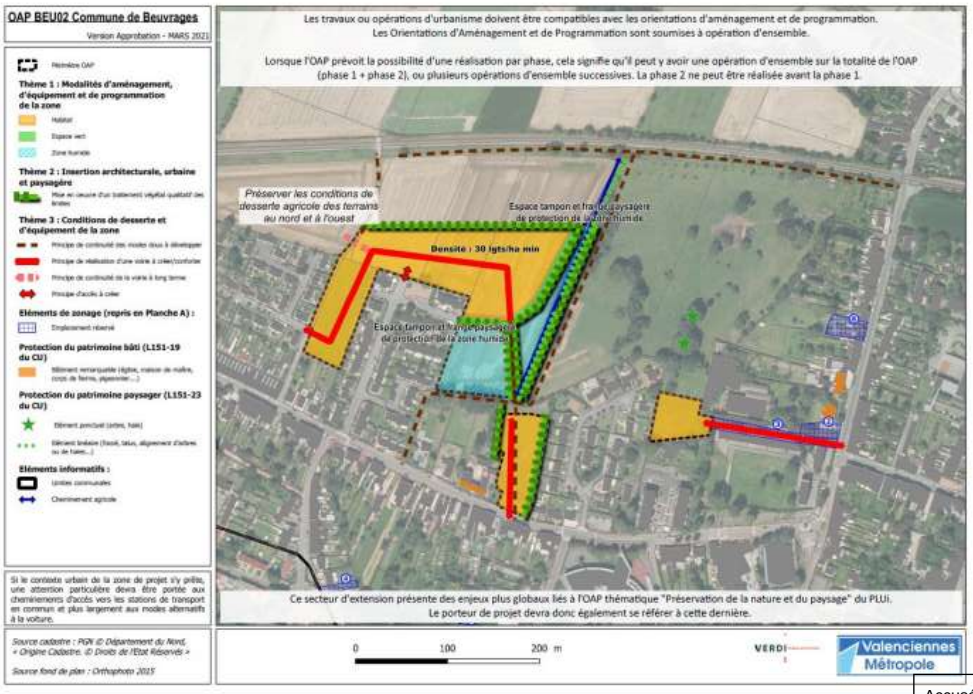
Zonage initial :	Zonage après modification :

Ce sont ainsi, 5.68 ha, initialement classés en zone 2AU et 1AU, qui sont reclassés en zone naturelle (3.96 ha) et agricole (1.72 ha).

Cette modification a donc une incidence positive sur le PLUi. La ville et l'agglomération s'inscrivent ainsi dans l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), réduisant la projection de la consommation foncière du territoire à long terme.

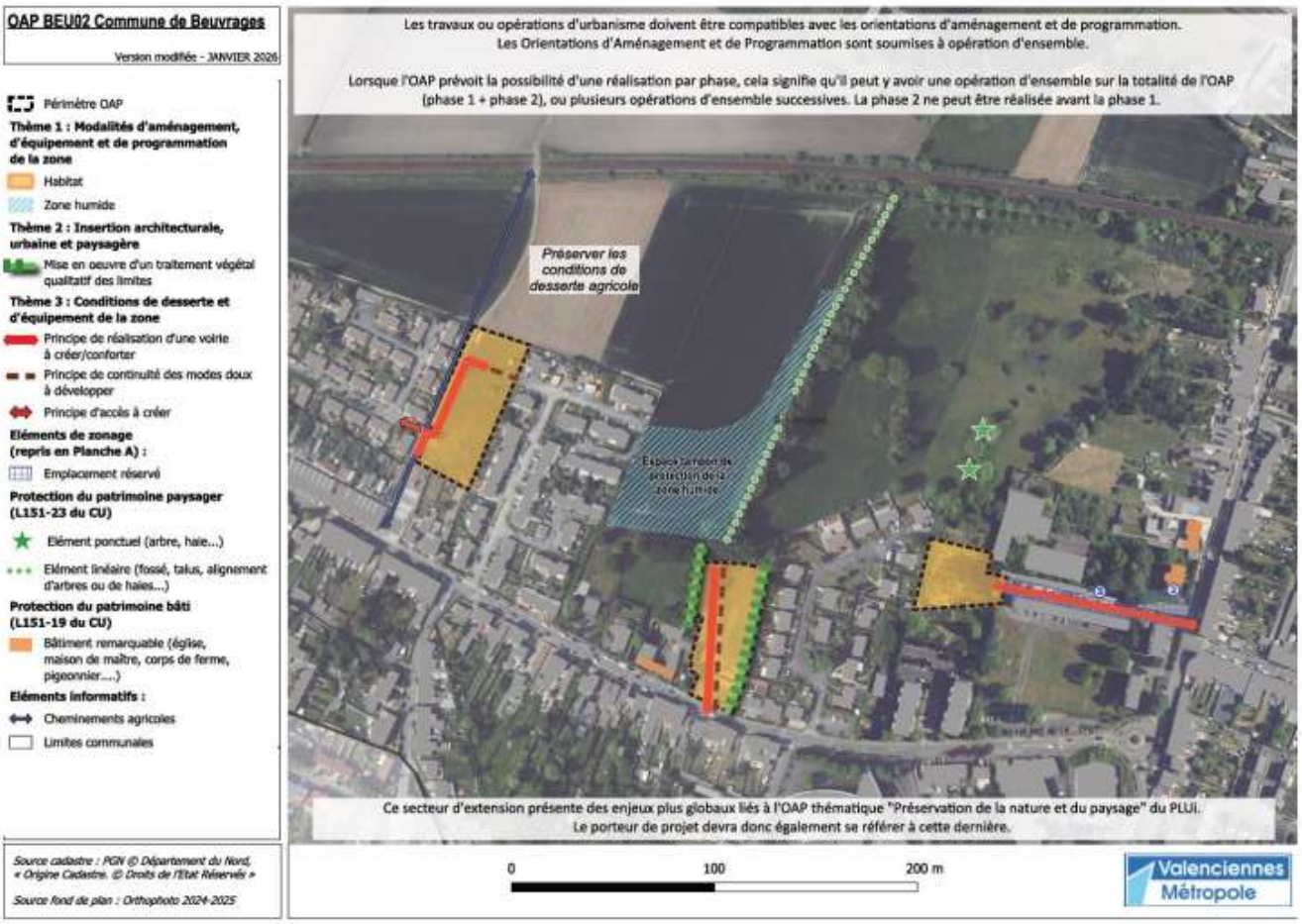
Evolution de l'OAP BEU02

OAP initiale



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

OAP Après modification



Evolution de la pièce « 1.2. Justification » du rapport de présentation du PLU

Extension de l'enveloppe urbaine initiale :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m²)
12	AU	Urbain mixte	32947
13	AU	Urbain mixte	4305
14	AU	Urbain mixte	35498

Extension de l'enveloppe urbaine après modification :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m²)
12	AU	Urbain mixte	5 705
13	AU	Urbain mixte	4305
14	AU	Urbain mixte	17 581

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Extension de l'enveloppe urbaine initiale :

Extension de l'enveloppe urbaine après modification :

1.2.3 QUIEVRECHAIN : reclassement d'une zone URb en Np

Justification

Site Comifer :

Par courrier en date du 5 février 2025, la commune de Quiévrechain a demandé un changement de zonage concernant la parcelle AE16, actuellement classée en zone URb (secteur de renouvellement urbain) en zone Np (secteur naturel) à l'arrière de la parcelle, tout en conservant une bande de zonage URb en front à rue (secteur de renouvellement urbain).

Ce site était initialement une zone industrielle de négoce de ferraille qui a cessé suite au décès du gérant. Du fait de sa situation peu adéquate en plein cœur de ville et donc des nuisances qu'il peut générer, la reprise d'une activité similaire est à éviter. De plus, ce site est recensé comme site pollué sur le site géorisques.

L'objectif est donc de mettre en œuvre un projet de forêt urbaine non ouverte au public avec une gestion communale dans la continuité de la forêt urbaine réalisée sur la friche « Fibres du Hainaut » sur la zone Np ainsi qu'un petit programme de logements en front à rue en zone URb. Ce reclassement fait l'objet d'un travail en commun entre la ville de Quiévrechain et l'EPF des Hauts de France dans la perspective d'une convention

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

opérationnelle, afin de maîtriser ce site, le démanteler, le dépolluer pour ensuite mettre en place le projet d'aménagement. Une étude de pollution en lien avec la demande de cessation d'activité sera faite par le successeur.

Caractéristique des zones :

La **zone N** est une zone protégée en raison de la qualité de ses sites, des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages. Np : secteur de pollution avérée ou suspectée où sont interdites toutes occupations et utilisations des sols des terrains.

La **zone UR** est constituée de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain. URb : secteur de renouvellement urbain porté par la commune, seule ou en partenariat.

Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vue du site Comifer depuis l'ouest

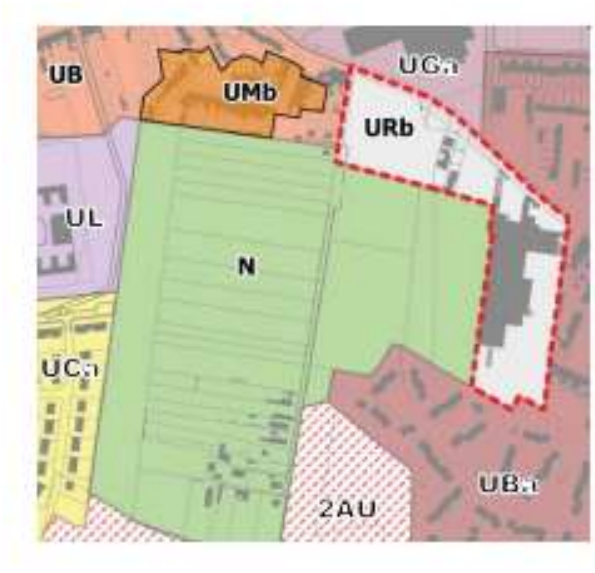
Photo 2 : Vue des alentours du site Comifer depuis l'est

Au vu du reclassement des parcelles en zone Np et de la réalisation de la forêt urbaine à l'ouest de la zone URb, le maintien de l'OAP sur ce secteur n'est plus nécessaire. De ce fait, l'OAP QUI01 est supprimée.

Evolution du zonage :

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Quiévrechain (secteur 3 – planche A) :

Zonage initial :



Zonage après modification :

Sur les 1.64 ha initialement classés en zone de renouvellement urbain (URb), 1.28 sont reclassés en zone naturelle polluée.

Cette modification a donc une incidence positive sur le PLUi. Le projet porté par la commune s'inscrit dans une logique de reconquête de friche et de prise en compte de la pollution à court terme et de renaturation à long terme.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

1.2.4 QUIEVRECHAIN : reclassement d'une zone 2AU en A et N

Justification

Prolongement quartier des Vanneaux :

Dans le prolongement de la forêt urbaine créée sur la friche des « Fibres du Hainaut », la commune souhaiterait un changement de zonage concernant quatre parcelles de la zone 2AU :

- 2AU ->A (AN 71) ;
- 2AU->N (AE 730).

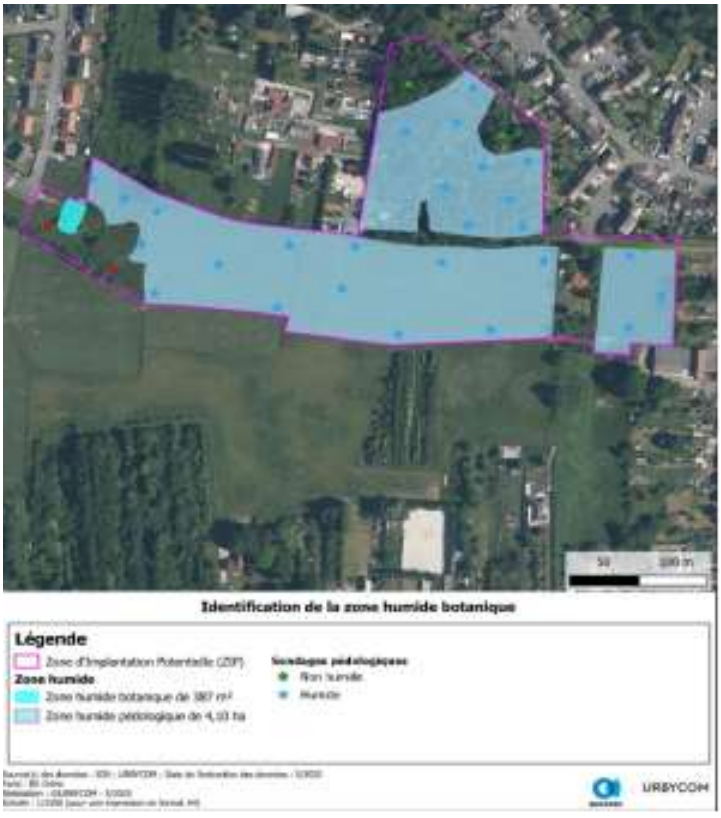
Parcelle AN 71 :

La zone 2AU sera reclassée en secteur A (secteur agricole). La parcelle étant déjà utilisée par un agriculteur en tant que prairie, le statut de la zone correspond à l'état actuel de la parcelle. La zone est impactée par une zone humide d'après le diagnostic écologique et l'étude des zones humides réalisée par le bureau d'étude Urbycom.

Parcelle AE 730 :

La zone 2AU sera reclassée en secteur N (secteur naturel).
L'objectif est de renaturer cette parcelle en lien direct avec la forêt urbaine créée sur la friche des « Fibres du Hainaut ». La zone est impactée par une zone humide d'après le diagnostic écologique et l'étude des zones humides réalisée par le bureau d'étude Urbycom.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 octobre 2024 a émis un avis favorable au changement de zonage de ces secteurs.



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de localisation

Caractéristique des zones :

La **zone 2AU** est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante d'habitat, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions en lien avec la stratégie de développement de Valenciennes Métropole.

La **zone N** est une zone protégée en raison de la qualité de ses sites, des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages.

La **zone A** est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

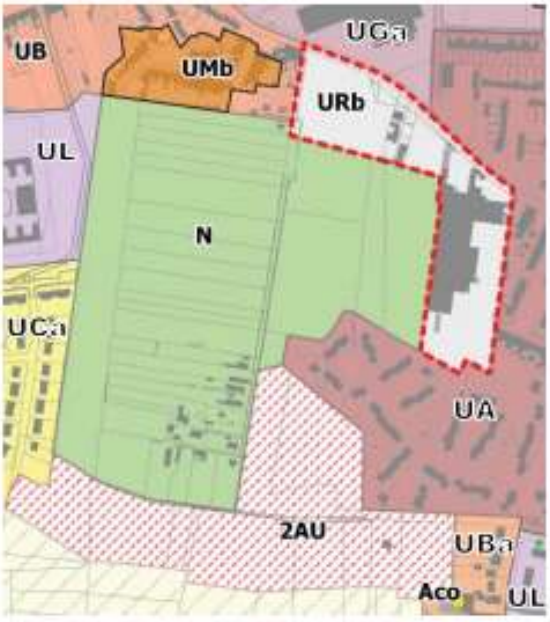
Photo 1 : Vue du site à renaturer en lien direct avec la forêt urbaine

Photo 2 : Vue de l'accès à la parcelle agricole depuis l'est

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Quiévrechain (secteur 3 – planche A)

Zonage initial :



Zonage après modification :

Sur les 2.12 ha initialement classés en zone 2 AU, 1.69 ha sont reclassés en zone naturelle et 0.43 ha en zone agricole.

Cette modification a donc une incidence positive sur le PLUi. La ville et l'agglomération s'inscrivent ainsi dans l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), réduisant la projection de la consommation foncière du territoire à long terme.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution de la pièce « 1.2. Justification » du rapport de présentation du PLUi

Dans le chapitre relatif à l'estimation de l'artificialisation potentielle des sols, des cartes localisent pour chaque commune les secteurs d'extensions de l'enveloppe urbaine existante pour l'ensemble des vocations.

La carte suivante a été mis à jour pour la commune Quiévrechain :

Extension de l'enveloppe urbaine initiale :

Extension de l'enveloppe urbaine après modification :

Extension de l'enveloppe urbaine initiale :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m²)
92	U	Economique	5722
93	U	Economique	5854
94	AU	Urbain mixte	52070

Extension de l'enveloppe urbaine après modification :			
N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m²)
92	U	Economique	5722
93	U	Economique	5854
94	AU	Urbain mixte	28737

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

1.3 LES RECLASSEMENTS DES ZONES DEDIEES AUX SECTEURS URBAINS MIXTES A VOCATION DOMINANTE D'HABITAT

1.3.1MARLY : Reclassement d'une zone UBc en zone UR

Justification

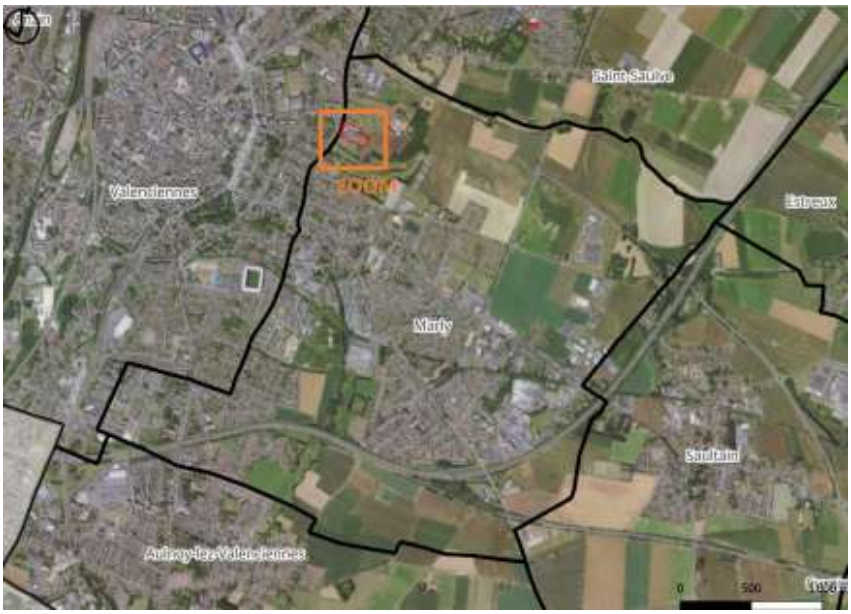
La commune de Marly a demandé un changement de zonage concernant les parcelles A 1234, 1232, 1021, 1561, 1233, 1992 actuellement classées en zone UBc (zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat) en zone URb (zone dédiée au renouvellement urbain). Les parcelles sont actuellement occupées par une friche artisanale.

L'évolution du zonage doit permettre la réalisation d'un futur projet immobilier plus en adéquation avec la hauteur des bâtiments environnants. Et notamment ceux situés en face des parcelles A 1234, 1024 et 1561 sur la commune de Valenciennes et classés en zone UD (secteur 5) dont la hauteur autorisée est de 13 mètres (R+3) dans la bande de 15 mètres avec une hauteur maximale de constructions pouvant être portées à rez-de-chaussée + 5 étages, au droit des places et secteurs reconnus comme stratégiques sur le plan urbanistique.

Caractère des zones :

La **zone UB** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie immédiate des centres-villes. UBc : secteur autorisant les mêmes destinations que le secteur UBa mais présentant des règles de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère identiques à celles du secteur UBb.

La **zone UR** est constituée de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain. Les zones UR présentes sur le territoire de Valenciennes Métropole correspondent à des terrains à réinvestir en milieu urbain, pour lesquels des règles souples de prospects faciliteront l'émergence de projets ambitieux (ex : secteurs conventionnés par le NPNRU, friches et secteurs en mutation etc.). URb : secteur de renouvellement urbain porté par la commune, seule ou en partenariat.



Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vue des bâtiments en friche depuis la rue de Romainville

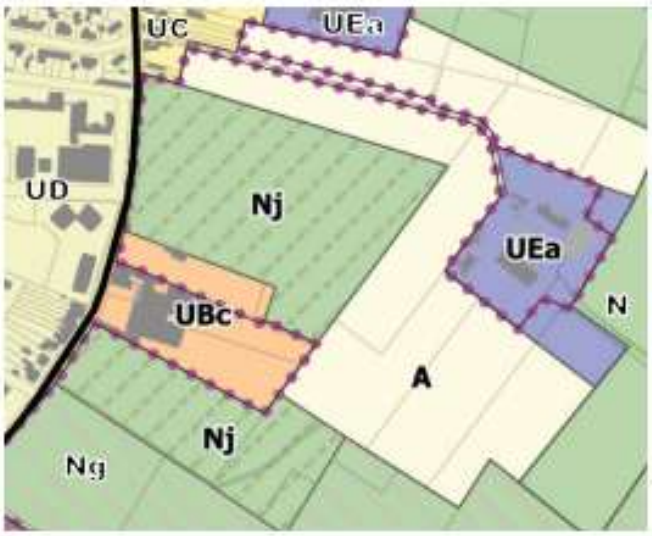
Photo 2 : Vue des abords depuis la rue de Romainville

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Marly (secteur 4 – planche A) :

Zonage initial :



Zonage après modification :

Suite à cette modification, 1,98 ha passent de la zone UBc (zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat) à la zone URb (zone dédiée au renouvellement urbain).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la destination et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. Elle contribue à la mise en œuvre d'un projet de résorption d'une friche et de renouvellement urbain.

1.4 LES RECLASSEMENTS DES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE MIXTE

1.4.1 ONNAING : Reclassement d'une zone UE en zone URb

Justification

Par courrier en date du 25 mars 2025, la commune d'Onnaing a demandé un changement de zonage concernant la parcelle B 8258, actuellement classée en zone UE (secteur d'économie mixte) en zone URb (secteur de renouvellement urbain).

La parcelle était occupée par à l'entreprise GCA (spécialisée dans la logistique et l'emballage), qui a procédé à la démolition de son bâtiment en vue d'une reconstruction qui n'a pas eu lieu. Dans ce contexte, la commune souhaite encadrer la vocation future du site. L'évolution du zonage doit ainsi permettre la mise en place d'un projet plus cohérent avec l'environnement du site et limiter les nuisances pour les constructions voisines. Le classement en zone URb paraît mieux adapté à la situation actuelle des parcelles (secteur en friche et en mutation) et s'harmonise davantage avec l'environnement immédiat déjà

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

majoritairement classé en zone URb, garantissant ainsi une meilleure cohérence d'ensemble.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 avril 2025 a émis un avis favorable sous réserve d'informations complémentaires permettant de justifier cette modification et de choisir le zonage plus adéquat.

Caractère des zones :

La **zone UE** est une zone à vocation économique mixte. La réglementation de la zone UE s'applique à un ensemble de zones d'activités existantes de rayonnement intercommunal. La zone UEa : secteur d'économie mixte d'intérêt local.

La **zone UR** est constituée de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain. Les zones UR présentes sur le territoire de Valenciennes Métropole correspondent à des terrains à réinvestir en milieu urbain, pour lesquels des règles souples de prospects faciliteront l'émergence de projets ambitieux (ex : secteurs conventionnés par le NPNRU, friches et secteurs en mutation etc.). URb : secteur de renouvellement urbain porté par la commune, seule ou en partenariat.

Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vue des alentours de la parcelle

Photo 2 : Vue de l'entrée de la parcelle

Photo 3 : Vue du côté Est de la parcelle

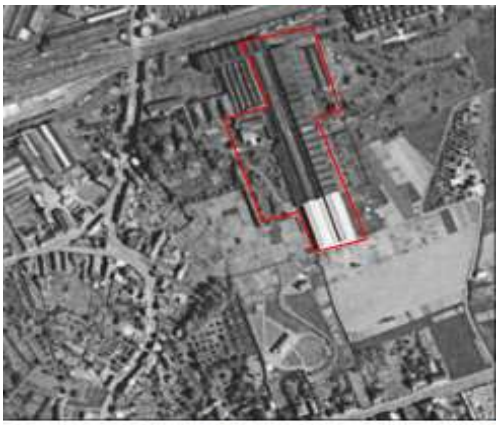


Photo du site entre 1950 et 1965 (source : remonter le temps)

Au vue des activités passées de chaudronnerie et de traitement de revêtements, le sol et le sous-sol ont été pollués.

C'est pourquoi, une fiche Secteur d'Information des Sols (SIS) sera annexé au PLUi afin de garder en mémoire la pollution sur le site et obliger un éventuel pétitionnaire de

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

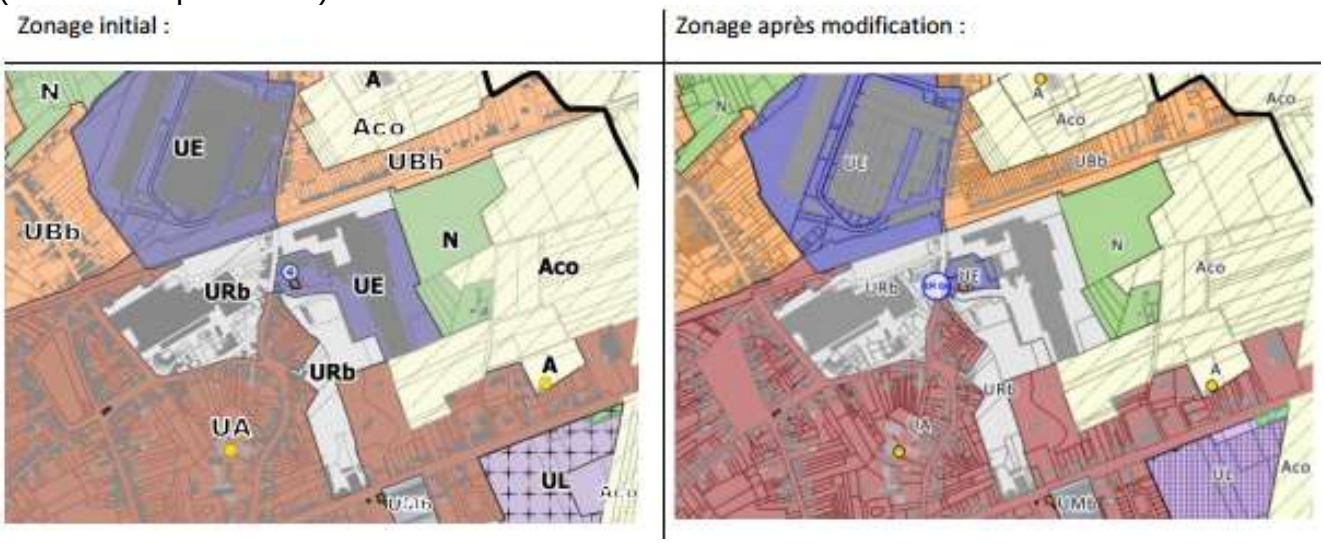
fournir une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de construction lors de son permis de construire (Article R431-16 - Code de l'urbanisme - Légifrance) alinéa o).

Toutefois, la société Immo Supply propriétaire du site, a évoqué le fait qu'une étude a été effectuée, il y a quelques années et qu'aucune trace de pollution avait été recensée sur le site (à l'heure actuelle aucune étude a été communiquée malgré la demande de la commune).

Par ailleurs, un opérateur aurait déjà contacté la société GCA Immo Supply pour évoquer la réalisation d'un programme d'habitat.

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Onnaing (secteur 3 – planche A) :



Suite à cette modification, 3.31 ha passent de la zone UE (secteur d'économie mixte) à la zone URb (zone dédiée au renouvellement urbain).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la nature et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. Elle contribue à la mise en œuvre d'un projet de résorption d'une friche et de renouvellement urbain.

1.4.2 QUIEVRECHAIN : Reclassement d'un secteur classé en zone UEa en zone UGa

Justification

Par courrier en date du 5 février 2025 la commune de Quiévrechain a demandé le changement d'une zone UEa (secteur d'économie mixte d'intérêt local) en UGa (zone commerciale d'intérêt local). En effet, le magasin ALDI actuellement implanté sur les parcelles AB 453, AB 459 souhaite déplacer son magasin et le reconstruire sur les parcelles AB 370, 379, 265, 401, 456, 457, 584, 585, 586, 587. Ces parcelles sont

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

actuellement occupées par des bâtiments en friches de PME dont certaines ont cessé leur activité, et forment une véritable verrue urbaine en entrée de bourg. L'actuel ALDI sera réinvesti par une autre activité. Afin de conserver une cohérence de réglementation dans le secteur, le périmètre UGa sera étendu sur les parcelles AB 453 et AB 459.

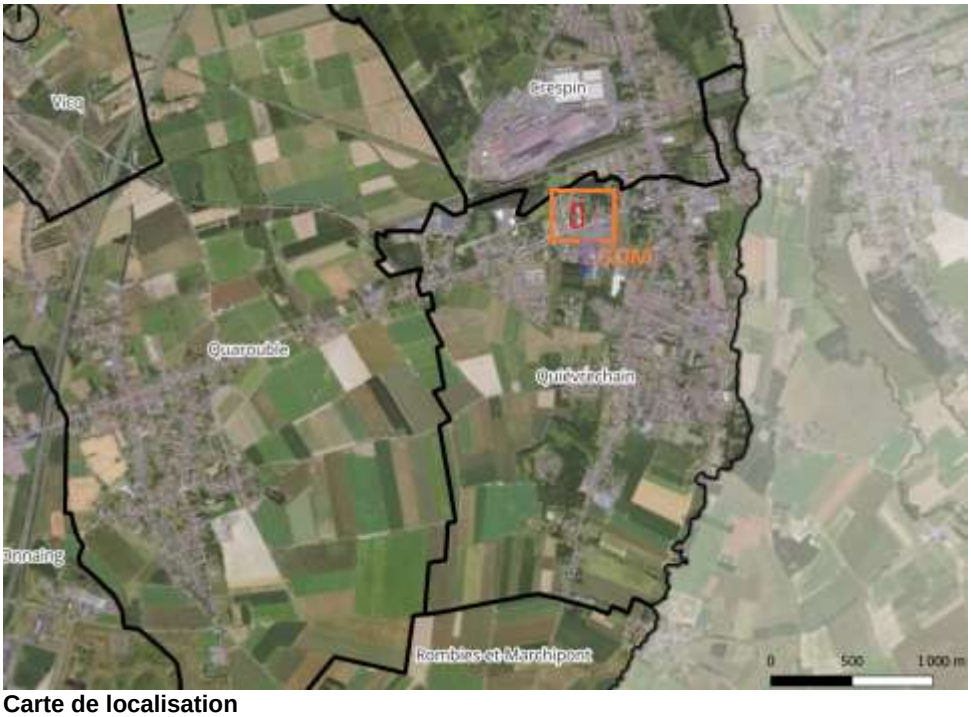
Le but est d'améliorer l'accessibilité et la visibilité du magasin par un accès direct à l'avenue Jean Jaurès (RD 630). Or, la réalisation d'une construction nouvelle à vocation commerciale n'est pas admise en zone UEa. Le changement de zonage est donc nécessaire pour mettre en œuvre ce projet.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 avril 2025 a émis un avis favorable.

Caractère des zones :

La **zone UE** est une zone à vocation économique mixte. La réglementation de la zone UE s'applique à un ensemble de zones d'activités existantes de rayonnement intercommunal. La zone UEa : secteur d'économie mixte d'intérêt local.

La **zone UG** est une zone économique majeure à vocation commerciale. La réglementation de la zone UG s'applique aux zones commerciales existantes de rayonnement intercommunal. La zone UGa : zone commerciale d'intérêt local.



Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vue du ALDI existant depuis la rue des Hauts Bois.

Photo 2 : Vue des bâtiments existants sur l'emprise du projet depuis l'avenue Jean Jaurès (RD 630).

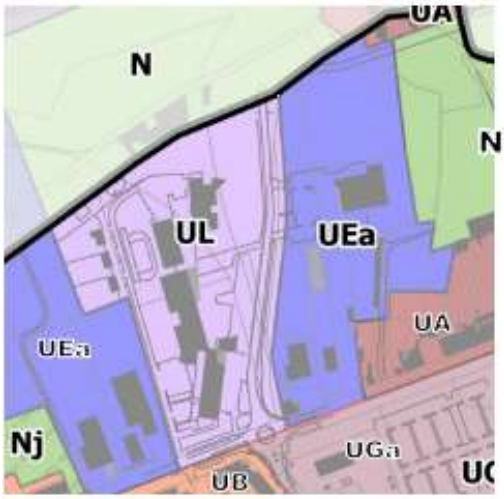
Photo 3 : Plan du futur emplacement d'ALDI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Quiévrechain (secteur 3 – planche A) :

Zonage initial :



Zonage après modification :

Suite à cette modification, 1.51 ha passent de la zone UEa (secteur d'économie mixte d'intérêt local) à la zone UGa (zone commerciale d'intérêt local).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la nature et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. Elle contribue également à la résorption d'une friche artisanale.

2 MODIFICATIONS APPORTEES AUX OUTILS REGLEMENTAIRES

2.1ADAPTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

2.1.1 CONDE SUR L'ESCAUT : Modification de l'OAP n°1

Justification

La commune de Condé-sur-l'Escaut a demandé de corriger l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU.

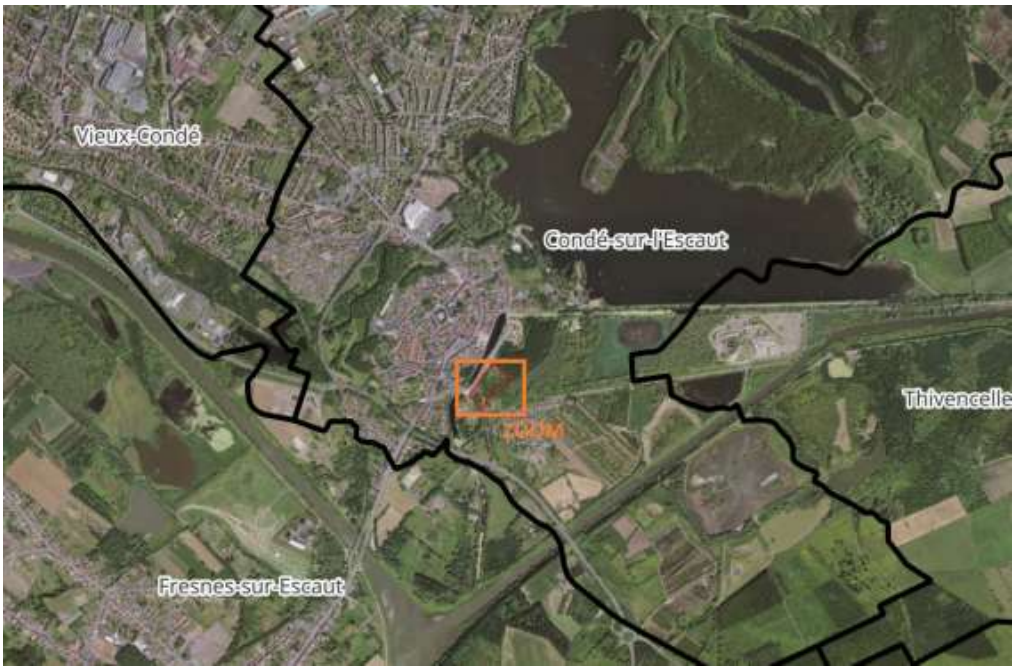
Initialement, l'OAP prévoyait la création d'un groupe scolaire, d'un EHPAD et de logements en complément.

Toutefois, le projet de groupe scolaire ne se fera pas sur ce site, la commune privilégie la réhabilitation et l'extension de l'école élémentaire du centre-ville pour regrouper l'école maternelle et l'école élémentaire, améliorer l'accueil des élèves et répondre aux enjeux environnementaux.

L'EHPAD est en cours de construction. Concernant les logements, la commune souhaite recentrer les projets en centre-ville plutôt que sur ce site. La mention du Bastion comme patrimoine architectural existant sera également ajoutée, dans le but de conforter sa prise en compte lors d'un futur projet d'aménagement paysager pour valoriser l'entrée

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

de ville.



Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue de l'EPHAD en construction depuis le Quai du Petit Rempart, Rive droite

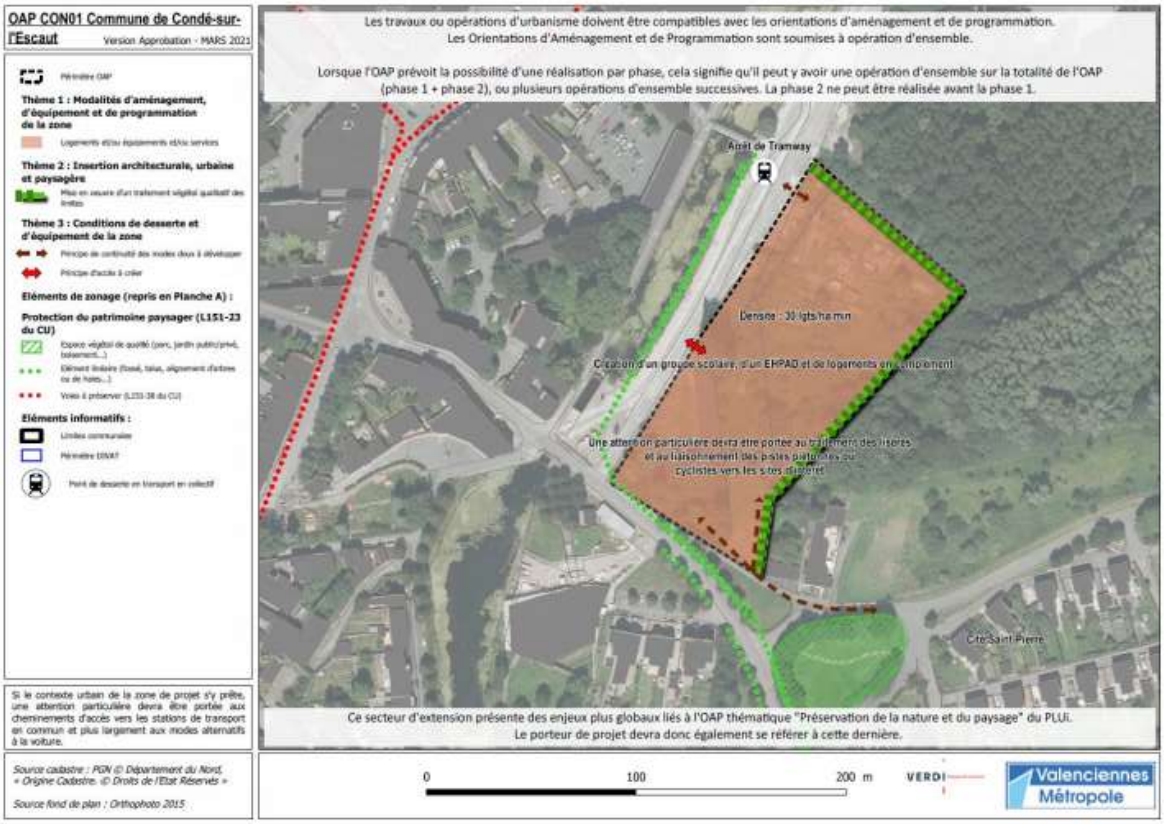
Photo 2 : Vue des logements en ruine depuis le Quai Petit Rempart, Rive droite

Photo 3 : Vue des alentours depuis le Quai du Petit Rempart, Rive droite

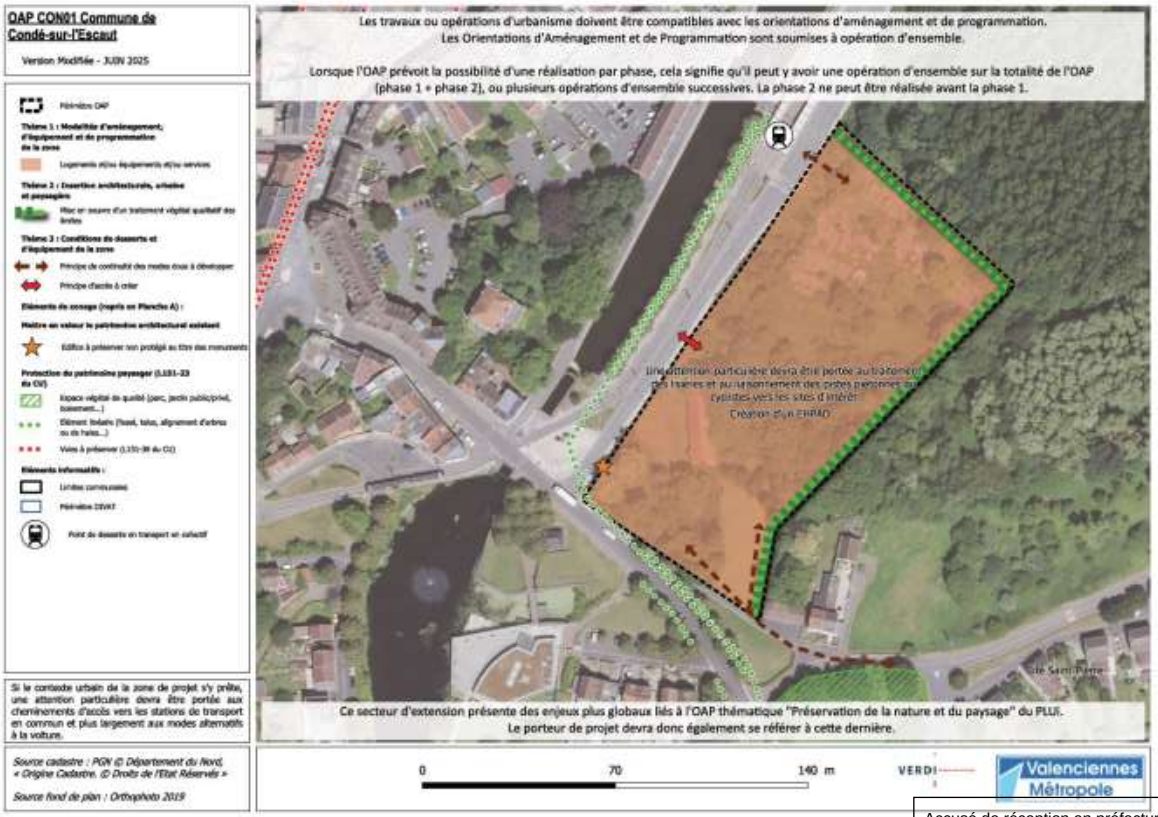
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Modification de l'OAP

OAP initiale :



OAP après modification



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Cette modification n'a pas d'effet notable sur le projet d'aménagement de la zone tel qu'il a été prévu lors de l'élaboration du PLUi.

2.1.2 ONNAING : Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition

Justification

Lors de l'élaboration du PLUi, la ville a souhaité inscrire une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un cœur d'îlot d'importance (environ 2.45 ha). Celui-ci est situé en arrière de la rue Jean Jaurès, en entrée de ville, à proximité du centre-ville (en rouge ci-dessous).

Depuis l'approbation du PLUi en mars 2021, la commune est face à une difficulté d'aménager la zone via une opération d'ensemble. De plus, des visions différentes se confrontent sur le devenir de cette zone avec d'une part, des riverains situés à proximité qui ont manifesté à plusieurs reprises leur opposition à l'aménagement de ces terrains localisés derrière leur habitation, et d'autre part, des propriétaires qui déposent des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les limites de la zone, sa proximité très proche des habitations existantes, la densité demandée, les conditions d'accès et d'organisation du secteur sont autant de problématiques soulevées qui posent des questions en matière d'opérationnalité de l'OAP.

Au regard des enjeux de lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles, le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 avril 2022, a décidé de ne pas supprimer l'OAP visant à densifier un cœur d'îlot mais de programmer une étude permettant de redéfinir les limites et le contenu de l'OAP afin de rendre acceptable et réalisable l'aménagement de ce cœur d'îlot.

Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vue vers l'arbre remarquable au cœur du site depuis la rue Ferdinande Wascheul.

Photo 2 : Tissu bâti récent composé de pavillons le long de la rue Ferdinande Wascheul, au sud.

Photo 3 : Ancienne venelle au nord du site, aujourd'hui hétérogène dans son appropriation et son aménagement.

Photo 4 : Tissu bâti ancien composé de longères et de maisons de ville le long de la rue Jean Jaurès (RD 630).

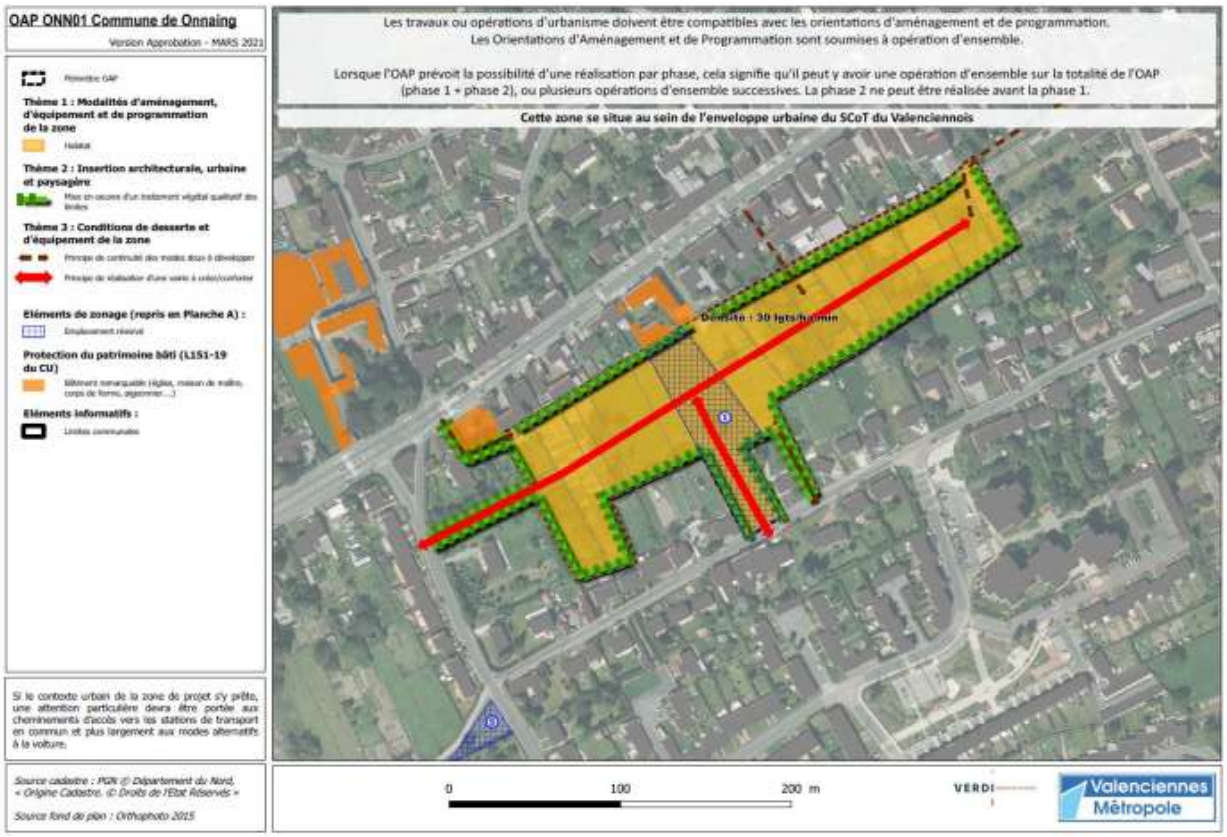
L'étude s'est déroulée entre 2024 et 2025 en plusieurs étapes :

- un diagnostic multicritères partagé afin de déterminer les enjeux d'aménagement de la zone, en lien avec la dynamique existante du centre-ville, situé à proximité ;
- des entretiens avec les propriétaires dont certains sont également des riverains pour écouter les besoins et présenter la démarche ;
- des scénarii proposant des principes d'aménagement différents à partir desquels un scénario de synthèse a été validé par la commune ;
- la traduction de ce scénario en OAP.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Modification de l’OAP

OAP initiale



OAP après modification

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage :

La redéfinition du périmètre de projet et la traduction du scénario d'aménagement en OAP a également entrainé à se questionner et à faire évoluer à la marge le règlement graphique

- Changement de zonage de la partie est du site non desservie par les réseaux :

- Reclassement de 1.02 ha de la zone UA à la zone Nj (secteur naturel correspondant aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation). D'une part, le secteur est occupé par des jardins d'agrément, correspondant pour certains à d'anciens prés, d'autres sont enfrichés voir en partie reboisés. Le classement en secteur Nj correspond davantage à l'occupation actuelle du site. D'autre part, ce secteur est complexe et les conditions d'aménagement ne sont pas réunies : pas de desserte par une voirie, ni d'accès direct depuis l'une des voies secondaires, second rang, propriétaires multiples, coût des réseaux… Le classement en secteur Nj permet également de garantir le cadre de vie souhaité par les riverains en maintenant un équilibre entre espace bâti et espace vert à l'échelle de l'îlot.

- Renforcement des outils réglementaires (L.151-23) :

Deux arbres remarquables ont été pris en compte dans le schéma d'aménagement et intégrés à l'OAP. Ils sont également protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et font chacun l'objet d'une fiche descriptive ajoutée en annexe du règlement écrit.

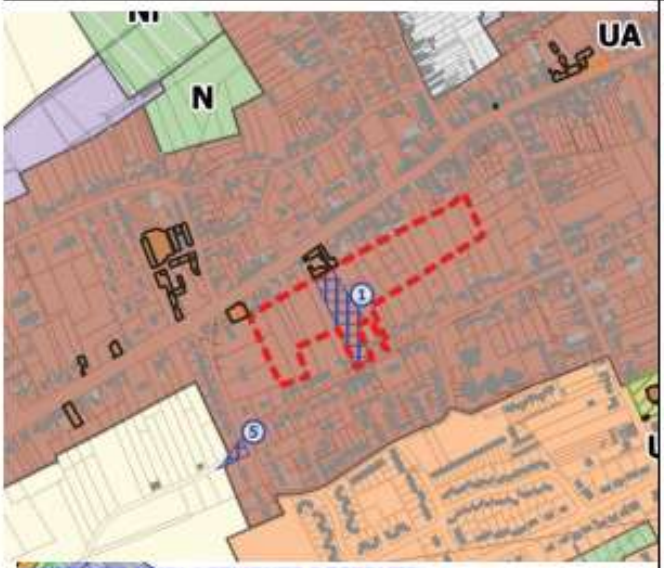
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Suppression de l'emplacement réservé n°1 :

La totalité de la parcelle OB 4182 était concerné par un emplacement réservé destiné au « maintien de l'accès sur le cœur d'îlot dans l'optique de densifier ». Or, le principe de réalisation d'une voirie est figuré sur l'OAP ce qui garantit sa prise en compte lors des futures autorisations dans un rapport de compatibilité.

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune d'Onnaing (secteur 3 – planche A) :

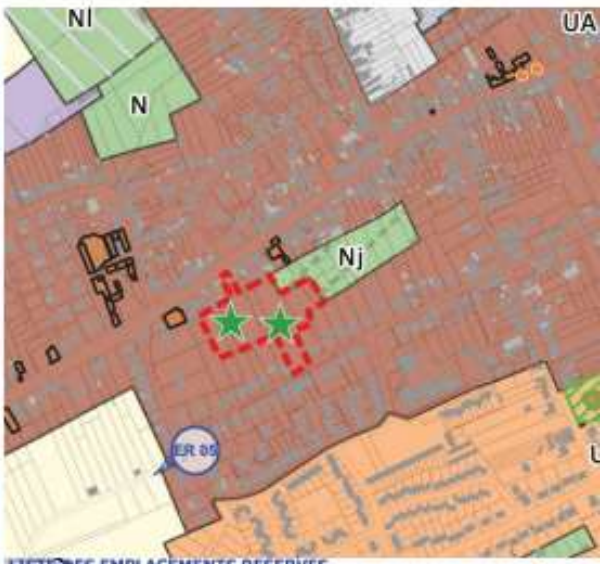
Zonage initial :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
1	Maintien de l'accès sur le coeur d'îlot dans l'optique de densifier	Commune	3694,82
2	Création d'un accès vers le complexe sportif	Commune	1812,06
3	Elargissement de la voirie	Commune	440,97
4	Création d'une voirie d'accès au stand de tir	Commune	189,45
5	Création d'un bassin de rétention	CAVM	517,86

Zonage après modification :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
ER 02	Création d'un accès vers le complexe sportif	Commune	1812.06
ER 03	Elargissement de la voirie	Commune	440.97
ER 04	Création d'une voirie d'accès au stand de tir	Commune	189.45
ER 05	Création d'un bassin de rétention	CAVM	517.86

Suite à cette modification, la superficie de l'OAP passe de 2,48 ha à 1,10 ha. La prise en compte du contexte paysager et urbain est renforcé dans les nouvelles dispositions de l'OAP.

Deux arbres remarquables sont protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme afin de les préserver et de les intégrer au plan d'aménagement de la future opération d'habitat.

1.02 ha passent de la zone UA (zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat) à la zone Nj (secteur naturel correspondant aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation).

L'emplacement réservé n°1 qui occupait tout la parcelle OB 4182 d'une superficie de 3695 m² est supprimé.
Cette modification n'a pas d'effet notable sur l'occupation du sol et la vocation du secteur telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. Elle contribue

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

toujours à la densification d'un cœur d'îlot mais d'une manière à la rendre plus acceptable vis-à-vis de son environnement et plus réalisable compte tenu du contexte foncier et économique.

Evolution de la pièce « 1.2. Justification » du rapport de présentation du PLUi

Les modifications reprises dans la présente note induisent une mise à jour du rapport de présentation en particulier la pièce « 1.2. Justifications » du PLUi.

Le tableau page 408 et suivante est modifié compte tenu de la modification des emplacements réservés suivants :

Version initiale :

Marly	4	Création d'une zone de stationnement	Commune	1296.10
Monchaux-sur-Ecaillon	1	Création d'une aire de retournement pour les bus	Commune	100.63
Monchaux-sur-Ecaillon	2	Création d'une voirie	Commune	254.56
Monchaux-sur-Ecaillon	3	Créatoin d'une voirie	Commune	896.55
Odomez	1	Extension du cimetière	Commune	3204.43
Onnaing	1	Maintien de l'accès sur le coeur d'îlot dans l'optique de densifier	Commune	3694.82
Onnaing	2	Création d'un accès vers le complexe sportif	Commune	1812.06
Onnaing	3	Elargissement de la voirie	Commune	440.97
Onnaing	4	Création d'une voirie d'accès au stand de tir	Commune	189.45
Onnaing	5	Création d'un bassin de rétention	CAVM	517.86
Petite-Forêt	1	Aménagement de la voirie	Commune	1534.38
Petite-Forêt	2	Aménagement d'un espace vert et de places de stationnement	Commune	306.88
Petite-Forêt	3	Accès à la zone d'extension	Commune	617.88
Préseau	1	Extension du cimetière	Commune	4371.91
Préseau	2	Création d'un parcour santé	Commune	1266.27
Préseau	3	Aménagement d'une voie douce	Commune	1666.72

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version Modifiée

Marly	4	Création d'une zone de stationnement	Commune	1296.10
Monchaux-sur-Ecaillon	1	Création d'une aire de retournement pour les bus	Commune	100.63
Monchaux-sur-Ecaillon	2	Création d'une voirie	Commune	254.56
Monchaux-sur-Ecaillon	3	Créatoin d'une voirie	Commune	896.55
Odomez	1	Extension du cimetière	Commune	3204.43
~~**Onnaing**~~	~~1~~	~~Maintien de l'accès sur le coeur d'îlot dans l'optique de densifier~~	~~Commune~~	~~3694.82~~
Onnaing	2	Création d'un accès vers le complexe sportif	Commune	1812.06
Onnaing	3	Elargissement de la voirie	Commune	440.97
Onnaing	4	Création d'une voirie d'accès au stand de tir	Commune	189.45
Onnaing	5	Création d'un bassin de rétention	CAVM	517.86
Petite-Forêt	1	Aménagement de la voirie	Commune	1534.38
Petite-Forêt	2	Aménagement d'un espace vert et de places de stationnement	Commune	306.88
Petite-Forêt	3	Accès à la zone d'extension	Commune	617.88
Préseau	1	Extension du cimetière	Commune	4371.91
Préseau	2	Création d'un parcour santé	Commune	1266.27
Préseau	3	Aménagement d'une voie douce	Commune	1666.72

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

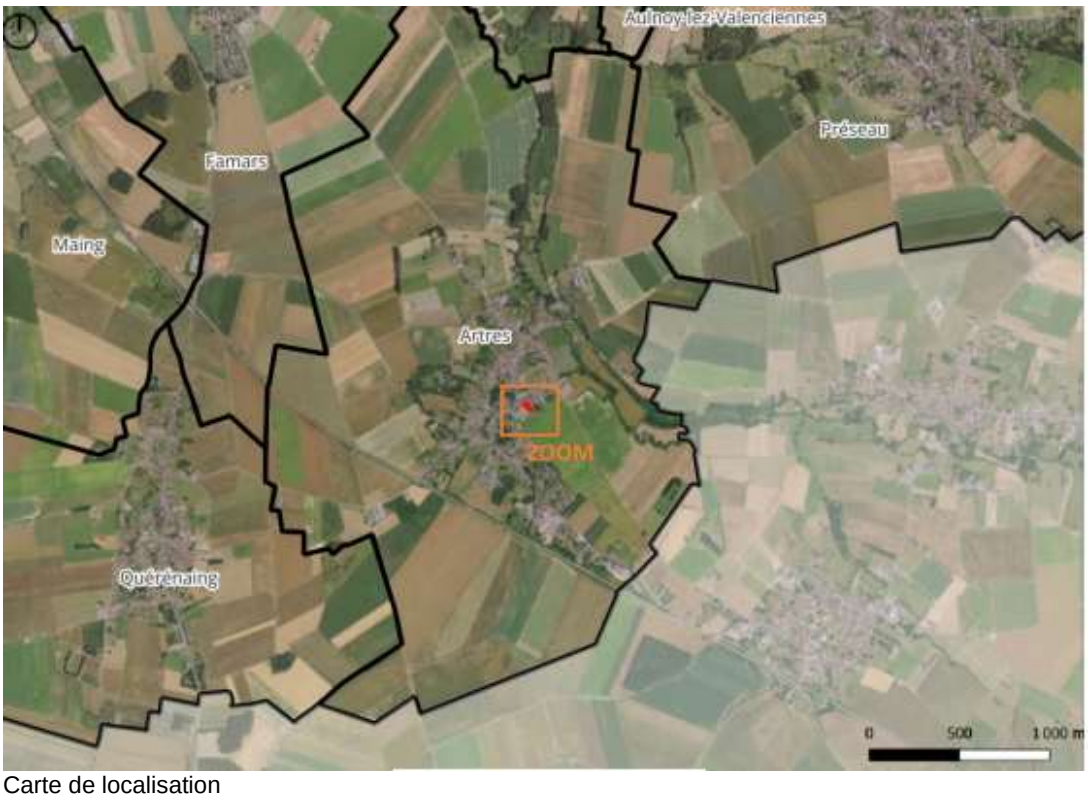
2.2 AJUSTEMENTS DES EMPLACEMENTS RESERVES

2.2.1 ARTRES : Suppression d'un emplacement réservé pour le maintien d'un accès agricole

Justification

La commune d'Artres a demandé la suppression de l'emplacement réservé N°2. Celui-ci était destiné à la création ou au maintien d'un accès agricole depuis la rue des Ecoles vers la future zone à urbaniser inscrite dans le PLUi. Or, cet accès ne se fera finalement pas par cet emplacement réservé, lequel devient dès lors inutile.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 octobre 2024 a émis un avis favorable sous réserve de ne pas enclaver la poche agricole.



Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

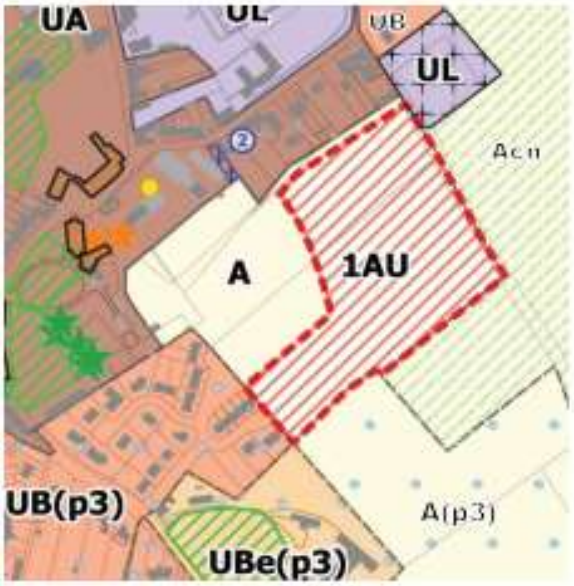
Zoom

Vue de l'emplacement réservé depuis la rue des Ecoles

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune d'Artres (secteur 1 – planche A) :

Zonage initial :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surfaces
ER 1	Création d'un parking	Commune	438.45
ER 2	Création/maintien d'un accès agricole	Commune	359.02
ER 3	Entretien ouvrage hydraulique	Commune	31.14

Zonage après modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
1	Création d'un parking	Commune	438,45
3	Entretien ouvrage hydraulique	Commune	31,14

L'emplacement réservé n°2 d'une superficie de 359 m² est supprimé.

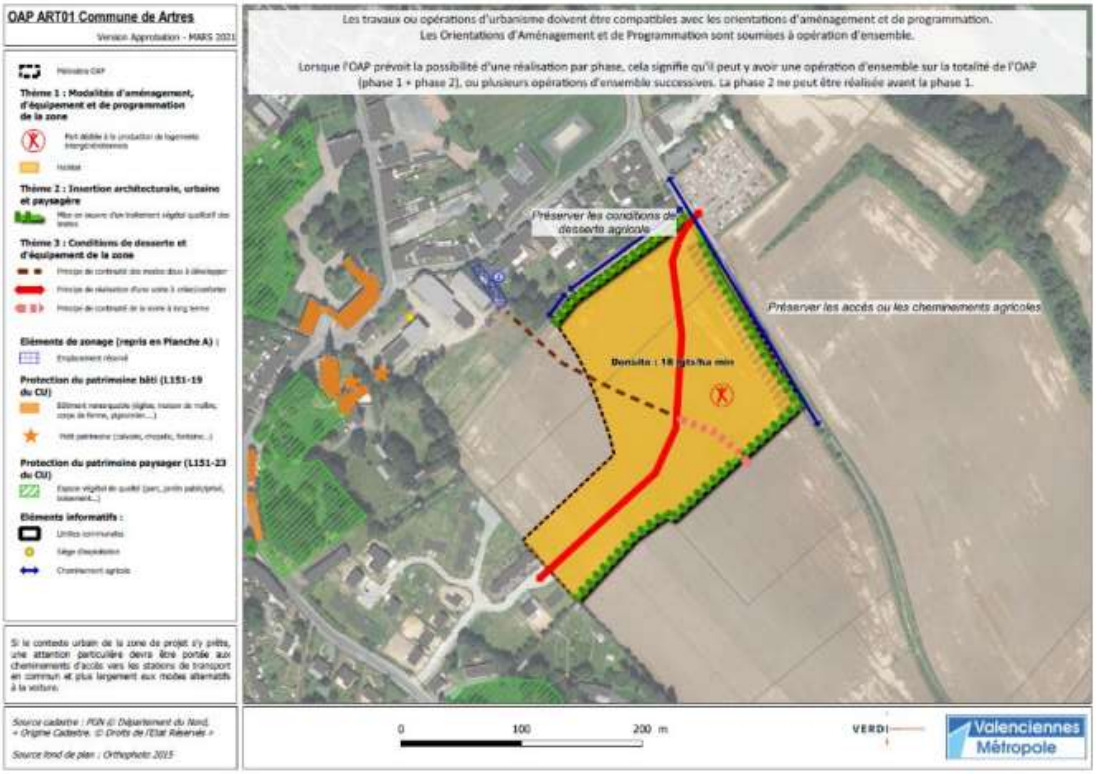
Cette modification n'a pas d'effet notable sur la destination et l'occupation du sol de la zone telle qu'il a été prévu lors de l'élaboration PLUi compte tenu du fait que l'accès à la zone ne se fera plus par l'emplacement réservé.

Evolution du zonage et modification de l'OAP

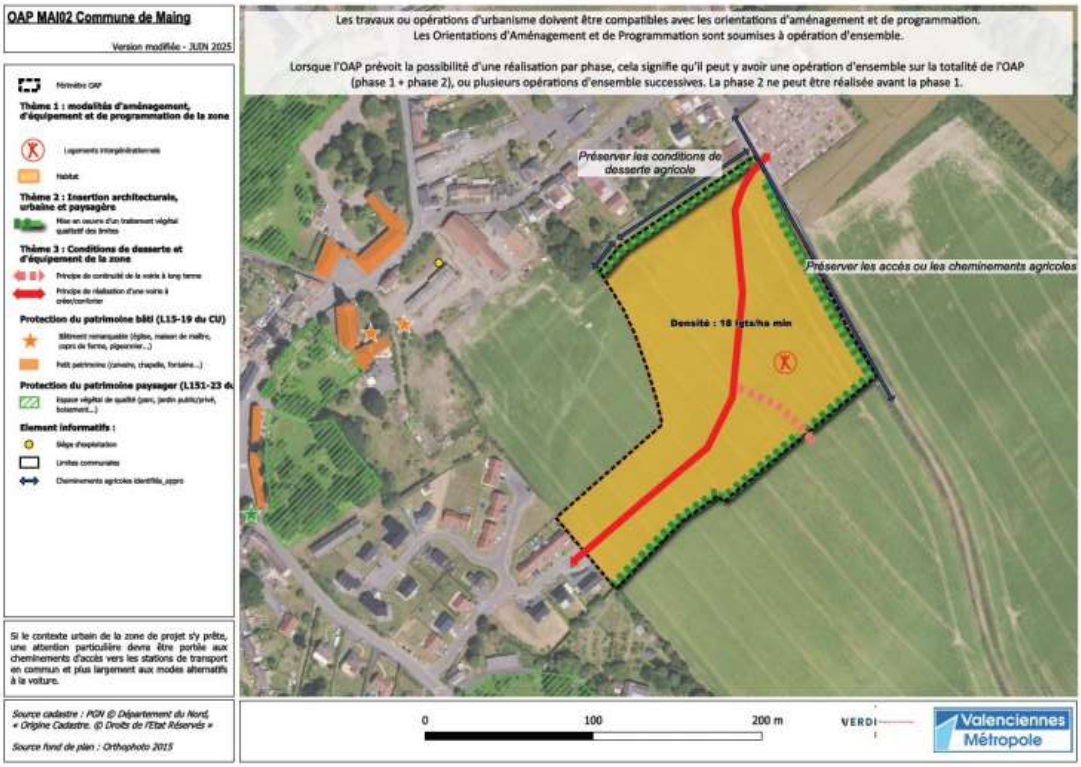
La suppression de l'emplacement réservé entraîne également une modification de l'OAP :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

OAP initial :



OAP après modification



Evolution de la pièce « 1.2. Justification » du rapport de présentation du PLUi

Les modifications reprises dans la présente note induisent une mise à jour du

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

rapport de présentation en particulier la pièce « 1.2. Justifications » du PLUi.
Le tableau page 408 et suivante est modifié compte tenu de la modification des emplacements réservés suivants :

Version initiale :

Commune	N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Artres	1	Création d'un parking	Commune	438.45
Artres	2	Création/maintien d'un accès agricole	Commune	359.02
Artres	3	Entretien ouvrage hydraulique	Commune	31.14
Aubry-du-Hainaut	1	Accès à la zone d'extension	Commune	306.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	1	Création d'un parking et d'un accès	Commune	2784.58
Aulnoy-lez-Valenciennes	2	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	1462.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	3	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	2233.48
Aulnoy-lez-Valenciennes	4	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	313.96
Aulnoy-lez-Valenciennes	5	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	3962.13
Aulnoy-lez-Valenciennes	6	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	4418.28
Aulnoy-lez-Valenciennes	7	Création d'un cimetière	Commune	19193
Beuvrages	1	Prolongement de la voirie existante et désenclavement de la zone d'extension	Commune	589.96
Beuvrages	2	Accès à la friche	Commune	621.72
Beuvrages	3	Accès à la zone d'extension	Commune	1492.05
Beuvrages	4	Accès à la zone d'extension	Commune	335.28
Beuvrages	6	Accès aux activités existantes	Commune	340.57
Beuvrages	7	Projet de contournement Nord de Valenciennes	Département du Nord	158 487.76
Beuvrages	8	Accès à la zone d'extension	Commune	872.28
Bruay-sur-l'Escaut	1	Opération d'ensemble dédiée à la création d'un accès et de logements aidés/pour	Commune	593.44

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version modifiée

Commune	N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Artres	1	Création d'un parking	Commune	438.45
~~Artres~~	~~2~~	~~Création/maintien d'un accès agricole~~	~~Commune~~	~~359.02~~
Artres	3	Entretien ouvrage hydraulique	Commune	31.14
Aubry-du-Hainaut	1	Accès à la zone d'extension	Commune	306.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	1	Création d'un parking et d'un accès	Commune	2784.58
Aulnoy-lez-Valenciennes	2	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	1462.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	3	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	2233.48
Aulnoy-lez-Valenciennes	4	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	313.96
Aulnoy-lez-Valenciennes	5	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	3962.13
Aulnoy-lez-Valenciennes	6	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	4418.28
Aulnoy-lez-Valenciennes	7	Création d'un cimetière	Commune	19193
Beuvrages	1	Prolongement de la voirie existante et désenclavement de la zone d'extension	Commune	589.96
Beuvrages	2	Accès à la friche	Commune	621.72
Beuvrages	3	Accès à la zone d'extension	Commune	1492.05
Beuvrages	4	Accès à la zone d'extension	Commune	335.28
Beuvrages	6	Accès aux activités existantes	Commune	340.57
Beuvrages	7	Projet de contournement Nord de Valenciennes	Département du Nord	158 487.76
Beuvrages	8	Accès à la zone d'extension	Commune	872.28
Bruay-sur-l'Escaut	1	Opération d'ensemble dédiée à la création d'un accès et de logements aidés/pour	Commune	593.44

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2.2.2 BEUVRAGES : Suppression des emplacements réservés

Justification

Le projet de contournement nord de Valenciennes est une nouvelle liaison est-ouest située au nord de l'agglomération Valenciennoise. Cette nouvelle voie longue de 5.2km, reliant Raismes à Saint-Saulve tout en desservant Beuvrages et Bruay-sur-l'Escaut, est aménagée en 2x1 voie, limitée à 70km/h et est dotée de 4 points d'échange.

En complément, une tranchée couverte est réalisée à Raismes, permettant le passage du contournement sous la rue Gilbert Bostsarron, le chemin des alliés et la voie ferrée Valenciennes-Douai.

Enfin, deux giratoires sont créés à Raismes et Saint-Saulve aux extrémités du projet.

Les objectifs sont :

- d'améliorer l'accessibilité au réseau routier au nord de l'agglomération Valenciennoise ;
- d'accompagner le développement économique du territoire ;
- d'améliorer le cadre de vie des habitants.

- Le calendrier des travaux est divisé en 2 phases :
- 1ère phase (2016-2023) : Section Est – Bruay/Saint-Saulve ;
- 2nde phase (2021-2025) : Section Ouest – Raismes /Beuvrages / Bruay.

Dans le PLUi approuvé en 2021, le projet de contournement Nord de Valenciennes a fait l'objet de plusieurs emplacements réservés au bénéfice du Département du Nord sur les 4 communes concernées (St Saulve, Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut et Beuvrages). Les travaux ayant bien avancé, ceux correspondant aux voiries réalisées ont été retirés lors de la procédure de modification n°2 du PLUi.

A ce jour, un seul emplacement réservé subsiste sur Beuvrages et la dernière tranche de travaux est arrivée à terme (ouverture du contournement nord inaugurée le 24/11/25). Après échange avec le Département, il a été convenu de lever le dernier emplacement réservé n°7 sur Beuvrages dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de localisation

Localisation de l'emplacement réservé n°7

Zoom

Photo 1 : Vue vers l'Ouest des travaux du contournement nord au niveau du giratoire de la D375 et de la rue Victor Hugo

Photo 2 : Vue du contournement nord depuis la Cité de la Verrerie Allée 1

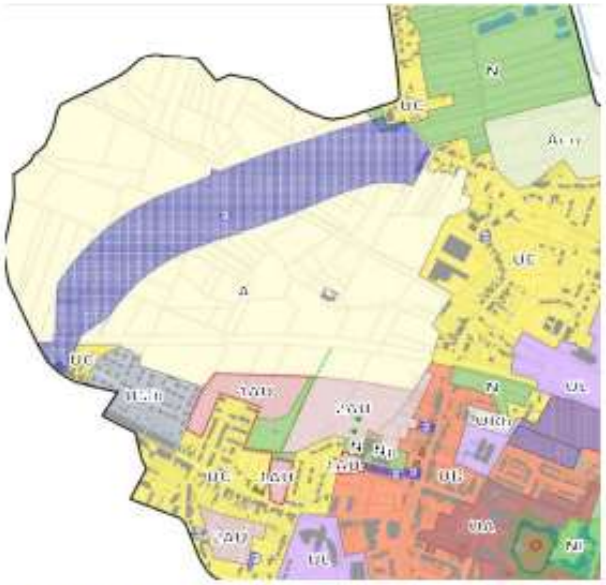
Comme évoqué au point 1.2.2 concernant l'évolution du zonage liée à la compensation, les trois emplacements réservés 1, 4 et 8 dédiés aux accès des anciennes zones d'extensions sont supprimés.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Beuvrages (secteur 4 -planche A) :

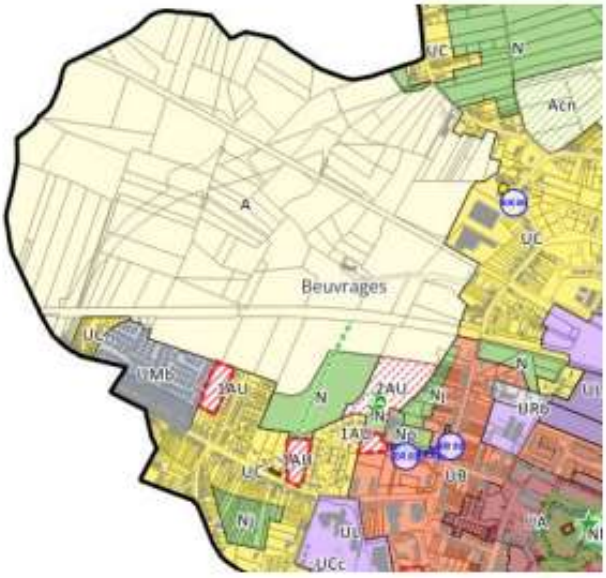
Zonage initial :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
ER 1	Prolongement de la voie existante et élargissement de la voie d'extension	Commune	989.96
ER 2	Accès à la friche	Commune	621.72
ER 3	Accès à la zone d'extension	Commune	1492.05
ER 4	Accès à la zone d'extension	Commune	331.28
ER 6	Accès aux activités existantes	Commune	340.57
ER 7	Projet contournement Nord de Valenciennes	Département	158487.76
ER 8	Accès à la zone d'extension	Commune	872.28

Zonage après modification :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
ER 2	Accès à la friche	Commune	621.72
ER 3	Accès à la zone d'extension	Commune	1492.05
ER 6	Accès aux activités existantes	Commune	340.57

Cette modification entraîne la suppression de l'emplacement réservé n°7, représentant une superficie d'environ 15.8 ha au bénéfice du Département pour le projet de contournement nord de Valenciennes.

Cette modification n'a pas d'effet notable sur le projet tel qu'il a été prévu lors de l'élaboration du PLUi.

Elle vise à mettre à jour le PLUi suite la réalisation de l'aménagement prévu.

Evolution de la pièce « 1.2. Justification » du rapport de présentation du PLUi

Les modifications reprises dans la présente note induisent une mise à jour du rapport de présentation en particulier la pièce « 1.2. Justifications » du PLUi.

Le tableau page 408 et suivante est modifié compte tenu de la modification des emplacements réservés suivants :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version initiale :

Commune	N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (m^2)
Artres	1	Création d'un parking	Commune	438.45
Artres	3	Entretien ouvrage hydraulique	Commune	31.14
Aubry-du-Hainaut	1	Accès à la zone d'extension	Commune	306.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	1	Création d'un parking et d'un accès	Commune	2784.58
Aulnoy-lez-Valenciennes	2	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	1462.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	3	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	2233.48
Aulnoy-lez-Valenciennes	4	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	313.96
Aulnoy-lez-Valenciennes	5	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	3962.13
Aulnoy-lez-Valenciennes	6	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	4418.28
Aulnoy-lez-Valenciennes	7	Création d'un cimetière	Commune	19193
Beuvrages	1	Prolongement de la voirie existante et désenclavement de la zone d'extension	Commune	589.96
Beuvrages	2	Accès à la friche	Commune	621.72
Beuvrages	3	Accès à la zone d'extension	Commune	1492.05
Beuvrages	4	Accès à la zone d'extension	Commune	335.28
Beuvrages	6	Accès aux activités existantes	Commune	340.57
Beuvrages	7	Projet de contournement Nord de Valenciennes	Département Du Nord	158 487.76
Beuvrages	8	Accès à la zone d'extension	Commune	872.28
Bruay-sur-l'Escaut	1	Opération d'ensemble dédiée à la création d'un accès et de logements aidés/pour personnes âgées en partie	Commune	593.44

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version modifiée

Commune	N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (m²)
Artres	1	Création d'un parking	Commune	438.45
Artres	3	Entretien ouvrage hydraulique	Commune	31.14
Aubry-du-Hainaut	1	Accès à la zone d'extension	Commune	306.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	1	Création d'un parking et d'un accès	Commune	2784.58
Aulnoy-lez-Valenciennes	2	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	1462.16
Aulnoy-lez-Valenciennes	3	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	2233.48
Aulnoy-lez-Valenciennes	4	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	313.96
Aulnoy-lez-Valenciennes	5	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	3962.13
Aulnoy-lez-Valenciennes	6	Aménagement d'une voie douce et des abords de la Rhonelle	Commune	4418.28
Aulnoy-lez-Valenciennes	7	Création d'un cimetière	Commune	19193
Beuvrages	1	Prolongement de la voirie existante et désenclavement de la zone d'extension	Commune	589.96
Beuvrages	2	Accès à la friche	Commune	621.72
Beuvrages	3	Accès à la zone d'extension	Commune	1492.05
Beuvrages	4	Accès à la zone d'extension	Commune	335.28
Beuvrages	6	Accès aux activités existantes	Commune	340.57
Beuvrages	7	Projet de contournement Nord de Valenciennes	Département Du Nord	158 487.76
Beuvrages	8	Accès à la zone d'extension	Commune	872.28
Bruay-sur-l'Escaut	1	Opération d'ensemble dédiée à la création d'un accès et de logements aidés/pour personnes âgées en partie	Commune	593.44

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2.2.3 BRUAY SUR L'ESCAUT : Réduction d'un emplacement réservé

Justification

Par courrier du 5 février 2025, la commune de Bruay-sur-l'Escaut a demandé la modification de l'emplacement réservé n°4. En effet, celui-ci était initialement dédié à accueillir un espace public en lien avec la Boucle Un'Escaut.

Or, cet emplacement ne répond plus aux orientations d'aménagement de la commune. Ainsi, il convient de supprimer l'emplacement réservé sur la parcelle AP 68 afin d'être en cohérence avec le tissu urbain existant. Cependant, afin de faciliter l'accessibilité de la rue, l'emplacement réservé au niveau de la voirie est maintenu.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 3 avril 2025 a émis un avis favorable sous réserve de maintenir une partie de l'emplacement réservé pour améliorer la desserte.

Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vu de l'emplacement réservé depuis la rue Hoche

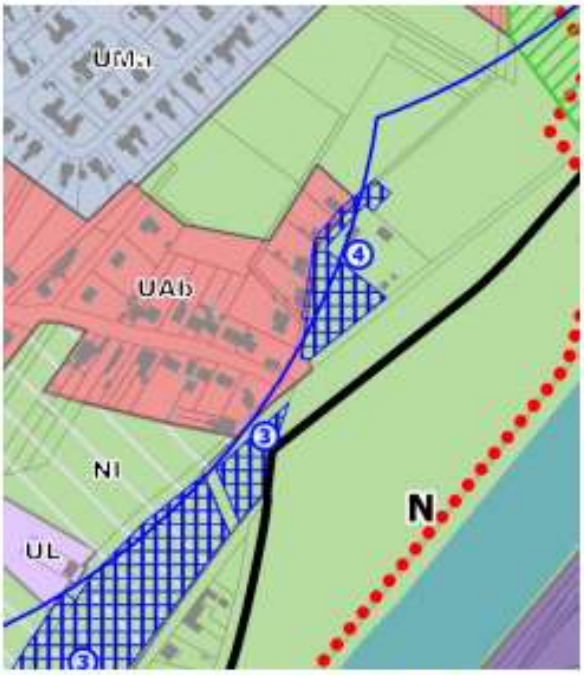
Photo 2 : Vu de l'arrière de l'emplacement réservé depuis la rue Hoche

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Bruay-sur-l'Escaut (secteur 3 – planche A) :

Zonage initial :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
ER 1	Opération d'ensemble dédiée à la création d'un accès et de logements aidés/pour	Commune	593.44
ER 2	Aménagement d'un espace tampon entre les habitations et les activités économiques	Commune	8985.24
ER 3	Extension du complexe sportif	Commune	22581.58
ER 4	Création d'un espace public en lien avec la Blaude Un'Escaut	Commune	3594.42
ER 5	Extension du cimetière	Commune	16387.87
ER 6	Aménagement de la voirie	Commune	42.49
ER 7	Aménagement de la voirie	Commune	78.72
ER 8	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune	712.69
ER 9	Création d'une voirie	Commune	319.09
ER 10	Création d'une voirie de désenclavement	Commune	2475.98
ER 11	Création d'une voirie	Commune	226.46
ER 12	Création d'une voirie	Commune	78.45
ER 13	Création d'une voirie	Commune	1713.86

Zonage après modification :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
ER 01	Opération d'ensemble dédiée à la création d'un accès et de logements aidés/pour personnes âgées	Commune	593.44
ER 02	Aménagement d'un espace tampon entre les habitations et les activités économiques	Commune	8985.24
ER 03	Extension du complexe sportif	Commune	22581.58
ER 04	Amélioration de la desserte des riverains	Commune	1202.82
ER 05	Extension du cimetière	Commune	16387.87
ER 06	Aménagement de la voirie	Commune	42.49
ER 07	Aménagement de la voirie	Commune	78.72
ER 08	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune	712.69
ER 09	Création d'une voirie	Commune	319.09
ER 10	Création d'une voirie de désenclavement	Commune	2475.98
ER 11	Création d'une voirie	Commune	226.46
ER 12	Création d'une voirie	Commune	78.45
ER 13	Création d'une voirie	Commune	1713.86

L'emplacement réservé n°4 est réduit à une superficie de 0.12 ha.

Cette modification n'a pas d'effet notable sur le projet tel qu'il a été prévu lors de l'élaboration du PLUi.

Evolution de la pièce « 1.2. Justification » du rapport de présentation du PLUi

Les modifications reprises dans la présente note induisent une mise à jour du rapport de présentation en particulier la pièce « 1.2. Justifications » du PLUi.

Le tableau page 408 et suivante est modifié compte tenu de la modification des emplacements réservés suivants :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version initiale :

		personnes âgées en partie		
Bruay-sur-l'Escaut	2	Aménagement d'un espace tampon entre les habitations et les activités économiques	Commune	8995.24
Bruay-sur-l'Escaut	3	Extension du complexe sportif	Commune	23581.56
Bruay-sur-l'Escaut	4	Création d'un espace public en lien avec la Boucle Un'Escaut	Commune	3594.42
Bruay-sur-l'Escaut	5	Extension du cimetière	Commune	16387.87
Bruay-sur-l'Escaut	6	Aménagement de la voirie	Commune	42.49
Bruay-sur-l'Escaut	7	Aménagement de la voirie	Commune	78.72
Bruay-sur-l'Escaut	8	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune	712.69
Bruay-sur-l'Escaut	9	Création d'une voirie	Commune	319.09
Bruay-sur-l'Escaut	10	Création d'une voirie de désenclavement	Commune	2475.98
Bruay-sur-l'Escaut	11	Création d'une voirie	Commune	226.46
Bruay-sur-l'Escaut	12	Création d'une voirie	Commune	78.45
Bruay-sur-l'Escaut	13	Création d'une voirie	Commune	1711.66
Condé-sur-l'Escaut	1	Accès à la zone agricole	Commune	1717.09
Condé-sur-l'Escaut	2	Accès à la zone d'extension	Commune	1893.27
Condé-sur-l'Escaut	3	Création d'un accès	Commune	345.52
Condé-sur-l'Escaut	4	Extension du cimetière	Commune	1377.66
Condé-sur-l'Escaut	5	Extension du cimetière	Commune	3239.01
Crespin	1	Aménagement d'un espace public et de places de stationnement	Commune	1255.68
Crespin	2	Création d'équipements sportifs et scolaires	Commune	11205.11
Crespin	3	Création d'une voie douce sur la rive droite de l'Hogneau	Commune	5397.78

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version modifiée

Bruay-sur-l'Escaut	2	Aménagement d'un espace tampon entre les habitations et les activités économiques	Commune	8995.24
Bruay-sur-l'Escaut	3	Extension du complexe sportif	Commune	23581.56
Bruay-sur-l'Escaut	4	Amélioration de la desserte des riverains	Commune	1202.62
Bruay-sur-l'Escaut	5	Extension du cimetière	Commune	16387.87
Bruay-sur-l'Escaut	6	Aménagement de la voirie	Commune	42.49
Bruay-sur-l'Escaut	7	Aménagement de la voirie	Commune	78.72
Bruay-sur-l'Escaut	8	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune	712.69
Bruay-sur-l'Escaut	9	Création d'une voirie	Commune	319.09
Bruay-sur-l'Escaut	10	Création d'une voirie de désenclavement	Commune	2475.98
Bruay-sur-l'Escaut	11	Création d'une voirie	Commune	226.46
Bruay-sur-l'Escaut	12	Création d'une voirie	Commune	78.45
Bruay-sur-l'Escaut	13	Création d'une voirie	Commune	1711.66
Condé-sur-l'Escaut	1	Accès à la zone agricole	Commune	1717.09
Condé-sur-l'Escaut	2	Accès à la zone d'extension	Commune	1893.27
Condé-sur-l'Escaut	3	Création d'un accès	Commune	345.52
Condé-sur-l'Escaut	4	Extension du cimetière	Commune	1377.66
Condé-sur-l'Escaut	5	Extension du cimetière	Commune	3239.01
Crespin	1	Aménagement d'un espace public et de places de stationnement	Commune	1255.68
Crespin	2	Création d'équipements sportifs et scolaires	Commune	11205.11
Crespin	3	Création d'une voie douce sur la rive droite de l'Hogneau	Commune	5397.78

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2.3 MISE A JOUR DES FICHES PATRIMOINES
2.3.1 CONDE SUR L'ESCAUT : Ajout de fiches patrimoine

Justification

Cette modification repose sur deux éléments contextuels :

- L'intégration partielle d'un travail mené en collaboration avec la Mission Bassin Minier sur les cités minières inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- L'étude pour la création d'un site patrimonial remarquable (SPR) à Condé-sur-l'Escaut.

Premièrement, lors de l'élaboration du PLUi, les échanges entre la Mission Bassin Minier et Valenciennes Métropole ont été nombreux. L'une des thématiques qui a suscité le plus d'échanges concernait la règlementation qui serait appliquée aux cités minières et ouvrières afin de préserver leurs identités et spécificités avec une approche particulière sur le traitement des clôtures.

Le calendrier d'élaboration du PLUi contraint par la caducité des POS, n'a pas permis de faire une analyse approfondie de chaque cité ni de mettre en œuvre des règles spécifiques permettant de préserver au mieux l'identité des différentes cités minières et ouvrières. Néanmoins, une zone spécifique UM correspondant « aux secteurs à vocation d'habitat prenant la forme de cités minières et de cités ouvrières » a été créée afin de garantir la préservation de ces ensembles urbains, d'en préserver la qualité architecturale et urbaine tout en permettant leur évolution.

La zone UM comprend 2 secteurs :

- Le secteur UMa regroupant les cités minières inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO, les cités minières et ouvrières ayant fait ou devant faire l'objet d'un projet de restructuration porté par Valenciennes Métropole et les cités minières et ouvrières ayant intégré ou allant intégrer le dispositif "Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier" (ERBM).
- Le secteur UMb regroupant les cités minières et ouvrières non inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO mais présentant une qualité patrimoniale et paysagère importante pour l'agglomération.

Deuxièmement, le projet de création d'un SPR a été initié en 2024. Il s'inscrit dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD) et de la convention-cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 7 décembre 2023 entre Valenciennes Métropole et la ville de Condé-sur-l'Escaut.

L'étude est portée par Valenciennes Métropole en tant qu'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme. Elle est réalisée en étroite collaboration avec la ville de Condé-sur-l'Escaut et avec l'Etat (Architecte des Bâtiments de France – ABF - et Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC-). Après délibérations de la commune et de Valenciennes Métropole à l'automne 2025, le périmètre du SPR sera présenté à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) début 2026, s'en suivra une enquête publique à la suite de laquelle le périmètre du SPR pourra être approuvé (été 2026).

Lors de l'étude préalable pour la création du SPR, la complémentarité entre les outils de valorisation et de protection du patrimoine a été analysée : SPR, PLUi, Périmètres

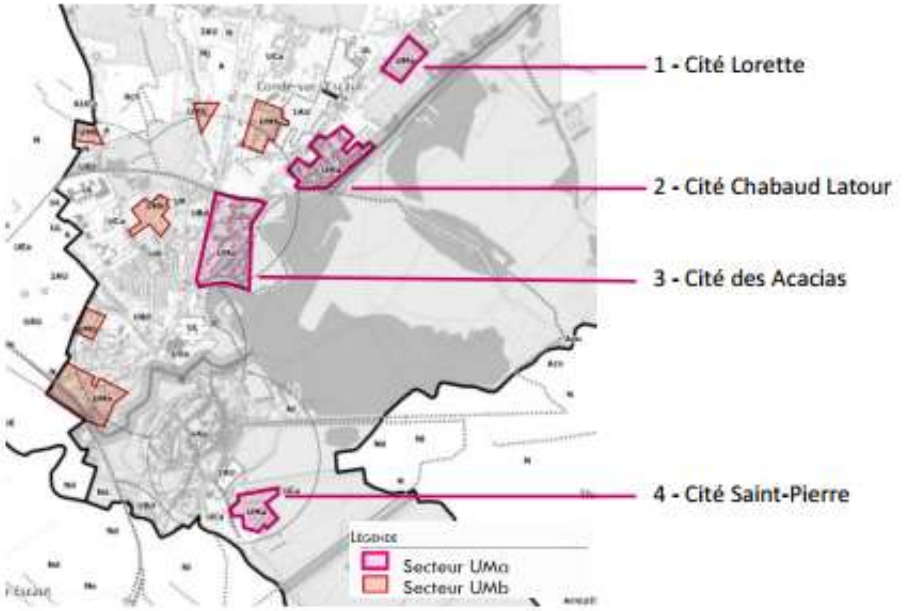
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Délimités des Abords (PDA), label UNESCO… C'est pourquoi, il a été décidé de renforcer les dispositions actuelles du PLUi sur certaines cités minières.

Ainsi, quatre fiches « patrimoine » correspondant à quatre cités minières de Condé-sur-l'Escaut sont ajoutées aux fiches L151-19 pour préciser les dispositions applicables aux clôtures et abords en fonction des caractéristiques de la cité.

Les quatre cités minières sont celles classées en zone UMa :

- 3 sont inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO : cité des Acacias, cité Chabaud Latour, cité Lorette ;
- 1 est concernée par le programme ERBM : cité Saint-Pierre.



Localisation des secteurs UMa et UMb et des cités minières concernées par une fiche « patrimoine » à Condé-sur-l'Escaut

1 : Vue de la rue de Macou au cœur de la cité Lorette.

2 : Espace public de la cité Chabaud Latour.

3 : Vue de l'arrière de la cité des Acacias depuis l'étang Chabaud Latour.

4 : Vue des espaces publics rénovés de la cité Saint-Pierre.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Création de fiches Patrimoine bâti

Un fichier « Inventaire du Patrimoine Paysager Remarquable - Eléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » comprenant les quatre fiches des cités minières classées en zone UMa à Condé-sur-l'Escaut est créé et joint au règlement écrit.

- Ces fiches comprennent (voir exemple ci-contre) :
- Un descriptif de la cité minière ;
- Une présentation des éléments valorisants les abords ;
- Une présentation des éléments dénaturants les abords ;
- Les prescriptions concernant les clôtures et les abords avec :

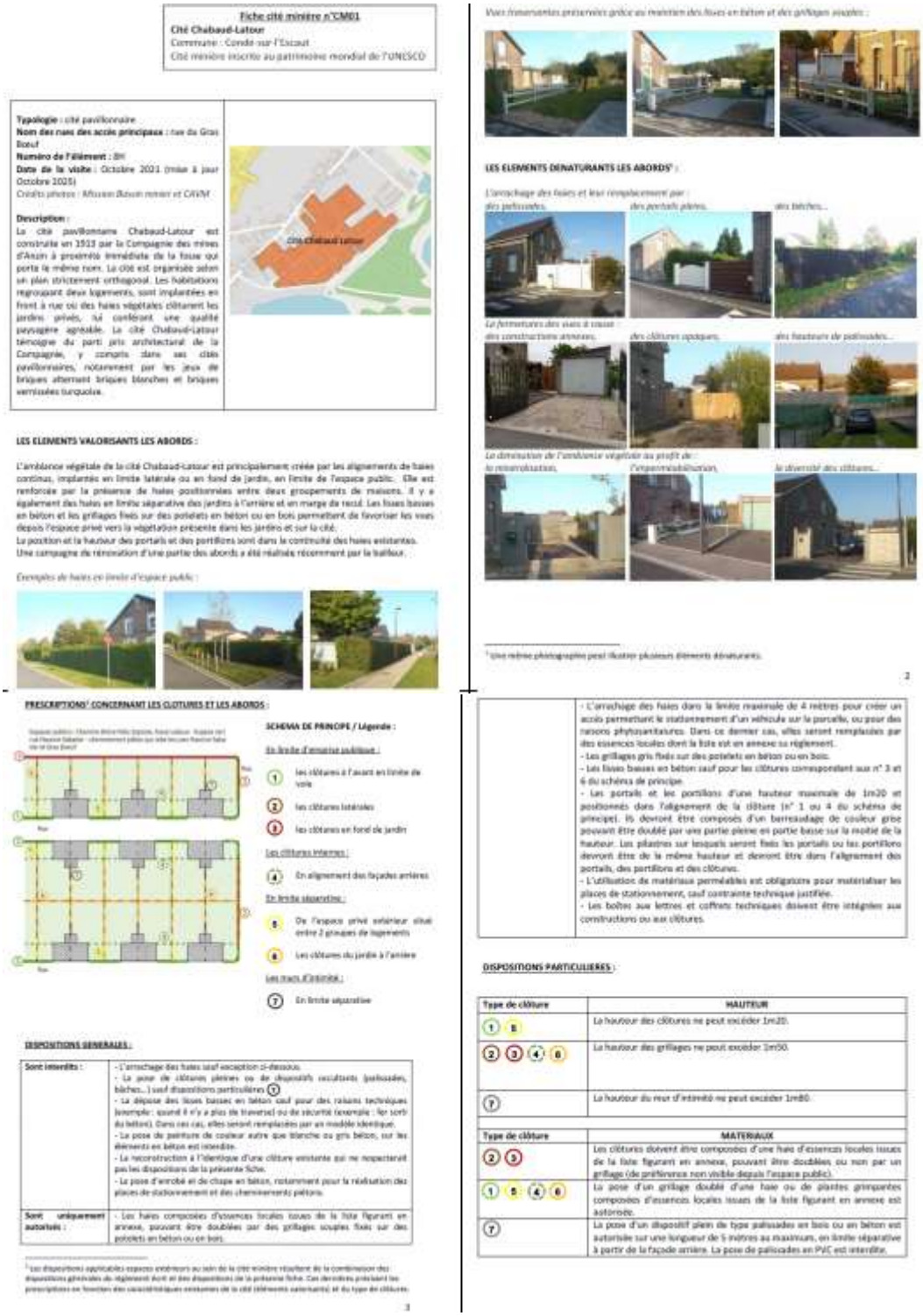
Un schéma de principe illustrant les différents types de clôture au sein de la cité ;

- Des dispositions générales ;
- Des dispositions particulières à certains types de clôtures en termes de hauteur et de matériaux.

Les prescriptions énoncées permettent de traduire réglementairement certains conseils concernant l'aménagement du jardin et des abords de la maison énoncés dans le guide1F 2 réalisé par la Mission Bassin Minier :

- Observer et prendre en compte autant que possible les abords des maisons voisines et les aménagements publics pour garantir la cohérence du paysage de la rue ;
- Éviter les clôtures opaques ou trop hautes, qui coupent la vue depuis et vers la maison, et qui sont préjudiciables à un environnement vert et aéré ;
- Maintenir les haies existantes et restaurer autant que possible les lisses en béton existantes ;
- Privilégier les essences végétales locales pour les haies ;
- Choisir de garder le jardin de devant ouvert et d'installer une clôture dans l'alignement de la façade pour isoler la partie arrière du terrain ; dans ce cas, maintenir tout de même les lisses basses existantes de manière à marquer une séparation avec la rue.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Fiche cité minière n°CM01
Cité Chabaud-Latour
Commune : Condé sur l'Escaut
Cité minière inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO

Typologie : cité pavillonnaire
Nom des rues des accès principaux : rue du Gros Bœuf
Numéro de l'élément : 8H
Date de la visite : Octobre 2021 (mise à jour Octobre 2025)
Crédits photos : Mission Bassin minier et CAVM

Description :
La cité pavillonnaire Chabaud-Latour est construite en 1913 par la Compagnie des mines d'Anzin à proximité immédiate de la fosse qui porte le même nom. La cité est organisée selon un plan strictement orthogonal. Les habitations regroupant deux logements, sont implantées en front à rue où des haies végétales clôturent les jardins privés, lui conférant une qualité paysagère agréable. La cité Chabaud-Latour témoigne du parti pris architectural de la Compagnie, y compris dans ses cités pavillonnaires, notamment par les jeux de briques alternant briques blanches et briques vernissées turquoise.

Cité Chabaud Latour

LES ELEMENTS VALORISANTS LES ABORDS :

L'ambiance végétale de la cité Chabaud-Latour est principalement créée par les alignements de haies continus, implantés en limite latérale ou en fond de jardin, en limite de l'espace public. Elle est renforcée par la présence de haies positionnées entre deux groupements de maisons. Il y a également des haies en limite séparative des jardins à l'arrière et en marge de recul. Les haies basses en béton et les grillages fixés sur des potelets en béton ou en bois permettent de favoriser les vues depuis l'espace privé vers la végétation présente dans les jardins et sur la cité.
La position et la hauteur des portails et des portillons sont dans la continuité des haies existantes.
Une campagne de rénovation d'une partie des abords a été réalisée récemment par la bailleur.

Exemples de haies en limite d'espace public :

PRESCRIPTIONS[1] CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ABORDS :

SCHEMA DE PRINCIPE / Légende :

En limite d'emprise publique :
1 les clôtures à l'avant en limite de voie
2 les clôtures latérales
3 les clôtures en fond de jardin

Les clôtures internes :
4 En alignement des façades arrières

En limite séparative :
5 De l'espace privé extérieur situé entre 2 groupes de logements
6 Les clôtures du jardin à l'arrière

Les murs d'intimité :
7 En limite séparative

DISPOSITIONS GENERALES :

Sont interdits :	- L'arrachage des haies sauf exception ci-dessous. - La pose de clôtures pleines ou de dispositifs occultants (palissades, bâches...) sauf dispositions particulières (7) - La dépose des lisses basses en béton sauf pour des raisons techniques (exemple : quand il n'y a plus de traverse) ou de sécurité (exemple : fer sorti du béton). Dans ces cas, elles seront remplacées par un modèle identique. - La pose de peinture de couleur autre que blanche ou gris béton, sur les éléments en béton est interdite. - La reconstruction à l'identique d'une clôture existante qui ne respecterait pas les dispositions de la présente fiche. - La pose d'enrobé et de chape en béton, notamment pour la réalisation des places de stationnement et des cheminements piétons.
Sont uniquement autorisés :	- Les haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, pouvant être doublées par des grillages souples fixés sur des potelets en béton ou en bois.

[1] Les dispositions applicables espaces extérieurs au sein de la cité minière résultent de la combinaison des dispositions générales du règlement écrit et des dispositions de la présente fiche. Ces dernières précisent les prescriptions en fonction des caractéristiques existantes de la cité (éléments valorisants) et du type de clôtures.

3

Vues remarquables préservées grâce au maintien des lisses en béton et des grillages souples :

LES ELEMENTS DENATURANTS LES ABORDS[1] :

L'arrachage des haies et leur remplacement par :
des palissades, des portails pleins, des bâches...

La fermetures des vues à cause :
des constructions annexes, des clôtures opaques, des hauteurs de palissades...

La diminution de l'ambiance végétale au profit de :
la minéralisation, l'imperméabilisation, la diversité des clôtures...

[1] Une même photographie peut illustrer plusieurs éléments dénaturants.

2

	- L'arrachage des haies dans la limite maximale de 4 mètres pour créer un accès permettant le stationnement d'un véhicule sur la parcelle, ou pour des raisons phytosanitaires. Dans ce dernier cas, elles seront remplacées par des essences locales dont la liste est en annexe au règlement. - Les grillages gris fixés sur des potelets en béton ou en bois. - Les lisses basses en béton sauf pour les clôtures correspondant aux n° 3 et 6 du schéma de principe. - Les portails et les portillons d'une hauteur maximale de 1m20 et positionnés dans l'alignement de la clôture (n° 1 ou 4 du schéma de principe). Ils devront être composés d'un barreaudage de couleur grise pouvant être doublé par une partie pleine en partie basse sur la moitié de la hauteur. Les pilastres sur lesquels seront fixés les portails ou les portillons devront être de la même hauteur et devront être dans l'alignement des portails, des portillons et des clôtures. - L'utilisation de matériaux perméables est obligatoire pour matérialiser les places de stationnement, sauf contrainte technique justifiée. - Les boîtes aux lettres et coffrets techniques doivent être intégrées aux constructions ou aux clôtures.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Type de clôture	HAUTEUR
(1) (5)	La hauteur des clôtures ne peut excéder 1m20.
(2) (3) (4) (6)	La hauteur des grillages ne peut excéder 1m50.
(7)	La hauteur du mur d'intimité ne peut excéder 1m80.

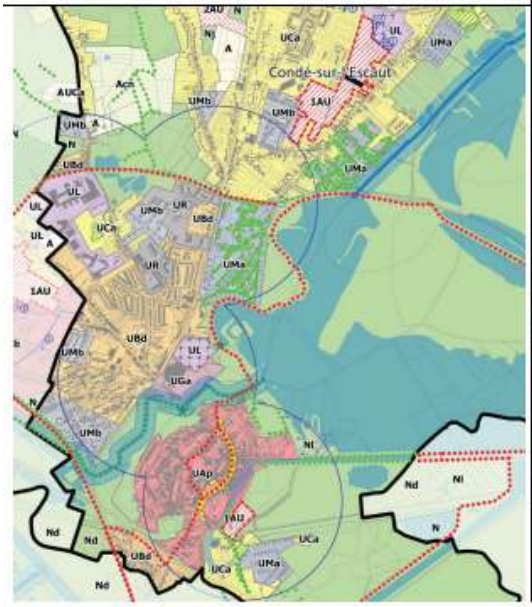
Type de clôture	MATERIAUX
(2) (3)	Les clôtures doivent être composées d'une haie d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, pouvant être doublées ou non par un grillage (de préférence non visible depuis l'espace public).
(1) (5) (4) (6)	La pose d'un grillage doublé d'une haie ou de plantes grimpantes composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe est autorisée.
(7)	La pose d'un dispositif plein de type palissades en bois ou en béton est autorisée sur une longueur de 5 mètres au maximum, en limite séparative à partir de la façade arrière. La pose de palissades en PVC est interdite.

Evolution du zonage

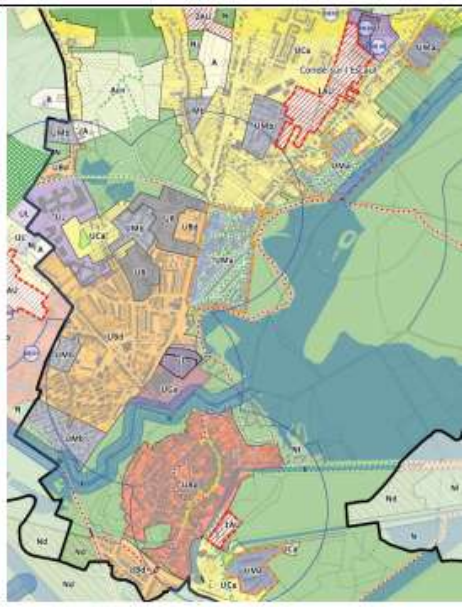
Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Condé-sur-l'Escaut (secteur 3 – planche A) :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zonage initial :



Zonage après modification :



L'identification de ces quatre cités minières en tant que « patrimoine bâti remarquable » correspond à une hausse de 30.5 ha pour la protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

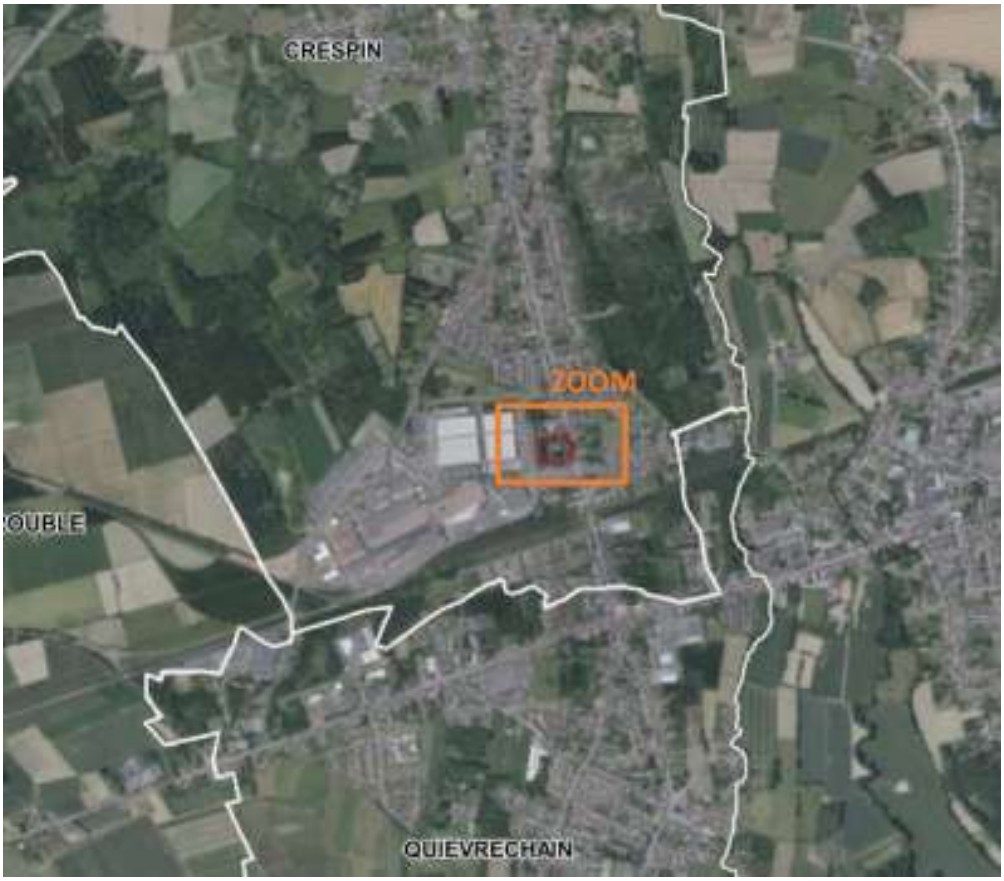
Cet ajout renforce la prise en compte du patrimoine mondial inscrit à l'UNESCO et a un effet positif sur la protection des patrimoines bâti et paysager dans le PLUi.

2.3.2 CRESPIN : Précision de la fiche patrimoine

Justification

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la maison de maître et son parc arboré attenant, situés sur la parcelle AH238 à Crespin, sont identifiés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme (cf. extrait ci-dessous).

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue de l'extérieur de la propriété depuis la rue des Déportés (RD 954).

Photo 2 : Vue de la façade arrière de la maison de maître depuis l'intérieur du parc.

La fiche patrimoine mentionne la préservation des arbres du parc en indiquant que ceux-ci sont à inventorier.

Un porteur de projet souhaite réhabiliter la maison de maître (dont l'état se dégrade) et développer un programme immobilier en complément dans le parc. Des échanges ont eu lieu notamment concernant la préservation des arbres remarquables.

Dans l'objectif de concilier ce projet avec la préservation de cet espace végétal de qualité, Valenciennes Métropole a mené une démarche en 2 temps :

- 1 : sollicitation de l'accompagnement du Parc Naturel Régional (PNR) Scarpe Escaut pour réaliser l'inventaire des arbres remarquables présents dans le parc à l'été 2025. Cela s'est traduit par un rendu comportant l'analyse des patrimoines arboré et bâti, une étude paysagère et différentes recommandations.
- 2 : réalisation d'une mission d'expertise arboricole sur les arbres remarquables identifiés par le Parc.

Les résultats de cette démarche sont intégrés dans le PLUi par une mise à jour des fiches patrimoines.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version initiale de la fiche patrimoine bâti :

Fiche n°6

Type : Maison de maître et son parc

Adresse : 71 rue des Déportés
Parcelle cadastrale : AH 238

Eléments spécifiques à préserver : mur d'enceinte, portail et 2 portes en fer forgé, 4 pilastres ; arbres du parc (à inventorier)

Crédits photos : PNRSE, 2018.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version complétée de la fiche patrimoine bâti :

Fiche n°6

Type : Maison de maître et son parc

Adresse : 71 rue des Déportés
Parcelle cadastrale : AH 238

Description :
La maison de maître, dite « le château des ANF » (Ateliers de construction du Nord de la France) est implantée au milieu d'un parc. Probablement construite à la fin du XIX^{ème} par les ANF, cette ancienne maison des ingénieurs des mines a survécu aux importants bombardements de 1944 qui ont affecté particulièrement l'usine toute proche destinée à l'industrie et à la mine.
De haute qualité architecturale, l'état de la maison (intérieur et extérieur) tend à se dégrader en raison de la vacance dont elle fait l'objet depuis quelques années.
Un haut mur de clôture de briques rouges entoure la parcelle. Il fait l'objet d'un traitement ornemental particulier le long de la rue des Déportés. Quatre piliers séparant les accès piétons et voitures présentent un appareillage en briques comportant des modénatures en correspondance avec celles de la maison.

Façade principale

Mur de clôture, piliers et portail côté rue des Déportés

Dépendance également identifiée au L151-19

Eléments spécifiques à préserver :
- Appareillage et modénature en façade
- Formes des toitures et lucarnes
- Mur d'enceinte, portail et 2 portes en fer forgé, 4 pilastres
- Arbres du parc (cf. fiche patrimoine paysager M006)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Recommandations :

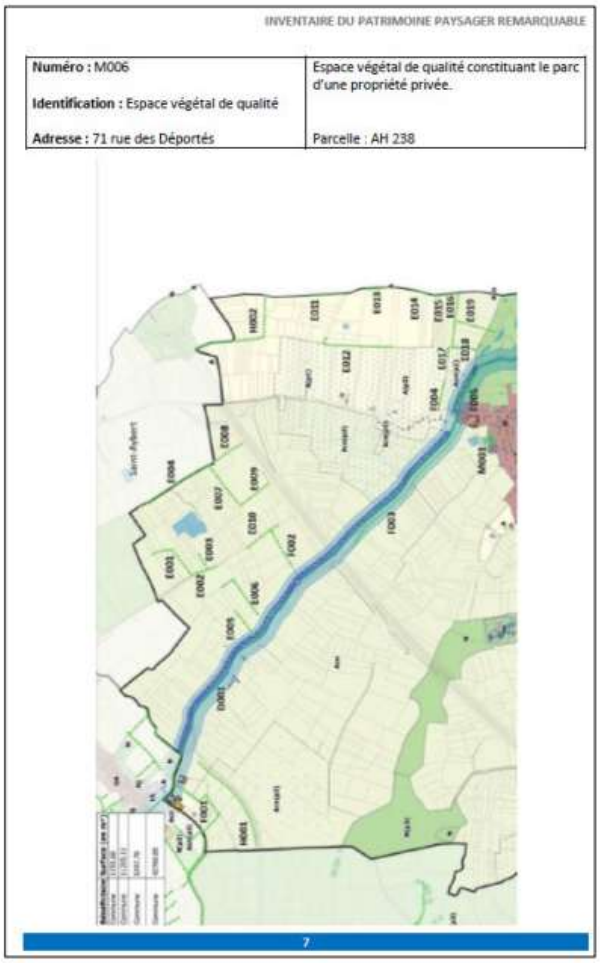
- Rénovation de la dépendance
- Maintien des menuiseries et des ferronneries

Détail de l'emmarchement, des éléments de ferronnerie et maçonnés accompagnant la porte d'entrée

Crédits photos : PNRSE, 2018 / CAVM, 2025

Source utilisée : Expertise technique du PNR Scarpe Escaut – Septembre 2025

Version initiale de la fiche patrimoine paysager :



INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER REMARQUABLE

Numéro : M006 **Identification :** Espace végétal de qualité **Adresse :** 71 rue des Déportés	Espace végétal de qualité constituant le parc d'une propriété privée. Parcelle : AH 238

7

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version complétée de la fiche patrimoine paysager :

Fiche n°2

Type : Arbres remarquables et alignement

Parc de la maison de maître dite « le château des ANF »

Adresse : 71 rue des Déportés
Parcelle cadastrale : AH 238

Description :
Une frange arbustive et arborée encadre la parcelle, et forme un écrin paysager à la maison de maître. Les sujets, matures, arborent des ports majestueux. Les essences les plus répandues dans le jardin sont les marronniers et tilleuls, de même que les platanes qui sont toutefois moins nombreux. L'alignement des arbres visible en façade depuis la rue des Déportés est constitué majoritairement de marronniers en dépassement du mur de clôture.
De nombreux arbustes d'essences diverses (houx, troènes, viornes...) accompagnent les arbres remarquables sur tout le pourtour sauf en façade sur rue.
Enfin, quelques plantes invasives ont été repérées (buddleia, sumac et ailante).

Massif boisé et effet de sous-bois

Arbre remarquable : Hêtre pourpre

Alignement de marronniers sur rue

Eléments spécifiques à préserver :

- Les arbres remarquables figurant sur le plan ci-après (sauf dégradation de leur état sanitaire ou mise en sécurité).
- La perspective entre le portail d'entrée et la maison de maître en y interdisant toute construction ou installation.

Adaptation d'un projet à l'existant :

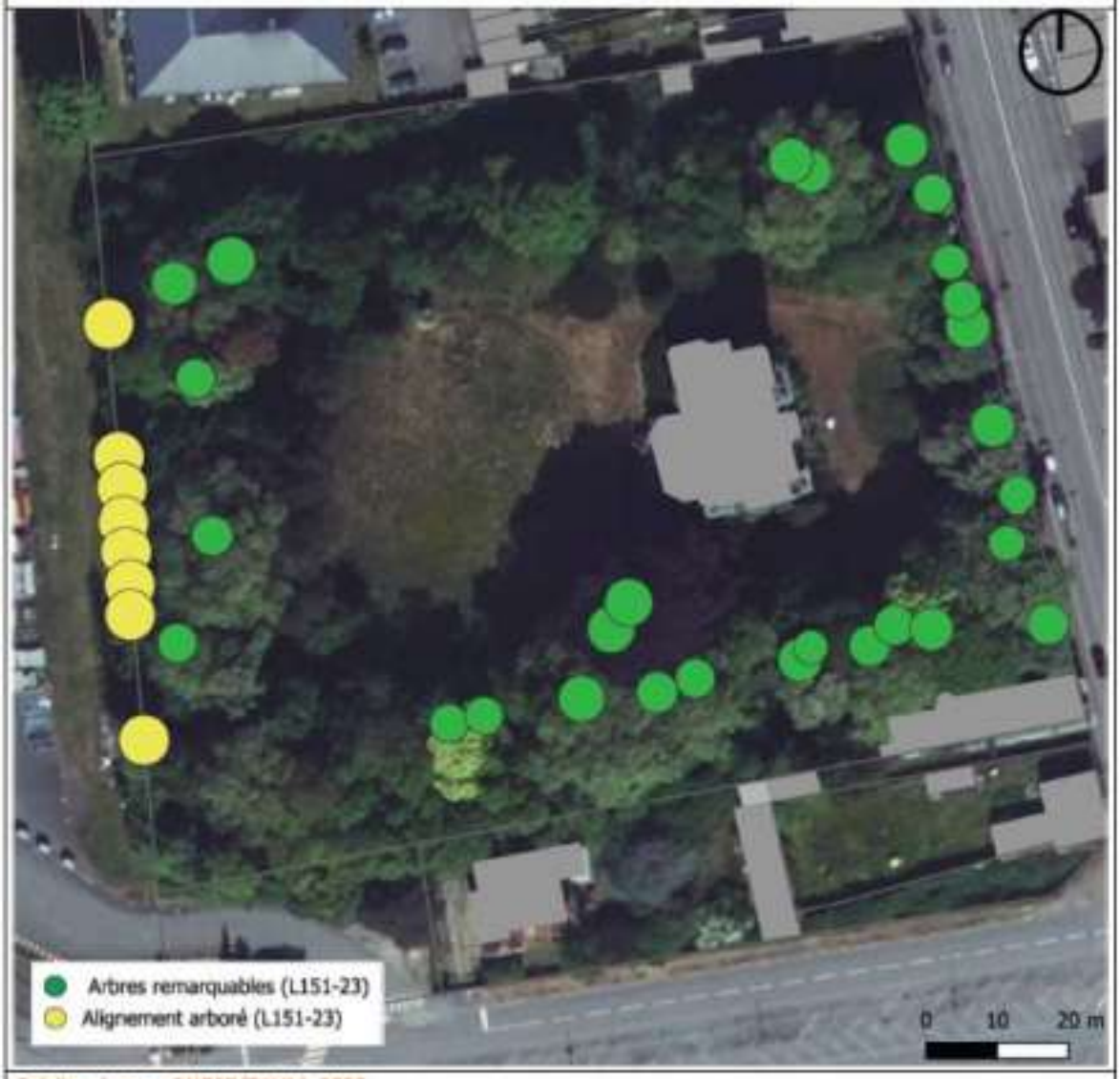
- Limiter l'imperméabilisation en s'appuyant sur les cheminements existants, en limitant l'impact d'une nouvelle voirie et en utilisant des revêtements perméables pour les stationnements et les cheminements piétons.
- La hauteur de nouvelles constructions ne doit pas dépasser celle de la maison de maître.
- Implanter les nouvelles constructions à une distance suffisamment à l'écart des arbres

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

remarquables afin de préserver leurs systèmes racinaires. En phase travaux, un périmètre autour des arbres d'un diamètre égal à 1 à 1,5 X celui du houppier sera mis en place pour garantir l'intégrité de l'arbres (branches et racines) et leur espérance de vie, en proscrivant les tranchées, décaissements de terres et tassements de sol.

Recommandations :

- Mettre en valeur la silhouette des arbres remarquables en dégageant l'espace autour d'eux par la suppression de certains arbres et arbustes proches **de moindre intérêt** (ce qui leur apportera plus de lumière et d'espace pour s'épanouir) tout en maintenant l'effet sous-bois à certains endroits afin de maintenir l'intimité des lieux.



Crédits photos : PNRSE/CAVM, 2025.

Sources utilisées :

- Expertise technique du PNR Scarpe Escaut – Septembre 2025

- Expertise arboricole – Aäpo – Février 2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Par conséquent, sur le plan de zonage, l'espace végétal de qualité est supprimé au profit de l'identification de 28 arbres remarquables et 1 alignement tels que localisé sur le plan de la fiche patrimoine et sur le plan de zonage ci-dessous.

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Crespin (secteur 3 – planche A) :

Cette modification a un effet positif sur la protection du patrimoine bâti et paysager dans le PLUi en tant qu'elle complète et précise les dispositions réglementaires sur un édifice et un parc arboré identifiés respectivement aux articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme pour une meilleure prise en compte lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

2.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

2.4.1 ROUVIGNIES : Prise en compte de la société GAZONOR

Justification

Le 27 novembre 2024, la préfecture du Nord a délivré une autorisation d'ouverture de travaux minier à la société GAZONOR concernant la mise en exploitation d'un évent de gaz de mine (S16AZ04) dans la concession de Désirée (parcelle A1965 et 1966) sur le territoire de la commune de ROUVIGNIES.

Au cours de la procédure d'instruction, il a été établi que l'installation pouvait engendrer des phénomènes dangereux susceptibles de produire des effets au-delà de ses limites clôturées. En conséquence, et conformément à l'article L. 132-2 du Code de l'urbanisme, la Préfecture du Nord a transmis à la CAVM les informations nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation autour de cet établissement.

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : […] 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature », ces éléments seront intégrés dans la planche « risques » du règlement graphique de la commune de Rouvignies.

Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Localisation du projet et enjeux

Dans le cadre du présent dossier, la circulaire du 4 mai 2007 prévoit les préconisations pour les phénomènes dangereux. Ainsi, une zone d'effet a été éditée autour de la limite clôturée afin de délimiter des distances quant aux effets des phénomènes pouvant générer des dommages aux biens et aux personnes. Ces éléments seront intégrés dans la planche « risques » du règlement graphique de la commune de Rouvignies.

L'installation peut être soumise à deux types d'occurrence :

La probabilité d'occurrence C :

Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.

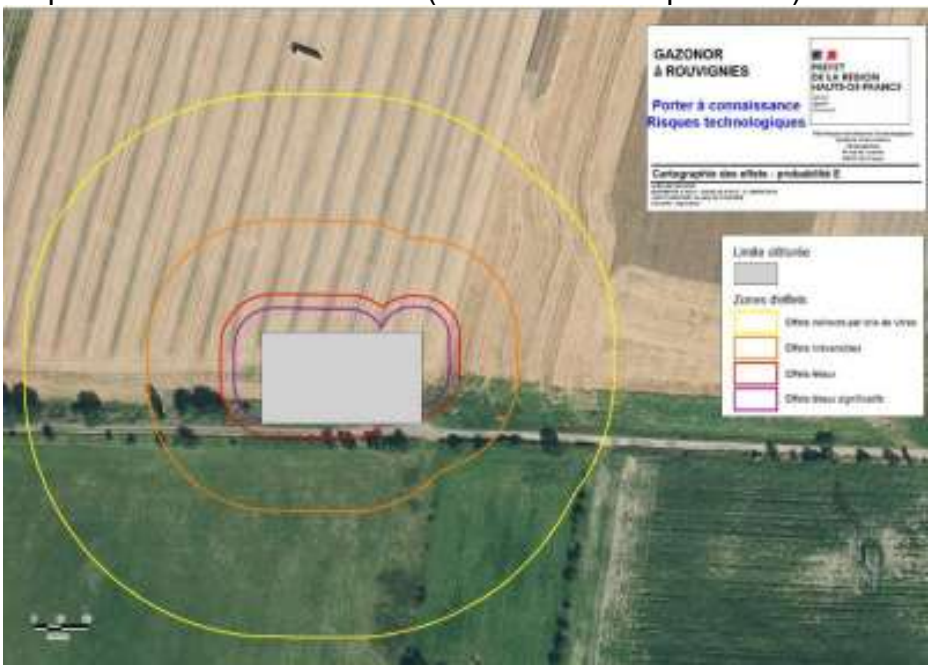
Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).
La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

L’autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects (surpression). Néanmoins, il conviendra d’introduire dans les règles d’urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d’être adaptée à l’effet de surpression lorsqu’un tel effet est généré.

La probabilité d’occurrence E (extrêmement improbable) :



Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs ;

A l’exception d’installations industrielles directement en lien avec l’activité à l’origine des risques, d’aménagements et d’extensions d’installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d’urgence).

Dans les zones exposées à des effets létaux, l’aménagement ou l’extension de construction existantes sont possibles. Par ailleurs, l’autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

L’autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets irréversibles ou indirects. Néanmoins, il conviendra d’introduire dans les règles d’urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d’effet de surpression.

Ces informations seront intégrées dans la planche B du règlement graphique ainsi que dans les annexes 3 du PLUi dans une prochaine mise à jour.

Cette modification n’a pas d’effet notable sur ni l’occupation du sol ni sur la destination du sol de la zone telle qu’elle a été prévue lors de l’élaboration du PLUi et vise à renforcer la prise en compte des risques.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2.4.2 COMMUNES CONCERNEES : Mise à jour de la Planches B « Risque »

Justification

Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la vallée de la Rhonelle et ses affluents a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 mai 2022.

Il convient donc de mettre à jour les Planches B « Risques » des 17 communes faisant partie de la CAVM surlignées dans le tableau ci-dessous.

Le périmètre d'application s'applique aux 30 communes du bassin versant de la Rhonnelle suivantes :

Arrondissement	Commune	Phénomène(s) pris en compte par le PPR
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Jenlain	Ruissellement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Jolimetz	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Le Quesnoy	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Locquignol	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Maresches	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Orsinval	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Potelle	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Ruesnes	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Sepmeries	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Villereau	Débordement
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	Villers-Pol	Débordement
Arrondissement de Valenciennes	Artres	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Aulnoy-Lez-Valenciennes	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Bruay-sur-L'Escaut	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Curgies	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Estreux	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Famars	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Maing	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Marly	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Onnaing	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Préseau	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Quarouble	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Querenaing	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Rombies-et-marchipont	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Saint-Saulve	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Saultain	Débordement et Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Sebourg	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Thiant	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Trith-saint-leger	Ruissellement
Arrondissement de Valenciennes	Valenciennes	Débordement et Ruissellement

Tableau représentant les 30 communes du bassin versant de la Rhonelle

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3 MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A DES ERREURS MATERIELLES

3.1 LES ERREURS MATERIELLES SUR LES PLANS DE ZONAGE

3.1.1 FRESNES SUR ESCAUT : Correction d'une erreur matérielle dû au classement d'une zone Acn en Adi

Justification

La commune de Fresnes a demandé par le courrier du 17 juin 2023, de corriger une erreur matérielle dans le zonage communal. Les parcelles AK 4,5,7 et 132 ont été classées en zone Acn (secteur agricole constitutif des cœurs de nature, à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleu dans le PLUi.)

Or, sur ces parcelles se trouve la plateforme de recyclage de matériaux inertes de l'entreprise TCL, dont l'exploitation a commencé au moins depuis les années 2000 selon le site remonter le temps. Il s'agit donc d'une erreur matérielle.

Il convient donc de reclasser ces parcelles dans une zone autorisant le traitement de déchets inertes ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Par ailleurs, le projet prévoit de rationaliser et de densifier l'activité de recyclage de matériaux inertes, libérant ainsi de l'espace périphérique restitué à un usage agricole, limitant à moins d'un hectare l'espace occupé par les débris.

Les activités générées par l'entreprise TCL étant soumises à plusieurs procédures réglementaires, cette dernière a engagé les démarches suivantes :
• Une demande d'enregistrement et une déclaration au titre des rubriques 2515-1a et 2517-2 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
• Une déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.D de la nomenclature relative à la Loi sur l'eau ;
• Un dépôt de dossier en vue d'un examen au cas par cas, conformément à la réglementation sur l'évaluation environnementale.
.

Ainsi, il est nécessaire de créer un nouveau sous-secteur en zone Agricole, zone Adi qui tient compte de la présence du site d'exploitation et autorise le développement d'activité économique de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 6 octobre 2023 a émis un avis favorable à la correction du zonage de ce secteur.

Caractère des zones :

La **zone Acn** est un secteur agricole constitutif des cœurs de nature, à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue. L'évolution des exploitations est possible, sans possibilité de création de nouveau siège.

La **zone Adi** est un secteur agricole permettant le développement d'activités économiques de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Caractéristique du secteur 2F3

Le site d'activité de l'entreprise TCL est situé à l'extérieur du tissu urbain route du Sarteau - D954 - en direction de Vieux-Condé. Il comprend les parcelles AK 4,5,7 et 132 pour une superficie de 3,56 ha.

Comme le montrent les photos aériennes ci-dessous, le site d'exploitation existe depuis au moins les années 2000-2005. Le classement en zone Acn (Agricole cœur de nature) est donc une erreur matérielle et il convient de rectifier le zonage afin de permettre au site d'exploitation de continuer son activité économique de recyclage de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.

Extrait photo aérienne 1950-1965
Source : IGN. Remonter le temps

Extrait photo aérienne 2000-2005
Source : IGN. Remonter le temps

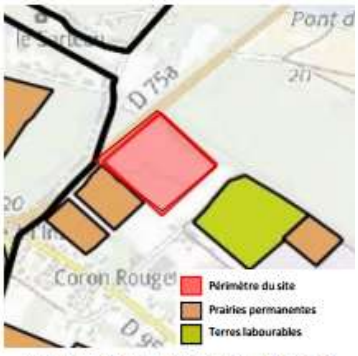
Extrait photo aérienne 2006-2010
Source : IGN. Remonter le temps

Extrait photo aérienne 2011-2015
Source : IGN. Remonter le temps

Extrait photo aérienne 2016-2020
Source : IGN. Remonter le temps

Photo 1 : Vue de l'accès au site depuis la route du Sarteau (RD 954)

Photo 2 : Vue des parcelles concernées depuis la route du Sarteau (RD 954)



Extrait carte du diagnostic agricole du PLUi
Source : diagnostic agricole CAVM de 2021

Le site d'activité ne se situe pas sur des terres labourables ou des prairies permanentes, cela confirme l'absence d'enjeux

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation

Conformément à l’article R151-20 du code de l’urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle est mise en place, permettant un encadrement de l'aménagement de la zone, en introduisant des prescriptions spécifiques notamment pour son intégration paysagère et le maintien d’une zone périphérique à usage agricole. Cette OAP permettra un aménagement raisonné de la zone, en cohérence avec les objectifs communaux et les caractéristiques du site de projet. Cette proposition s’appuie sur les éléments de légende déjà utilisés dans les OAP sectorielles du PLUi de la CAVM.

Création d’un Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées et règlement écrit

Selon l’article L151-13 du code de l’urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ainsi, la création de ce STECAL permettra la prise en compte et la régularisation d'une situation existante.

Il est nécessaire de créer un nouveau type de STECAL qui n'existe pas actuellement dans le PLUi pour lequel l'activité de recyclage de matériaux inertes potentiellement dangereux ainsi que les ICPE sont autorisés : Adi.

Le STECAL sera réglementé dans la zone A.

Rapport de présentation (1.2 Justifications) (page 197) :

Rapport de présentation initial :	Rapport de présentation après modification :
Prise en compte des activités autres qu'agricoles	**Prise en compte des activités autres qu'agricoles**
Au sein de la zone agricole se trouvent parfois des activités sans lien avec l'agriculture. Afin de permettre à ces activités de se développer, Valenciennes Métropole a pris le parti de créer des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité limitée) nommés « Ae ». A noter qu'à la demande de la Chambre d'Agriculture, les silos agricoles doivent faire l'objet d'un STECAL car ils ne peuvent pas être classés en A. Le seul cas présent sur le territoire de Valenciennes Métropole est à Saultain (à proximité de la RD 934). Celui-ci a donc été classé en Ae.	Au sein de la zone agricole se trouvent parfois des activités sans lien avec l'agriculture. Afin de permettre à ces activités de se développer, Valenciennes Métropole a pris le parti de créer des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité limitée). nommés « Ae ». A noter qu'à la demande de la Chambre d'Agriculture, les silos agricoles doivent faire l'objet d'un STECAL car ils ne peuvent pas être classés en A. Le seul cas présent sur le territoire de Valenciennes Métropole est à Saultain (à proximité de la RD 934). Celui-ci a donc été classé en Ae.
Enfin, les locaux de la SPA à Marly ont également fait l'objet d'un STECAL particulier, nommé « Aw ».	Les locaux de la SPA à Marly ont également fait l'objet d'un STECAL particulier, nommé « Aw ».
	Le site existant de stockage de déchets inertes de Fresnes-s-Escaut fait lui aussi l'objet d'un STECAL nommé « Adi ».
2 types de STECAL sont donc présents au sein des zones agricoles : - Secteur Ae : Secteur à vocation économique localisé en zone agricole - Secteur Aw : Secteur dédié au refuge de la SPA	3 types de STECAL sont donc présents au sein des zones agricoles : - Secteur Ae : Secteur à vocation économique localisé en zone agricole - Secteur Aw : Secteur dédié au refuge de la SPA - Secteur Adi : Secteur dédié à une plateforme de recyclages de déchets inertes issus de travaux publics

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Ajout d'un STECAL en zone agricole, rapport de présentation (1.2 Justifications, page 200) :

Commune de Fresnes-sur-Escaut

Adi /// 3.56 ha

Vocation : Installation de stockage de déchets inertes

Site existant

	Surface (ha)	Part sur la totalité des STECAL A (%)	Part sur la totalité de la zone A (%)
Projet	0	0 %	0 %
Existant	9.16	100 %	0,09 %
TOTAL	9.16	100 %	0,09 %

A noter que l'ensemble des STECAL de la zone Agricole visent à identifier et permettre le développement mesuré d'activités existantes sans lien avec l'agriculture.

Ajout d'un sous-secteur (règlement écrit, page 15) :

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone est donc réservée en priorité aux installations et constructions liées à l'activité agricole.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- **Acn** : secteur agricole constitutif des coeurs de nature, à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue. L'évolution des exploitations est possible, sans possibilité de création de nouveau siège.
- **Aco** : secteur agricole constitutif des corridors écologiques de la trame verte et bleue. L'évolution et la création d'exploitations est possible, selon des conditions environnementales et d'intégration paysagère spécifiques.
- **Ae** : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques spécifiques sans lien direct avec l'activité agricole, mais implantées de manière diffuse au sein du territoire agricole.
- **Aw** : secteur agricole où est néanmoins localisé un refuge animalier.
- **Adi** : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 5) :

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière	X	X	
	Exploitation agricole	A	Acp, Acn, Ae	

En A sont autorisés :
- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation.
- Les installations à caractère agricole classées pour la protection de l'environnement.

En Acp sont autorisés :
- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m² par unité foncière.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En Acn sont autorisés :
- Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement.
- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions agricoles/forestières présentes en A, Acp ou Acn, et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m² par unité foncière.

En Ae sont autorisés :
- Les silos agricoles.

Règle actuelle extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 6) :

Habitations	Logement		X	

En A sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 15m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

En Acp sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de surface de plancher supplémentaire.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 15m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

En Acn sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de surface de plancher supplémentaire.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 7) :

	laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 15m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m² - Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale - La réfection et l'amélioration des constructions existantes En Ae et Aw sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée. Partout, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, sauf pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X Ae	X A, Aco, Acn, Aw
	Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Restauration			X
	Commerce de gros		X Ae	X A, Aco, Acn, Aw
	Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X

Règle actuelle extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 8) :

	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Equipements d'intérêt collectif et services publics			X	
	Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X Ae	X A, Aco, Acn, Aw
	Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 9) :

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	Affouillements et exhaussements du sol		X	
	Sont autorisés sous condition : - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. - qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage. - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.) ou pour améliorer l'expansion des crues. - qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique. - qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.). - qu'ils soient liés au fonctionnement des infrastructures fluviales. - qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public. - qu'ils soient nécessaires à la réalisation de canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilées, aux ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi qu'aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.			
	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain			X
	Le changement de destination des constructions existantes		X	
	Est autorisé sous condition (conditions cumulatives) : - d'être identifié au plan de zonage, - de se limiter au volume du bâti existant, - que le projet réponde à au moins l'une des destinations suivantes : - Habitation, - Activité artisanale / commerce de détail, - Entrepôt, - Hébergement hôtelier et touristique, - Restauration, - Equipement d'intérêt collectif et services publics.			
	Les dépôts de ferrailles, de			X

Règle <u>modifiée</u> extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 5) :

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières	Exploitation forestière	X	X	X
	Exploitation agricole	A	Acs, ~~Aco, Aco~~	Ast
	En A sont autorisés : - Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement. - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime. - Les abris pour animaux nécessaires à l'activité agricole. - La création de nouveaux sièges d'exploitation. - Les installations à caractère agricole classées pour la protection de l'environnement. En Acs sont autorisés : - Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement. - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime. - Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m² par unité foncière. - La création de nouveaux sièges d'exploitation dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ~~En Aco sont autorisés :~~ - Les extensions des constructions et installations à caractère agricole classées ou non pour la protection de l'environnement. - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations réputées agricoles selon l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions agricoles/forestières présentes en A, Aco ou ~~Aco~~, et dans la mesure où elles ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les abris pour animaux sous réserve d'être démontables et dans la limite d'une emprise au sol de 30m² par unité foncière. En Ast sont autorisés : - Les silos agricoles.			

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle <u>modifiée</u> extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 6) :

Habitations	**Logement**		X	X Aat

En A sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

En Aco sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de surface de plancher supplémentaire.
- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

En Acs sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de surface de plancher supplémentaire.

Règle modifiée extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 7) :

- La construction d'une annexe à usage d'habitation à condition d'être implantée sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle se rattache, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elle soit limitée à une emprise au sol de 30m².
- Les abris de jardins implantés dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.
- La réfection et l'amélioration des constructions existantes.

En Ae et Aw sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance du site, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et de 150m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ainsi que d'une implantation à moins de 100m des bâtiments de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée.

Partout, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, sauf pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**		X où	X Aat, Aco Aw, Acs
	Restauration			X
	Commerce de gros		X où	X Aat, Aco Aw, Acs
	Activité de service où			X

Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.

Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle modifiée extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 8) :

	s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Destination	**Sous-destination**	**Autorisée**	**Autorisée sous condition**	**Interdite**
Equipements d'intérêt collectif et services publics			X Acti, Acti, Ae, Ae, Aih	
	Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie**		X Ae	X A, Acn, Acn, Ae, Aih
	Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

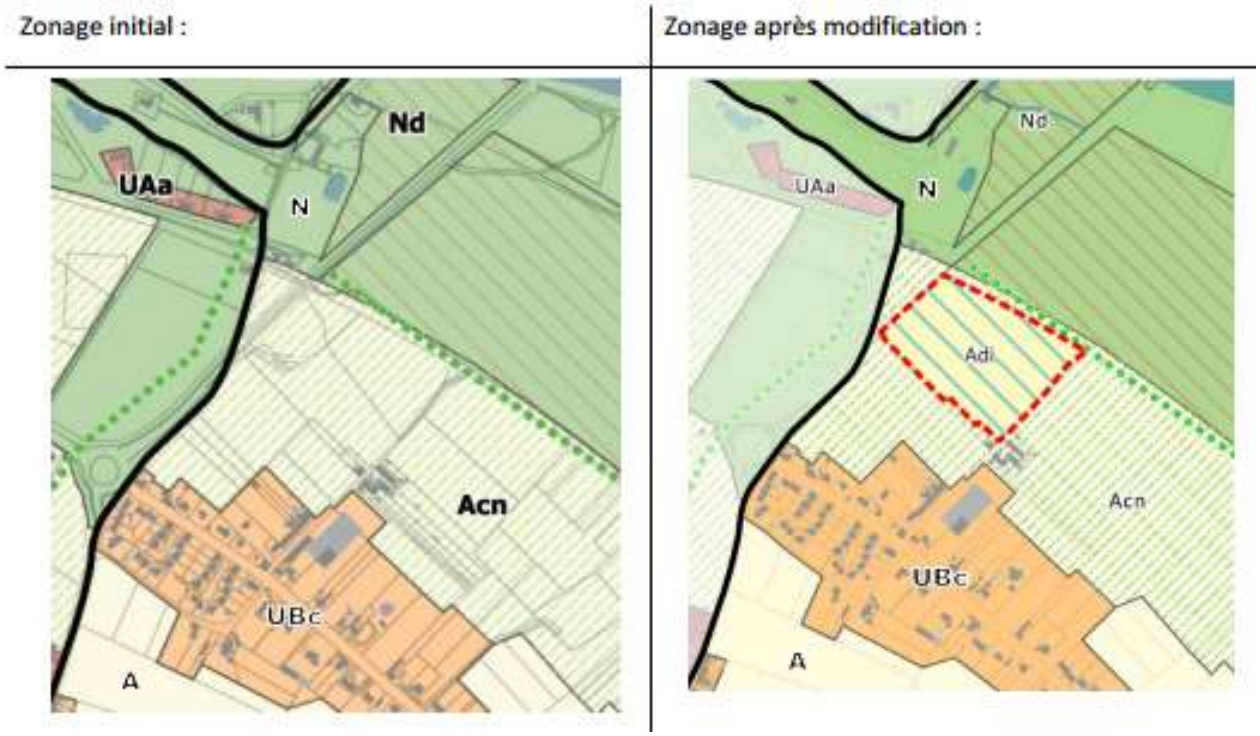
Règle modifiée extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 9) :

Destination	**Sous-destination**	**Autorisée**	**Autorisée sous condition**	**Interdite**
Autres usages et affectations des sols	**Affouillements et exhaussements du sol**		X	
	Sont autorisés sous condition : - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. - qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité de types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés par rapport aux risques naturels et technologiques identifiés au plan de zonage. - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque inondation, pour améliorer la gestion des eaux pluviales (écoulement, infiltration etc.) ou pour améliorer l'expansion des crues. - qu'ils concourent à l'aménagement paysager, la valorisation écologique ou la gestion et la restauration écologique. - qu'ils soient indispensables à la création d'une zone de stockage nécessaire à l'entretien des cours d'eau (curage, recalibrage etc.). - qu'ils soient liés au fonctionnement des infrastructures fluviales. - qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre de travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d'aménagement d'espace public. - qu'ils soient nécessaires à la réalisation de canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilées, aux ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi qu'aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.			
	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain		X Soli	X
	Sont autorisés sous condition - Qu'elle soit à vocation d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI), - D'être liées à l'activité de recyclage de produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes.			
	Le changement de destination des constructions existantes		X	
	Est autorisé sous condition (conditions cumulatives) : - d'être identifié au plan de zonage, - de se limiter au volume du bâti existant, - que le projet réponde à au moins l'une des destinations suivantes : - Habitation, - Activité artisanale / commerce de détail, - Entrepôt.			

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage :

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Fresnes-sur-Escaut (secteur 3 – planche A) :



La rectification de cette erreur matérielle visant à prendre en compte une activité existante revient à classer un secteur de 3.56 ha de la parcelle en zone Adi, auparavant classé en zone Acn.

3.1.3 HERGNIES : Correction d'une erreur matérielle par le classement d'une zone A en zone UB

Justification

La commune d'Hergnies a demandé de corriger une erreur matérielle dans le zonage concernant les parcelles C2286, 2287, 2288, 2285 et 2289 qui ont été classées en zone A dans le PLUi.

En effet, les parcelles C2286, 2287, 2288 et une partie des parcelles C2285 et C2289 étaient déjà classées en zone UB dans le PLU communal de 2013 et la parcelle C 2286 était urbanisée depuis 2018.

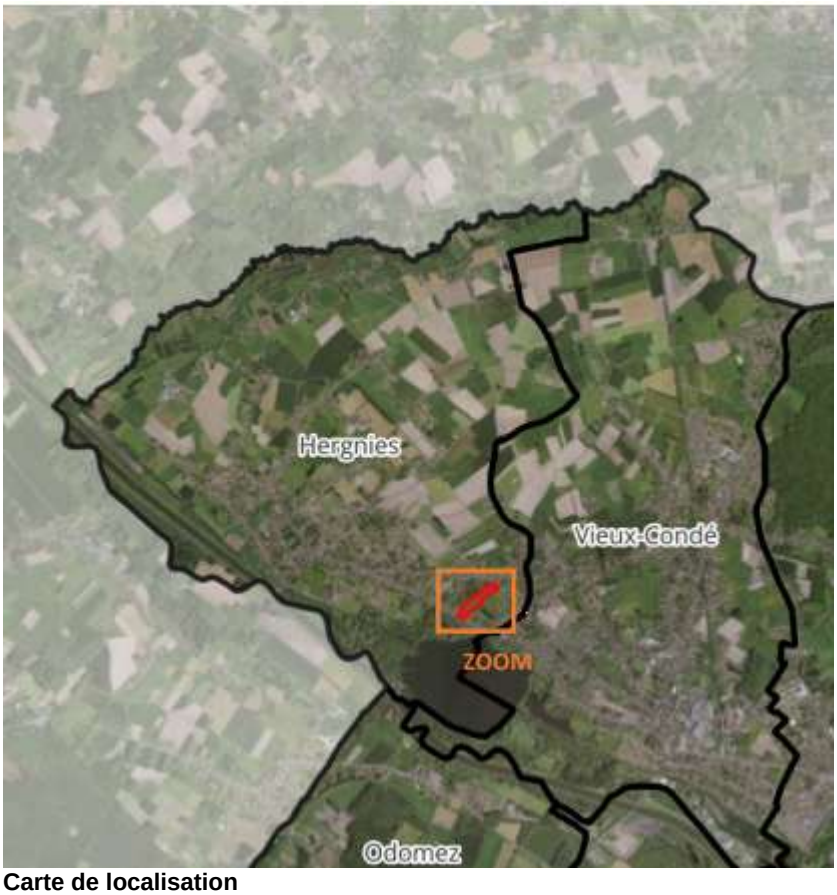
Il convient donc de reclasser ces parcelles en zone UB pour corriger ces erreurs matérielles.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Caractère des zones :

La **zone A** est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La **zone UB** est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie des centres-bourgs.



Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

D’une part, les extraits de cartes ci-dessous montrent bien que l’habitation existait au moment de l’élaboration du PLUi et donc que le classement de cette partie du terrain en zone A relève d’une erreur matérielle.

D’autre part, cette correction est cohérente avec la méthodologie de la délimitation des zones urbaines dans le PLUi présentée pages 148 et suivantes dans la partie « justifications » du rapport de présentation.

Celle-ci prend en compte :

- Les enveloppes urbaines du SCOT du Valenciennois ;
- L’occupation des sols et les évolutions législatives ;
- Le diagnostic agricole ;
- Les fonds de jardins ;
- Les permis de construire / d’aménager déposés.

La parcelle se situe dans l’enveloppe urbaine du SCOT

Extrait de l’enveloppe urbaine du PLUi

La zone était déjà classée en zone UB dans le Plan Local d’Urbanisme communal (PLU)

Extrait du PLU Communal d’Hergnies

L’artificialisation est présente depuis 2018 comme le montre la photo aérienne ci-dessous

Extrait photo aérienne 2016-2020

Source : IGN. Remonter le temps

Les parcelles non construites (C 2287, 2288, 2285 et 2289) n’ont plus de vocation agricole depuis 2019, aucune déclaration n’ayant été faite à la PAC selon la chambre d’agriculture. D’ailleurs, elle nous précisé que ces terrains étaient principalement utilisés comme pâture pour chevaux.

Extrait carte du diagnostic agricole du PLUi

Source : PLUi CAVM de 2021

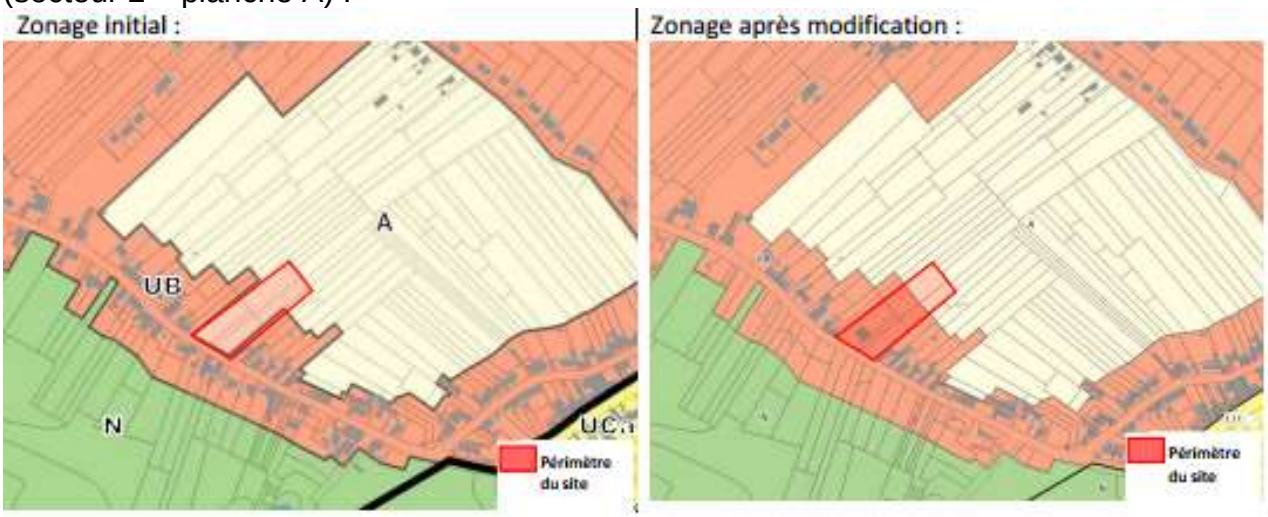
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue de la maison construite en 2018 et de la dent creuse depuis la rue Jean Jaurès

Photo 2 : Vue d'ensemble depuis la rue Jean Jaurès

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Hergnies (secteur 2 – planche A) :



La rectification de cette erreur matérielle revient à classer 0.34 ha de la parcelle en zone UB, auparavant classée en zone A. Cette modification n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles et naturels compte tenu du fait que l'habitation et le jardin existaient au moment du PLUi.

3.1.3 QUIEVRECHAIN : Correction d'une erreur matérielle par le classement d'une zone 2 AU en zone UA

Justification

Par courrier du 5 février 2025, la commune de Quiévrechain a signalé une erreur matérielle dans le zonage communal.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Les parcelles AN 70, AE 75, AE 74 et une partie de l'AE76 ont été classées en zone 2AU.

Or, la parcelle AN 70 est construite depuis les années 2000. Et les parcelles AE 74 et AE 75 et une partie de la parcelle AE76 constituent une desserte. Il s'agit donc d'une erreur matérielle. Il convient donc de reclasser ces parcelles en zone UA « la zone UA est une zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat. »

Caractère des zones :

La **zone 2AU** est une zone à urbaniser mixte à vocation dominante d'habitat, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions en lien avec la stratégie de développement de Valenciennes Métropole.

La **zone UA** est une zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat. Elle correspond au centre-ville des communes urbaines du Pays de Condé et de l'est de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes.

Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue des parcelles AE 75 et AN 70 depuis la rue des Anciens combattants d'AFN

Photo 2 : Vue de l'ouest des parcelles AE 76 depuis la rue des Anciens combattants d'AFN

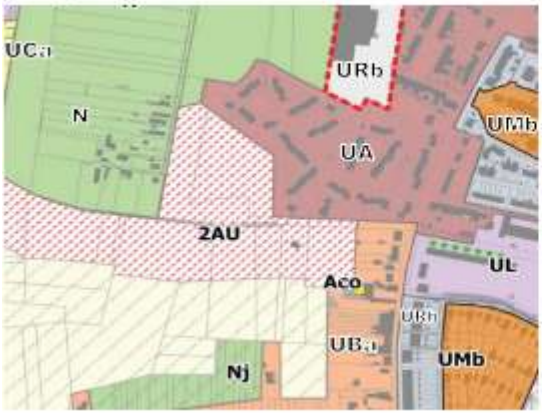
Photo 3 : Vue de l'est des parcelles AE 74 depuis la rue anciens combattant d'AFN

La zone était déjà classée en zone 1AU dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quiévrechain	L'artificialisation est présente depuis au moins les années 2000 comme le montre la photo aérienne ci-dessous
Extrait du PLU de Quiévrechain	Extrait photo aérienne 2000-2005 Source : IGN. Remonter le temps

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Quiévrechain (secteur 3 – planche A) :

Zonage initial :



Zonage après modification :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La rectification de cette erreur matérielle revient à classer 0.22 ha de la zone 2AU (zone à urbaniser mixte à vocation dominante d'habitat, non équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles constructions) en zone UA (zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat).

Cette modification est en lien avec les autres évolutions de zonage sur la commune de Quiévrechain.

3.1.4 VIEUX CONDE : Correction d'une erreur matérielle par le classement d'une zone Nj en UCa

Justification

Par courrier en date du 4 février 2022, la commune de Vieux-Condé a signalé une erreur matérielle dans le zonage communal.

Une partie de la parcelle AM 431 accueillant une habitation a été classée en zone UCa (zone mixte à vocation dominante d'habitat) cependant la seconde partie de la parcelle occupée par la cour en enrobé a été classée en zone Nj (secteur naturel correspondant aux jardins).

Or, la cour en enrobé ne peut être considérée comme un secteur naturel. Il s'agit donc d'une erreur matérielle.
Pour plus de cohérence, il convient donc de reclasser la zone Nj en zone UCa.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 6 juillet 2022 a émis un avis favorable au changement de zonage de ce secteur.

Caractère des zones :

La **zone Nj** : secteur naturel correspondant aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation.

La **zone UCa** : secteur périphérique peu dense où les nouvelles constructions peuvent atteindre 10 mètres au point le plus haut tout en respectant une bande d'implantation afin de préserver les fonds de jardin.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de localisation

Zoom

Photo 1 : Vue de l'arrière de la parcelle AM 431 côté bâti

Photo 3 : Vue de face de la parcelle AM 431 depuis la rue Edouard Vaillant

Photo 2 : Vue de l'arrière de la parcelle AM 431 côté fond de jardin

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

D’une part, les extraits de cartes ci-dessous montrent bien que l’aménagement de la cour existait au moment de l’élaboration du PLUi et donc que le classement de cette partie du terrain en zone Nj relève d’une erreur matérielle.

D’autre part, cette correction est cohérente avec la méthodologie de la délimitation des zones urbaines dans le PLUi présentée pages 148 et suivantes dans la partie « justifications » du rapport de présentation.

Celle-ci prend en compte :

- Les enveloppes urbaines du SCOT du Valenciennois ;
- L’occupation des sols et les évolutions législatives ;
- Le diagnostic agricole ;
- Les fonds de jardins ;
- Les permis de construire / d’aménager déposés.

Le fond de parcelle se situe à l’intérieur de l’enveloppe urbaine du SCOT

Extrait carte de l'enveloppe urbaine
Source : Scot du Valenciennois

La zone était déjà classée en zone UC dans l’ancien Plan d’Occupation des Sols (POS)

Extrait du plan de zonage de l’ancien POS communal de Vieux-Condé

La dalle de béton dans la cour et les constructions étaient présentes entre 2011 et 2015 comme le montre la photo aérienne ci-dessous

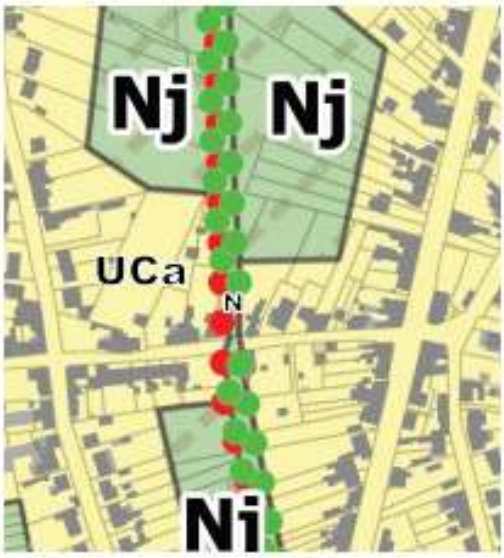
Extrait photo aérienne 2016-2020
Source : IGN Remonter le temps

Face à ces constats, il convient donc de reclasser cette parcelle, initialement classée en Nj, en zone UCa.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Vieux – Condé (secteur 3 – planche A) :

Zonage initial :	Zonage après modification :
	

La rectification de cette erreur matérielle revient à classer 0.02 ha de la parcelle en zone UCa (zone mixte à vocation dominante d'habitat), auparavant classée en Nj (secteur naturel correspondant aux jardins).

3.1.5 SEBOURG : Correction d'erreur matérielle par le classement d'une zone N en zone UAb

Justification

La commune de Sebourg a signalé une erreur matérielle dans le zonage communal de Sebourg. Les parcelles C1982 et C1983, accueillant chacune une habitation, ont été classées en zone N (secteur naturel) dans le PLUI.

Or des autorisations d'urbanisme étaient antérieures à l'élaboration du PLUi de 2021. Pour la parcelle C1983, le permis de construire a été accordés en 2020. Et concernant la parcelle C1982, le permis de construire a été accordé en 2021 en référence à une déclaration préalable de division datant de 2018 cristallisant les droits pendant 5 ans.

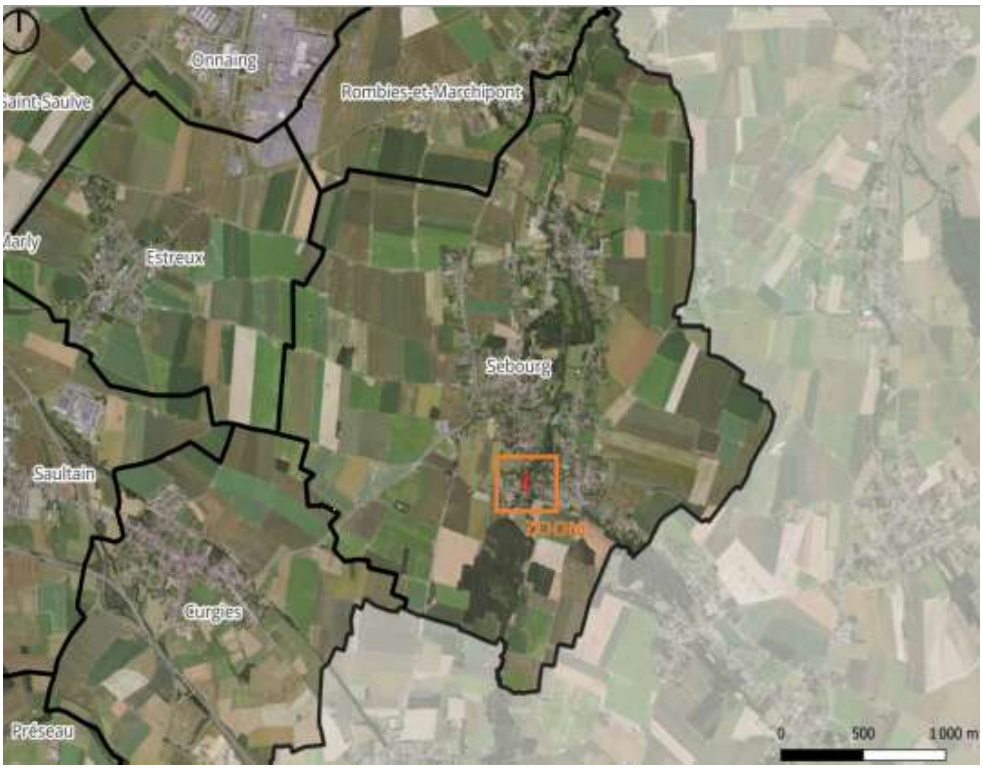
Par ailleurs, ces parcelles étaient classées en zones UA dans le POS de la commune.
Il s'agit donc d'une erreur matérielle. Il convient donc de reclasser ces parcelles en zone UAb (secteur de centre bourg des communes rurales).

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Caractère des zones :

La **zone N** est une zone protégée en raison de la qualité de ses sites, des milieux et espaces naturels ainsi que des paysages.

La zone UA est une zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat. Elle correspond au centre-bourg. Cette zone est dédiée aux habitations, commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. UAb : secteur de centre-bourg des communes rurales, peu dense où les hauteurs n'excèdent pas 7 mètres au point le plus haut de la construction afin de respecter la morphologie urbaine existante.



Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue des habitations (parcelles C1982 et C1983) depuis la rue de Tonvoy

Photo 2 : Vue des habitations (parcelles C1982 et C1983) et de leurs abords depuis la rue de Tonvoy

D'une part, les extraits de cartes ci-dessous montrent bien que les habitations existaient au moment de l'élaboration du PLUi et donc que le classement de ces terrains en zone N relève d'une erreur matérielle.

D'autre part, cette correction est cohérente avec la méthodologie de la délimitation des zones urbaines dans le PLUi présentée pages 148 et suivantes dans la partie « justifications » du rapport de présentation.

Celle-ci prend en compte :

- Les enveloppes urbaines du SCOT du Valenciennois ;
- L'occupation des sols et les évolutions législatives ;
- Le diagnostic agricole ;
- Les fonds de jardins ;
- Les permis de construire / d'aménager déposés.

Les habitations se sitent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCOT

Extrait carte de l'enveloppe urbaine
Source : Scot du Valenciennois

Les parcelles étaient classées en zone UA dans l'ancien Plan d'Occuption des Sols (POS)

Extrait du plan de zonage de l'ancien POS communal de Sebourg

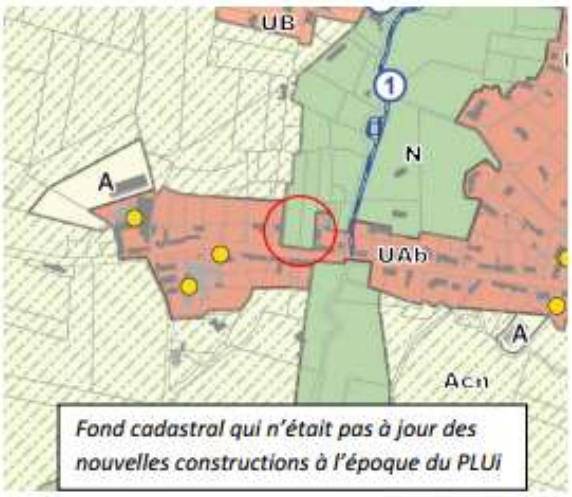
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Face à ces constats, il convient donc de reclasser ces deux parcelles, initialement en classées en N, en zone UAb.

Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Sebourg (secteur 1 – planche A) :

Zonage initial :



Zonage après modification :

La rectification de cette erreur matérielle revient à classer 0.27 ha de la parcelle en zone UAb, auparavant classée en zone N.

Cette modification n'a pas d'effet notable sur l'occupation du sol de la zone telle qu'elle a été prévue lors de l'élaboration du PLUi.

3.2 LES ERREURS MATERIELLES SUITE A DES OUBLIS D'INTEGRATION DE DEROGATION LOI BARNIER

3.2.1 MAING : Correction d'une erreur matérielle

Justification

Un dossier de dérogation aux dispositions de la Loi Barnier (dit Amendements Dupont) était présent dans le POS de la commune de Maing. Réalisé lors de la création de la zone d'activités de l'Ecaillon (sur les communes de Thiant [CAPH] et de Maing [CAVM]) et intégré au moment d'une modification du POS de Maing approuvé le 30.11.2004, il permettait de déroger au recul imposé de 75 mètres de l'axe de la route à grande circulation RD 40.

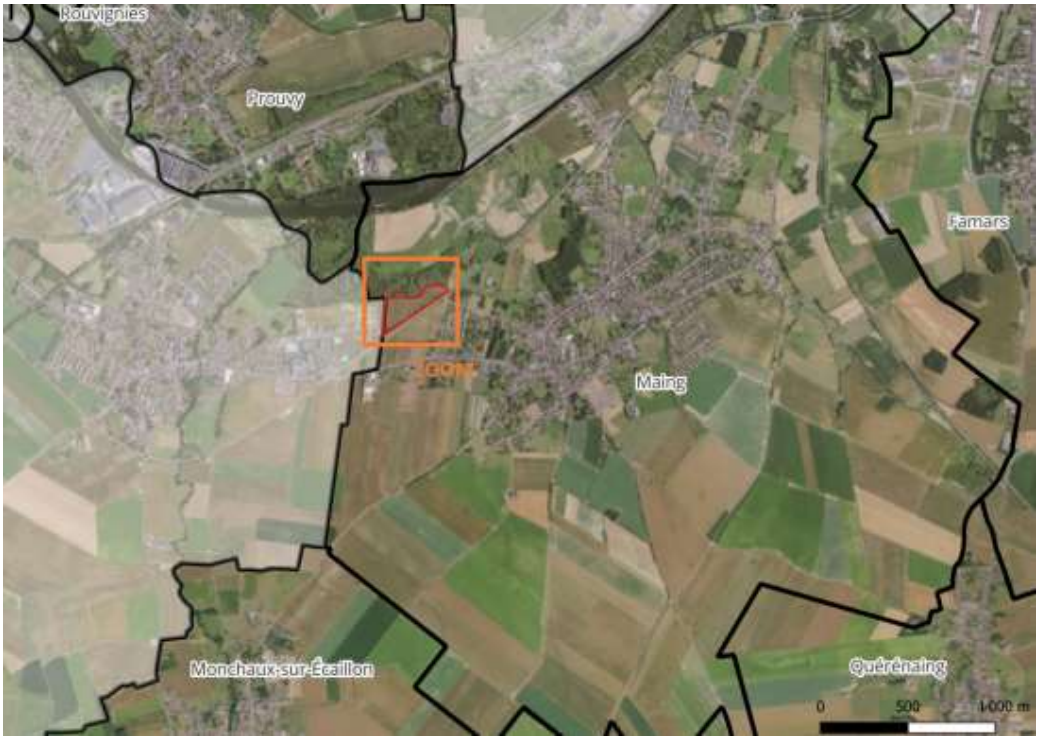
Ce dossier et les règles spécifiques induites n'ayant pas été intégrés dans le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il y a aujourd'hui nécessité de corriger cette erreur matérielle et de l'insérer dans la zone 1AUE, afin de permettre le maintien de la dérogation et ainsi assurer une cohérence entre les bâtis déjà présents et ceux à venir.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

« L'étude « Amendement Dupont » joint au présent rapport permet de ramener la bande inconstructible de 75 mètres à 25 mètres de l'axe de la RD40, côté zone d'activités, soit une implantation des bâtiments à 10 mètres minimum du futur domaine public de la RD 40, compte tenu de son réaménagement. »

Les autres règles spécifiques issues de cette étude sont traduites dans l'OAP sectorielle ou énoncées dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales joint au permis d'aménager.

Etant donné les différences de zonages entre les POS et le PLUi, une note explicative est jointe en amont du dossier de dérogation. Cette note explicative ainsi que le dossier de dérogation seront mises à la suite du règlement de la zone 1AUE, correspondant à l'extension de la Zone d'Activité Commerciale de l'Ecaillon.



Carte de localisation

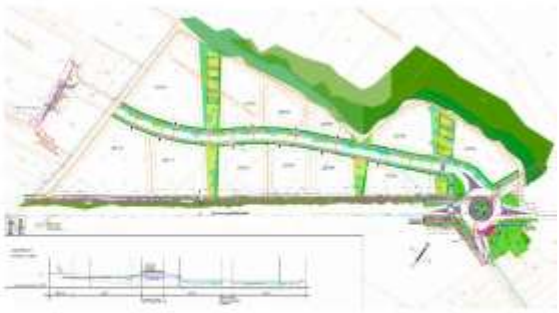
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vue de la zone d'activité commerciale de l'Ecaillon derrière laquelle se trouvera l'extension

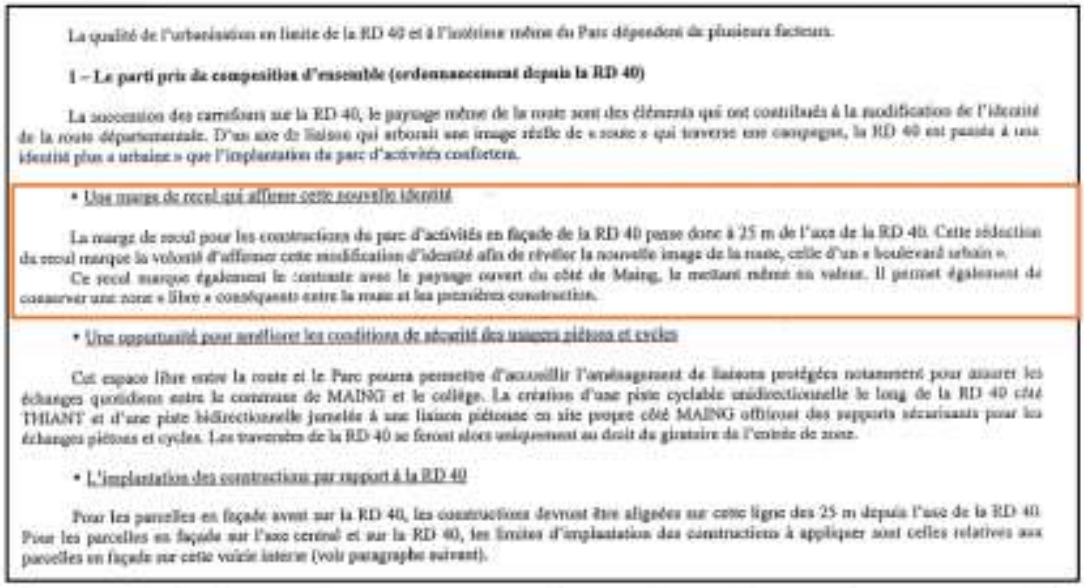
Photo 2 : Vue du futur accès à l'extension de la zone d'activité commerciale de l'Ecaillon

Photo 3 : Vue de l'extension de la zone d'activité commerciale de l'Ecaillon depuis la RD 40



Plan d'aménagement de la ZAC

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



La qualité de l'urbanisation en limite de la RD 40 et à l'intérieur même du Parc dépendent de plusieurs facteurs.

1 – Le parti pris de composition d'ensemble (ordonnancement depuis la RD 40)

La succession des carrefours sur la RD 40, le paysage même de la route sont des éléments qui ont contribués à la modification de l'identité de la route départementale. D'un axe de liaison qui arborait une image réelle de « route » qui traverse une campagne, la RD 40 est passée à une identité plus « urbaine » que l'implantation du parc d'activités confortera.

• Une marge de recul qui affirme cette nouvelle identité

La marge de recul pour les constructions du parc d'activités en façade de la RD 40 passe donc à 25 m de l'axe de la RD 40. Cette réduction du recul marque la volonté d'affirmer cette modification d'identité afin de révéler la nouvelle image de la route, celle d'un « boulevard urbain ».
Ce recul marque également le contraste avec le paysage ouvert du côté de Maing, le mettant même en valeur. Il permet également de conserver une zone « libre » conséquente entre la route et les premières constructions.

• Une opportunité pour améliorer les conditions de sécurité des usagers piétons et cycles

Cet espace libre entre la route et le Parc pourra permettre d'accueillir l'aménagement de liaisons protégées notamment pour assurer les échanges quotidiens entre le commune de MAING et le collège. La création d'une piste cyclable unidirectionnelle le long de la RD 40 côté THIANT et d'une piste bidirectionnelle jumelée à une liaison piétonne en site propre côté MAING offriront des supports sécurisants pour les échanges piétons et cycles. Les traversées de la RD 40 se feront alors uniquement au droit du giratoire de l'entrée de zone.

• L'implantation des constructions par rapport à la RD 40

Pour les parcelles en façade avant sur la RD 40, les constructions devront être alignées sur cette ligne des 25 m depuis l'axe de la RD 40. Pour les parcelles en façade sur l'axe central et sur la RD 40, les limites d'implantation des constructions à appliquer sont celles relatives aux parcelles en façade sur cette voirie interne (voir paragraphe suivant).

Extrait de l'étude « amendement DUPONT » du projet de Parc d'Activités Economiques de Thiant-Maing - 2004

Modification de l'OAP et évolution du règlement de la zone 1AUE

La dérogation entraîne également une modification de l'OAP.

Les dispositions suivantes sont ajoutées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Accès à la RD 40 par le nouveau giratoire ;
- Recul autorisé de 25 mètres de l'axe de la RD40 concernant la zone d'activités ;
- Principe de façade urbaine à créer ;
- Maintien d'une bande végétale en bordure de la RD40 ;
- Espaces de stockage non visibles depuis la RD 40.

Les préconisations concernant la composition de la façade des bâtiments sont énoncées dans la CPAUPE : « On concevra un bâtiment qui :

- développera des volumes simples, bien distincts et exprimant clairement les fonctions ;
- proposera l'habillement des façades qui devra offrir une cohérence au niveau de la composition d'ensemble ;
- présentera 4 murs de façades travaillés avec le même détail et dans le même souci d'intégration urbaine.

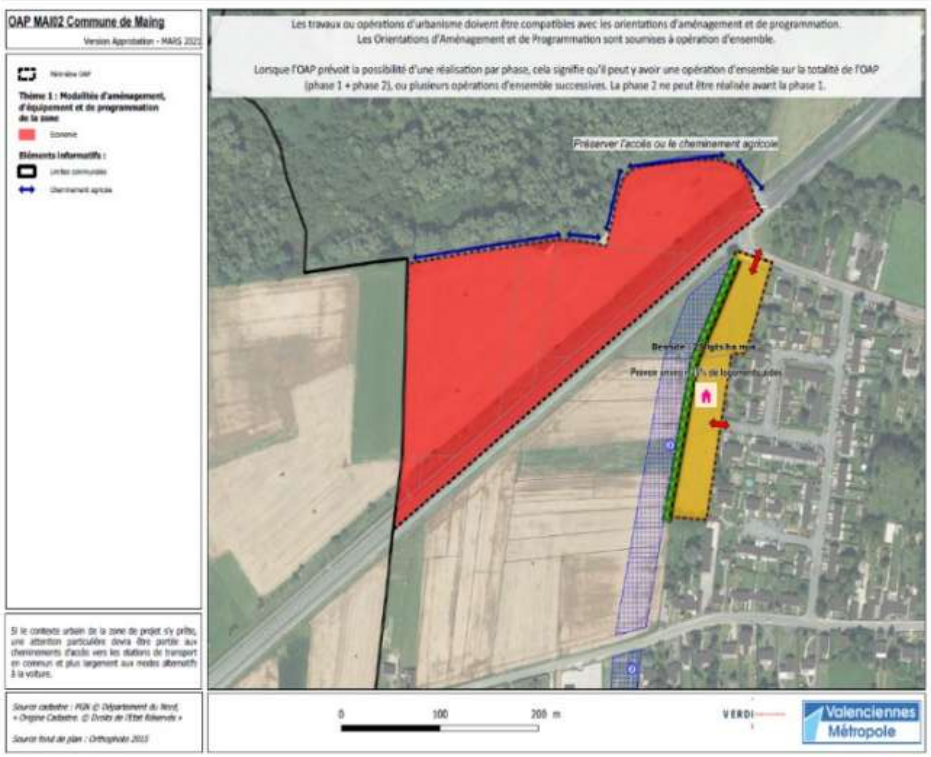
La construction des bâtiments devra s'appuyer sur la valorisation et l'utilisation majoritaire de matériaux disposant d'une cohérence entre eux que ce soit en termes de texture mais aussi de couleur. L'utilisation de matériaux de réemploi et du bois est encouragé. »

Par ailleurs, cette zone est située à proximité immédiate d'une ZDH du SDAGE. Une zone humide présentant un niveau de fonctionnalité faible avait été identifiée sur une frange de la zone 1AUe dans le cadre de l'étude de délimitation des zones humides menée

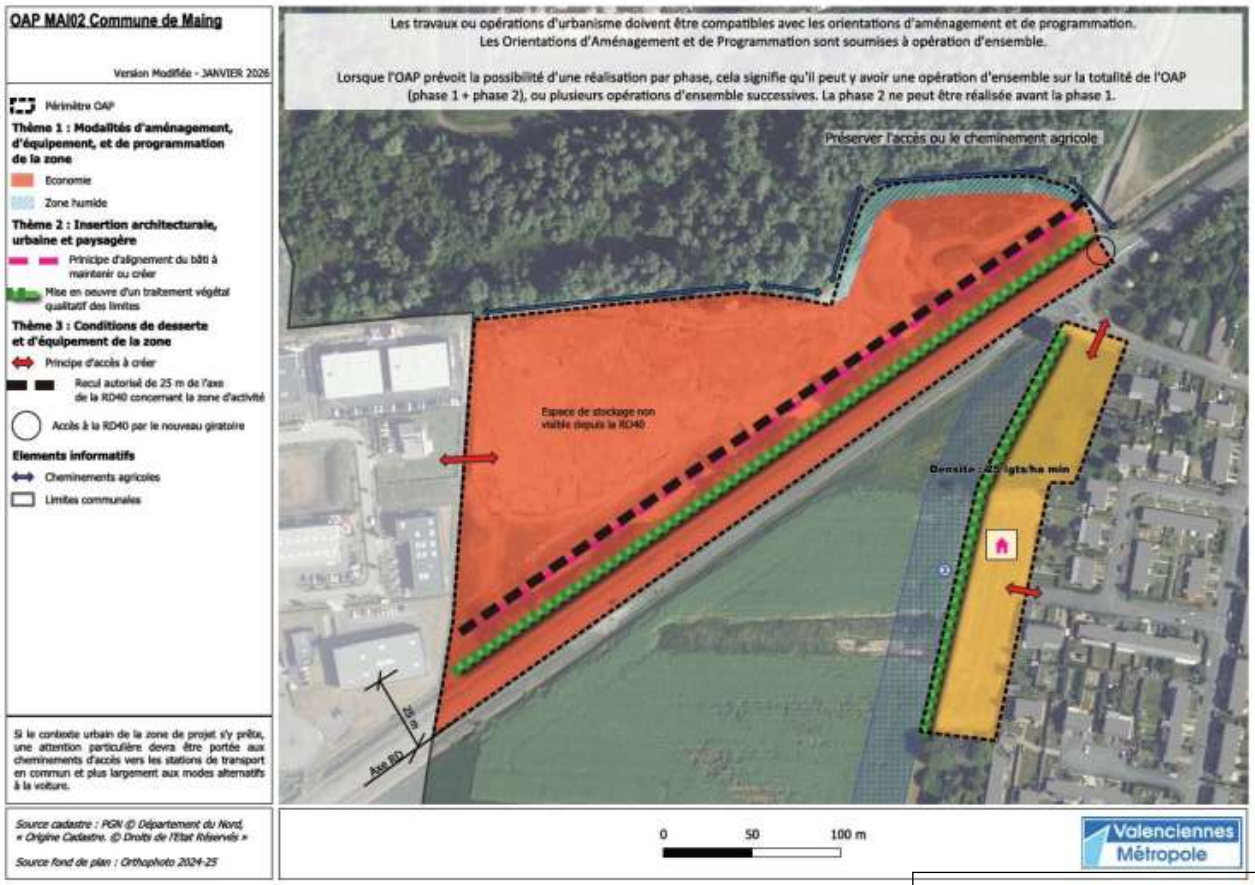
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

lors du PLUi. Celle-ci est ajoutée à l'OAP.

OAP initiale :



OAP après modification :



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La dérogation entraîne également une modification du règlement de la zone 1AUE.

La note explicative correspondante au dossier de dérogation à la loi Barnier et l'étude « Amendement Dupont » seront ajoutées au règlement écrit de la zone 1AUE.

La mention de cette étude sera également ajoutée dans les dispositions générales du règlement du PLUi à la page 44.

⚠ LA ZONE 1AUG DE PETITE-FORET (ZONE COMMERCIALE D'IMPORTANCE REGIONALE) FAIT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE L'AUTOROUTE A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LES MARGES DE RECUL APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CELUI-CI. CE DOSSIER EST ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUG.

LES ZONES UZ DE ROUVIGNIES ET ONNAING FONT EGALEMENT L'OBJET DE DOSSIERS DE DEROGATION AU RECUL DE L'A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LES MARGES DE RECULS APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CEUX-CI. LES DOSSIERS SONT ANNEXES AU REGLEMENT DE LA ZONE UZ.

LE SECTEUR UR FAIT EGALEMENT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE L'A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER SUR LE TERRITOIRE DE VALENCIENNES. CE DOSSIER EST EN ANNEXE DU REGLEMENT DE LA ZONE UR.

LE SECTEUR 1AUE FAIT EGALEMENT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE LA RD40 AU TITRE DE LA LOI BARNIER SUR LE TERRITOIRE DE MAING. LES MARGES DE RECUL APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CELUI-CI. CE DOSSIER EST EN ANNEXE DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUE.

LA ZONE UEA DU SECTEUR 2 SUR LA COMMUNE DE SAULTAIN FAIT L'OBJET D'UNE DEROGATION AU RECUL DE L'AUTOROUTE A2 ET DE LA RD 75 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LE RECUL EST RAMENE A 50 METRES DE L'AXES DE CES VOIES.

La rectification de l'erreur matérielle consiste à intégrer dans le PLUi une étude « Amendement Dupont » et les différentes dispositions présentes dans le POS de Maing suite à un oubli. (Voir l'annexe 6).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la nature et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi.

3.2.2 SAULTAIN : Correction d'une erreur matérielle

Justification

Une dérogation aux dispositions de la Loi Barnier (dits Amendements Dupont) était présente dans le PLU de la commune de Saultain dès 2011. Cependant, l'étude Loi Barnier n'a pas été retrouvée dans les archives de la commune. La dérogation inscrite dans le PLU de la commune permet de ramener la bande inconstructible de 100 mètres à 50 mètres de l'axe de l'autoroute A2 et de l'axe de la RD75.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ARTICLE UE. 5 – SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE. 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Toute nouvelle construction doit être implantée à 50 mètres minimum de l'axe de l'autoroute A2 et de la RD75 nouvelle (déviation de Saultain).
Cette disposition ne s'applique pas en cas de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
Toute nouvelle construction devra être implantée à 5 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies.

Les constructions liées à un service public ou d'intérêt général, les bâtiments publics peuvent s'implanter en limite séparative.

La reconstruction au même emplacement est autorisée.

Extrait du règlement du PLU de Saultain

Cette dérogation n'ayant pas été intégrée dans le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il y a aujourd'hui nécessité de corriger cette erreur matérielle et de l'insérer dans la zone UEa, afin de permettre le maintien de la dérogation et ainsi assurer une cohérence entre les bâtis déjà présents et ceux à venir.

Etant donné les différences de zonages entre le PLU et le PLUi, une note explicative sera mise à la suite du règlement de la zone UEa correspondant aux parcelles ZA 65, ZA 58 et ZA 59.

Evolution du règlement de la zone UEa

La note explicative correspondante au dossier de dérogation à la loi Barnier sera ajoutée au règlement écrit de la zone UEa.

La mention de cette dérogation sera également ajoutée dans les dispositions générales du règlement du PLUi à la page 44.

⚠ LA ZONE 1AUG DE PETITE-FORET (ZONE COMMERCIALE D'IMPORTANCE REGIONALE) FAIT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE L'AUTOROUTE A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LES MARGES DE RECUL APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CELUI-CI. CE DOSSIER EST ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUG.

LES ZONES UZ DE ROUVIGNIES ET ONNAING FONT EGALEMENT L'OBJET DE DOSSIERS DE DEROGATION AU RECUL DE L'A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LES MARGES DE RECULS APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CEUX-CI. LES DOSSIERS SONT ANNEXES AU REGLEMENT DE LA ZONE UZ.

LE SECTEUR UR FAIT EGALEMENT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE L'A23 AU TITRE DE LA LOI BARNIER SUR LE TERRITOIRE DE VALENCIENNES. CE DOSSIER EST EN ANNEXE DU REGLEMENT DE LA ZONE UR.

LE SECTEUR 1AUE FAIT EGALEMENT L'OBJET D'UN DOSSIER DE DEROGATION AU RECUL DE LA RD40 AU TITRE DE LA LOI BARNIER SUR LE TERRITOIRE DE MAING. LES MARGES DE RECUL APPLICABLES SONT CELLES MENTIONNEES DANS CELUI-CI. CE DOSSIER EST EN ANNEXE DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUE.

LA ZONE UEA DU SECTEUR 2 SUR LA COMMUNE DE SAULTAIN FAIT L'OBJET D'UNE DEROGATION AU RECUL DE L'AUTOROUTE A2 ET DE LA RD 75 AU TITRE DE LA LOI BARNIER. LE RECUL EST RAMENE A 50 METRES DE L'AXES DE CES VOIES.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3.3 LES ERREURS MATERIELLES SUITE A UNE ERREUR D'IDENTIFICATION DANS LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

3.3.1ONNAING : Correction d'une erreur matérielle dans la protection du patrimoine bâti (L151-19)

Justification

Une erreur matérielle a été constatée dans l'identification d'un bâtiment remarquable à Onnaing.

Les parcelles B 3039 et B 7656 ont été identifié comme bâtiment remarquable au titre du L151-19 du CU : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Or, sur ces parcelles se trouvent des bâtiments qui ne génèrent pas d'intérêt culturel, historique ou architectural.

Cependant, la parcelle annexe B 7655 possède un réel intérêt patrimonial à conserver. Il s'agit donc d'une erreur matérielle concernant la mauvaise identification d'un bâtiment. Il convient donc de corriger le plan de zonage, l'OAP ainsi que la fiche patrimoine.

Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Zoom

Photo 1 : Vue du bâtiment remarquable de la parcelle B 7655 depuis la rue Jean Jaurès à corriger sur la fiche patrimoine

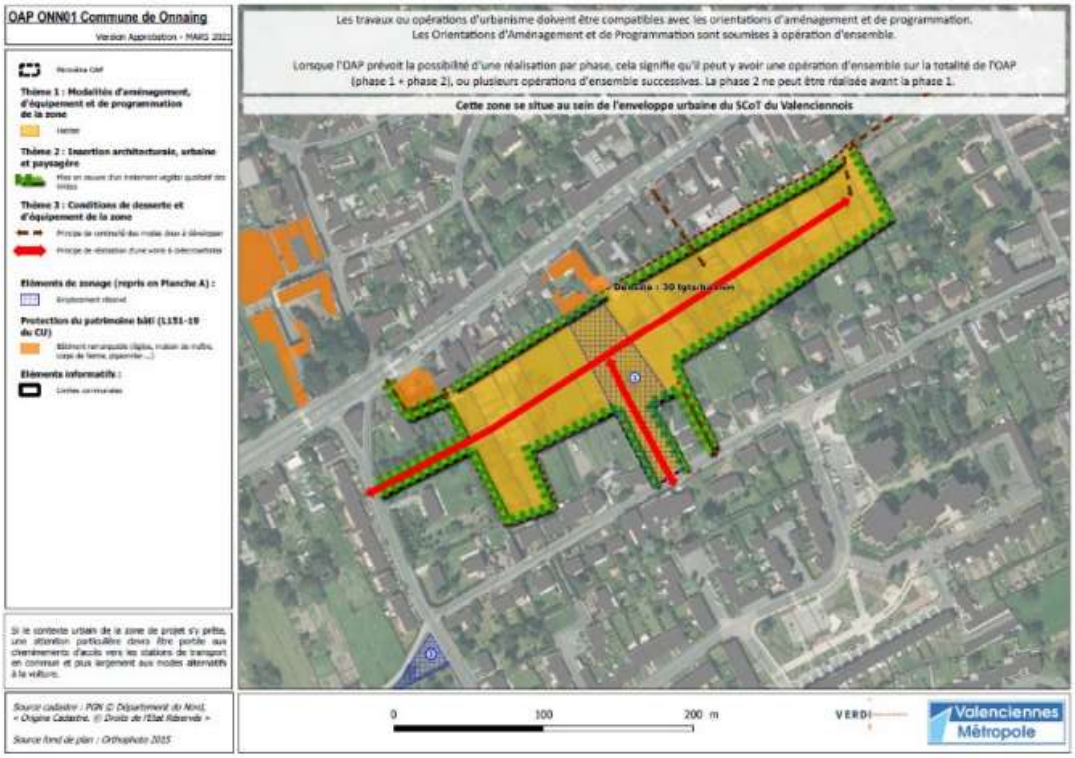
Photo 2 : Vue des bâtiments sans intérêt patrimonial des parcelles B 3039 et B 7656 depuis la rue Jean Jaurès, identifiés par erreur sur le plan de zonage et l'OAP

Corrections du zonage et de l'OAP :

Extrait de l'OAP avant et après modification de la commune d'Onnaing (secteur 3 – planche A) :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

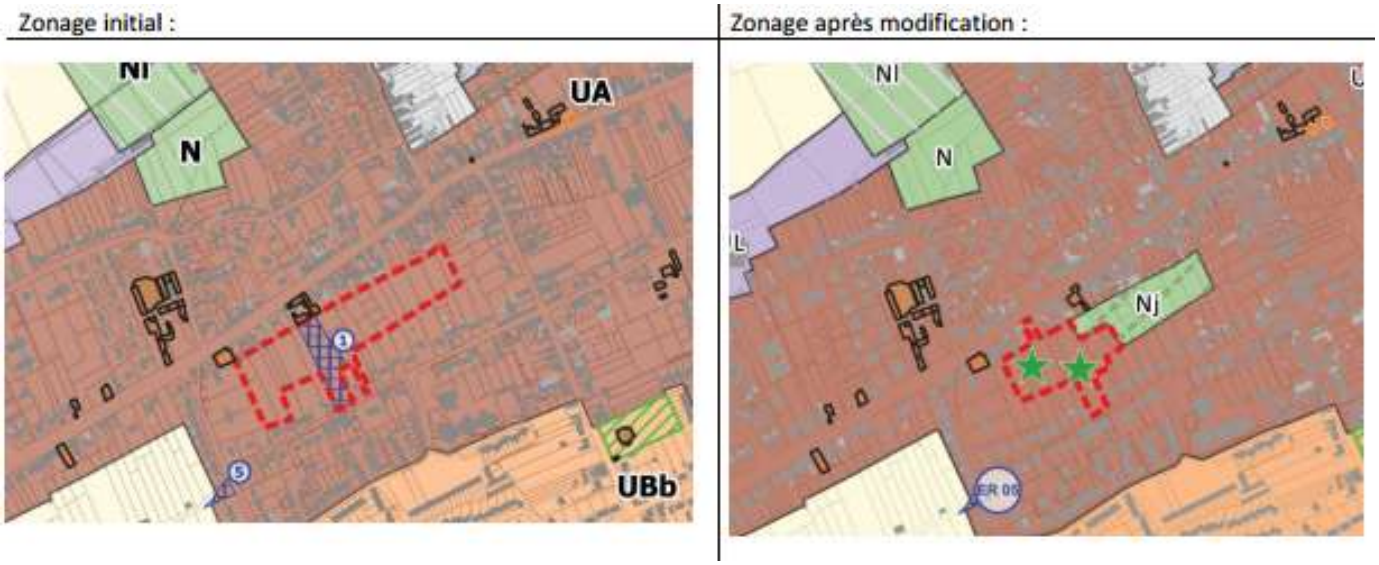
OAP initiale :



OAP après modification :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune d'Onnaing (secteur 3 – planche A) :



La rectification de cette erreur matérielle revient à identifier la parcelle B 7655 au titre du L151-19, cela correspond à protéger 795 m².

Fiche patrimoine Paysager :

La correction du bâtiment mal identifié « bâtiment remarquable » sur le plan de zonage entraîne également des modifications à la fiche des dossiers : « Fiches patrimoine - Elément protégés au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L113-1 du Code de l'Urbanisme » joints au règlement écrit.

Les modifications apparaissent en orange ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Fiche 19 :

Type : Bâtiment remarquable

Maison

Adresse : 106 rue Jean Jaurès
Parcelle Cadastrale : B 7655
Propriété : privée

Description :

Type et implantation : Maison bourgeoise implantée en retrait de la voie principale. Construction de type R+1+combles.

Façade : La maçonnerie est en briques pleines rouges. Des bandeaux horizontaux de pierre et de briques parcourent la façade. Un chéneau soutient la toiture.

Ouvertures : La maison est percée au rez-de-chaussée par cinq fenêtres et une porte en arc surbaissé, au premier étage par sept fenêtres en arc surbaissé et la toiture est percée par deux lucarnes œil-de-boeuf et ne lucarne fronton à deux pans.

Clôture et portail : La propriété est encadrée par un mur d'enceinte en briques pleines rouges et est clôturée par un portail en fer vert.

Toitures : La toiture est mansardée et est composée de tuiles d'ardoise. Deux cheminées en briques complètent la toiture.

ENJEUX : Préservation du patrimoine bâti de la commune.

ELEMENT SPECIFIQUE A PRESERVER :
L'ensemble de la maison est à préserver dans son intégralité et état actuel.

ELEMENTS DENATURANTS :
Aucuns.

Crédits photos : CAVM et Google Street View

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3.3.2 VIEUX CONDE : Correction d’une erreur matérielle dans la protection du patrimoine paysager (L113-1) :

Justification

Par courrier du 17 novembre 2023, la commune de Vieux-Condé a signalé une erreur matérielle dans le zonage communal.

La parcelle AP87 est identifiée comme espace boisé classé (EBC) au titre du L113-1 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Or, sur cette parcelle se trouve une voie de tramway, qui ne génère pas d’intérêt environnemental. Il s’agit donc d’une erreur matérielle. Pour plus de cohérence avec le secteur, il convient de supprimer cet EBC.

Le Comité de Pilotage stratégique du PLUi de Valenciennes Métropole, réuni le 29 mars 2024 a émis un avis favorable à cette correction.

Carte de localisation

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

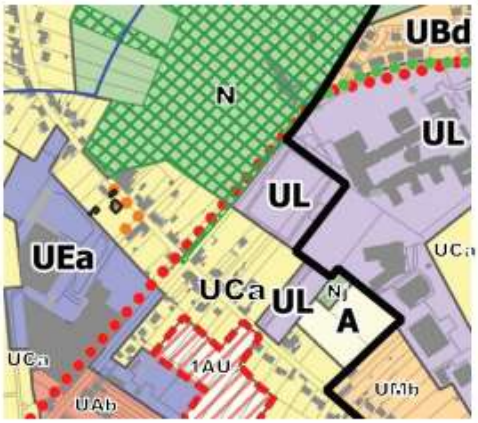
Zoom

Photo 1 : Vue de la voie de tramway depuis la rue Augustin

Correction du zonage :

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Vieux-Condé (secteur 3 – planche A) :

Zonage initial :



Zonage après modification :

La rectification de cette erreur matérielle revient à retirer la parcelle AP 87 occupée par la voie de tramway d'une superficie de 0.16 ha de l'EBC identifié au titre du L113-1.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3.3.3VIEUX CONDE : Correction d’une erreur matérielle relative au changement de destination (L.151-11)

Justification

La commune de Vieux-Condé a signalé une erreur matérielle dans le zonage communal.

Seul un bâtiment de la parcelle AX 343 bénéficie du changement de destination, or l’ensemble des bâtiments qui compose la parcelle ne fait plus partie d’une exploitation agricole depuis plus de 10 ans. L’identification au changement de destination permettrait ainsi le développement de l’habitation, n’altérant nullement le cadre agricole de l’environnement immédiat.

Carte de localisation

Zoom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 1 : Vue de la parcelle AX 343 depuis la rue Carnot

Photo 2 : Vue de la parcelle AX 343 depuis le chemin privé

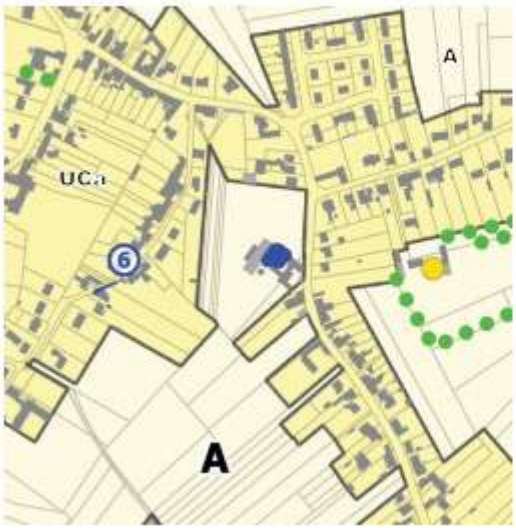
Les bâtisses n'ont plus de fonction agricole depuis 2011 comme le montre la photo aérienne ci-dessous (source : IGN Remonter le temps)

Photo 3 : Vue de la façade des bâtisses

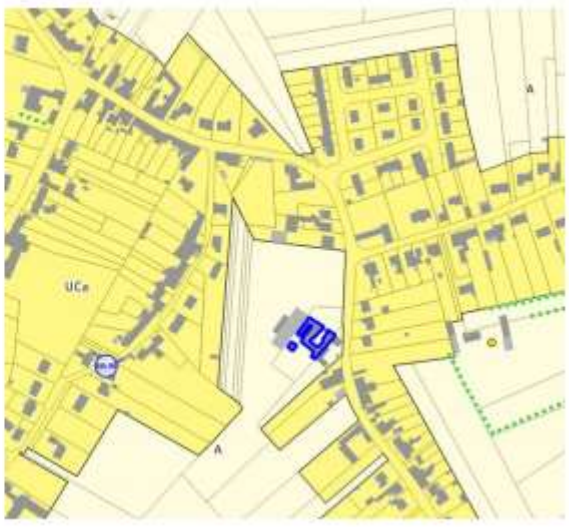
Evolution du zonage :

Extrait du plan de zonage avant et après modification de la commune de Vieux-Condé (secteur 3 – planche A) :

Zonage initial :



Zonage après modification :



La rectification de cette erreur matérielle revient à classer 0.2394 ha en bâtiment éligible au changement de destination.

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la nature et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT
4.1 LES AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES DISPOSITIONS GENERALES

4.1.1Clôture (section B – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – aspect extérieur des constructions)

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 problématique d'instruction concernant les clôtures.
Des compléments sont donc apportés pour éclaircir le règlement
.

Règle actuelle extrait Dispositions générales du PLUi approuvé (2021) (page 58) :

C. *PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :*

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

Les clôtures liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

Pour les constructions localisées en tissu urbain mixte :

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 règies 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.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Proposition de modification du PLUi (page 54) :

C. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

Les clôtures liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

Pour les constructions localisées en tissu urbain mixte :

A titre uniquement illustratif :

Murs d'intimité
Exemple de clôture interne
Clôture en limite du domaine public
Clôture en limite séparative

En limite de voie publique ou privée / emprise publique :

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

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres 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,

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Proposition de modification du PLUi :

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.

Les clôture internes :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres 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 plaques béton utilisées en soubassement, sur une hauteur maximum de 0.25 mètre

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.

Les murs d'intimité :

Des murs pleins peuvent être édifiés à l'arrière de la construction dans la continuité du bâti ou en limite séparative (voir schéma).
Leur hauteur est limitée à 2 mètres maximum et leur longueur est limitée à 5 mètres maximum.

Par ailleurs, la définition de la clôture mérite d'être revue dans le lexique actuel.

De plus, celui-ci ne définit pas les murs d'intimité. Un complément est donc apporté à celui-ci.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extrait Disposition générales du PLUi approuvé (2021) (page 74)

13. CLÔTURE

Une clôture correspond à tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès. C'est une construction qui doit être réalisée à l'alignement.

Proposition de modification du PLUi (page 71 et 80) :

13. CLOTURE

Une clôture correspond à tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès. ~~C'est une construction qui doit être réalisée à l'alignement.~~

36.BIS MUR D'INTIMITE

Un mur d'intimité est une clôture qui vise à isoler visuellement ou phoniquement un espace extérieur.

4.1.2Toitures (section B-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Aspect extérieur et construction – Page 53)

Lors de la modification simplifiée de 2022, la notion de toiture des constructions d'habitation a été précisée.

Cependant, une partie de la notion a été supprimée par erreur dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal lors d'une procédure ultérieure, il y a donc aujourd'hui nécessité de corriger cette erreur matérielle et de l'insérer dans les dispositions générales afin d'assurer la bonne instruction concernant les toitures des constructions principales d'habitation individuelles et collectives.

Règle actuelle extrait des Disposition générales du PLUi approuvé (2021) (Page 55) :

Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées comme suit : [...]

Proposition de modification du PLUi (page 51) :

Les toitures des constructions principales d'habitation individuelles et collectives devront être réalisées comme suit : [...]

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4.1.3 Précision des dispositions relatives aux murs de clôtures identifiés au L151-19 du CU et des espaces végétaux de qualité

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 le besoin d'avoir la possibilité, en cas de division parcellaire, d'ouvrir le mur d'enceinte d'un bâtiment remarquable sous réserve de conserver l'aspect originel du lieu.

Il a également été signalé la nécessité de pouvoir supprimer, dans les espaces arborés protégés au titre de l'article L.151-23, les arbres en mauvais état phytosanitaire, afin de faciliter les projets.

Proposition de compléments dans la modification du PLUi (Dispositions générales actuelles page 46) :

« En cas de division parcellaire, le mur d'enceinte peut accueillir une ou deux ouvertures en plus de celle existante à l'origine, sous réserve de conserver l'aspect originel du lieu. »

Proposition de compléments dans la modification du PLUi (Dispositions générales actuelles page 58) :

Espace végétal de qualité

« Espace végétal de qualité identifié au titre de l'article L.151-23, au sein duquel certains arbres peuvent être supprimés en cas de mauvais état phytosanitaire. »

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4.1.4 Mise à jour des dispositions relatives aux marges de recul le long des routes départementales :

En lien avec les services Départementaux, une actualisation des dispositions relatives aux marges de recul le long des routes départementales est proposée.

Le tableau qui figurait pages 37 à 39 des dispositions générales est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes (en orange ci-dessous) :

Type d'ouvrage	*Marge de recul des constructions*
Chemins de fer	Marge de recul de 2 mètres mesurée : • soit de l'arête supérieure du déblai • soit de l'arête inférieure du talus de remblai • soit au bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.
Cours d'eau non domaniaux (ou cours d'eau compris dans l'emprise du lit des cours d'eau non domaniaux)	Marge de recul de 4 mètres pouvant être adaptée dans les cas suivants : • la construction de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau ou au fonctionnement du service fluvial (maisons éclusières, sanitaires, ponts, passerelles, ...) ; • le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ; • l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ; • l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu, dans le respect d'une harmonie d'ensemble ; • la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage ; • la réalisation d'ouvrages de secours et de sécurité.
Frontières nationales	Marge de recul de 10 mètres.
Autoroutes et Routes à Grandes Circulation (RGC), Routes expresses et Déviation d'agglomération	Hors agglomération, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995 (article L.111-6 du Code de l'urbanisme) : • 75 m de l'axe des routes à grande circulation, • 100 m de l'axe des autoroutes, voies expresses et déviations d'agglomération. Les exceptions prévues à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Réseau routier Départemental Le réseau routier départemental est classé en cinq catégories de voies • Le réseau national transféré (catégorie 0) qui correspond aux anciennes routes nationales d'intérêt local ; • La 1ère catégorie correspond au réseau structurant ; • La 2ème catégorie, aux liaisons complémentaires entre chef-lieu de bassins de vie et zones d'activités économiques importantes ; • La 3ème catégorie, au réseau complémentaire de dessertes intercommunales ; • La 4ème catégorie, aux voies départementales situées en milieu urbain dense.	Concernant l'implantation de nouvelles constructions **hors agglomération**, (définie par le positionnement des panneaux d'agglomération EB10 et EB20) lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long des Routes Départementales de : • 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0), • 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie, • 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie. Cette règle peut être adaptée, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. En **agglomération et en espace urbanisé**, se référer aux dispositions du règlement de la zone concernée.

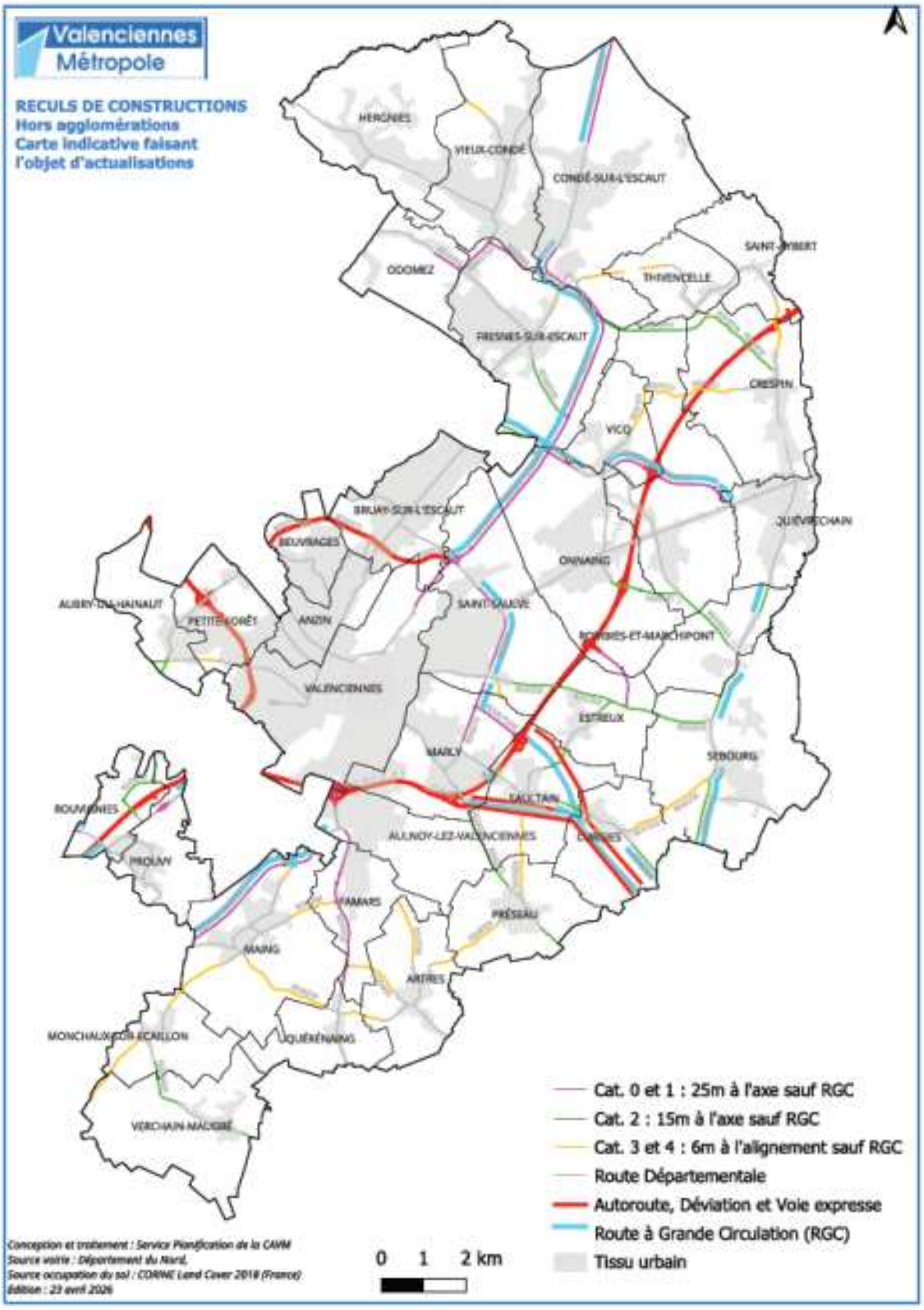
Les règles relatives aux Routes Grande Circulation (RGC) prévalent sur les règles relatives aux catégories de route.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions liées aux réseaux de distribution.

Une cartographie permettant de visualiser les voiries Départementales inscrites dans le tableau ci-dessus est jointe en annexe des présentes Dispositions Générales

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La cartographie en annexe des dispositions générales est également mise à jour (page 102) (Annexe 7) :



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

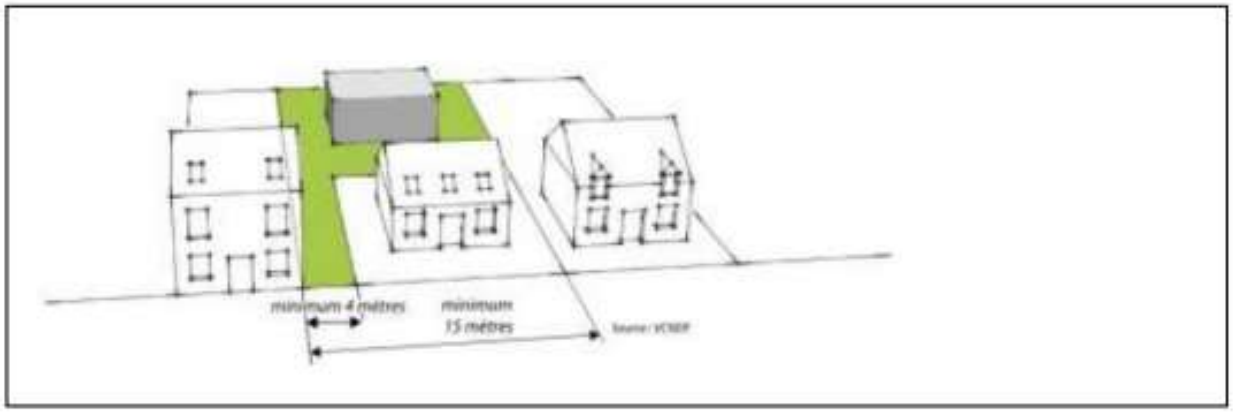
4.2 LES AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES REGLEMENTS DE SECTEURS ET INTER-SECTEURS

4.2.1Construction en second rang

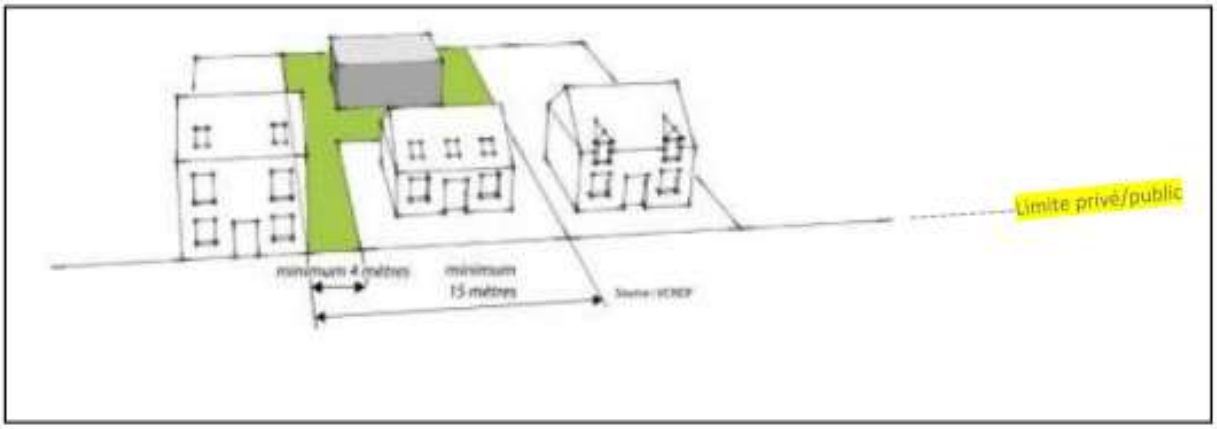
Au regard des dossiers instruits depuis l'approbation du PLUi le 11 mars 2021, les services instructeurs de Valenciennes Métropole ont fait remonter la nécessité d'apporter davantage de précision au schéma d'implantation des constructions en second rang figurant dans les règlements écrits de chaque secteur.

Il a donc été proposé de faire évoluer ce schéma afin de clarifier les règles des constructions en second rang. L'objectif étant de faciliter la compréhension et de limiter l'interprétation de celle-ci.

Schéma actuel extrait des règlements des zones U :



Proposition de complément dans la modification du PLUi :



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4.2.2 Servitudes de canalisations :

Au regard du courrier envoyé le 12 décembre 2023 par la société TRAPIL indiquant que plusieurs parcelles classées en A et Acn dans la commune de Verchain Maugré sont traversées par la canalisation PPV (Pipeline des produits Pétrolier de Valenciennes Métropole). Et qui du fait d'être traversé par un ouvrage déclaré d'utilité publique est susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou des extensions.

Il est donc nécessaire que le règlement écrit des zones A et Acn soit complété par la mention ci-dessous :

Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Règle actuelle extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 8) :

	s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Destination	**Sous-destination**	**Autorisée**	**Autorisée sous condition**	**Interdite**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X Ace, Aah	X A, Acn, Ace, Aw
	Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Règle modifiée dans le règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 8) :

	s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Destination	**Sous-destination**	**Autorisée**	**Autorisée sous condition**	**Interdite**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.		X Acn, Aah, Ace, Aw, Aah	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X Ace, Aah	X A, Acn, Ace, Aw
	Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - La création, l'extension ou la transformation des constructions et installations liées à des activités existantes dans le secteur, dans la limite de 40% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.			
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

De plus, la présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter les risques.

De ce fait, il est impératif d'intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit, la mention surlignée ci-dessous :

Règle modifiée dans les dispositions générales du règlement écrit (page 32) :

➢ **Energie**

Canalisation à gaz générateur :

En application des dispositions du chapitre IV du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

3.3 - LES SECTEURS IDENTIFIES COMME DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE OU ZONES HUMIDES

Zone à dominante humide du SDAGE du bassin Artois-Picardie

Les Zones à Dominantes Humides (ZDH) du SDAGE sont identifiées au plan de zonage.

Les ZDH sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone.

Le PLUi doit prévoir les conditions nécessaires pour les préserver. Il est dès lors demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigations, au titre du Code de l'Environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4.2.3 Disposition concernant l'habitat des gens du voyage :

Il a été constaté une incohérence dans les dispositions du règlement écrit du PLUi par rapport à celles du code de l'urbanisme concernant l'habitat des gens du voyage, et plus particulièrement :

- L'article L444-1 : « L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définis par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13. »
- Les articles L151-11 et R151-23 et 25 qui indiquent le type de constructions et d'installations que le règlement peut autoriser en zones agricoles, naturelles ou forestières.

Cette incohérence trouve notamment son origine dans la suppression d'une condition relative au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage dans les règlements des zones agricoles et naturelles entre l'arrêt-projet et l'approbation du PLUi suite à la consultation des PPA.

Or d'une part, le PLUi n'a pas identifié de STECAL et d'autre part, les zones agricoles et naturelles n'ont pas vocation à accueillir des terrains de camping, des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ainsi que des résidences démontables.

Par ailleurs, une décision du conseil d'état (n°411010 du 9 novembre 2018) a jugé que les dispositions des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage étaient distinctes de celles relatives aux caravanes de loisirs.

Comme les dispositions du code de l'urbanisme priment sur celles du PLUi et pour éviter toute confusion lors des demandes d'autorisations d'urbanisme, il convient de :
- Compléter les définitions du lexique des dispositions générales ;
- Rectifier les règlements inter-secteurs des zones A, N et AU ;
- Replacer les dispositions concernant cette destination dans la catégorie « habitations » et plutôt que « autres » dans les règlements des zones urbaines des différents secteurs.

Définition actuelle extraite du lexique des Dispositions générales du PLUi (page 87) :

52. TERRAINS FAMILIAUX (OU UNITE D'HABITAT)

Les terrains familiaux et les unités d'habitat sont des types d'habitat adapté.

Définition complétée dans le cadre de la modification (page 84) :

52. TERRAINS FAMILIAUX ET AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL

Les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux locatifs sont de compétence et de gestion publiques. Ils ont vocation à accueillir les personnes dites des gens du voyage dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extraite des règlements inter-secteurs de la zone Agricole (page 10), de la zone 1AUE (page 8), de la zone 1AUG (page 8), de la zone 1AUZ (page 8), de la zone 1AUL (page 8) :

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	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.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			X

Règle modifiée dans les règlements inter-secteurs de la zone Agricole (pages 7 et 10), de la zone 1AUE (pages 5 et 8), de la zone 1AUG (pages 5 et 8), de la zone 1AUZ (pages 5 et 8), de la zone 1AUL (pages 5 et 8) :

Habitations	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou les résidences mobiles			X
Autres usages et affectations des sols	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes			X

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extraite du règlement inter-secteur de la zone Naturelle (page 10) et zone UF du secteur 4 (page 65) :

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes			X
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X
	Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs			X
	Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri, mobile ou fixe, pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public			X

Règle ajoutée dans le règlement inter-secteur de la zone Naturelle (page 6) et zone UF du secteur 4 (page 61) :

Habitations	**Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou les résidences mobiles**			**X**

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extraite du règlement des zones 1 AU des 5 secteurs (pages 5 et 7) :

Habitations	Logement	X		
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)	X		

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	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.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X

Règle modifiée dans les règlements des zones 1 AU des 5 secteurs (pages 5 et 7) :

Habitations	**Logement**	X		
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou les résidences mobiles			X
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)	X		

Autres usages et affectations des sols	**Les garages collectifs de caravanes**			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes			X
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Règle actuelle extraite du règlement des zones U des 5 secteurs :

Habitations	Logement	X		
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)	X		

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	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.			
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X

Règle modifiée dans les règlements des zones U des 5 secteurs :

Habitations	**Logement**	X		
	Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X		
	Résidences mobiles		X	
	Sont autorisées sous condition : - d'être aménagés en aires permanentes d'accueil ou en terrains familiaux locatifs publics.			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)	X		

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	L'ouverture de toute carrière d'extraction de matériaux			X
	Les garages collectifs de caravanes			X
	Les terrains de camping et le stationnement de caravanes			X
	Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances			X

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4.3 MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION
4.3.1 LES OAP SECTORIELLES

Le tableau « Bilan des sites de projets encadrés par une OAP » concernant le secteur Est et le pôle d'agglomération du Pays de Condé sera modifié comme suit :

Version initiale :

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation dominante	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Secteur Est	Crespin	CRE01	Habitat	2.72	NON	OUI
	Crespin	CRE02	Habitat	2.91	OUI/NON	OUI/NON
	Onnaing	ONN01	Habitat	2.47	OUI	NON
	Onnaing	ONN02	Mixte	5.72	OUI	NON
	Onnaing	ONN03	Habitat	1.62	NON	OUI
	Onnaing	ONN04	Economie	76.60	NON	OUI
	Quarouble	QUA01	Habitat	4.53	NON	OUI
	Quarouble	QUA02	Habitat	1.12	OUI	NON
	Quarouble	QUA03	Habitat	1.39	NON	OUI
	Quiévrechain	QUI01	Mixte	3.00	OUI	NON
	Vicq	VIC01	Economie	4.22	OUI	NON
	Vicq	VIC02	Habitat	3.46	NON	OUI
	Vicq	VIC03	Habitat	0.13	NON	OUI
Pôle d'agglomération du Pays de Condé	Condé-sur-l'Escaut	CON01	Mixte	1.45	NON	OUI
	Condé-sur-l'Escaut	CON02	Mixte	9.37	OUI	NON
	Fresnes-sur-Escaut	FRE01	Mixte	2.89	OUI	NON
	Fresnes-sur-Escaut	FRE02	Habitat	0.53	NON	OUI
	Fresnes-sur-Escaut	FRE03	Habitat	2.81	NON	OUI
	Hergnies	HER01	Habitat	3.36	OUI/NON	OUI/NON
	Hergnies	HER02	Mixte	2.44	NON	OUI
	Vieux-Condé	VIE01	Habitat	6.37	NON	OUI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version modifiée :

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation dominante	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Secteur Est	Crespin	CRE01	Habitat	2.72	NON	OUI
	Crespin	CRE02	Habitat	2.91	OUI/NON	OUI/NON
	Onnaing	ONN01	Habitat	1.10	OUI	NON
	Onnaing	ONN02	Mixte	5.72	OUI	NON
	Onnaing	ONN03	Habitat	1.62	NON	OUI
	Onnaing	ONN04	Economie	76.60	NON	OUI
	Quarouble	QUA01	Habitat	4.53	NON	OUI
	Quarouble	QUA02	Habitat	1.12	OUI	NON
	Quarouble	QUA03	Habitat	1.39	NON	OUI
	~~Quiévrechain~~	~~QUI01~~	~~Mixte~~	~~3.00~~	~~OUI~~	~~NON~~
	Vicq	VIC01	Economie	4.22	OUI	NON
	Vicq	VIC02	Habitat	3.46	NON	OUI
	Vicq	VIC03	Habitat	0.13	NON	OUI
Pôle d'agglomération du Pays de Condé	Condé-sur-l'Escaut*	CON01	Mixte	1.45	NON	OUI
	Condé-sur-l'Escaut	CON02	Mixte	9.37	OUI	NON
	Fresnes-sur-Escaut	FRE01	Mixte	2.89	OUI	NON
	Fresnes-sur-Escaut	FRE02	Habitat	0.53	NON	OUI
	Fresnes-sur-Escaut	FRE03	Habitat	2.81	NON	OUI
	Fresnes-sur-Escaut	FRE04	Economie	3.56	NON	NON
	Hergnies	HER01	Habitat	3.36	OUI/NON	OUI/NON
	Hergnies	HER02	Mixte	2.44	NON	OUI
	Vieux-Condé	VIE01	Habitat	6.37	NON	OUI

[5] *OAP dont la surface n'a pas évolué

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version initiale :

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Communes de l'agglomération centrale	Anzin	ANZ01	Mixte	0.73	NON	OUI
	Aubry-du-Hainaut	AUB01	Habitat	0.88	OUI	NON
	Aubry-du-Hainaut	AUB02	Mixte	0.86	OUI	NON
	Aubry-du-Hainaut	AUB03	Habitat	0.66	OUI	NON
	Aubry-du-Hainaut	AUB04	Habitat	0.88	NON	OUI
	Aubry-du-Hainaut	AUB05	Habitat	0.19	OUI	NON
	Aulnoy-lez-Valenciennes	AUL01	Mixte	8.11	OUI	NON
	Aulnoy-lez-Valenciennes	AUL02	Mixte	1.20	OUI	NON
	Beuvrages	BEU01	Habitat	0.66	OUI	NON
	Beuvrages	BEU02	Habitat	3.98	NON	OUI
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU01	Economie	1.25	NON	OUI
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU02	Mixte	4.29	OUI/NON	OUI/NON
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU03	Habitat	3.05	OUI/NON	OUI/NON
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU04	Economie	2.94	NON	OUI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version modifiée :

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Communes de l'agglomération centrale	Anzin	ANZ01	Mixte	0.73	NON	OUI
	Aubry-du-Hainaut	AUB01	Habitat	0.88	OUI	NON
	Aubry-du-Hainaut	AUB02	Mixte	0.86	OUI	NON
	Aubry-du-Hainaut	AUB03	Habitat	0.66	OUI	NON
	Aubry-du-Hainaut	AUB04	Habitat	0.88	NON	OUI
	Aubry-du-Hainaut	AUB05	Habitat	0.19	OUI	NON
	Aulnoy-lez-Valenciennes	AUL01	Mixte	8.11	OUI	NON
	Aulnoy-lez-Valenciennes	AUL02	Mixte	1.20	OUI	NON
	Beuvrages	BEU01	Habitat	0.66	OUI	NON
	Beuvrages	BEU02	Habitat	1.24	NON	OUI
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU01	Economie	1.25	NON	OUI
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU02	Mixte	4.29	OUI/NON	OUI/NON
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU03	Habitat	3.05	OUI/NON	OUI/NON
	Bruay-sur-l'Escaut	BRU04	Economie	2.94	NON	OUI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version initiale :

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation dominante	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Pôle rural	Artres	ART01	Habitat	3.51	NON	OUI
	Curgies	CUR01	Habitat	1.11	NON	OUI
	Estreux	EST01	Habitat	2.07	NON	OUI
	Maing	MAI01	Habitat	1.01	NON	OUI
	Maing	MAI02	Economie	4.80	NON	OUI
	Monchaux-sur-Ecaillon	MON01	Habitat	0.57	NON	OUI
	Odomez	ODO01	Habitat	0.65	OUI	NON
	Préseau	PRE01	Mixte	0.58	NON	OUI
	Prouvy	PRO01	Habitat	2.27	OUI	NON
	Prouvy	PRO02	Mixte	0.80	OUI	NON
	Prouvy	PRO03	Economie	3.52	NON	OUI
	Quérénaing	QUE01	Mixte	1.24	NON	OUI
	Rombies-et-Marchiont	ROM01	Habitat	1.15	OUI	NON
	Rombies-et-Marchipont	ROM02	Mixte	0.63	NON	OUI
	Rouvignies	ROU01	Mixte	0.76	OUI/NON	OUI/NON
	Rouvignies	ROU02	Habitat	2.23	NON	OUI
	Rouvigny	ROU03	Mixte	4.74	NON	OUI
	Rouvignies	ROU04	Economie	13.75	Partiellement	Partiellement

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Version modifiée:

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation dominante	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Pôle rural	Artres*	ART01	Habitat	3.51	NON	OUI
	Curgies	CUR01	Habitat	1.11	NON	OUI
	Estreux	EST01	Habitat	2.07	NON	OUI
	Maing	MAI01	Habitat	1.01	NON	OUI
	Maing*	MAI02	Economie	4.80	NON	OUI
	Monchaux-sur-Ecaillon	MON01	Habitat	0.57	NON	OUI
	Odomez	ODO01	Habitat	0.65	OUI	NON
	Préseau	PRE01	Mixte	0.58	NON	OUI
	Prouvy	PRO01	Habitat	2.27	OUI	NON
	Prouvy	PRO02	Mixte	0.80	OUI	NON
	Prouvy	PRO03	Economie	3.52	NON	OUI
	Quérénaing	QUE01	Mixte	1.24	NON	OUI
	Rombies-et-Marchiont	ROM01	Habitat	1.15	OUI	NON
	Rombies-et-Marchipont	ROM02	Mixte	0.63	NON	OUI
	Rouvignies	ROU01	Mixte	0.76	OUI/NON	OUI/NON
	Rouvignies	ROU02	Habitat	2.23	NON	OUI
	Rouvigny	ROU03	Mixte	4.74	NON	OUI
	Rouvignies	ROU04	Economie	13.75	Partiellement	Partiellement

[6] *OAP dont la surface n'a pas évolué

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4.3.2 LE BILAN DES SURFACES

Le tableau récapitulatif de la surface des zones du PLUi figurant pages 240 et 241 des justifications sera modifié comme suit :

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	365,18	92,49	22,16		2,88
UAa	77,59	191,14	8,73	48,4			1,24
UAb	112,20		400,93	33,17			2,07
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	157,17	131,8			1,25
UBd		57,79	53,08				0,42
UBe	2,84						0,01
UC		33,78	43,06	143,85	84,84	**20,08 %**	1,16
UCa		84,57	364,53	12,06	19,57		1,82
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		94,34	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	10,07	55,6	45,52	21,3	53,41	**6,05 %**	0,70
UEb				2,75			0,01
UG		49,13		18,57			0,26
UGa		6,56	13,79				0,08

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

UZ	77,57	254,96	390,58	34,22			2,87
UZa			22,16	159,86			0,69
Zones à vocation spécifique de loisirs, éducative ou technologique							
UL	18,09	55,78	95,1	123,84	102,17		1,50
ULa		82,51					0,31
ULv		26,42		11,87		**2,02 %**	0,15
UT		17,39					0,07
UTa		5 ,88					0,02
Zones d'extension							
1AU	16,8	24,57	34,02	25,17			0,38
1AUa		1,02	4,64				0,02
1AUL	0,25						0,00
1AUE	4,23	12,58	4,2	48,29			0,26
1AUG		16,32					0,06
1AUZ		13,79	74,19			**1,71 %**	0,33
2AU	9,61	22,07	37,55	30,76	5,24		0,40
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	2 993,96	2 313,40	506,45	632,73	3,41		24,44
Acn	2 407,60	403,02	958,07	18,14			14,35
Aco	434,57	586,43	456,28	467,19	9,57	**46,24 %**	7,41
Ae		2,36		0,47			0,01
Aw				2,70			0,01
Zones naturelles							
N	1 041,56	1 013,36	2 759,01	360,80	193,58		20,35
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	**23,21%**	0,43
Ng				14,73			0,06
Nj	57,18	28,71	26,20	28,17	5,52		0,55
Nl	25,68	31,35	51,29	13,77	20,75		0,54
Np	1,48	13,95	9,75	0,66	6,79		0,12
TOTAL	**26 377 ha**					**100%**	**100%**

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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	364,47	92,49	22,16		2,88
UAa	77,59	191,14	8,73	48,4			1,24
UAb	112,47		400,93	33,17			2,07
UAc	40,1	47,08		44,91			0,50
UAp			34,84				0,13
UB	182,54	339,22	10,74	171,87	123,72		3,14
UBa	23,95	19,03	10,83	9,74			0,24
UBb	29,89		93,1	178,12			1,14
UBc	25,69	14,72	157,17	129,82			1,24
UBd		57,79	53,08				0,42
UBe	2,84						0,01
UC		33,78	43,06	143,85	84,84	20,08 %	1,16
UCa		84,57	364,55	12,06	19,57		1,82
UCb		25,72		105,08	15,92		0,56
UCc				51,59			0,20
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		94,34	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			38,38	22,71	6,54	0,70 %	0,26
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	81.01	108,36	40,63		1,31
UE1		25,74					0,10
UE2		6,74					0,03
UEa	10,07	55,6	44.01	21.3	53,41	6,04 %	0,70
UEb				2,75			0,01
UG		49,13		18,57			0,26

[7] Dans le tableau, sont notées :

- en noir, les surfaces qui n'ont pas évoluées
- en rouge, les surfaces qui ont augmentées
- en vert, les surfaces qui ont diminuées

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

UGa		6,56	15,3				0,08
UZ	77,57	254,96	390,58	34,22			2,87
UZa			22,16	159,86			0,69
Zones à vocation spécifique de loisirs, éducative ou technologique							
UL	17,53	55,78	95,01	120.38	102,17		1,48
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	16,8	24,57	34,02	23.45			0,37
1AUa		1,02	4,64				0,02
1AUL	0,25						0,00
1AUE	4,23	12,58	4,2	48,29			0,26
1AUG		16,32					0,06
1AUZ		13,79	74,19				0,33
1AUS		2.05				1,69 %	0,01
2AU	9,61	22,07	34.99	26.8	5,24		0.37
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	2 993,96	2 312,72	506,88	634.45	3,41		24,45
Acn	2 407,60	403,02	956.02	18,14			14,34
Aco	434,57	586,43	456,28	467,19	9,57	46,25 %	7,41
Ae		2,36		0,47			0,01
Aw				2,70			0,01
Adi			3.56				0,01
Zones naturelles							
N	1 041,29	1 013,36	2 759,19	362.57	193,58		20,35
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	23,23%	0,43
Ng				14,73			0,06
Nj	57,43	28,71	27,08	30.36	5,52		0,57
Nl	25,68	31,35	51,29	13,77	20,75		0,54
Np	1,48	13,95	11.03	0,66	6,79		0,13
TOTAL	26 377 ha					100%	100%

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

4.3.3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLUi

La plupart des évolutions prévues dans la modification de droit commun n°3 n'ont pas d'impact sur l'environnement. Le tableau ci-dessous résume :

- Les objets de la modification ;
- Leurs incidences potentielles (positive/neutre ou négative) au regard des évolutions entre le PLUi actuel et les modifications envisagées ;
- Les mesures d'évitement et/ou de réduction ;
- Les dispositions réglementaires pour prendre en compte les enjeux ou réduire les impacts.

Le chapitre suivant 3.2 détaille et justifie certains objets au regard de leurs impacts éventuels sur différentes thématiques (foncier, agriculture, milieux naturels, paysages, risques).

1) **Tableau de synthèse récapitulatif**

N°	Communes concernées	Objet de la modification	Incidences potentielles sur le compte foncier du PLUi	Mesures d'évitement et/ou de réduction	Dispositions réglementaires pour prendre en compte les enjeux ou réduire les impacts
1	Beuvrages	Compensations des ouvertures à l'urbanisation prévues dans une autre procédure d'évolution du PLUi (révision allégée) (1AU et 2 AU > N et A)	**Positive** 5.68 ha	Non concerné	Non concerné
2	Crespin	Reclassement de terrains construits en centre-bourg (UL>UA)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
3	Fresnes-sur-Escaut	Création d'un STECAL pour une activité de maraîchage (N>Acn)	**Positive** 1.51 ha	Non concerné	Diagnostic parcellaire réalisé
4	Marly	Reclassement de terrain en zone urbaine pour un projet de reconquête d'une friche (UBc>UR)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
5	Quiévrechain	Reclassement d'une zone URb en zone Np	**Positif** 1.8 ha	Non concerné	
6	Quiévrechain	Reclassement d'une 2AU en zone A et N	**Positif** 2.12 ha	Non concerné	

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

N°	Communes concernées	Objet de la modification	Incidences potentielles sur le compte foncier du PLUi	Mesures d'évitement et/ou de réduction	Dispositions réglementaires pour prendre en compte les enjeux ou réduire les impacts
6	Marly	Reclassement des terrains de sports (UL>UR)	Neutre	Non concerné	Non concerné
7	Onnaing	Reclassement d'une friche industrielle (UE>URb)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
8	Quiévrechain	Reclassement de terrains construits à vocation économique (UEa>UGa)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
9	Saint-Saulve	Reclassement d'un ancien logement de fonction en zone urbaine (UL>UBb)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
10	Saint-Saulve	Reclassement des terrains destinés aux ateliers techniques (UL>UCc)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
11	Verchain-Maugré	Reclassement des terrains destinés à la salle de sport (UL>UBa et Nj)	**Positif** 0.25 ha classé en Nj	Non concerné	Non concerné
12	Artres	Suppression d'un emplacement réservé	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
13	Beuvrages	Suppression de l'emplacement réservé lié au contournement nord	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
14	Bruay-sur-l'Escaut	Réduction d'un emplacement réservé	**Neutre**	Non concerné Parcelle déjà artificialisé	Non concerné
15	Condé-sur-l'Escaut	Ajout de fiches patrimoine sur les cités minières	**Neutre**	Non concerné	Ajout d'éléments bâti au titre du L151-19
16	Condé-sur-l'Escaut	Modification de l'OAP	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
17	Crespin	Précision de la fiche patrimoine L151-19 et L151-23 (maison de maître)	**Neutre**	Non concerné	Précision d'élément au titre du L151-19 et L151-23
19	Onnaing	Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition (UA>Nj)	**Neutre** 1.02 ha classé en Nj	Non concerné	Non concerné
20	Rouvignies	Prise en compte de l'arrêté préfectoral délivré à la société GAZONOR	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
21	Communes concernées	Mise à jour des planches B suite à l'approbation du PPRi de la Rhonelle	**Neutre**	Non concerné	Non concerné

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

N°	Communes concernées	Objet de la modification	Incidences potentielles sur le compte foncier du PLUi	Mesures d'évitement et/ou de réduction	Dispositions réglementaires pour prendre en compte les enjeux ou réduire les impacts
22	Fresnes-sur-Escaut	Création d'un STECAL pour activité de stockage	Neutre **Erreur matérielle (activité existante depuis au moins des années 2000)**	Non concerné	Prescription existante et étude en phase pré – opérationnelle et opérationnelle
23	Hergnies	Reclassement de la parcelle C2286, 2287, 2288, 2285 et 2289 (A>UB)	**Neutre** Parcelle déjà construite	Non concerné	Non concerné
24	Maing	Intégration du dossier loi Barnier (recul RD 40)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
25	Onnaing	Correction d'un bâti identifié au L151-19	**Neutre**	Non concerné	Correction d'un élément au titre du L151-19
26	Quiévrechain	Reclassement de la parcelle AN 70 (2AU>UA)	**Neutre** Parcelle déjà construite	Non concerné	Non concerné
27	Saultain	Intégration du dossier loi Barnier (recul A2)	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
28	Sebourg	Reclassement des parcelles C1982 et C1983 (N>UA)	**Neutre** Parcelle déjà construite	Non concerné	Non concerné
29	Vieux-Condé	Reclassement de la parcelle AM 431 en zone UCa et adapter zone Nj en conséquence	**Neutre** Parcelle déjà construite	Non concerné	Non concerné
30	Vieux-Condé	Rectification d'un changement de destination	**Neutre**	Non concerné	Non concerné
31	Vieux-Condé	Suppression d'un espace boisé classé	**Neutre** Parcelle déjà construite	Non concerné	Non concerné

LES PRINCIPAUX ENJEUX :

Sur le foncier et les enjeux agricoles :

L'incidence de la modification sur le foncier et la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers est globalement positive compte tenu du déclassement de près de 12.38 hectares de zones urbaines ou à urbaniser, dont 3.66 hectares correspondent majoritairement à des espaces à vocation agricole qui sont ainsi pérennisés au travers de

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

leur classement en zone naturelles ou agricoles dans le PLUi.

Plus particulièrement sur les espaces agricoles, dans le diagnostic agricole réalisé lors de l'élaboration du PLUi :

- Les parcelles identifiées pour accueillir le projet de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut fait partie du projet de l'archipel nourricier accompagné par le Parc naturel régional Scarpe-Escaut. Un diagnostic parcellaire a été réalisé. Il prend appui sur différentes analyses tels que des analyses agronomiques (sur les caractéristiques floristiques, la caractérisation du sol et du sous-sol et l'analyse physico-chimique en laboratoire), une analyse de l'environnement socio-économique du territoire, l'historique des parcelles, et les caractéristiques d'aménagement des parcelles. Il ne change pas fondamentalement la fonction de la parcelle, cela permettra d'ailleurs de la valoriser.
- Aucune donnée relative aux enjeux agricoles n'est présente sur les parcelles C2286, 2287, 2288, 2285 et 2289 à Hergnies.
- Aucune donnée relative aux enjeux agricoles n'est présente sur les parcelles AK 4,5,7 et 132 à Fresnes-sur-Escaut qui a été soumise à un cas par cas lors de son enregistrement au titre de la nomenclature des ICPE.

Les autres points de la modification concernent des sites dont l'usage n'est pas agricole, ils n'ont donc pas d'impact sur l'activité agricole.

Sur les paysages et les patrimoines :

Les modifications n'entraînent pas d'impacts supplémentaires sur les paysages. En effet, les modifications ont même un impact positif sur les communes :

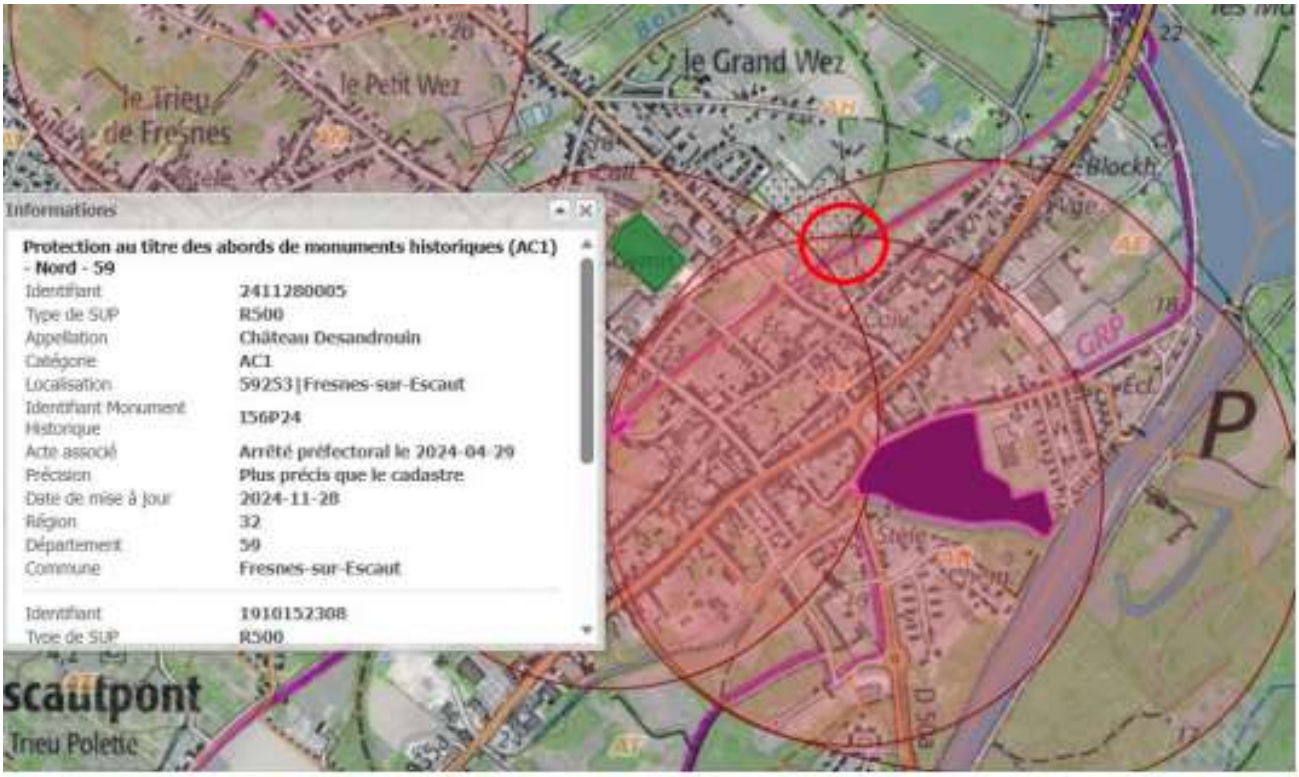
- Le reclassement à Quiévrechain (point 1.4.2) situé en entrée de bourg aura un effet positif sur le traitement paysager. Il permettra d'éliminer les friches urbaines qui défigurent le paysage et de les remplacer par une nouvelle construction commerciale, contribuant ainsi à une meilleure cohérence urbaine dans la commune.
- Concernant la réintégration du dossier d'Amendement Dupont de la Zone d'Activité de l'Ecaillon à Maing (objet 3.2.1), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) associé exige un maintien d'une bande végétale en bordure de la route départementale ainsi qu'un principe de façade urbaine à créer, afin d'assurer une meilleure intégration avec les parcelles environnantes.
- La modification opérée à Marly (point 1.3.1) aura un effet positif sur le paysage. Il permettra de requalifier une friche urbaine et d'être plus en adéquation avec la hauteur des bâtiments environnants.

Les autres points de la modification n'ont pas d'impact significatif sur les paysages.

Quelques objets se situent dans le périmètre de 500 mètres des monuments historiques mais les modifications envisagées ont des effets positifs sur la qualité des abords des édifices concernés.

La création d'un zonage agricole concernant le projet de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut (point 1.2.1) se situe dans le périmètre du château Désandrouin cependant il n'existe pas de co visibilité entre eux.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

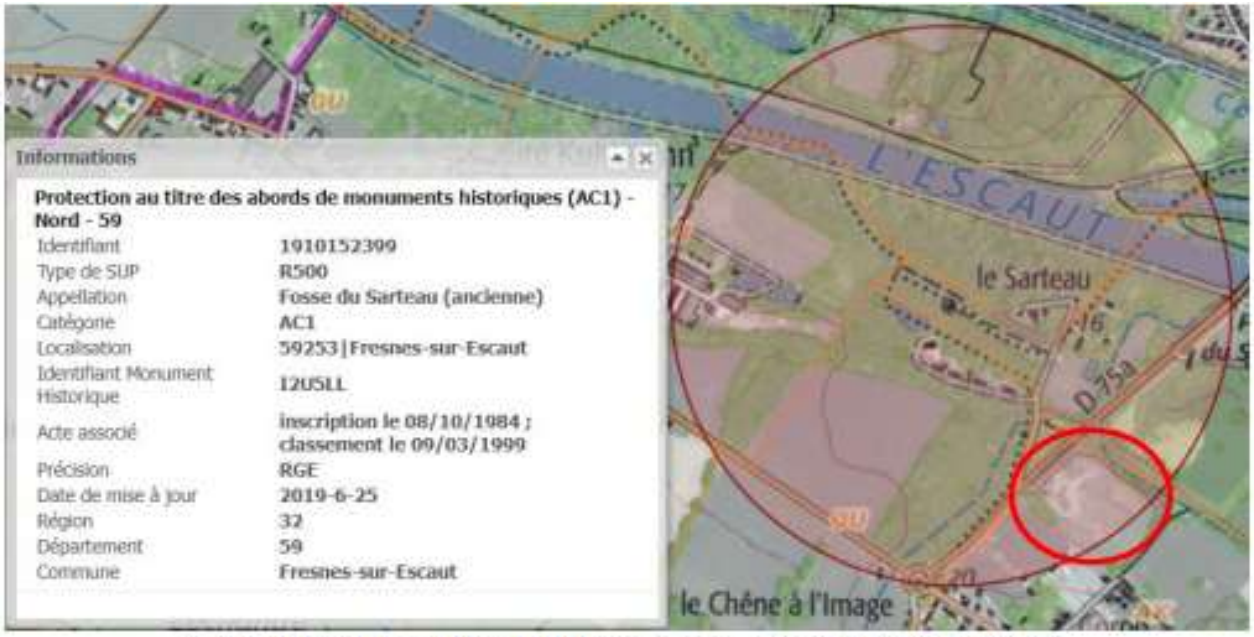
La création d'un STECAL pour régulariser une activité de stockage de matériaux inertes existante à Fresnes-sur-Escaut (point 3.1.1) se situe dans le périmètre de la Fosse du Sarteau.

Le site se situe dans le périmètre de protection de l'ancien chevalement du puit nord de la fosse du Sarteau classé monument historique en 1999.
Le terrain actuel culmine à 26 m NGF ; le projet prévoit son nivellement à 23 m NGF afin de réduire l'impact visuel.

Par ailleurs, le monument classé est implanté dans un espace végétalisé, ceinturé d'arbres, ce qui garantit que la plateforme de recyclage ne sera pas perceptible depuis le site protégé.

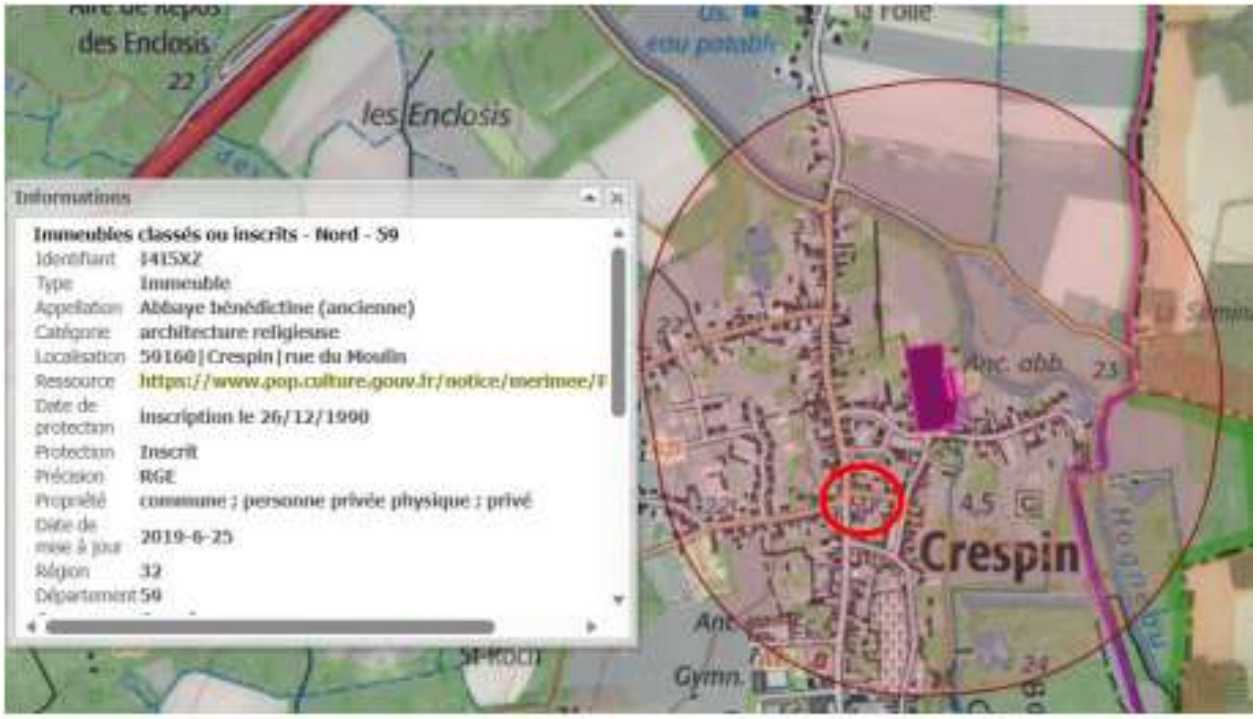
Enfin, l'emprise du projet n'est pas concernée par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et ne recoupe aucun Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

Le reclassement de terrains déjà construits en centre-bourg de Crespin (point 1.1.1) se situe dans le périmètre de l'abbaye bénédictine. Cette évolution, destinée à favoriser le développement d'activités dans le bâtiment existant, n'a pas d'incidence sur les abords de l'édifice. Il n'existe par ailleurs aucune situation de co-visibilité.



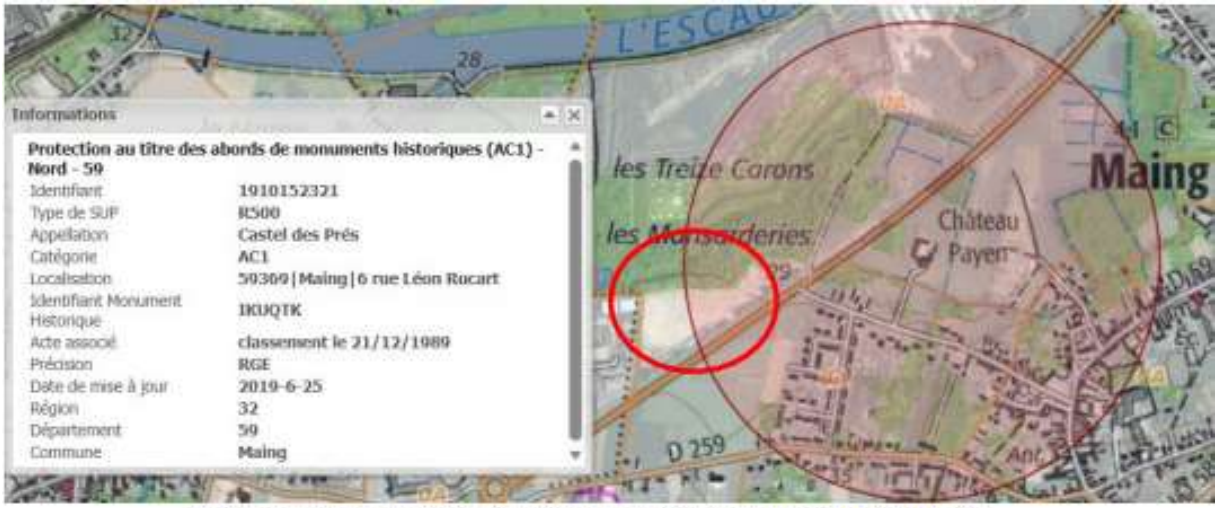
Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Condé-sur-l'Escaut (objet 2.1.1) se situe dans le périmètre du Beffroi et de l'Hôtel de ville. Les évolutions de l'OAP réduisent les impacts de co-visibilité avec les édifices.

Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

L'intégration de la loi Barnier dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 à Maing (objet 3.2.1) se situe dans le périmètre du Castel des près. Un traitement végétal qualitatif des limites y est prévu, afin de préserver et renforcer la qualité des abords de l'édifice.



Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

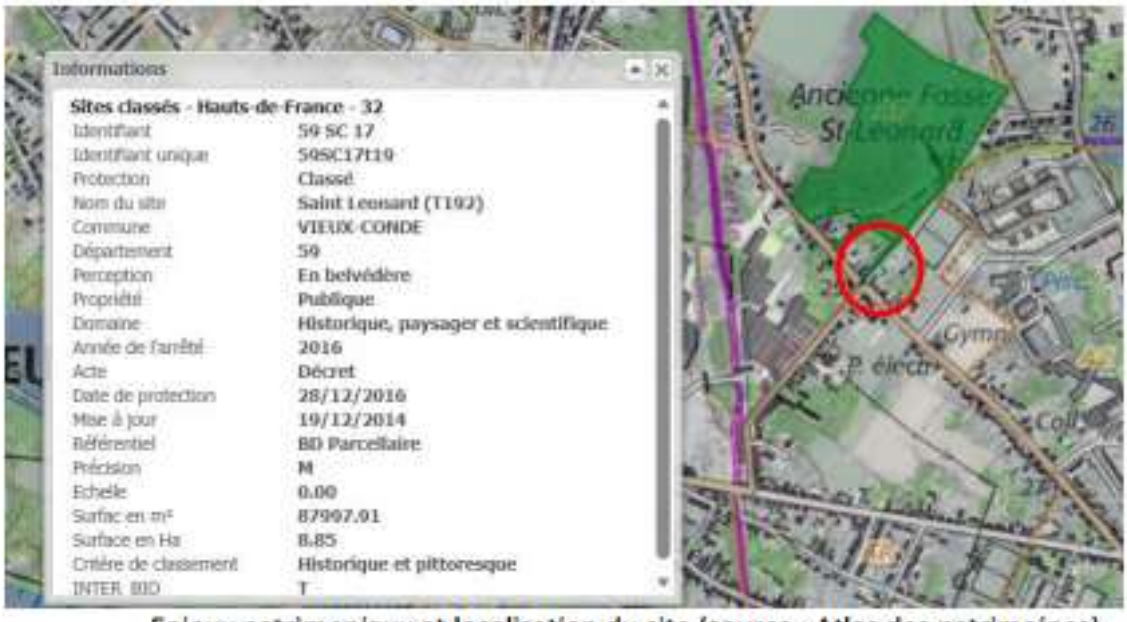
Les autres évolutions de zonage ne se situent pas dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques.

La majorité des secteurs qui font l'objet de la modification n°3 se situent en dehors des sites classés au titre des articles L341-1 et 2 du code de l'environnement. Seuls les objets ci-dessous se trouvent à proximité mais leur incidence est très faible ou positive :

Fresnes-sur-Escaut (point 1.2.1) : Création d'un zonage agricole pour un projet de maraîchage à proximité d'un site classé (Bonnepart),

Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

Vieux-Condé (objet 3.3.2) : Suppression d'un espace boisé classé suite à une erreur matérielle à proximité immédiate d'un site classé (Ancienne Fosse St-Léonard).



Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La majorité des secteurs qui font l'objet de la modification n°3 se situent en dehors des sites classés UNESCO et de leur bande tampon sauf l'objet ci-dessous qui n'a pas d'incidence :

Fresnes-sur-Escaut (point 1.2.1) : Création d'un zonage agricole pour un projet de maraîchage dans la bande tampon du site classé UNESCO Chabaud Latour et Sabatier.

Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : CAVM)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Sur les milieux naturels et la biodiversité :

La modification de droit commun n°3 a une incidence globalement positive sur l'environnement en reclassant des espaces auparavant en zone urbaines ou 2AU en zone naturelle.

A Fresnes-sur-Escaut (point 1.2.1), le reclassement d'une zone pour une activité de maraîchage se situe à proximité d'une zone à dominante humide du SDAGE et à 150 mètres d'une zone Natura 2000.

De plus, il est identifié au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « La basse vallée de l'Escaut entre Onnaing, Mortagne-du-Nord et la frontière belge ». La ZNIEFF se caractérise par une altitude modérée et des pentes faibles et composée d'espaces naturels variés et d'une grande richesse écologique. Les parcelles sont actuellement utilisées majoritairement comme pâtures et n'ont, de fait, que peu de liens avec les espèces de la ZNIEFF.

Par ailleurs, la zone d'étude est également située au sein d'un cœur de nature de type « Vallée » de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération.

Enfin, d'après le diagnostic parcellaire réalisé par Terre de Liens Hauts de France et Bio en Hauts de France, les parcelles présentent un bon niveau de fertilité physique, à l'exception de la présence de résidus ménagers et du relief perturbé au nord-est des terrains.

Ainsi, le projet de maraîchage sera bénéfique aux qualités et continuités écologiques de ce secteur.

Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Concernant le reclassement de la parcelle AM 431 à Vieux-Condé (point 3.1.4), destiné à corriger une erreur matérielle au sein d'un corridor biologique, il s'agit uniquement d'une rectification du zonage. Le projet n'interfère pas la Trame Verte et Bleue.

Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

À Verchain-Maugré (objet 1.1.5), le reclassement de terrains initialement destinés à l'implantation d'une salle de sport en zone UL est situé à 60 mètres d'une zone humide identifiée par le SDAGE, à proximité d'une ZNIEFF de type 1 et au cœur d'un cœur de nature de type Vallée de la Trame Verte et Bleue. Ce reclassement ouvre la voie à un projet de création d'une crèche et d'un jardin partagé, contribuant à la réduction de l'emprise urbaine. Le projet est plus vertueux que le PLUi initial, notamment par la présence de plantations qui ont d'ores et déjà été réalisées par la commune. La partie en Nj assurera une transition entre l'espace bâti et la ZNIEFF.

Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La modification de l'OAP 01 de Condé-sur-l'Escaut (objet 2.1.1) situé dans une Zone à Dominante Humide du SDAGE n'aura pas d'impact. En effet, l'étude de délimitation des zones humides mené lors du PLUi n'a pas mis en évidence de zone humide sur le site de l'OAP. De même, pour la zone Natura 2000 qui se situe à 35 mètres dont l'incidence a été évalué lors de l'évaluation environnemental initiale de 2020, qui n'a démontré aucune incidence.

Elle se situe également dans un cœur de nature de type Grand Ensemble de la Trame Verte et Bleue de Valenciennes Métropole.

Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

A Maing (objet 3.2.1), une frange de l'OAP concernée par l'intégration de la loi Barnier se situe à proximité immédiate d'une Zone à Dominante Humide du SDAGE. Une zone humide présentant un niveau de fonctionnalité faible a été identifiée sur une frange de la zone 1AUe dans le cadre de l'étude de délimitation des zones humides mené lors du PLUi (page 119) et a été ajoutée à l'OAP à l'occasion de cette modification.

Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

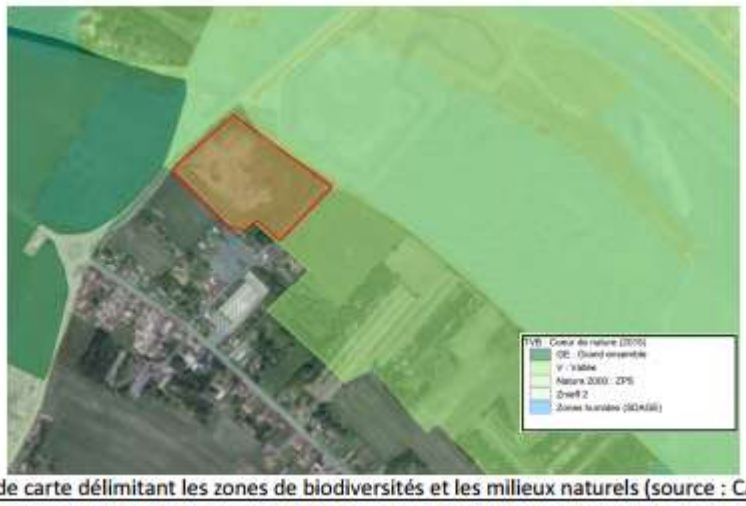
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

A Onnaing (point 1.4.1), le site se trouve à proximité immédiate du corridor biologique de milieu ouvert de la Trame Verte et Bleue de Valenciennes Métropole, le changement de zonage de UE vers UR vise à éviter l'implantation d'activités nuisantes pour l'environnement. Il vise donc à améliorer la situation.

Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

A Fresnes (point 3.1.1), le site est concerné par un cœur de nature de type Vallée de la Trame Verte et Bleue de Valenciennes Métropole, d'une zone à Dominante Humide du SDAGE et d'une zone Natura 2000 cependant la modification ne vise qu'à prendre en compte une activité existante qui existait déjà lors de l'élaboration du PLUi (erreur matérielle). Par ailleurs, le projet vise à restaurer 2 ha de la zone périphérique du terrain d'exploitation en prairie à vocation agricole.

De plus, il se situe au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « La basse vallée de l'Escaut entre Onnaing, Mortagne du Nord et la frontière belge ». La ZNIEFF se caractérise par une altitude modérée et des pentes faibles composé d'espaces naturels variés et d'une grande richesse écologique. Les parcelles sont en grande partie artificialisées et n'ont de fait, que peu de liens avec les espèces de la ZNIEFF.



Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

La description précédente analyse les incidences environnementales significatives.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

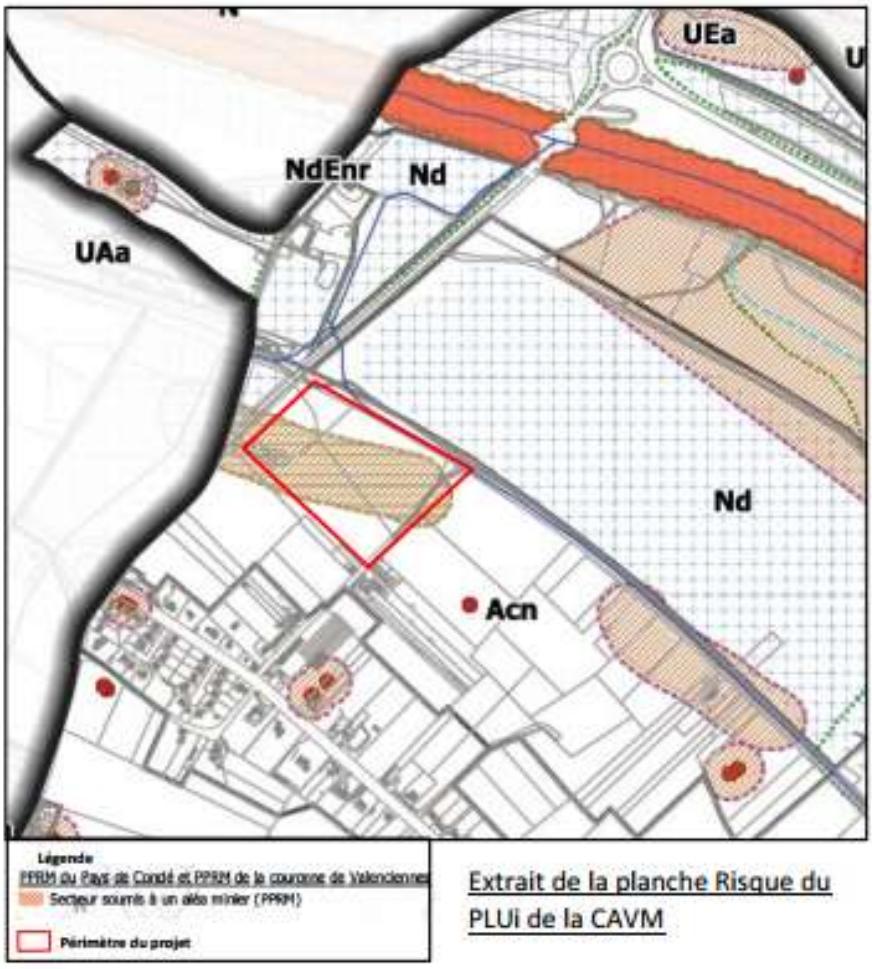
Sur les risques :

A Rouvignies (point 2.4.1), des parcelles de la zone agricole sont concernées par des risques technologiques (exploitation d'un évent de gaz de mine).

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : […] 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature », ces éléments seront intégrés dans la planche « risques » du règlement graphique de la commune de Rouvignies ainsi dans l'annexe du PLUi lors d'une prochaine mise à jour.

A Fresnes sur Escaut (point 3.1.1), le site de la plateforme de recyclage de matériaux inertes est concerné par un aléa modéré pour le risque de retrait/gonflement des argiles, un risque potentiel aux débordements de nappes fiabilité moyenne. Contenu du faible risque, le projet n'a pas besoin de prendre des prescriptions particulières. (Source : géorisque)

La cartographie des risques figurant dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole montre qu''il n'existe pas de risques naturels majeurs sur l'emprise foncière du projet.



Extrait de la planche Risque du PLUi de la CAVM

Le site du projet est concerné par :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

- Un aléa modéré pour le risque de retrait/gonflement des argiles,
- Un risque potentiel aux débordements de nappes de fiabilité moyenne.

De plus, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord a classé la zone avec un aléa minier tassement de niveau faible (V6).

Le projet répond donc à la réglementation de la zone :

Source : études réalisées par l'entreprise dans le cadre de l'aménagement de la plateforme de recyclage des déchets issus de travaux publics

Tableau 1 : Tableau des principes réglementaires en zone V6

Règlement de la zone V6	Aménagement	Réponse du projet
Projets nouveaux de constructions, d'équipements et d'aménagements		
Interdit	Le dépôt ou stockage (tout matériau inerte ou élément polluant) permanent est interdit pour les **projets nouveaux** de constructions, d'équipements et d'aménagements.	Le projet répond à la réhabilitation d'un site existant, il ne s'agit de pas de la création d'un site nouveau.
Projets sur biens et activités existants		
Autorisé	Travaux de gestion courante de l'existant et travaux de réduction de la vulnérabilité	Le projet de réhabilitation de la plateforme de gestion de déchets du bâtiment visera une réduction de la vulnérabilité du site ;
Autorisé	Travaux visant à réduire ou supprimer l'aléa	Le projet de réhabilitation de la plateforme de gestion de déchets du bâtiment visera une réduction de la vulnérabilité du site ;
Autorisé	Dispositifs d'infiltration des eaux (hors infiltration naturelle)	Les eaux pluviales seront infiltrées au droit du site.
Autorisé	Clôture	Le site en tant qu'ICPE sera clôturé.

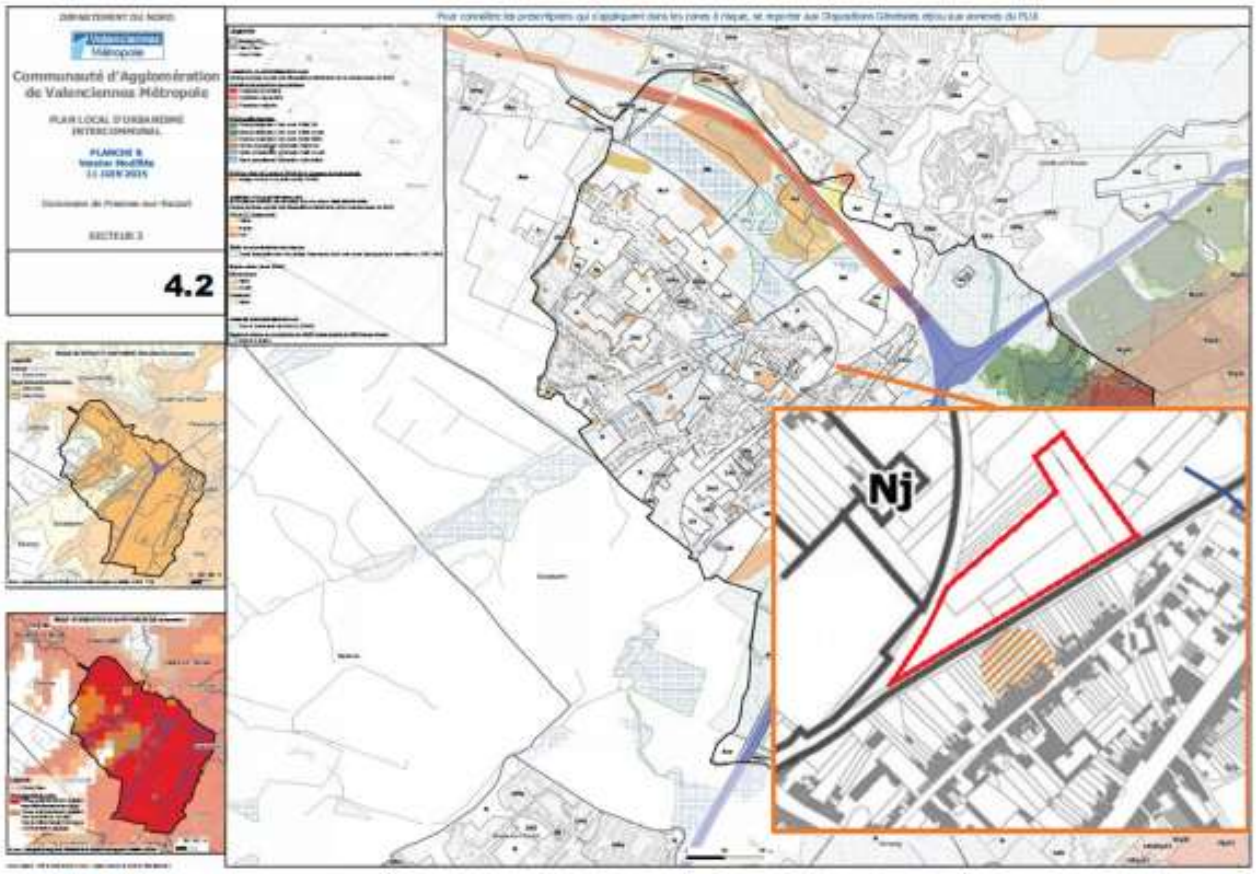
Enfin, d'après la base de données Géorisques du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, le terrain n'est pas recensé comme site et/ou sol pollué par l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) et par l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

A Fresnes sur Escaut (point 1.2.1), le site du projet de maraichage en agriculture biologique est concerné par un aléa faible pour le risque de retrait/gonflement des argiles et un risque potentiel aux débordements de nappes.
Compte tenu du faible risque, le projet n'a pas besoin de prendre des prescriptions particulières. (Source : géorisque)

La cartographie des risques figurant dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole montre qu''il n'existe pas de risques naturels majeurs sur l'emprise foncière du projet.

Seul un secteur soumis à un aléa minier se trouve à proximité du site d'étude.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



D’après la base de données Géorisques du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, le terrain n’est pas recensé comme site et/ou sol pollué par l’inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) et par l’inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

Le reclassement de la zone N en zone Acn reste cohérent :

- Il vient valoriser et conforter le cœur de nature constitutif de la Trame Verte et Bleue passant par le futur site de maraîchage ;
- Il correspond à la vocation naturelle de la zone. Il présente des conditions favorables à l’activité agricole comme l’était jadis le site ;
- Il ne génère pas d’atteinte à l’environnement ;
- Il est compatible avec les orientations du PADD (assurer le maintien et le développement des activités agricoles, valoriser de nouveaux débouchés créateurs d’emplois et de valeur ajoutée, anticiper l’accueil de nouveaux projets).

A Onnaing (objet 8) il existe un risque de pollution aux vues des activités passées de chaudronnerie et de traitement de revêtements, le sol et le sous-sol ont été pollués d’après Géorisques. C’est pourquoi, une fiche Secteur d’Information des Sols (SIS) sera annexé au PLUi afin de garder en mémoire la pollution sur le site et obliger un éventuel pétitionnaire de fournir une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de construction lors de son permis de construire (Article R431-16 - Code de l'urbanisme - Légifrance) alinéa o).

Les autres points de la modification de droit commun n°3 ne sont pas concernés par le

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

volet risque.

Après analyse des évolutions proposées dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole, l'incidence globale de celles-ci sur le territoire est en grande majorité très faible sur l'environnement.

Plusieurs évolutions concernent des modifications du zonage au sein de zones urbaines ou des rectifications d'erreurs matérielles, par le reclassement des parcelles dans le zonage adéquat. Ces reclassements concernent en grande majorité des zones déjà artificialisées ou déjà urbanisées/aménagées.

Les autres évolutions sont à la marge : suppression d'emplacements réservés, ajustement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation... Elles ne modifient pas l'usage et l'occupation des sols définis dans le PLUi approuvé.

Ainsi, les modifications envisagées dans cette procédure ne changent pas l'occupation des sols déjà existante dans le PLUi approuvé.

Les objets cités précédemment ne modifient pas les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Par ailleurs, ils ont un impact nul sur le patrimoine bâti et paysager et n'augmentent pas la vulnérabilité aux risques dans le PLUi.

Enfin, le PLUi a intégré deux OAP thématiques, l'une sur la Nature et le Paysage et l'autre sur le Patrimoine. Ces dispositions permettent déjà d'encadrer les projets et agit comme une mesure de précaution supplémentaire.

4.3.4 Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Développement Durables (PADD)

La modification de droit commun est une procédure d'évolution du PLUi qui est mise en place sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette partie vise à traiter de la cohérence globale entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Dans le PLUi de Valenciennes Métropole, 13 grandes thématiques ont été regroupées au travers de 3 axes d'actions stratégiques constituant le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de l'agglomération à l'horizon 2030 :

Axe 1. Renforcer l'excellence économique et l'attractivité de l'agglomération et poursuivre le développement de l'emploi

- Orientation n°1. Conforter la compétitivité économique de l'agglomération
- Orientation n°2. Favoriser l'ouverture et le maillage du territoire par des transports multimodaux
- Orientation n°3. Maintenir une activité agricole dynamique
- Orientation n°4. Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme

Axe 2. Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine

- Orientation n°1. Affirmer une nouvelle ambition démographique pour l'agglomération
- Orientation n°2. Assurer un développement résidentiel équilibré et adapté
- Orientation n°3. Organiser un développement urbain économe en foncier
- Orientation n°4. Construire la ville durable

Axe 3. Promouvoir une agglomération écoresponsable

- Orientation n°1. Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération
- Orientation n°2. Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire
- Orientation n°3. Aménager le territoire en limitant les risques et les nuisances

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Axes du PADD	Résumé (enjeux et défis du territoire)	Cohérence des objets de la modification avec le PADD
Axe 1. Renforcer l'excellence économique et l'attractivité de l'agglomération et poursuivre le développement de l'emploi	- Accompagner le développement des filières d'excellence et soutenir les dynamiques locales (artisanat, agriculture, commerce…) - Accueillir de nouvelles entreprises pour créer de nouveaux emplois nécessaires à la réduction du chômage - Définir une stratégie économique et foncière afin de répondre à tous les besoins, tout en limitant la consommation d'espace et, dans la mesure du possible, les conflits d'usage - Contribuer à la valorisation des pôles commerciaux majeurs, favoriser la revitalisation du commerce de proximité et l'accueil de commerces au cœur des bourgs - Poursuivre le développement des infrastructures pour renforcer le rayonnement économique - Avoir une gestion économe du foncier agricole en priorisant l'urbanisation au sein de l'espace bâti - Mieux intégrer les besoins des exploitations agricoles (projet de développement, circulation, diversification…) - Permettre de nouveaux usages pour les bâtiments agricoles - Renforcer l'attractivité de l'agglomération par le développement des différentes formes de tourisme et les équipements.	-> L'ajustement du zonage à Fresnes sur Escaut (point 1.2.1) offre la possibilité d'accueillir une activité de maraîchage en agriculture biologique qui viendra renforcer les activités commerciales locales. ->La modification du zonage de la zone économique de Quiévrechain (point 1.4.2) permet d'adapter le foncier disponible à vocation économique aux besoins du territoire ->L'évolution du zonage des terrains construits en centre-bourg à Crespin (point 1.1.1) est nécessaire pour renforcer la centralité et permettre l'évolution des commerces existants et l'installation de nouvelles activités ->La suppression de l'ER destinée au contournement nord (point 2.2.1) sur la dernière section où les travaux sont réalisés ôte une servitude qui grevait des zones économiques. ->Le principe de compensation mis en place par Valenciennes Métropole contribue à pérenniser des espaces agricoles : réduction de la zone 2AU et 1AU à Beuvrages, diminution d'une zone 2AU à Quiévrechain

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Axes du PADD	Résumé (enjeux et défis du territoire)	Cohérence des objets de la modification avec le PADD
Axe 2. Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine	- Retrouver un nouvel essor démographique en s'appuyant sur le Pôle central et le Pays de Condé, tel que défini par le SCoT, afin que la croissance démographique soit équilibrée - Identifier et spatialiser les nouveaux besoins en logements répondant à la diminution de la taille des ménages et à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants - Poursuivre les efforts engagés pour lutter contre la vacance - Rééquilibrer le développement résidentiel entre les secteurs - Développer une offre diversifiée de logements pour accompagner le parcours résidentiel des ménages - Définir une stratégie foncière « Habitat » respectant les objectifs du SCoT, en privilégiant le renouvellement urbain et en assurant un développement urbain cohérent et maîtrisé, et en mobilisant les outils adaptés (reconquérir les friches et tissus dégradés, valoriser le potentiel foncier au sein de la trame urbaine, mettre en place un compte foncier communal, etc.) - Accompagner la restructuration des centre-bourgs des communes rurales dans une politique d'habitat globale à l'échelle de l'agglomération - Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable adapté au territoire (qualité urbaine et architecturale, mixité, transition énergétique et écologique, organisation des mobilités, services innovants…) - Densifier des sites à enjeux autour des principaux axes de transports en commun, notamment dans les secteurs DIVAT	Non concerné ->Une bonne partie des modifications visent à réduire des espaces destinés à l'urbanisation situés sur des espaces naturels et agricoles et pour partie en dehors des enveloppes urbaines. ->Le reclassement du zonage de Marly et Onnaing respecte la méthodologie de délimitation des zones urbaines mise en place lors de l'élaboration du PLUi. ->Non concerné ->Une OAP est adaptée sur la zone 1AU de Condé-sur-l'Escaut (point 2.1.1) ainsi qu'un ajustement sur l'OAP d'Onnaing (point 2.1.2) ->Non concerné

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Axes du PADD	Résumé (enjeux et défis du territoire)	Cohérence des modifications
Axe 3. Promouvoir une agglomération écoresponsable	- Conserver les milieux riches : les espaces naturels majeurs (Natura 2000, ENS, ZNIEFF de type I...) - Conserver voire renforcer les liaisons écologiques en évitant la fragmentation d'habitats et la conurbation, en lien avec l'activité agricole - Préserver les espaces naturels, l'Escaut notamment, comme autant de supports du tourisme de nature et synonyme de la qualité du cadre de vie sur le territoire - Développer l'offre touristique et de loisirs en proposant des circuits cyclables et pédestres au sein du réseau d'espaces naturels de l'agglomération - Favoriser la place de la nature en ville (création/maintien des corridors écologiques, au sein des projets notamment) - Limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux de pluie pour limiter les inondations et recharger les nappes - Prendre en compte la diversité et l'identité des paysages de l'intercommunalité - Permettre la protection et l'évolution du patrimoine (patrimoine minier UNESCO, petit patrimoine, arbres remarquables et alignements, ...) - Travailler sur les entrées de ville comme véritables portes d'entrée sur le territoire - Limiter l'urbanisation des secteurs soumis aux risques (en particulier inondation) - Prendre en compte les risques de ruissellement et les limiter en favorisant des éléments paysagers naturels (haies, boisements, prairies etc.) et en minimisant les surfaces imperméables,	->Le reclassement de Verchain-Maugré et Fresnes-sur-Escaut permet de préserver et de soutenir des espaces naturels. ->De manière générale, les modifications n'ont pas d'effets sur l'occupation des sols actuelle ou envisagée lors du PLUi. ->Le déclassement d'une partie de la zone 1AU et 2AU et son reclassement en zone agricole ou naturelle permet d'éloigner l 'urbanisation de la zone à dominante humide ->Concernant l'erreur matérielle de Vieux-Condé (point 3.3.2) située dans un corridor écologique, il ne s'agit que d'une rectification du zonage qui était déjà artificialisé avant l'élaboration du PLUi. ->Plusieurs modifications visent à réduire des espaces destinés à l'urbanisation donc l'artificialisation des sols et pérennisent des espaces agricoles ou naturels. Elles contribuent également à renforcer la prise en compte de la TVB et des sites d'intérêt reconnus dans le PLUi. ->La réduction de la zone 2AU de Beuvrages permet de préserver des zones humides de l'urbanisation. ->L'ajout, la précision et la rectification d'erreur de fiches patrimoine visent à renforcer la protection du patrimoine bâti en identifiant des espaces bâtis de qualité au titre du L151-19 du code de l' urbanisme : Condé-sur-l'Escaut et Crespin

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

	- Intégrer la gestion du risque ruissellement urbain dans les projets, notamment en développant la nature en ville (ex : noues paysagères), - Prendre en compte les risques miniers, les PPR en cours et les cartes d'aléas sur l'ensemble des communes concernées	->La mise à jour du fond de plan des Planches B « Risques » réalisée pour les communes permettra de prendre en compte les risques inondations

Au regard des évolutions mineures et de leur faible impact sur l'économie générale du PLUi, les évolutions, objets de cette modification de droit commun n°3, ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement du développement durable (PADD) du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La décision E 26000051/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 11/05/26 investit François DEBSKI en qualité de commissaire enquêteur chargé de procéder à une enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) se Valenciennes Métropole. **(Annexe 1)**

En application de l'article L123-5 de code de l'environnement, le commissaire enquêteur a déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé au projet à titre personnel. (**Annexe 2**)

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération « Valenciennes Métropole », autorité organisatrice de l'enquête (AOE), a défini, en accord avec le commissaire enquêteur, dans l'arrêté du 27 mai 2026 les modalités de déroulement de l'enquête publique (**Annexe 3**).

2.2 ORGANISATION DE L'ENQUETE.

Un premier échange par téléphone et courriels a eu lieu avec, Madame Lise DEBAERE Chargée de mission PLUi/Urbanisme au service de planification de la Direction de l'urbanisme de la CAVM et le Commissaire Enquêteur en date du 13 mai 2026 portant notamment sur l'organisation d'une rencontre à la Communauté d'Agglomération « Valenciennes Métropole » (CAVM) pour la présentation du dossier et la finalisation de l'organisation de l'enquête publique.

Lors de cette rencontre, en date du 18 mai 2026, à la CAVM étaient présents : Madame Cécile MATTIOLI Cheffe du service urbanisme de la CAVM, Madame Lise DEBAERE et Madame Apolline RICHARD Chargées de mission PLUi/Urbanisme au service de planification de la Direction de l'urbanisme de la CAVM et Monsieur François DEBSKI Commissaire enquêteur.

Madame Lise DEBAERE nous a présenté le dossier faisant l'objet de l'enquête publique dans le détail.

Avec Madame Cécile MATTIOLI et Mesdames Lise DEBAERE et Apolline RICHARD, le Commissaire enquêteur a défini les modalités de l'enquête publique (Durée, lieu, dates et heures des permanences, mesures d'information du public, mises à disposition du dossier et registre dématérialisé).

Ces informations ont été reprises par le service de planification de la Direction de l'urbanisme de la CAVM pour la rédaction de l'arrêté d'organisation **(Annexe 3),** avis d'enquête publique **(Annexe 4)** avis d'insertion presse **(Annexe 5)**.

Il s'en est suivi une visite des sites faisant l'objet de modifications dans les communes concernées par le commissaire enquêteur accompagné de Mesdames Lise DEBAERE et Apolline RICHARD en date du 28 mai 2026.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Un exemplaire du dossier papier a été remis au commissaire enquêteur en date du 28 mai 2026.

L'ensemble des dossiers papiers et registres ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur en date du 8 juin 2026. Ils ont été déposés dans les mairies des communes de Beuvrages, Crespin, Marly, Fresnes-sur-Escaut, Onnaing, Verchain-Maugré, Quiévrechain et au siège de Valenciennes Métropole, lieux de permanences, en date des 11 et 12 juin 2026, accompagnés d'un vadémécum de bonne tenue d'enquête par les services communaux concernés **(Annexe 6).**

2.3 MODALITES DE L'ENQUETE.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole est le document de planification de l'agglomération, établi pour les dix années à venir. Approuvé le 11 mars 2021, il a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions.

Une modification de droit commun n°3 a été prescrite par arrêté n°09-25 du Président de Valenciennes Métropole en date du 7 juillet 2025, transmis en préfecture le 7 juillet 2025, afin d'apporter des évolutions du zonage, des modifications du règlement écrit, des ajustements d'outils réglementaires ainsi que des corrections d'erreurs matérielles.

Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération « Valenciennes Métropole » en date du 27 mai 2026, l'enquête publique s'est déroulée pendant 32,5 jours consécutifs du lundi 15 juin 2026 à 9h jusqu'au vendredi 17 juillet 2026 à 12h inclus et a eu pour siège la CAVM.

Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations pouvaient être obtenues :

L'autorité responsable du projet est Valenciennes Métropole, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont le siège se situe 2, place de ['Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX. Toute information a pu être obtenue auprès de la direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole (Tél : 03 27 096 170).

Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n°E26000051/59 en date du 11 mai 2026, le Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur François DEBSKI en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur François PHILIPPS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Siège de l'enquête publique :

Le siège de l'enquête publique a été fixé au siège de Valenciennes Métropole : 2, place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Consultation du dossier d'enquête publique :

L'enquête publique sera réalisée d'une part sous forme dématérialisée et d'autre part sur supports papier.

Le dossier d'enquête publique était consultable en version numérique sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole Ce site est accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.
Il était aussi consultable sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenaqement-du-territoire/urbanisme.
Par ailleurs, le public pouvait également consulter le dossier numériquement sur un poste informatique en accès libre au siège de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Le dossier en version papier était disponible dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, ainsi qu'au siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Modalités de participation du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait émettre ses observations selon différents modes d'expression :

Sur le registre numérique accessible via le site internet suivant :
https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole

Par courrier électronique à l'adresse suivante :
modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr

Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de l'enquête fixé à l'article 5 et dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

Par voie postale en adressant un courrier à :
Monsieur le Commissaire enquêteur sur la modification de droit commun n°3 du PLUi
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,
Direction de l'Urbanisme
2, PLACE DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL
CS 60227
59305 VALENCIENNES CEDEX

Les courriers adressés au commissaire enquêteur ont été enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête. Les observations électroniques, les courriers et observations manuscrites sur les registres, ont fait l'objet d'une publication sur le registre numérique et sont visibles de tous.

Dès la publication dl'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête, toute personne pouvait, à ses frais, sur demande écrite adressée à Monsieur le

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Président de Valenciennes Métropole, au 2, PLACE DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public afin qu'il puisse consulter le dossier, présenter ses observations et propositions (écrites ou orales) aux lieux, dates et heures suivantes :

Commune / CAVM	*Lieu*	*Date*	*Horaire*
Valenciennes Métropole	Siège	Lundi 15 juin 2026	9h -12h
Beuvrages	Mairie	Mercredi 17 juin 2026	14h - 17h
Crespin	Mairie	Lundi 22 juin 2026	14h - 17h
Marly	Mairie	Mardi 30 juin 2026	14h - 17h
Fresnes-sur-Escaut	Mairie	Samedi 4 juillet 2026	9h -12h
Onnaing	Mairie	Vendredi 10 juillet 2026	14h - 17h
Verchain-Maugré	Mairie	Jeudi 16 juillet 2026	14h - 17h
Quiévrechain	Mairie	Vendredi 17 juillet 2026	9h -12h

Publicité de l'enquête :

Un avis au public reprenant les indications de l'arrêté et faisant connaître la tenue de l'enquête publique a été publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans l'Observateur et La Voix du Nord.

Cet avis a été affiché 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de Valenciennes Métropole et dans les mairies des 35 communes du territoire.

Cet avis a été également publié sur les sites internet suivants :
■ Site de la communauté d'agglomération : https://valenciennes-metropole.fr
■ Registre électronique : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
■ Sites des mairies du territoire de la Communauté d'Agglomération

Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres, ainsi que l'ensemble des observations et documents annexés, ont été remis au commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, les observations et propositions recueillies ainsi que des réponses éventuelles du maître

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

d'ouvrage. Il consignera dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, les registres d'enquête et pièces annexées ainsi que le rapport et les conclusions et avis motivés au Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.
Il adressera simultanément une copie du rapport, et des conclusions et avis motivés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Dès leur réception, le Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, adressera une copie du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur aux Maires des 35 communes membres de la Communauté d'Agglomération et à Monsieur le Préfet du Nord, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête.

Le rapport, les conclusions et avis seront par ailleurs publiés sur le site internet de Valenciennes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra, à ses frais, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général - CS 60227 – 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Adoption de la modification du PLUi :

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, seront soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

Après approbation, le PLUi modifié sera téléversé sur le Géoportail du service Urbanisme.

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER.

Le projet est soumis à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d4urbanisme Intercommunal de Valenciennes Métropole dont le dossier d'enquête est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

Le dossier d'enquête publique a été fourni par le service de l'urbanisme de la CAVM, autorité organisatrice de l'enquête (AOE).

Ce dossier, en 8 exemplaires, tel qu'il a été porté à la connaissance du public, déclaré complet et recevable, a été contrôlé et paraphé par le commissaire enquêteur le

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

lundi 8 juin 2026 dans les locaux de la CAVM, siège de l'enquête publique.

Les registres d'enquête ont été côtés et paraphés ce même jour.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme le dossier comprend :

Un volet administratif composé de :
- La délibération de prescription ;
- La lettre de saisine du tribunal administratif ;
- La désignation du commissaire enquêteur ;
- L'arrêté d'organisation de l'enquête publique ;
- L'avis de publicité d'enquête.

Un volet technique comprenant :
- La notice explicative et ses annexes ;
- Les pièces avant modification ;
- Les pièces après modification.

Un volet consultation contenant :
- Le dossier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et son avis ;
- Les avis des autorités consultées ;
- Les avis des communes consultées.

L'étude de ce dossier d'enquête publique n'amène aucune remarque particulière.

2.5 - INFORMATION DU PUBLIC

Le service urbanisme de la CAVM a adressé à ces 35 communes, les copies de l'avis d'enquête, en format A2 fond jaune en autant d'exemplaires que nécessaire, charge aux mairies de procéder à l'affichage en leurs locaux de façon visible de l'extérieur 24h/24.

Cet affichage a été effectif le lundi 1 juin 2026 à 9h00, jusqu'au vendredi 17 juillet 2026 12h00 inclus, et constaté conforme par le commissaire enquêteur en date du 1 juin 2026
Par ailleurs, la publicité a été faite par voie de presse et a été effectuée dans les délais légaux via les journaux suivants :
Voix du Nord en date du 29 mai 2026 et 18 juin 2026 **(Annexe 7 et 8)**
L'Observateur de l'Avesnois en date du 29 mai 2026 et 19 juin **(Annexe 9 et 10)**

Cet avis sera également publié sur les sites internet suivants :
- Site de la communauté d'agglomération : https://valenciennes-metropole.fr
- Registre électronique : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- Sites des mairies du territoire de la Communauté d'Agglomération

La publicité de l'enquête est conforme aux obligations légales.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2.6 CLIMAT DE L'ENQUETE.

L'enquête n'a pas posé de problème particulier. Il apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a pas considérablement mobilisé l'opinion.

2.7 CLOTURE DE L'ENQUETE.

L'enquête a été clôturée le vendredi 17 juillet 2026 à 12h00, à l'issue de la dernière permanence par le commissaire enquêteur.

Ce dernier a pu clôturer et collecter les registres et dossiers d'enquête, dans les 8 communes concernées par une permanence, aux fins de rapport et de conclusions, le vendredi 17 juillet à partir de 12h00.

Les registres et dossiers seront remis, au service de l'Urbanisme de la communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, autorité organisatrice de l'enquête (AOE), avec le rapport et les conclusions motivées le lundi 17 juillet 2026, ainsi qu'au Tribunal Administratif de LILLE.

2.8 SUITES DE LA PROCEDURE ;

Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Dès leur réception, le Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, adressera une copie du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur aux Maires des 35 communes membres de la Communauté d'Agglomération et à Monsieur le Préfet du Nord, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête.

Le rapport, les conclusions et avis seront par ailleurs publiés sur le site internet de Valenciennes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra, à ses frais, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général - CS 60227 – 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Adoption de la modification du PLUi :

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, seront soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

Après approbation, le PLUi modifié sera téléversé sur le Géoportail du service de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3 CONTRIBUTION PUBLIQUE.

3.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

Outre les courriers de saisine et d'information, les PPA dont liste **(Annexe 11)** établie conformément aux articles L.153-11, L.132-1, L.132-9 du code de l'urbanisme ont fait l'objet d'une réunion d'information, au siège de la CAVM, en date du 21 avril 2026, ou il leur a été présenté, sous forme powerpoint**,** un résumé **(Annexe 12)** de la modification de droit commun n°3 du PLUi de la CAVM.

Ont répondu les autorités suivantes :

- Préfecture du Nord = CDPENAF **(Annexe 13)** ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) = service territorial Hainaut **(Annexe 14)** ;
- Conseil Départemental du Nord **(Annexe 15)** ;
- Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut **(Annexe 16)** ;
- SNCF Direction Territoriale du NPDC **(Annexe 17)** ;
- Mission du Bassin Minier Nord Pas-de-Calais **(Annexe 18)** ;
- Service public de Wallonie **(Annexe 19)**.

Une synthèse de ces réponses a été dressée par le service urbanisme de la CAVM en date du 22 juillet 2026 2026 et complétée au travers du mémoire en réponse avec les réponses apportées aux remarques en date du 03 aout 2026 :

Organisme	***Date***	***Avis***	***Réponse apportée par la CAVM***
CDPENAF	Passage en commission le 1/06/26, avis réceptionné le 17/06 (par mail)	Extraits : 1. Création d'un STECAL Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut : avis défavorable. La commission souligne la nécessité d'encadrer davantage les possibilités de construction dans le secteur et de réduire la superficie du STECAL. 2. Création d'un STECAL Adi pour une activité de stockage de matériaux : avis favorable. La commission a relevé la volonté de réduire l'emprise actuelle du lieu de stockage et de créer une prairie permanente.	1 : cf réponse n°2 ci-dessous 2 : sans objet
DDTM – service territorial du Hainaut	05/06/26 (par mail)	Extraits : 1 - Compensation des ouvertures à l'urbanisation à Beuvrages : le secteur de 2,19 ha classé en zone Nj permet d'installer des constructions de moins de 20m².	1 : La CAVM prend note de cette observation. Toutefois, le secteur Nj apparaît dans ce cas adapté car il correspond aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		2 - Création d'un STECAL pour activité de maraîchage bio à Fresnes-sur-Escaut : le zonage Acn pourrait être réduit à la surface strictement nécessaire afin de garantir la qualité environnementale du site. Avis défavorable de la CDPENAF.	2 : Le zonage Acn est considéré comme un sous-secteur et non un STECAL dans le PLUi (cf. Justifications). La CAVM étudiera en concertation avec la commune de Fresnes-sur-Escaut et les partenaires du projet (Terre de Liens, Bio en Hauts-de-France et le PNR Scarpe Escaut) la possibilité de réduire le secteur Acn. Des informations complètent les propos ci-dessus (voir à la fin du tableau).
		3 – Modification de l'OAP de Condé-sur-l'Escaut : propose de limiter la zone 1AU au périmètre de l'EPHAD si les projets pressentis initialement ne sont plus localisés sur le secteur.	3 : Cette remarque sera examinée en concertation avec la commune de Condé-sur-l'Escaut. Ce point sera abordé ultérieurement dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi en raison du changement d'équipe municipale.
		4 – Ajustement de l'OAP d'Onnaing suite à l'étude de définition : prendre en compte la densité de 30 logements à l'hectare prévu par le SCoT ou justifier la diminution de l'objectif.	4 : Il convient de rappeler que l'objectif de densité du SCoT s'applique à l'échelle communale et non à l'échelle de chaque opération. D'autres opérations ont été réalisées ou sont en cours sur la commune, elles présentent des densités supérieures à 30 logements/ha. La densité de 20 logements/ha proposée ici s'adapte au tissu urbain environnant et à l'acceptabilité du projet pour les riverains. La notice de présentation sera complétée afin de justifier plus précisément le passage de 20 à 30 logements/ha sur l'OAP.
		5 – Erreur page 76 de la notice : remplacer Maing par Artres sur l'OAP.	5 : cette erreur sera corrigée.
		6 – Création d'un STECAL pour activité de stockage à Fresnes-sur-Escaut : Avis favorable de la CDPENAF.	6 : sans objet.
Département	27/05/26 (mail), en attente courrier	Extraits : Le Département rappelle que les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes devront être consultés au préalable des projets d'aménagement prévus le long du domaine public	Cette 1ère remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Concernant les évolutions apportées à l'OAP ONN01 à Onnaing, un échange avec les services de l'Arrondissement

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		routier départemental (Crespin, Onnaing, Verchain-Maugré, Saint-Saulve). L'actualisation de la réglementation concernant les marges de recul le long des routes départementales intègre les éléments travaillés avec les services départementaux (voir annexe). Toutefois, la phrase inscrite en bas du tableau est incomplète, en ce qu'elle ne mentionne que « les règles relatives aux Routes à Grande Circulation (RGC) », alors que les Routes expresses et Déviations d'agglomération sont également concernées. Une référence plus générale aux « règles relatives à la loi Barnier » est nécessaire. Le Département propose que certaines OAP indiquent la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif de l'entièreté des pourtours des secteurs d'urbanisation futures (ART01, BEU02, MAI02).	routier de Valenciennes a eu lieu lors de l'étude de faisabilité le 04/04/2025. Concernant le changement de zonage à Saint-Saulve, la commune et la CAVM ont bien connaissance de l'impossibilité de créer un accès depuis la RD75. Cette phrase sera corrigée en vue de l'approbation. La réflexion sur l'intégration paysagère des zones AU a été menée avec les communes concernées lors de l'élaboration du PLUi. Concernant Maing, la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif a été ajoutée dans le cadre de la présente procédure en lien avec l'étude loi Barnier.
Mission Bassin Minier	29/05/26	Extraits : - Propositions de reformulation dans la notice explicative de la MDC3 et dans la notice des éléments protégés au titre de l'art L.151-19 du CU - Remarques sur le plan de zonage : intégration du contour orange autour la cité Lorette et questionnement sur une référence aux fiches dans la légende du plan de zonage -Remarques sur les fiches patrimoines des différentes cités minières	Les reformulations proposées seront intégrées en vue de l'approbation. Il s'agit d'une erreur, la cité Lorette sera identifié sur le plan de zonage en vue de l'approbation. La CAVM prend note des remarques qui seront réexaminées en concertation avec les services instructeurs et la MBM en vue de l'approbation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

SNCF	18/05/26	Extraits : La SNCF indique que seule la modification de zonage à Onnaing (parcelle B 8258) se situe en contiguïté du domaine public ferroviaire, en proximité du passage à niveau PN 170. Ainsi, la SNCF rappelle que le projet futur de renouvellement urbain est conditionné au respect de la servitude d'utilité publique (SUP) TI et devra être concertée avec SNCF Réseau. En conclusion, la SNCF n'est pas opposée à ce projet de modification, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.	La SUP TI est bien annexée au PLUi. Cette remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Elle sera néanmoins prise en compte lors de la définition du futur projet.
PNR Scarpe Escaut	17/04/26 (par mail)	Après analyse du dossier, les évolutions du PLUi qui concernent les communes du Parc (adhérentes et ville-portes) sont globalement positives, notamment compte tenu du déclassement de zones urbaines ou à urbaniser. D'autres sont sans impact mais permettront au PLUi de mieux correspondre à la réalité de terrain ou de l'instruction. Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut n'émet donc pas de remarques particulières sur ce dossier.	Sans objet
Service public de Wallonie	30/03/26 (par mail)	Au regard des modifications envisagées et des enjeux que cela représente par rapport aux documents d'urbanisme gérés par ma direction, il n'est pas nécessaire d'associer la Direction de l'Aménagement local du Département du Territoire et de l'Urbanisme - Service Public de Wallonie - Territoire – aux modifications du PLUi de Valenciennes Métropole.	Sans objet

Les structures listées ci-dessous ont également été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 30 avril 2026. La CAVM n'a eu aucun retour à la date de 10/06. Par conséquent, les avis sont réputés favorables.

Si certains courriers arrivent pendant l'enquête publique, ils seront joints au registre du siège de la CAVM. –

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

-Préfecture du Nord - Sous-Préfecture de Valenciennes - Conseil Régional des Hauts de France - Chambre d'agriculture - SIMOUV	- Chambre de Commerce - Grand Hainaut - Chambre des Métiers - Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut - UDAP du Nord

Concernant le STECAL Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF et d'observations du service territorial Hainaut de la DDTM 59.

Une réunion s'est tenue le vendredi 10 juillet 2026 en mairie de Fresnes-sur-Escaut, en présence des élus et techniciens concernés par le projet, et du service Planification de la CAVM.
L'ordre du jour était le suivant :

- Présentation de l'avis de la CDPENAF et des observations de la DDTM sur le secteur créé pour le projet ;
- Etat d'avancement du projet ;
- Echanges sur la possibilité ou non de réduire l'emprise du secteur Acn.

Pour rappel, ce projet agricole s'inscrit dans la dynamique de l'« Archipel nourricier » portée par la commune et animée par le CCAS, dont l'ambition est de reconnecter les habitants à une alimentation locale, saine et durable. Il s'agit du volet « Production » de ce programme qui se traduit déjà à travers un réseau d'initiatives engagées sur le territoire : 1.5 ha de jardins partagés, un verger communal éclaté, des ateliers cuisine et jardinage, des actions de sensibilisation, des temps conviviaux autour de l'alimentation.
Le projet en vidéo :
https://drive.google.com/file/d/1paiIW5T5sxlxGVGY5lbr5CkCCcLsyZ5I/view
Communiqué de presse : https://www.fresnes-sur-escaut.fr/fileadmin/Public/FresnesSurEscaut/Actualites/2026/Communique_de_presse_Maraicher_bio.pdf
Site internet de la commune : https://www.fresnes-sur-escaut.fr/mairie/archipel-nourricier/le-projet-en-quelques-mots

Pour rappel, un diagnostic environnemental a été réalisé par le PNR Scarpe Escaut et un diagnostic parcellaire par Terre de Liens et Bio en Hauts de France suite à des visites de terrain au 3ème trimestre 2024.

Suite aux échanges lors de cette réunion, il a été décidé en concertation avec la commune de réduire l'emprise du secteur Acn en enlevant la parcelle AH148 afin d'être en cohérence avec le périmètre proposé dans l'appel à projet, soit une réduction de 2240m² (parcelle en orange sur l'extrait de plan ci-après). Le secteur Acn créé passe d'une superficie de 1,5 ha à 1,3 ha.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Voici quelques éléments complémentaires à ceux figurant dans le dossier attestant de l'état d'avancement du projet justifiant la modification du zonage du PLUi :
- décembre 2025 : accord de la DDTM pour la création d'un forage
- juin 2026 : appel à projet relancé (https://www.fresnes-sur-escaut.fr/actualites/les-actualites-de-votre-ville/recherche-maraichere-bio), trois candidats ont été reçus en mairie le 28 juillet en présence de partenaires (Terre de Liens et Bio en Hauts de France).

Le commissaire enquêteur constate que les services urbanisme de la CAVM prennent acte des remarques des PPA et y répondent judicieusement :

3.2 AVIS DE LA MRAe

La MRAe, dans son Avis conforme **(Annexe 20)** de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France, sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole sur la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) end l'avis suivant :

« La modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération 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. […]

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. […].

Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3.3 AVIS DES COMMUNES CONCERNEES

L'ensemble des 35 communes de la CAVM a fait l'objet d'une consultation officielle par courrier **(Annexe 21)** de Monsieur le Président de la CAVM en date du 24 avril 2025.

Ont répondu les communes suivantes :

- Crespin **(Annexe 22)** ;
- Famars **(Annexe 23)** ;
- Moncheaux sur Ecaillon **(Annexe 24)** ;
- Prouvy **(Annexe 25)** ;
- Valenciennes **(Annexe 26)**.

Une synthèse de ces réponses a été dressée par le service urbanisme de la CAVM en date du 22 juillet 2026 2026 et complétée au travers du mémoire en réponse avec les réponses apportées aux remarques en date du 03 aout 2026 :

Commune	***Date***	***Observations***	***Réponses apportées par la CAVM***
VERCHAIN-MAUGRE	Observation dans le registre papier en date du 16 juillet 2026	*Avis favorable pour la commune, Fond de parcelle plantée d'arbres fruitiers Conserver le fond de parcelle A1569 en Nl*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
CRESPIN	Courrier en date du 3 juillet 2026	*Modifications demandées sur la fiche patrimoine n°6 en apportant des précisions sur les arbres protégés.*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
FAMARS	Courrier en date du 5 mai 2026	Avis favorable sans remarque particulière	RAS
PROUVY	Délibération du 20/05/2026 réceptionnée le 15/06	Avis favorable sans réserve aucune	RAS
VALENCIENNES	Mail et courrier en date du 29 mai 2026	*Remarques sur les « clôture interne » et sur « les murs d'intimité »*	La CAVM prend note des remarques. Une réunion technique entre les services instructeurs de la CAVM et de la ville s'est tenue le 17 juin 2026 afin d'échanger sur ces dispositions réglementaires et les adapter en vue de l'approbation. Une nouvelle formulation a été proposée et sera intégrée dans la version approuvée.
Les 35 communes de la CAVM ont été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 4 mai 2026. Pour les communes non citées ci-dessus, la CAVM n'a eu aucun retour à la date du 10/06/2026. Par conséquent, les avis sont réputés favorables. *Certains courriers arrivés pendant l'enquête publique ont été joints au registre du siège de la CAVM et au registre numérique.*			

Le commissaire enquêteur constate que les services urbanisme de la CAVM prennent acte des remarques des communes et y répondent judicieusement :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3.4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Relation comptable des observations et des visites lors des permanences

Les réactions et observations des intéressés ont toutes été prises en compte.
Lors des 8 permanences, le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public afin de le renseigner le plus largement possible et s'assurer de la bonne transcription des contributions.

Ci-après, tableau regroupant l'ensemble des interventions du public.

Lieu de permanence	*Date de permanence*	*Nbre de visites pendant la permanence*	*Nbre de contributions portées sur le registre*	*Nbre de contributions hors permanence*	*Nbre de documents annexés au registre*
CAVM	15 juin 2026	1	0	0	0
Beuvrages	17 juin 2026	1	1	0	0
Crespin	22 juin 2026	0	0	1	1
Marly	30 juin 2026	0	0	0	0
Fresnes sur Escaut	4 juillet 2026	0	0	0	0
Onnaing	10 juillet 2026	1	1	1	2
Verchain-Maugré	16 juillet 2026	1	1	1	2
Quiévrechain	17 juillet 2026	0	0	0	0

7 personnes se sont présentées à ces permanences avec pour certaines des observations hors contexte de la modification n°3 du PLUi CAVM
Je les ai cependant transcrites, dans leur intégralité, dans le registre numérique pour la bonne information du publique.

Concernant le registre dématérialisé **(Annexe 27)**, il y a eu : 305 visites effectuées par 115 visiteurs qui ont visualisé 108 documents et en ont téléchargés 35 pendant les 32.5 jours de l'enquête.
Outre les 6 contributions sur registre papier retranscrites, il y a eu 8 contributions reçues par mail ou directement inscrites sur le registre dématérialisé, portant ainsi à 14 le nombre de contributions reçues

Au bilan, seules 6 contributions concernant réellement la modification n°3 du PLUi de la CAVM ont été enregistrées :

Traitement des observations du public

Vu le peu de contributions recueillies, les observations sont recopiées in extenso.

Observation n°@7 - RATTEL Lydie - Bois-Colombes
Date de dépôt : Le 01/07/2026 à 14h22
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : *Demande d'information concernant la parcelle cadastrée 000B07 n°3207*
Contribution : Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole, je souhaite attirer votre attention sur ma situation en tant que propriétaire d'un bien situé au 98 rue Jean Jaurès à Onnaing (parcelle

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3207 feuille 000B07). Ma demande concerne plus particulièrement les parcelles cadastrées 2205, 2206, 3178, 3177, 4182 et 7613 situées à proximité immédiate de mon habitation. Je souhaiterais savoir si ces parcelles sont concernées, directement ou indirectement, par les évolutions prévues dans le cadre de cette modification du PLUi, notamment en matière : de modification du zonage applicable ; d'évolution des règles d'urbanisme ; de création ou modification d'un emplacement réservé ; d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; ou de toute autre disposition pouvant avoir une incidence sur les droits à construire, les possibilités d'aménagement ou la valeur d'usage de cette parcelle. Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si les parcelles précitées figurent parmi les secteurs faisant l'objet d'une modification et, le cas échéant, de me préciser la nature des évolutions envisagées et leurs conséquences éventuelles. Cette demande vise à me permettre de formuler une observation éclairée dans le cadre de la présente enquête publique. Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du commissaire enquêteur
Date de dépôt : Le 04/07/2026 à 09h27
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Bonjour Madame RATELLE : En réponse à votre demande d'information formulée sur le registre d'enquête publique numérique concernant la modification de droit commun du PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, je vous confirme que l'ensemble des parcelles citées dans votre demande est concerné par l'ajustement de l'OAP proposé par la commune d'Onnaing dont le détail vous est donné de la page 61 à la page 69 de la notice explicative du dossier d'enquête publique consultable sur ce site. Pour plus de détails vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de la CA valenciennes Métropole. Cordialement François, DEBSKI, commissaire enquêteur

Observation n°@9 - RATTEL Lydie - Onnaing
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 10h45
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Avis d'enquête publique

Contribution : *Monsieur le Commissaire enquêteur, Je souhaite, par la présente, faire part de mon opposition au projet de construction prévu à l'arrière de ma propriété située 98 rue Jean Jaurès à Onnaing. Lors de l'acquisition de cette maison, la présence d'un droit de passage par la ruelle située à l'arrière de mon terrain a constitué un élément déterminant. Ce passage me permet notamment d'évacuer les déchets verts issus de l'entretien de mes haies et de mon jardin. Je m'interroge sur le maintien et les conditions d'exercice de ce droit de passage à l'issue de l'aménagement projeté. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une voie d'accès desservant les nouveaux logements, entre mon habitation et celle de mon voisin. Aujourd'hui, cet espace est constitué d'une pelouse, qui sera remplacée par une voie de circulation. Cette modification entraînera inévitablement des nuisances importantes : augmentation du trafic automobile, bruit des véhicules, des portières, des conversations et des allées et venues, alors que les chambres de mon habitation sont situées de ce côté. La qualité de vie et la tranquillité dont je bénéficie actuellement seront fortement dégradées. Le projet générera également un vis-à-vis direct*

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

sur mon jardin et ma pelouse, qui constituent aujourd'hui un espace préservé. L'arrivée de nouvelles habitations entraînera une perte significative d'intimité et de jouissance de mon bien, alors même que cet environnement calme et dégagé a motivé mon choix d'acquérir cette maison. Ces nuisances auront très probablement pour conséquence une dépréciation de la valeur de mon bien immobilier, qui perdra une partie de son attrait en raison de la proximité immédiate de cette nouvelle voie de circulation, du vis-à-vis créé et de la dégradation du cadre de vie. Enfin, je m'interroge sur la pertinence de ce projet au regard des objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, alors que les politiques publiques visent à limiter l'étalement urbain. Je m'interroge également sur l'opportunité de créer de nouveaux logements alors que des logements vacants existent déjà sur le territoire et pourraient faire l'objet d'une réhabilitation. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je demande que mes observations soient pleinement prises en considération et que ce projet soit réexaminé afin de préserver les droits des riverains, leur qualité de vie et leur cadre de vie. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Mme Lydie RATTEL

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

D'une manière générale, les modifications apportées dans cette procédure n'ont pas changé la destination future et les projets possibles sur le secteur qui était déjà en zone constructible UA et couvert par une OAP dans le PLUi approuvé en 2021. Cela était également le cas dans le précédent document d'urbanisme communal (zone UA dans le PLU d'Onnaing). Les adaptations du plan de zonage et de l'OAP avaient notamment pour objectif de redéfinir les limites et le contenu de l'OAP afin de mieux l'adapter à son contexte (densité, hauteur, gestion des vis-à-vis…).
Les modifications apportées à l'OAP sont issues d'une étude plus fine menée en concertation avec les propriétaires et la commune d'Onnaing. Ainsi, la localisation de l'accès a été concertée avec le propriétaire de la parcelle concernée qui ne s'est pas exprimé dans le cadre de l'enquête publique.
Concernant le passage par la ruelle, la remarque sera transmise à la commune d'Onnaing. Le devenir de la ruelle a été abordé lors de l'étude mais il s'agit d'une autre procédure. Une enquête publique relative au déclassement de la ruelle sera organisée fin 2026 / début 2027 à l'initiative de la commune. Cette enquête publique permettra de connaître les usages actuels de cette ruelle afin de se déterminer sur le déclassement de tout ou partie de celle-ci.
Enfin, ce secteur étant un cœur d'îlot, il ne se situe pas en extension urbaine et sa densification possible participe aux enjeux de lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation n°R10 – Pierre Leconte - Sebourg
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 16h00
Lieu de dépôt : Sur le registre papier d'Onnaing

***Contribution** : Mr Leconte Pierre demeurant à Sebourg propriétaire du terrain et maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing a déposé un dossier de questionnement sur le devenir de sa propriété. Le commissaire enquêteur enregistre ce dossier qui sera joint au registre papier et intégré au registre numérique pour questionnement du service de l'urbanisme de*

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

la CAVM.
L'objet de son interrogation : Peut-on envisager la création d'une zone tampon paysagère avec prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison et ses dépendances Signé Pierre LECONTE.

Pièce(s) jointe(s) :

Mr et Mme LECONTE 104 rue Jean Jaurès 59264 ONNAING 06 18 03 59 88

Suite à l'envoi par Courriel Mairie d'Onnaing, le 10 février 2026, de la Proposition de plan d'OAP qui sera présentée à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi et qui modifie celle envoyée en octobre 2019, et rappelée lors de la réunion en mairie d'Onnaing du 19 janvier 2026, je vous apporte les réflexions suivantes qui n'ont pas été évoquées lors de la réunion en mairie du 19 janvier 2026 :

Il faut envisager la création d'une zone tampon paysagère, de prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing et ses dépendances (voir photo ci-dessous)

- Pour permettre l'entretien de la toiture de la grange et des cellules photovoltaïques en place depuis l'année 2010.
- Pour maintenir les ouvertures de la grange et de la cour arrière qui existent depuis 1848.
- Pour permettre l'accès des cours arrière des 4 maisons n° 98, 100, 102 et 104 rue Jean Jaures à Onnaing qui ont toujours un accès à l'arrière de leur maison.

Je sollicite donc la prise en considération de ma demande

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

NB et POUR RAPPEL :

HISTORIQUE DES ACTIONS EFFECTUEES DEPUIS 2019 pour la vente du terrain (référence cadastrale B n°4182).

Le 12/05/2020 à ma demande auprès de Mr DELMOTTE géomètre expert : Reçu 2 certificats d'urbanisme qui indiquent que le terrain est constructible.

Le 02/12/2020 Début de compromis de vente avec Mme Patten : la mairie d'Onnaing lui déconseille d'acheter ce terrain. 1ère vente perdue

Le 01/10/2021 mon notaire Me Éric BROQUET à Bouchain effectue une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.

Le 24/03/2021 La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €.

Le 12/05/2021 compromis de vente signé avec Mr Christian SURMA pour la construction d'une maison.

LE 11/082021 choix personnel : RESERVATION D'UN TERRAIN à MARLY LEZ VALENCIENNES SECTION B N°687 POUR 707 m². Prix 98 000 € LA PROMESSE EXPIRE LE 15 MARS 2021 / NOUS AVONS DU RENONCER A L'ACHAT DE CE TERRAIN ET A NOTRE PROJET DE CONSTRUCTION.

Le 19/10/2021 refus du permis de construire demandé par Mr Christian SURMA : Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare.

En fin d'année 2021 bornage du terrain B4182 superficie 3 691 m² pour l'entreprise ALTIGEO Géomètre expert.

Le 12/04/2022 compromis de vente signé avec Mr Frédéric BOITIAUX pour la construction de 3 maisons.

(Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble : La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole a une nouvelle fois renoncé à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €).

Le 08/09/2022 A la demande de la SARL ALTIGEO, le certificat d'urbanisme opérationnel est NEGATIF pour la construction d'un lotissement de 3 maisons.

Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. (Réponse verbale de la directrice de la communauté d'agglomération je dois vendre mon terrain à un professionnel des lotissements : en tant que particulier évidemment je rencontre tous les jours les majors de la construction comme Bouygues ou Vinci etc. !!!

Le 20/01/2023 ENQUETE PUBLIQUE PLUi VALENCIENNES METROPOLE du lundi 06 février 2023 au jeudi 09 mars 2023.

Le 1er mars 2022 Un permis de construire a été accordé **le 1er mars 2022** à moins de 50 mètre du terrain pour la construction d'une seule maison.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONCLUSION

- Rien de plus normal : on veut vendre notre terrain constructible de 3 691 m² beaucoup trop grand pour un prix de 150 000 € et acheter un terrain beaucoup plus petit de 707 m² pour un prix 98 000 €.
  REFUS DE TOUT PAR VALENCIENNES METROPOLE DEPUIS 2019.
  Valenciennes Métropole 2 place de l'Hôpital Général à VALENCIENNES nous interdit de vendre un trop grand terrain de 3 691 m² pour un prix de vente 150 000 € en refusant systématiquement le déclassement du terrain ou en renonçant à exercer son droit de préemption. Il y a un grossier obstacle au commerce.
- **REFUSE : Le 24/03/2021** La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m²
- **REFUSE : 12/04/2022** *Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.*
- **REFUSE : permis de construire en date du 19 octobre 2021.**
  REFUSE : Un Certificat d'Urbanisme Opérationnel n°CU 05944722 A0071 en date du 08 septembre 2022 pour la construction de 3 maisons.
- **ACCEPTE : le 1er mars 2022 A mois de 50 mètre du terrain un permis de construire a été accordé pour la construction d'une SEULE MAISON. cette politique est discriminatoire.**
- L'OBJECTIF DANS UN MONDE NORMAL : VENDRE CE TERRAIN AU PRIX DU MARCHE SOIT 150 000 €

Réponse du porteur de projet :

L'OAP indique déjà la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif des limites, définit de la manière suivante dans le rapport de présentation du PLUi (Justifications – page 364) : *Le traitement des limites séparatives favorise une transition douce avec l'espace agricole ou naturel, ainsi qu'avec les fonds de jardin adjacents existants ou l'espace public.*
Concernant la hauteur des futures constructions, il convient de préciser que la crainte exprimée par les riverains a été prise en compte en réduisant la hauteur autorisée à R+2 (mention sur l'OAP) contre R+3 dans le reste de la zone UA. Les règles concernant les distances entre les constructions sont quant à elles définies dans les dispositions générales et le règlement de la zone UA du PLUi.
Nous précisons ici également, qu'une enquête publique relative au déclassement de la ruelle sera organisée fin 2026 / début 2027 à l'initiative de la commune. Cette enquête publique permettra de connaître les usages actuels de cette ruelle afin de se déterminer sur le déclassement de tout ou partie de celle-ci.

Observation n°R12 - Marie-Helene et Marie-Jeanne NONCLERCQ - Onnaing
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 09h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier d'Onnaing

Objet : OAP ONNO1 Commune d'ONNAING
Contribution : *Faisant suite à une concertation avec les propriétaires concernés par l'OAP ONNO1, vous nous proposez, dans le cadre de la présente procédure d'enquête publique, de modifier l'impact de cette opération de construction de logements, afin de la rendre acceptable pour les habitants du quartier et pour les propriétaires hostiles au projet initial. Ainsi, vous abaissez la densité de logements par hectare, qui était auparavant de 30*

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

logements et la hauteur des nouvelles constructions est limitée à R + 2. Par ailleurs, vous proposez la réduction de la superficie de cette OAP, qui sera amputée notamment d'une partie enclavée et étroite, difficilement viabilisable. Les élus ont été sensibles et à l'écoute des arguments des riverains et des propriétaires, ce dont nous les en remercions. Toutefois, ma sœur et moi-même souhaiterions profondément, que l'ensemble de notre quartier repasse en zone Ua, comme il l'était dans le précédent PLU de la Commune d'ONNAING ; cela permettrait la construction de quelques maisons individuelles et le maintien de l'âme de ce quartier autrefois rural et résidentiel. De plus, nous sommes très gênées de n'avoir aucune visibilité et perspective, quant au délai d'aboutissement de ce projet, qui peut s'éterniser et laisser les propriétaires avec des terrains bloqués, dont la seule jouissance est leur entretien. Pouvez-vous nous éclairer sur ce point ? Car nous considérons, de fait, que le droit de propriété et celui de disposer librement de ses biens sont bafoués, et ce, en l'absence d'une juste et préalable indemnité dans un délai raisonnable (article 17 de la Déclaration des Droits de /'Homme et du Citoyen). Cordialement. Signé : Nonclercq, Signé : Verstaen

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Le quartier est toujours principalement classé en zone UA comme dans le PLU d'Onnaing. La modification a uniquement reclassé en zone Nj, la partie Est du cœur d'îlot (1ha) correspondant à des jardins dont les conditions d'aménagement ne sont pas réunies.
Ce type de projet se font sur le long terme et selon la volonté des propriétaires de vendre ou d'exercer leur droit à construire sur leurs parcelles dans le respect des règles du PLUi, nous ne pouvons donc pas prédire le délai d'aboutissement du projet.

Observation n°R13 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 16/07/2026 à 16h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier de Verchain Maugré

Contribution : *Avis Favorable pour la commune Fond de parcelle planté d'arbres fruitiers Signé : illisible Maire de Verchain Maugré*

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Sans objet, voir ci-dessous.

Observation n°R14 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 13h30
Lieu de dépôt : Sur un registre papier de Verchain Maugré

Contribution : *Observation de Mr le Maire conserver le fond de parcelle A1569 en NL Signé : Le maire Christian Bisiaux: illisible*

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Réponse du porteur de projet :

La CAVM apportera la modification en vue de l'approbation. Le fond de la parcelle A1569 sera reclassé en zone Nl.

3.5 PROCES VERBAL DE SYNTHESE.

Les informations fournies par le pétitionnaire et les éléments recueillis lors de la visite in situ ont permis d'évaluer précisément l'impact des modifications du PLUi de la CAVM.

Les observations du public, les avis des PPA et les avis des communes ont permis la rédaction d'un Procès-Verbal de Synthèse **(Annexe 28**) de ces observations qui a été déposé et commenté au service urbanisme de la CAVM représenté par madame Cécile MATTIOLI cheffe du service urbanisme accompagnée de madame Lise DE BAERE chargée de mission dans le dit service en date du vendredi 24 juillet 2026 à 9h

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole a disposé d'une période de 15 jours pour formuler, ses arguments, observations, justifications en réponse aux observations rassemblées dans le PV de synthèse.

Le mémoire en réponse **(Annexe 29)** est parvenu au commissaire enquêteur par voie numérique le lundi 3 aout 2026

Les réponses du pétitionnaire ont été intégrées au présent rapport à réception.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

3.7 CONCLUSION DU RAPPORT.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur et les moyens mis à sa disposition ont été très satisfaisants. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

La qualité apportée à la composition et à la rédaction du dossier d'enquête permettait, de saisir l'ensemble des problématiques de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole.

Les réponses formulées par les services de la CAVM aux observations du public, des communes et des PPA ont permis au commissaire enquêteur de bien apprécier les enjeux de ces modifications du PLUi et leur impact sur la population locale.

L'avis et conclusion du commissaire enquêteur sur ces modifications figurent sur un document séparé, joint au présent rapport.

Faumont le 7 aout 2026
Le commissaire enquêteur
François DEBSKI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXES

VOLUME 1		Page
1	Décision du TA	213
2	Déclaration sur l'honneur du CE	214
3	Arrêté d'organisation de l'enquête	215
4	Avis d'enquête publique	221
5	Avis d'insertion presse	222
6	Vadémécum	223
7	Parution VDN du 29 mai 2026	226
8	Parution VDN du 18 juin 2026	227
9	Parution L'OBSERVATEUR du 29 mai 2026	228
10	Parution L'OBSERVATEUR du 18 juin 2026	229
11	Liste des PPA	230
12	Powerpoint présentation aux PPA	231
13	Réponse Préfecture du Nord = CDPENAF	249
14	Réponse DDTM = service territorial Hainaut	252
15	Réponse Conseil Départemental du Nord	255
16	Réponse Parc Régional Scarpe-Escaut	259
17	Réponse SNCF	260
18	Réponse Mission Bassin Minier	265
19	Réponse Service Public de Wallonie	268
20	Avis de la MRAe	269
21	Notification aux communes	274
22	Réponse Crespin	275
23	Réponse Famars	279
24	Réponse Moncheaux sur Ecaillon	280
25	Réponse Prouvy	281
26	Réponse Valenciennes	284
27	Registre numérique	286
28	Procès-Verbal de synthèse	314
29	Mémoire en réponse au PV	332

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

11/05/2026

N° E26000051 /59

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 11/05/2026

CODE : 1

Vu, enregistrée le 24/04/2026, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération Valenciennes métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Valenciennes métropole.
Territoire(s) concerné(s) : 35 communes.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur François DEBSKI, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur François PHILIPPS, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté d'agglomération Valenciennes métropole, à Monsieur François DEBSKI et à Monsieur François PHILIPPS.

Fait à Lille, le 11/05/2026

Le Président,

Benoist GUÉVEL

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039
59014 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 59 54 23 42
Télécopie : 03 59 54 24 45

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

https://lille.tribunal-administratif.fr

Lille, le 12/05/2026

E26000051 / 59

Monsieur François DEBSKI
1392 rue de la Picterie
59310 FAUMONT

Dossier n° : E26000051 / 59
(à rappeler dans toutes correspondances)

E- DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : Objet(s) : Modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération Valenciennes métropole.
Territoire(s) concerné(s) : 35 communes.

Je soussigné, Monsieur François DEBSKI, gérant d'entreprise, retraité, demeurant 1392 rue de la Picterie, FAUMONT (59310), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Faumont
Le 12/05/2026

Signature

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Capturer une pa

Valenciennes Métropole

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N°135-26

PORTANT ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole.

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

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération dénommée « Valenciennes Métropole » ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants, R.153-20 et R.153-21 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021 ;
VU le PLUi de Valenciennes Métropole, modifié par délibérations du Conseil Communautaire en date des 23 juin 2022, 27 juin 2023 et 11 juin 2025, mis en compatibilité suite à des déclarations de projet en date des 15 avril 2024 et 11 juin 2025, ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée en date du 11 juin 2025 et de mises à jour en date des 6 mai 2024 et 24 juillet 2025 ;
VU l'arrêté n°09-25 du 07 juillet 2025 prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole ;
VU la décision n°E26000051/59 du 11 mai 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique ;
VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°013186/KK AC PLU du 24 mars 2026, de non soumission de la modification à évaluation environnementale ;
VU les pièces du dossier de la modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole ;

APRÈS concertation avec le commissaire enquêteur, relative à l'organisation de la procédure ;

ARRETONS

ARTICLE 1 : Objet, dates et durée de l'enquête publique

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole est le document de planification de l'agglomération, établi pour les dix années à venir. Approuvé le 11 mars 2021, il a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions.

Une modification de droit commun n°3 a été prescrite par arrêté n°09-25 du Président de Valenciennes Métropole en date du 7 juillet 2025, transmis en préfecture le 7 juillet 2025, afin d'apporter des évolutions

Date de réception préfecture : 27/05/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

du zonage, des modifications du règlement écrit, des ajustements d'outils réglementaires ainsi que des corrections d'erreurs matérielles.

Une enquête publique de **32,5 jours consécutifs est prescrite du lundi 15 juin 2026 à 9h jusqu'au vendredi 17 juillet 2026 à 12h** portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être obtenues

L'autorité responsable du projet est Valenciennes Métropole, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont le siège se situe 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.
Toute information peut être obtenue auprès de la direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole (Tél : 03 27 096 170).

ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- Volet administratif :
  - La délibération de prescription ;
  - La lettre de saisine du tribunal administratif ;
  - La désignation du commissaire enquêteur ;
  - L'arrêté d'organisation de l'enquête publique ;
  - L'avis de publicité d'enquête.
- Volet technique :
  - La notice explicative et ses annexes ;
  - Les pièces avant modification ;
  - Les pièces après modification.
- Volet consultation :
  - Le dossier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et son avis ;
  - Les avis des autorités consultées ;
  - Les avis des communes consultées.

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E26000051/59 en date du 11 mai 2026, le Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur François DEBSKI en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur François PHILIPPS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260527-AR135-26-AU
Date de réception préfecture : 27/05/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ARTICLE 5 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de Valenciennes Métropole : *2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

ARTICLE 6 : Consultation du dossier d'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée d'une part sous forme dématérialisée et d'autre part sur supports papier.

6.1 Le dossier d'enquête publique sera consultable en version numérique sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole

Ce site est accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

Il sera aussi consultable sur la page :
https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/

Par ailleurs, le public pourra également consulter le dossier numériquement sur un poste informatique en accès libre au siège de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture habituels.

6.2 Le dossier en version papier sera disponible dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, ainsi qu'au siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels.

ARTICLE 7 : Modalités de participation du public

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra émettre ses observations selon différents modes d'expression :

- Sur le registre numérique accessible via le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr
- Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de l'enquête fixé à l'article 5 et dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par voie postale en adressant un courrier à :

Monsieur le Commissaire enquêteur
sur la modification de droit commun n°3 du PLUi
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,
Direction de l'Urbanisme
2, PLACE DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL
CS 60227
59305 VALENCIENNES CEDEX.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260527-AR135-26-AU
Date de réception préfecture : 27/05/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Les courriers adressés au commissaire enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête. Les observations électroniques, les courriers et observations manuscrites sur les registres, feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

Dès la publication du présent arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête, toute personne pourra, à ses frais, sur demande écrite adressée à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole, au *2, PLACE DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX*, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 8 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public afin qu'il puisse consulter le dossier, présenter ses observations et propositions (écrites ou orales) aux lieux, dates et heures suivantes :

Commune / CAVM	Lieu	Date	Heures
Valenciennes Métropole	Siège	Lundi 15 juin 2026	9h – 12h
Beuvrages	Mairie	Mercredi 17 juin 2026	14h - 17h
Crespin	Mairie	Lundi 22 juin 2026	14h - 17h
Marly	Mairie	Mardi 30 juin 2026	14h - 17h
Fresnes-sur-Escaut	Mairie	Samedi 4 juillet 2026	9h – 12h
Onnaing	Mairie	Vendredi 10 juillet 2026	14h - 17h
Verchain-Maugré	Mairie	Jeudi 16 juillet 2026	14h - 17h
Quiévrechain	Mairie	Vendredi 17 juillet 2026	9h – 12h

ARTICLE 9 : Publicité de l'enquête

Un avis au public reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître la tenue de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans l'Observateur et La Voix du Nord.

Cet avis sera affiché 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de Valenciennes Métropole et dans les mairies des 35 communes du territoire.

Cet avis sera également publié sur les sites internet suivants :

- Site de la communauté d'agglomération : https://valenciennes-metropole.fr
- Registre électronique : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- Sites des mairies du territoire de la Communauté d'Agglomération

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260527-AR135-26-AU
Date de réception préfecture : 27/05/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ARTICLE 10 : Clôture de l'exercice

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres, ainsi que l'ensemble des observations et documents annexés, seront remis au commissaire enquêteur et clos par lui.
Après clôture de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, les observations et propositions recueillies ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Il consignera dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, les registres d'enquête et pièces annexées ainsi que le rapport et les conclusions et avis motivés au Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.
Il adressera simultanément une copie du rapport, et des conclusions et avis motivés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

ARTICLE 11 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès leur réception, le Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, adressera une copie du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur aux Maires des 35 communes membres de la Communauté d'Agglomération et à Monsieur le Préfet du Nord, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête.
Le rapport, les conclusions et avis seront par ailleurs publiés sur le site internet de Valenciennes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra, à ses frais, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à *Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

ARTICLE 12 : Adoption de la modification du PLUi

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, seront soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.
Après approbation, le PLUi modifié sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260527-AR135-26-AU
Date de réception préfecture : 27/05/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ARTICLE 13 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Valenciennes Métropole et fera l'objet d'un affichage au siège de Valenciennes Métropole ainsi que dans les mairies des communes membres.

Le présent arrêté a été établi en 5 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire adressé à Monsieur le Préfet du Nord,
- 1 exemplaire adressé à M. le Président du Tribunal Administratif de Lille,
- 1 exemplaire adressé au commissaire enquêteur,
- 1 exemplaire adressé au commissaire enquêteur suppléant,
- 1 exemplaire conservé par Valenciennes Métropole.

ARTICLE 14 : Exécution

M. le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, Monsieur le commissaire enquêteur, Messieurs et Mesdames les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- Le présent acte, à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois ;
- 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 27 MAI 2026

Le Président

Laurent DEGALLAIX

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260527-AR135-26-AU
Date de réception préfecture : 27/05/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Valenciennes Métropole

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole.

En exécution de l'arrêté n°135-26 du 27 mai 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, M. Laurent DEGALLAIX, le public est informé qu'il sera procédé à **une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole :**

du Lundi 15 juin 2026 à 9h au vendredi 17 juillet 2026 à 12h, soit 32,5 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique, établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend, en sus des pièces techniques, les avis formulés par les institutions et communes dans le cadre de la consultation prévue par l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Le siège de l'enquête publique est fixé à Valenciennes Métropole : *2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier :
- **sur support papier** en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré aux jours et heures d'ouverture habituels (exception faite des jours fériés), ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- **en version numérique et téléchargeable sur le site internet suivant :** https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole et sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
- **sur un poste informatique** au siège de l'enquête à Valenciennes Métropole.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à : *Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX*, dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête.
Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole : **03 27 09 61 70.**

Les habitants et autres intéressés pourront transmettre leurs observations et propositions :
- **en les consignant sur les registres papier** ouverts à cet effet en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole.
- **en les consignant sur le registre numérique** dématérialisé suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- **en les adressant à l'adresse courriel** suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr
- **en les adressant par lettre** à l'attention de *Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°3 du PLUi – Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, 2 place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

Les observations transmises feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

Monsieur François DEBSKI a été désigné commissaire enquêteur, Monsieur François PHILIPPS commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E26000051/59 du tribunal administratif de Lille en date du 11 mai 2026. **Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public** afin qu'il puisse consulter le dossier et présenter ses observations et propositions écrites ou orales **lors de permanences aux dates, heures et lieux suivants :**

Commune / CAVM	Lieu	Date	Heures
Valenciennes Métropole	Siège	Lundi 15 juin 2026	9h – 12h
Beuvrages	Mairie	Mercredi 17 juin 2026	14h - 17h
Crespin	Mairie	Lundi 22 juin 2026	14h - 17h
Marly	Mairie	Mardi 30 juin 2026	14h - 17h
Fresnes-sur-Escaut	Mairie	Samedi 4 juillet 2026	9h – 12h
Onnaing	Mairie	Vendredi 10 juillet 2026	14h - 17h
Verchain-Maugré	Mairie	Jeudi 16 juillet 2026	14h - 17h
Quiévrechain	Mairie	Vendredi 17 juillet 2026	9h – 12h

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la disposition du public, au siège de Valenciennes Métropole : *2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX*, et sur le site de Valenciennes Métropole : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
Toute personne physique ou morale concernée pourra, à ses frais, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à : *Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

Le projet de modification de droit commun n°3 sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, puis sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole

En exécution de l'arrêté n°135-26 en date du 27 mai 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole : **du 15 juin à 9h au 17 juillet 2026 à 12h**, soit 32,5 jours consécutifs.

Le siège de cette enquête publique est fixé à la CAVM : 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier :

- sur support papier en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré et aux jours et heures d'ouverture habituels (exception faite des jours fériés), ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- en version numérique et téléchargeable sur le site internet suivant :
https://participation.proximitoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
et sur la page :
https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
- sur un poste informatique au siège de l'enquête à Valenciennes Métropole.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à : Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX, dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête.

Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole : 03 27 09 61 70.

Les habitants et autres intéressés pourront consigner leurs observations et propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole.
- sur le registre numérique dématérialisé suivant : https://participation.proximitoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- à l'adresse courriel suivante :
modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proximitoires.fr
- par lettre à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°3 du PLUi – Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, 2 place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Les observations transmises feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

Monsieur François DEBSKI a été désigné commissaire enquêteur, Monsieur François PHILIPPS commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E26000051/59 du tribunal administratif de Lille en date du 11 mai 2026. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux dates, heures et lieux suivants :

- **Lundi 15 juin 2026 de 9h à 12h au siège de Valenciennes Métropole**
- **Mercredi 17 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Beuvrages**
- **Lundi 22 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Crespin**
- **Mardi 30 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Marly**
- **Samedi 4 juin 2026 de 9h à 12h en mairie de Fresnes-sur-Escaut**
- **Vendredi 10 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de Onnaing**
- **Jeudi 16 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de Verchain-Maugré**
- **Vendredi 17 juillet 2026 de 9h à 12h en mairie de Quiévrechain**

A l'issue de l'enquête et pendant un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de la CAVM et sur le site internet :
https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/

Toute personne physique ou morale concernée pourra à ses frais demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Le projet de modification de droit commun n°3 sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, puis sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 6

VADE MECUM DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA

LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE VALENCIENNES METROPOLE.

COMMUNES DE VALENCIENNES METROPOLE

Le Commissaire Enquêteur attire l'attention des personnes ayant en charge l'accueil du public et la gestion des documents de l'enquête publique relatifs à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole **sur l'importance du respect des consignes** ci-dessous énoncées, garantes du bon déroulement de l'enquête permettant ainsi d'éviter tout recours contentieux.

Ce document, les courriels, les courriers d'envoi et le certificat d'affichage ne sont pas à mettre à disposition du public.

Le Commissaire Enquêteur remercie d'avance chaque acteur pour le sérieux et la rigueur dont ils feront preuve dans l'application de ces consignes.

Affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique = 35 communes

Les agents de VALENCIENNES METROPOLE procéderont les 28 et 29 mai à la distribution de l'affichage (arrêté + avis) qui doit débuter le **lundi 1 juin 2026**.

Il doit être obligatoirement procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique à la mairie (visible depuis l'espace public), 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, soit au plus tard à l'ouverture au public le **lundi 1 juin 2026**.

Pendant la période précédant l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, soit du **1 juin 2026 au 17 juillet 2026 inclus**, Monsieur le Maire devra veiller à ce que l'affichage soit correctement assuré (lisibilité, absence de dégradation). Il est demandé de :

- **Envoyer une photographie de l'affichage** à Valenciennes Métropole à l'adresse suivante : arichard@valenciennes-metropole.fr

- Faire procéder chaque jour (du 1 juin 2026 au 17 juillet inclus) par les services municipaux au contrôle de l'affichage. En cas de détérioration de l'affichage, en avertir immédiatement le service Planification de la CAVM afin d'en obtenir un nouvel exemplaire.

- Publier également **sur le site internet de la commune l'avis d'enquête publique** *(format pdf et jpeg transmis en pièce jointe du mail).* Vous êtes également invités **à le relayer sur les réseaux sociaux** ou autres moyens d'information dont vous disposez (Facebook, PanneauPocket, CityAll …).

- Transmettre une capture d'écran de vos publications à Valenciennes Métropole à l'adresse suivante : arichard@valenciennes-metropole.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

- Faire certifier par Monsieur le Maire, au moment de la clôture de l'enquête, de la continuité de l'affichage du premier au dernier jour d'affichage (certificat d'affichage en pièce jointe à compléter et signer), soit à minima **du 1 juin 2026 au 17 juillet 2026 inclus,** et de tous les moyens utilisés pour faire connaître l'enquête.

- **Envoyer le certificat d'affichage** à Valenciennes Métropole dès le 17 juillet 2026 à l'adresse suivante : arichard@valenciennes-metropole.fr

Permanences, dossier et registre d'enquête = 7 communes (Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré)

Les documents (dossier et registre) qui seront déposés en commune par les agents de VALENCIENNES METROPOLE au cours de la semaine 24, ne doivent pas être mis à disposition du public avant la date d'ouverture de l'enquête publique, soit le **15 juin 2026**, **date à laquelle le Commissaire Enquêteur aura procédé à l'ouverture du registre d'enquête.**

Pendant toute la durée de l'enquête, il est demandé de :

- Mettre à disposition le dossier d'enquête publique ainsi que le registre, dans un lieu équipé pour l'accueil du public et surveillé afin d'éviter tout vol et détérioration,

- **Pour la permanence,** mettre à la disposition du commissaire enquêteur une salle, autant que possible accessible aux personnes à mobilité réduite pour les permanences, équipée d'un bureau, d'un téléphone, d'une prise de courant, d'une table pour étaler les plans,

- Maintenir les horaires habituels d'ouverture de la mairie,

- Vérifier chaque jour que les dossiers sont bien reliés, complets et non détériorés,

- Apposer quotidiennement la date du jour avant la mise à disposition du registre, et à l'heure de fermeture au public, de tracer un trait afin de séparer les commentaires de ceux du jour suivant (si aucun commentaire n'a été ajouté dans la journée, la mention « aucune observation » sera apposée),

- Faire, chaque soir, une photocopie des annotations portées au registre dans la journée et la conserver dans un endroit distinct, en faire parvenir un exemplaire au commissaire enquêteur,

- Mettre le registre sous clé en dehors des heures d'ouverture au public,

- Solliciter également un deuxième registre au Commissaire Enquêteur lorsque celui qui a été confié est quasiment rempli,

- En cas de réception de courriers à l'intention du Commissaire Enquêteur (normalement au siège de VALENCIENNES METROPOLE désigné comme siège de l'enquête) de ne pas les ouvrir et les annexer au registre d'enquête, de prévenir le plus

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

rapidement possible le Commissaire Enquêteur qui prendra les dispositions nécessaires pour en prendre connaissance dans les meilleurs délais,

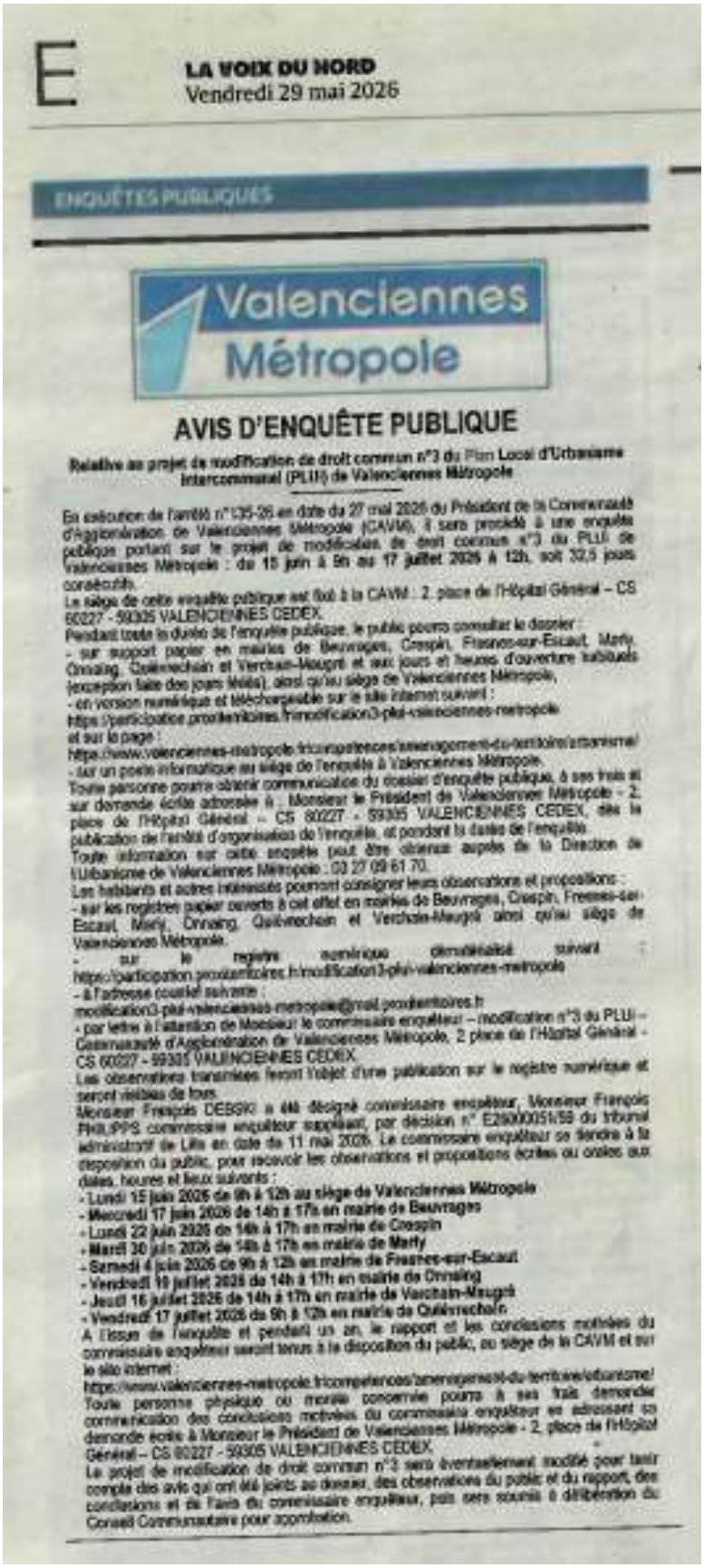
- De faire part de tous incidents ou questionnements éventuels relatifs à l'organisation de l'enquête publique au Commissaire Enquêteur.

Le 17 juillet à 12h, le registre ne doit plus être accessible au public afin d'être clos par le Commissaire Enquêteur. Les registres seront collectés **le 17 juillet 2026 après midi** dans les 7 communes concernées.

Contacts Valenciennes Métropole – service planification :

Mme Lise DE BAERE / 03 27 096 155 / ldebaere@valenciennes-metropole.fr
Mme Apolline RICHARD / 03 27 096 257 / arichard@valenciennes-metropole.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



LA VOIX DU NORD
Vendredi 29 mai 2026

ENQUÊTES PUBLIQUES

Valenciennes Métropole

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole

En exécution de l'arrêté n°135-26 en date du 27 mai 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole : du 15 juin à 9h au 17 juillet 2026 à 12h, soit 32,5 jours consécutifs.

Le siège de cette enquête publique est fixé à la CAVM : 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier :
- sur support papier en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré et aux jours et heures d'ouverture habituels (exception faite des jours fériés), ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- en version numérique et téléchargeable sur le site internet suivant :
https://participation.projetsterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
et sur la page :
https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
- sur un poste informatique au siège de l'enquête à Valenciennes Métropole.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à : Monsieur le Président de Valenciennes Métropole – 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX, dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête.

Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole : 03 27 09 61 70.

Les habitants et autres intéressés pourront consigner leurs observations et propositions :
- sur les registres papier ouverts à cet effet en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole.
- sur le registre numérique dématérialisé suivant :
https://participation.projetsterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- à l'adresse courriel suivante :
modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.projetsterritoires.fr
- par lettre à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°3 du PLUi – Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, 2 place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Les observations transmises feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

Monsieur François DEBSKI a été désigné commissaire enquêteur, Monsieur François PHILIPPS commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E26000051/59 du tribunal administratif de Lille en date du 11 mai 2026. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux dates, heures et lieux suivants :

- **Lundi 15 juin 2026 de 9h à 12h au siège de Valenciennes Métropole**
- **Mercredi 17 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Beuvrages**
- **Lundi 22 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Crespin**
- **Mardi 30 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Marly**
- **Samedi 4 juin 2026 de 9h à 12h en mairie de Fresnes-sur-Escaut**
- **Vendredi 10 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de Onnaing**
- **Jeudi 16 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de Verchain-Maugré**
- **Vendredi 17 juillet 2026 de 9h à 12h en mairie de Quiévrechain**

A l'issue de l'enquête et pendant un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de la CAVM et sur le site internet :
https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/

Toute personne physique ou morale concernée pourra à ses frais demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Le projet de modification de droit commun n°3 sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, puis sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Valenciennes Métropole

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole

En exécution de l'arrêté n°135-26 en date du 27 mai 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole : **du 15 juin à 9h au 17 juillet 2026 à 12h**, soit 32,5 jours consécutifs.

Le siège de cette enquête publique est fixé à la CAVM : 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier :

- sur support papier en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré et aux jours et heures d'ouverture habituels (exception faite des jours fériés), ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- en version numérique et téléchargeable sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole et sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
- sur un poste informatique au siège de l'enquête à Valenciennes Métropole.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à : Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX, dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête.

Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole : 03 27 09 61 70.

Les habitants et autres intéressés pourront consigner leurs observations et propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- sur le registre numérique dématérialisé suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- à l'adresse courriel suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr
- par lettre à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°3 du PLUi – Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, 2 place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Les observations transmises feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

Monsieur François DEBSKI a été désigné commissaire enquêteur, Monsieur François PHILIPPS commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E26000051/59 du tribunal administratif de Lille en date du 11 mai 2026. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux dates, heures et lieux suivants :

- **Lundi 15 juin 2026 de 9h à 12h au siège de Valenciennes Métropole**
- **Mercredi 17 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Beuvrages**
- **Lundi 22 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Crespin**
- **Mardi 30 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de Marly**
- **Samedi 4 juin 2026 de 9h à 12h en mairie de Fresnes-sur-Escaut**
- **Vendredi 10 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de Onnaing**
- **Jeudi 16 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de Verchain-Maugré**
- **Vendredi 17 juillet 2026 de 9h à 12h en mairie de Quiévrechain**

A l'issue de l'enquête et pendant un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de la CAVM et sur le site internet : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/

Toute personne physique ou morale concernée pourra à ses frais demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Le projet de modification de droit commun n°3 sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, puis sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 9

Annonces légales

Annonces administratives

Valenciennes Métropole

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole

En exécution de l'arrêté n°135-26 en date du 27 mai 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole : **du 15 juin à 9h au 17 juillet 2026 à 12h, soit 32,5 jours consécutifs.**

Le siège de cette enquête publique est fixé à la CAVM : 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier :

- sur support papier en mairies de BEUVRAGES, CRESPIN, FRESNES-SUR-ESCAUT, MARLY, ONNAING, QUIÉVRECHAIN et VERCHAIN-MAUGRÉ et aux jours et heures d'ouverture habituels (exception faite des jours fériés), ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- en version numérique et téléchargeable sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole et sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
- sur un poste informatique au siège de l'enquête à Valenciennes Métropole.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à : Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX, dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête.

Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole : 03 27 09 61 70.

Les habitants et autres intéressés pourront consigner leurs observations et propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet en mairies de BEUVRAGES, CRESPIN, FRESNES-SUR-ESCAUT, MARLY, ONNAING, QUIÉVRECHAIN et VERCHAIN-MAUGRÉ ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole.
- sur le registre numérique dématérialisé suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- à l'adresse courriel suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr
- par lettre à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°3 du PLUi – Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, 2 place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Les observations transmises feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

M. François DEBSKI a été désigné commissaire enquêteur, M. François PHILIPPS commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E26000051/59 du tribunal administratif de Lille en date du 11 mai 2026. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux dates, heures et lieux suivants :

- **Lundi 15 juin 2026 de 9h à 12h au siège de Valenciennes Métropole**
- **Mercredi 17 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de BEUVRAGES**
- **Lundi 22 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de CRESPIN**
- **Mardi 30 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de MARLY**
- **Samedi 4 juin 2026 de 9h à 12h en mairie de FRESNES-SUR-ESCAUT**
- **Vendredi 10 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de ONNAING**
- **Jeudi 16 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de VERCHAIN-MAUGRÉ**
- **Vendredi 17 juillet 2026 de 9h à 12h en mairie de QUIÉVRECHAIN**

A l'issue de l'enquête et pendant un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de la CAVM et sur le site internet : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/

Toute personne physique ou morale concernée pourra à ses frais demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Le projet de modification de droit commun n°3 sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, puis sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

26184256

LE SAV

"

Avec Act
vous cré
fichiers
d'entrepr
exactem
vos beso

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Annonces légale

Annonces administratives

Valenciennes Métropole

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole

En exécution de l'arrêté n°135-26 en date du 27 mai 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole : **du 15 juin à 9h au 17 juillet 2026 à 12h**, soit 32,5 jours consécutifs.

Le siège de cette enquête publique est fixé à la CAVM : 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier :

- sur support papier en mairies de BEUVRAGES, CRESPIN, FRESNES-SUR-ESCAUT, MARLY, ONNAING, QUIÉVRECHAIN et VERCHAIN-MAUGRÉ et aux jours et heures d'ouverture habituels (exception faite des jours fériés), ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- en version numérique et téléchargeable sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole et sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
- sur un poste informatique au siège de l'enquête à Valenciennes Métropole.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à : Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX, dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête.

Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole : 03 27 09 61 70.

Les habitants et autres intéressés pourront consigner leurs observations et propositions :

- sur les registres papier ouverts à cet effet en mairies de BEUVRAGES, CRESPIN, FRESNES-SUR-ESCAUT, MARLY, ONNAING, QUIÉVRECHAIN et VERCHAIN-MAUGRÉ ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole.
- sur le registre numérique dématérialisé suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- à l'adresse courriel suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr
- par lettre à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°3 du PLUi – Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, 2 place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Les observations transmises feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

M. François DEBSKI a été désigné commissaire enquêteur, M. François PHILIPPS commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E26000051/59 du tribunal administratif de Lille en date du 11 mai 2026. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales aux dates, heures et lieux suivants :

- **Lundi 15 juin 2026 de 9h à 12h au siège de Valenciennes Métropole**
- **Mercredi 17 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de BEUVRAGES**
- **Lundi 22 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de CRESPIN**
- **Mardi 30 juin 2026 de 14h à 17h en mairie de MARLY**
- **Samedi 4 juin 2026 de 9h à 12h en mairie de FRESNES-SUR-ESCAUT**
- **Vendredi 10 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de ONNAING**
- **Jeudi 16 juillet 2026 de 14h à 17h en mairie de VERCHAIN-MAUGRÉ**
- **Vendredi 17 juillet 2026 de 9h à 12h en mairie de QUIÉVRECHAIN**

A l'issue de l'enquête et pendant un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de la CAVM et sur le site internet : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/

Toute personne physique ou morale concernée pourra à ses frais demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.

Le projet de modification de droit commun n°3 sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, puis sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

26184258

LE SA

"

Ventes,
d'entrep
fonds d
Actuléga
publie c
les meill
opportu

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Liste des Personnes Publiques Associées (PPA)
Conformément aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
Avril 2026

Préfecture du Nord
Direction des relations avec les collectivités territoriales
Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière (DRCT4)
12, rue Jean sans Peur – CS 20003 - 59039 LILLE Cedex

Sous-Préfecture de Valenciennes
Bureau du développement territorial
6, avenue des Dentelières CS 40469 - 59322 VALENCIENNES Cedex

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Nord
Service Etudes, Planification et Analyses Territoriales (SEPAT)
Cité Marianne - Boulevard de Strasbourg - 59000 LILLE

DDTM Délégation Territoriale du Valenciennois
10 boulevard Carpeaux - BP60453 - 59322 VALENCIENNES CEDEX

Conseil Départemental du Nord
Hôtel du Département - Direction Planification - 51, Rue Gustave Delory - 59047 LILLE Cedex

Conseil Régional des Hauts de France
151, Avenue du Président Hoover - 59555 LILLE Cedex

SIMOUV - *Autorité Organisatrice des Transports - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)*
540, rue du Président Lécuyer - BP 12 - 59880 SAINT-SAULVE

Chambre de Commerce - Grand Hainaut
3, Avenue du Sénateur Girard - BP 577 - 59308 VALENCIENNES Cedex

Chambre des Métiers
Commission d'Arrondissement de Valenciennes 383, rue des arts et métiers - 59880 SAINT SAULVE

Chambre d'agriculture territoriale du Nord-Pas de Calais
56 Avenue Roger Salengro - BP80039 - 62051 SAINT LAURENT BLANGY Cedex

Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut
Maison du Parc - 357, rue Notre Dame d'Amour - 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX

SNCF Direction territoriale du NPDC – Monsieur le directeur
Immeuble Perspective - 7ème étage - 449 avenue Willy Brandt - 59 777 EURALILLE

En complément pour cette procédure :

Mission du Bassin Minier Nord Pas de Calais
Carreau de la Fosse 9/9bis - rue du Tordoir - BP16 - 62 590 OIGNIES

Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut
Site minier de Wallers Arenberg rue Michel Rondet - BP 59 - 59135 WALLERS

UDAP du Nord
1-3 rue du Lombard- 59041 LILLE Cedex

Ministère de la Région Wallonne
Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie du
Rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 NAMUR (JAMBES) – Belgique

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

RÉUNION PPA

Présentation des objets de la modification de droit commun n°3 du PLUi

21/04/2026

ORDRE DU JOUR

- Tour de table / Préambule
- Contexte des évolutions du PLUi de Valenciennes Métropole
- Planning de la procédure de MDC n°3 du PLUI
- Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi
- Questions / Réponses

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

PREAMBULE

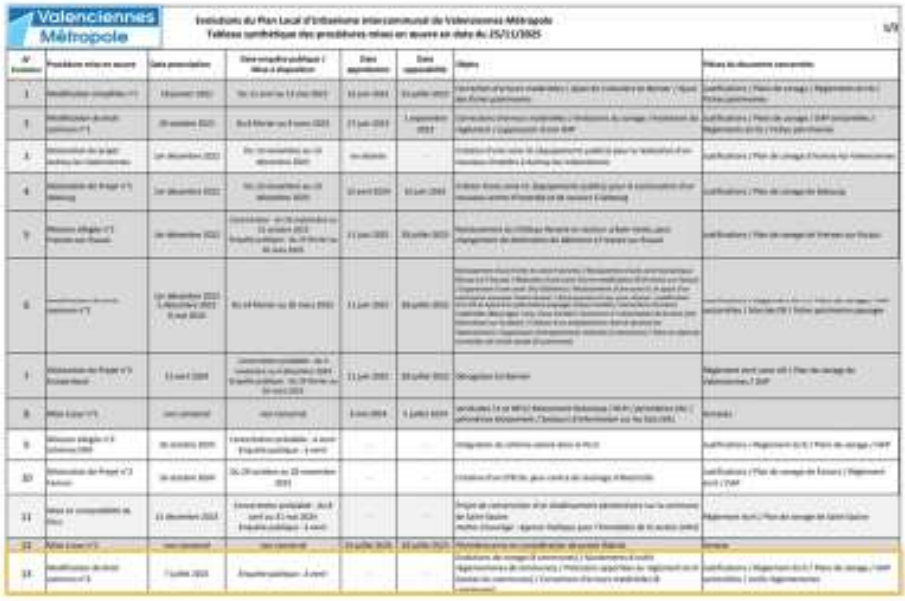
3

Contexte des évolutions du PLUi de Valenciennes Métropole

4

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Contexte des évolutions du PLUi de Valenciennes Métropole



Valenciennes Métropole

Evolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole
Tableau synthétique des procédures mises en œuvre en date du 25/11/2025

1/2

N° évolution	Procédure mise en œuvre	Date prescription	Date enquête publique / Mise à disposition	Date approbation	Date opposabilité	Objets	Pièces du document concernées
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							

Evolutions approuvées
Procédure en attente
Procédures en cours

Valenciennes Métropole

Contexte des évolutions du PLUi de Valenciennes Métropole

Valenciennes Métropole

Evolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole
Tableau synthétique des procédures mises en œuvre en date du 25/11/2025

2/2

N° évolution	Procédure mise en œuvre	Date prescription	Date enquête publique / Mise à disposition	Date approbation	Date opposabilité	Objets	Pièces du document concernées
14	Déclaration de Projet n°4 Crespin	20 novembre 2024	Concertation préalable : du 3 janvier au 5 février 2026 Enquête publique : à venir	-	-	Création de 1ha, pour un projet de deux centrales photovoltaïques au sol	Justifications / Règlement écrit zone N / Plan de zonage de Crespin
15	Déclaration de Projet n°5 Denain	20 novembre 2024	Concertation préalable : à venir Enquête publique : à venir	-	-	Dérogation loi Barnier - phase 1 du PAVE 2	Règlement écrit / OAP
16	Modification simplifiée n°2	20 novembre 2024	Du 15 mai au 15 juin 2026	-	-	Suppression de l'emplacement réservé n°2 à Beuvrages suite au jugement du Tribunal Administratif de Lille	Plan de zonage de Beuvrages / OAP
17	Révision allégée n°2 Beuvrages	20 novembre 2024	Concertation préalable : à venir Enquête publique : à venir	-	-	Reclassement de parcelles en zones urbaines / à urbaniser	Justifications / Plan de zonage de Beuvrages / OAP
18	Mise à jour n°1	non concerné	non concerné	-	-	périmètres DAC / secteurs d'information sur les sols (SIS) / droit de préemption commercial / Périmètre prise en considération de projet	Annexes
19	Mise en compatibilité du PLUi	-	à venir	-	-	Dérogation loi Barnier - Zone des 10 Muids à Marly Mise en compatibilité requise dans le cadre de la DUP	Règlement écrit zone AUc3 / OAP

Le tableau est disponible et mise à jour sur le site internet de Valenciennes Métropole :
202511_Tableau PROCEDURES d'évolution du PLUi_Valenciennes Métropole

Evolutions approuvées
Procédure en attente
Procédures en cours

Valenciennes Métropole

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Contexte des évolutions du PLUi de Valenciennes Métropole

Contexte des évolutions du PLUi de Valenciennes Métropole

La réponse aux demandes d'ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de l'objectif ZAN se fait ainsi :

Communes concernées dans la MDC n°3 : compensation des ouvertures à l'urbanisation de la révision allégée n°3 à Beuvrages

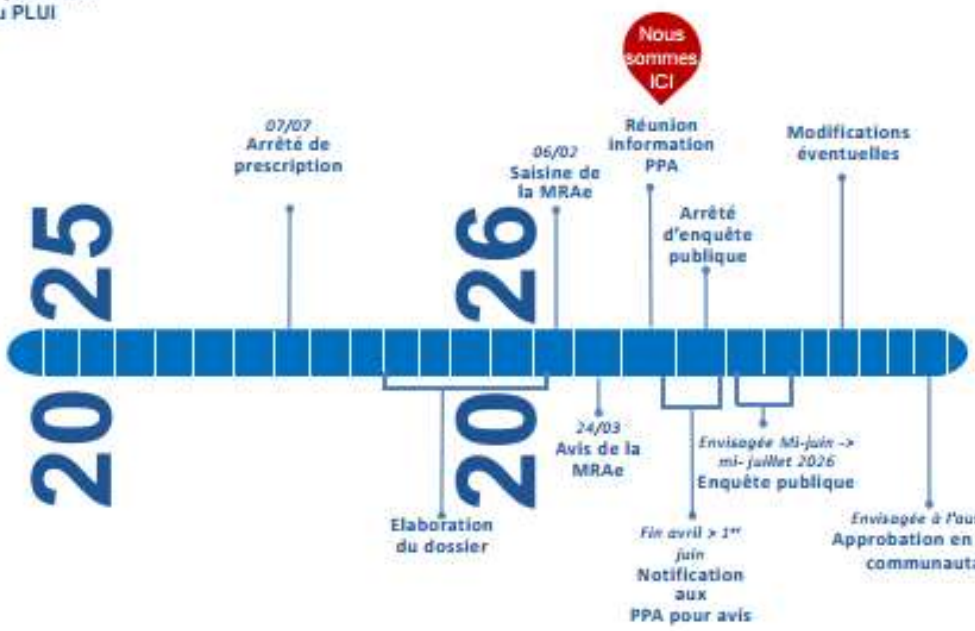
Extrait de la conférence des maires du 18/05/2022

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

LE PLANNING DE LA PROCÉDURE DE MDC N°3 DU PLUI

9

Planning de la procédure de MDC N°3 du PLUI



Valenciennes Métropole

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

PRÉSENTATION DES OBJETS DE LA MDC N°3 DU PLUI

11

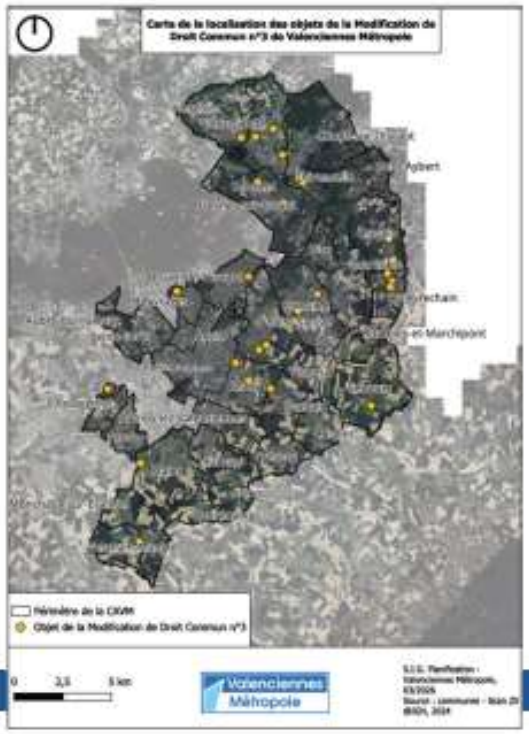
Des objets de différentes natures :

- Des évolutions du zonage
- Des modifications du règlement écrit
- Des modifications des outils réglementaires
- Des corrections d'erreurs matérielles

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

Tous les objets de la MDC n°3 ne sont pas détaillés dans cette présentation



Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

- Les reclassements des zones dédiées aux secteurs naturels et agricoles

Zonage initial :

Zonage après modification :

II.1.2.1 Fresnes-sur-Escaut : reclassement d'une zone N en zone Acn

Ces parcelles ont été retenues pour la création d'un site de **maraîchage/d'agriculture biologique** en partenariat avec Terre de Liens, Bio en Haut de France et le PNR Scarpe Escaut. Le but étant d'accueillir un maraîcher en agriculture biologique qui commercialiserait sur la commune et idéalement proposerait des temps d'animation aux habitants.

Suite à cette modification, 1.51 ha passent de la zone N (zone naturelle) à la zone Acn (secteur agricole constitutif des cœurs de nature).

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

- **Les reclassements des zones dédiées aux secteurs naturels et agricoles**

II.1.2.2 Beuvrages : compensation des ouvertures à l'urbanisation prévues dans la révision allégée n°3

En prévision des changements de zonage (N->AU/U) de trois secteurs dans la commune, le principe de compensation est donc appliqué. La compensation à prévoir sur la commune est théoriquement de 5.25 ha (3.5 ha x 1.5) et en pratique, elle correspond à une superficie de **5.68 ha** (**3,96 ha** reclassés en zone naturelle et **1,72 ha** reclassés en zone agricole).

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

- **Les reclassements des zones dédiées aux secteurs naturels et agricoles**

II.1.2.3 Quiévrechain : reclassement d'une zone URb en Np

Sur les **1.64 ha** initialement classés en zone de renouvellement urbain (URb), **1.28** ha sont reclassés en zone naturelle polluée.

Cette modification a donc une incidence positive sur le PLUi. Le projet porté par la commune s'inscrit dans une logique de **reconquête de friche** et **de prise en compte de la pollution à court terme** et de **renaturation à long terme.**

II.1.2.4 Quiévrechain : reclassement d'une zone 2AU en A et N

Sur les 2.12 ha initialement classés en zone 2AU, **1.69 ha** sont reclassés en zone **naturelle** et **0.43 ha** en zone **agricole**.

Cette modification a donc une incidence positive sur le PLUi. La ville et l'agglomération s'inscrivent ainsi dans **l'objectif ZAN** (Zéro Artificialisation Nette), réduisant la projection de la consommation foncière du territoire à long terme.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

- Les reclassements des zones dédiées aux secteurs naturels et agricoles

II.1.2.3 Quiévrechain : reclassement d'une zone URb en Np

zoom

zoom

Zonage initial :

Zonage après modification :

zoom

zoom

Valenciennes Métropole

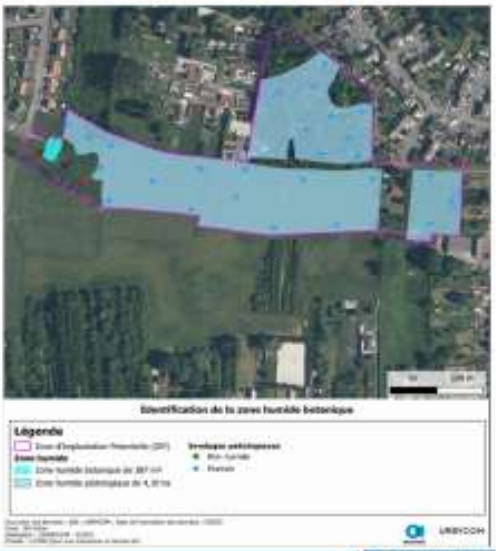
Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

- Les reclassements des zones dédiées aux secteurs naturels et agricoles

II.1.2.4 Quiévrechain : reclassement d'une zone 2AU en A et N

zoom

zoom



Zonage initial :

Zonage après modification :

zoom

Valenciennes Métropole

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

- **Les reclassements des zones à vocation d'économie mixte**

Zonage initial :

Zonage après modification :

II.1.4.2 Quiévrechain : reclassement d'une zone UEa en zone UGa

Suite à cette modification, **1.51 ha** passent de la **zone UEa** (secteur d'économie mixte d'intérêt local) à la **zone UGa** (zone commerciale d'intérêt local).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la nature et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. **Elle contribue également à la résorption d'une friche artisanale.**

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

- **Les reclassements des zones dédiées aux secteurs urbains mixtes**

Zonage initial :

Zonage après modification :

II.1.2.4 Marly : reclassement d'une zone UBc en zone UR

Suite à cette modification, **1,98 ha** passent de la **zone UBc** (zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat) à la **zone URb** (zone dédiée au renouvellement urbain).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la destination et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi.
Elle contribue à la mise en œuvre d'un **projet de résorption d'une friche** et de **renouvellement urbain.**

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

- Les reclassements des zones à vocation d'économie mixte

Zonage initial :

Zonage après modification :

II.1.4.1 Onnaing : reclassement d'une zone UE en zone URb

Suite à cette modification, **3.31 ha** passent de la **zone UE** (secteur d'économie mixte) à la **zone URb** (zone dédiée au renouvellement urbain).

Cette modification n'a pas d'effet notable sur la nature et l'occupation du sol de la zone telles qu'elles ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi. **Elle contribue à la mise en œuvre d'un projet de résorption d'une friche et de renouvellement urbain.**

Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- Adaptation des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Zonage initial :

Zonage après modification :

II.2.1.2 Onnaing : Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition

Suite à cette modification, la superficie de **l'OAP passe de 2,48 ha à 1,10 ha.**
1.02 ha passent **de la zone UA** (zone mixte centrale à vocation dominante d'habitat) à **la zone Nj** (secteur naturel correspondant aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation).

Elle contribue toujours à **la densification d'un cœur d'îlot** mais d'une manière à la rendre plus **acceptable vis-à-vis de son environnement et plus réalisable** compte tenu du contexte foncier et économique.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OUTILS RÉGLEMENTAIRES

- **Adaptation des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

II.2.1.2 Onnaing : Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition

OAP initiale

OAP après modification

Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

- Ajustement des emplacements réservés

II.2.2.2 Beuvrages :Suppression des emplacements réservés

Zonage initial :

Zonage après modification :

Cette modification entraîne la suppression de l'emplacement réservé n°7, représentant une superficie d'environ **15.8 ha** au bénéfice du Département pour le projet de contournement nord de Valenciennes.

Elle vise à mettre à jour le PLUi suite la réalisation de l'aménagement prévu.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

- Mise à jour des fiches patrimoines

II.2.3.1 Condé-sur-l'Escaut : Ajout de fiche patrimoine

L'identification de ces quatre cités minières en tant que «patrimoine bâti remarquable » correspond à une **hausse de 30.5 ha** pour la protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Cet ajout renforce la prise en compte du **patrimoine mondial inscrit à l'UNESCO** et a un effet positif sur la **protection des patrimoines bâti et paysager** dans le PLUi.

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

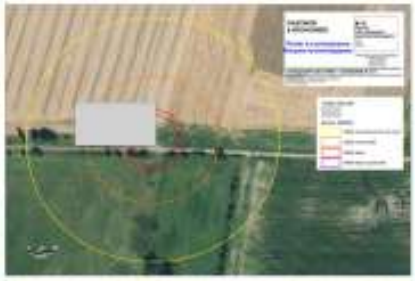
II.2.3.1 Crespin : Modification de fiche patrimoine

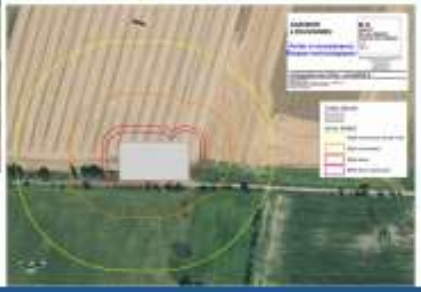
Cette modification améliore la protection du patrimoine bâti et paysager dans le PLUi en **complétant et en précisant** les dispositions relatives à **un édifice** et à un **parc arboré** identifiés **aux articles L151-19** et **L151-23** du code de l'urbanisme, afin de mieux guider l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

- Prise en compte des risques





II.2.4.1 Rouvignies : Prise en compte de la société GAZONOR

La préfecture du Nord a autorisé la société GAZONOR à ouvrir des travaux miniers pour exploiter un évent de gaz de mine à Rouvignies.

L'instruction a montré que l'installation pouvait générer des phénomènes dangereux dépassant ses limites clôturées.

La préfecture a donc transmis à la CAVM les éléments nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation autour du site.

Présentation des objets
de la MDC n°3 du PLUi

LES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE A DES ERREURS MATERIELLES

- Les erreurs matérielles sur les plans de zonage

Zonage initial :

Zonage après modification :

II.2.3.1 Fresnes-sur-Escaut : Correction d'une erreur matérielle dû au classement d'une zone Acn en Adi

La plateforme de recyclage de matériaux inertes de l'entreprise TCL est entrée en activité au moins depuis les années 2000 selon le site remonter le temps.

La rectification de cette erreur matérielle visant à prendre en compte une activité existante revient à classer un secteur de **3.56 ha en zone Adi, auparavant classé en zone Acn.**

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

LES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE A DES ERREURS MATERIELLES

- Les erreurs matérielles sur les plans de zonage

II.2.3.1 Fresnes-sur-Escaut : Correction d'une erreur matérielle dû au classement d'une zone Acn en Adi

Rapport de présentation après modification :
Prise en compte des activités autres qu'agricoles

Au sein de la zone agricole se trouvent parfois des activités sans lien avec l'agriculture. Afin de permettre à ces activités de se développer, Valenciennes Métropole a pris le parti de créer des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité limitée), nommés « Ae ». A noter qu'à la demande de la Chambre d'Agriculture, les silos agricoles doivent faire l'objet d'un STECAL car ils ne peuvent pas être classés en A. Le seul cas présent sur le territoire de Valenciennes Métropole est à Saultain (à proximité de la RD 934). Celui-ci a donc été classé en Ae.

Les locaux de la SPA à Marly ont également fait l'objet d'un STECAL particulier, nommé « Aw ».

Le site existant de stockage de déchets inertes de Fresnes-s-Escaut fait lui aussi l'objet d'un STECAL nommé « Adi ».

3 types de STECAL sont donc présents au sein des zones agricoles :
- Secteur Ae : Secteur à vocation économique localisé en zone agricole
- Secteur Aw : Secteur dédié au refuge de la SPA
- Secteur Adi : Secteur dédié à une plateforme de recyclages de déchets inertes issus de travaux publics

Ajout d'un STECAL en zone agricole, rapport de présentation (1.2 Justifications, page 200) :

Commune de Fresnes-sur-Escaut

Adi /// 3.56 ha

Vocation : installation de stockage de déchets inertes

Site existant

Présentation des objets de la MDC n°3 du PLUi

LES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE A DES ERREURS MATERIELLES

- Les erreurs matérielles sur les plans de zonage

II.2.3.1 Fresnes-sur-Escaut : Correction d'une erreur matérielle dû au classement d'une zone Acn en Adi

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

LES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE A DES ERREURS MATERIELLES

- Les erreurs matérielles suite à des oublis d'intégration de dossier loi Barnier

Plan d'aménagement de la ZAC

II.3.2.1 Maing : Correction d'une erreur matérielle

Un dossier de dérogation à la loi Barnier, intégré au POS de Maing lors de la création de la zone d'activités de l'Ecaillon et approuvé le 30.11.2004, permettait de déroger au recul imposé de 75 m depuis l'axe de la RD 40 et de ramener cette bande inconstructible à 25 m.

Ce dossier, ainsi que les règles qui en découlaient, n'ayant pas été repris dans le PLUi, il est nécessaire de corriger cette erreur matérielle.

- Les erreurs matérielles suite a des oublis d'intégration de dérogation loi Barnier (Mise à jour de l'OAP)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

- **Les ajustements effectués sur les dispositions générales**

II.4.1.1 Clôture

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 problématique d'instruction concernant les clôtures.

Des compléments sont donc apportés pour **éclaircir le règlement.**

- **Les ajustements effectués sur les règlements de secteurs et inter-secteurs**

II.4.2.3 Disposition concernant l'habitat des gens du voyage

Une incohérence a été relevée entre le règlement du PLUi et le code de l'urbanisme concernant l'habitat des gens du voyage, liée à la suppression d'une condition relative au Schéma départemental entre l'arrêt-projet et l'approbation du PLUi.

Le PLUi n'ayant pas identifié de STECAL et les zones A et N n'étant pas destinées à accueillir des résidences mobiles ou démontables, et au regard de la jurisprudence du Conseil d'État, il convient de :

- Compléter le lexique des dispositions générales,
- Rectifier les règlements inter-secteurs des zones A, N et AU,
- Replacer les dispositions concernant cette destination dans la catégorie « habitations » et plutôt que « autres » dans les règlements des zones urbaines.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Merci pour votre participation

Vos contacts

Cécile MATTIOLI
Directrice de l'Urbanisme

Lise DE BAERE
Chargée de mission PLUi/Urbanisme

Apolline RICHARD
Chargée de mission PLUi/Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Lille, le

Secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Affaire suivie par : Romain LEGÉ
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

La présidente de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Monsieur le président
Communauté d'agglomération
Valenciennes métropole
Hôpital du Hainaut
2 Place de l'Hôpital général
59 300 Valenciennes

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Modification N°3 du PLUi de la Communauté d'agglomération Valenciennes métropole

Avis sur 2 STECAL

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2026 modifiant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2026 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 14 octobre 2024, nommant monsieur Luc FERET directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2024, portant délégation de signature à monsieur Luc FERET, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mai 2026 portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2025 prescrivant la modification n°3 du PLUi de la Communauté d'agglomération Valenciennes métropole ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 24 avril 2026 par la Communauté d'agglomération Valenciennes métropole ;

Vu le rapport de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 1er juin 2026 ;

1. Création d'un STECAL Acn pour une activité de maraîchage

Considérant que le projet vise à permettre l'installation d'une activité de maraîchage ou d'agriculture biologique sur le lieu-dit « Les champs du moulin » ;

Considérant que le secteur est actuellement classé en zone N (naturelle) ;

Considérant que le projet vise à classer le secteur en zone Acn (Agricole cœur de nature) ;

Considérant que la superficie totale du secteur à reclasser est de 1,5 ha ;

Considérant que la hauteur maximum des constructions dans la zone Acn peut atteindre 10m et qu'elle n'est pas limitée dans le cas des silos et autres équipements techniques nécessaires à l'activité ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 1er juin 2026 au siège de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZÉ, cheffe du service études, planification et analyses territoriales de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, représentant le Préfet du Nord empêché, émettent :

Un avis ***défavorable*** par 5 voix « contre », 3 voix « pour » et 2 abstentions.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres de la commission soulignent la nécessité d'encadrer davantage les possibilités de construction dans le secteur et de réduire la superficie du STECAL. Ils invitent par ailleurs la

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

communauté d'agglomération Valenciennes métropole à préciser le projet afin de limiter au maximum le STECAL.

2. Création d'un STECAL Adi pour une activité de stockage de matériaux

Considérant que le projet vise à autoriser et à encadrer une activité de stockage de matériaux inertes et non dangereux existante ;

Considérant que le projet s'accompagne de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation visant à réduire l'emprise actuelle du lieu de stockage à 1 ha et à délimiter en périphérie une prairie agricole ;

Considérant que le projet se situe sur des parcelles actuellement classées en zone Acn (Agricole cœur de nature), secteur dont la nature ne correspond pas au projet ;

Considérant que la CAVM souhaite, dès lors, créer une nouvelle zone Adi dédiée exclusivement à la plateforme de recyclage de déchets inertes issus de travaux publics ;

Considérant que la nouvelle zone Adi n'autorise que la sous-destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 1er juin 2026 au siège de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZÉ, cheffe du service études, planification et analyses territoriales de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, représentant le Préfet du Nord empêché, émettent :

Un avis ***favorable*** par 10 voix « pour », et 1 abstention.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres de la commission ont relevé la volonté de réduire l'emprise actuelle du lieu de stockage et de créer une prairie permanente.

La présidente de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Anne-Sophie THOUZÉ

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

DDTM 59- STH- le 03 juin 2026

Observations de la DDTM 59- Service Territorial Hainaut relatives à la Modification N° 3 du PLUi de la CAVM.

Cette modification engagée par arrêté daté du 07 juillet 2025 comporte 28 objets répartis en 4 thématiques :
– 12 concernent des évolutions de zonage sur 8 communes. Parmi elles, 6 ont fait l'objet d'échanges lors de la réunion PPA du 21 avril 2026,
– 7 ajustements d'outils réglementaires (emplacements réservés, OAP, changement de destination, fiches patrimoines) dont 3 ont fait l'objet d'échanges lors de la réunion PPA du 21 avril 2026,
– 2 évolutions permettant de prendre en compte les risques,
– 7 objets apportant des précisions au règlement écrit.
Vous lirez ci-dessous un tableau récapitulatif de nos observations. Les évolutions non reprises ne font l'objet d'aucune remarque.

ÉVOLUTIONS DE ZONAGE				
Numéro de l'objet	**Commune concernée**	**Objet de la modification**	**Zones concernées**	**Observations**
1.2.2	Beuvrages	Compensation des ouvertures à l'urbanisation prévue dans une autre procédure d 'évolution du PLUi (révision allégée).	1AU/ 2AU>A/Nj	Total de la surface compensée : 5,68 hectares Nous attirons votre attention sur le reclassement des fonds de jardin en zone Nj qui permet d'installer certaines constructions de moins de 20 m². Le secteur nouvellement classé en zone NJ représente une surface de 2,19 hectares soit 38 % de la surface compensée. (en N une extension en fonds de parcelle n'aurait pas été possible, car la distance est supérieure à 40 m).
1.2.1	Fresnes sur Escaut	Création d'un STECAL pour une activité maraîchage bio	N>Acn	La parcelle concernée est en proximité du tissu urbain. Le STECAL permet de concilier développement économique local, préservation des terres agricoles et respect des critères environnementaux, à condition que le projet soit bien dimensionné, localisé et encadré. Le passage d'un zonage N à un zonage Acn modifie principalement les constructions possibles. Afin de garantir la qualité environnementale du site, le zonage Acn pourrait être réduit à une surface strictement nécessaire. Le document met en avant les atouts du site qui ont conduit à le choisir pour la mise en œuvre du projet. Pas d'enjeu sur le captage d'eau. Le STECAL a été présenté le 01/06/26

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

				pour avis à la CDPENAF qui a émis un avis défavorable.

Ajustements d'outils réglementaires (emplacements réservés, OAP, changement de destination, fiches patrimoine).				
Numéro de l'objet	**Commune concernée**	**Objet de la modification**	**Zones concernées**	**Observations**
2.1.1	Condé sur l'Escaut	Modification de l'OAP	Zone 1AU, OAP CON01	OAP sectorielle. OAP n°1. Avec l'abandon de la construction de l'école et de logements, il n'apparaît plus de projet sur cette OAP (hormis la construction en cours de l'EPHAD). La notice explicative indique le choix de la commune de ne plus réaliser sur ce site le groupe scolaire et les logements. Or, d'après la légende de l'OAP modifiée (thème 1), le site est destiné à accueillir logements, équipements et/ou services. Il n'est plus prévu de densité sur cette parcelle. (pour mémoire le zonage actuel est 1AU). Une solution serait de réduire la périmètre de la zone 1AU pour ne permettre que l'EPHAD, si les projets pressentis initialement ne sont plus localisés sur ce secteur.
2.1.2	Onnaing	Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition	Zone UA, OAP ONN01	L'objectif de densification de ce cœur d'îlot répond aux enjeux de lutte contre la consommation d'espaces. Toutefois, la recomposition du site s'accompagne d'une diminution de la densité (de 30 à 20 logements à l'hectare). Pour mémoire, le SCoT vise une densité de 30 logements à l'hectare, tandis que le PLUi vise une densité de 25 logements à l'hectare. L'OAP gagnerait à prendre en compte ces ratios ou à justifier l'objectif annoncé.
2.2.1	Artres	Suppression d'un emplacement réservé	Emplacement réservé N°2	Implique la modification de l'OAP : erreur de Frappe page 73 : remplacer « Maing » par Artres.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Corrections d'erreurs matérielles				
Numéro de l'objet	**Commune concernée**	**Objet de la modification**	**Zones concernées**	**Observations**
3.1.1	Fresnes sur Escaut	Création d'un STECAL pour activité de stockage	Acn>Adi	Examen en CDPENAF le 01/06/26. L'avis est favorable.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Le Vice-Président

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

Lille, le 17 JUIL. 2026

Monsieur le Président, Cher Ami,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département pour avis le projet de Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole.

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.

Plusieurs modifications proposées sont susceptibles d'avoir un impact sur le domaine public routier départemental, notamment lorsque les projets d'aménagement prévoient la création d'accès à des Routes Départementales (RD). Dans ces situations, il conviendra, en temps utile, de consulter au préalable les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes (voirie.valenciennes@lenord.fr), de manière à garantir les conditions de sécurité et de visibilité, pour les secteurs suivants :

- Crespin, s'agissant des futures constructions sur les parcelles AD59 et AD60, pour l'accès à la RD954,
- Onnaing, s'agissant des futures constructions de l'OAP ONN01, pour l'accès à la RD630,
- Verchain-Maugré, s'agissant des futures constructions sur la parcelle A1569, pour l'accès à la RD40A.

Sur la commune de Saint-Saulve, un changement de zonage concerne les parcelles AS91, AS92 et AS95, afin d'y permettre la construction de logements. Il est important de prendre en considération dès maintenant que la RD75, située à l'est de ces parcelles, est une Route à Grand Circulation (RGC), également destinée au Transport Exceptionnel (TE), ce qui n'autorisera aucune création d'accès aux futurs logements sur cet axe routier.

Parmi les ajustements proposés aux dispositions générales du règlement écrit figure la mise à jour des dispositions relatives aux marges de recul le long des routes départementales. L'actualisation de la réglementation intègre les éléments travaillés avec les services départementaux (voir annexe). Toutefois, la phrase inscrite en bas du tableau est incomplète, en ce qu'elle ne mentionne que « les règles relatives aux Routes à Grande Circulation (RGC) », alors que les Routes expresses et Déviations d'agglomération sont également concernées. Une référence plus générale aux « règles relatives à la loi Barnier » est nécessaire. Vous trouverez, joint à ce courrier, la modification ainsi proposée.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Par ailleurs, le Département est attentif à la création d'aménagements paysagers de qualité. Cette préoccupation commune se traduit, au sein du PLUi, dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Préservation de la nature et du paysage ». Ainsi, il pourrait être intéressant de proposer la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif de l'entièreté des pourtours notamment pour les secteurs suivants :

- Artres : l'OAP ART01, notamment la partie ouest,
- Beuvrages : l'OAP BEU2, s'agissant des trois zones concernées,
- Maing : l'OAP MAI02, notamment la partie est.

Je vous remercie d'informer le Département de l'approbation de cette procédure et de son versement au Géoportail de l'Urbanisme.

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

Nicolas SIEGLER
Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, du logement et du Canal Seine-Nord Europe

Réf. : N°DTT2026062, Direction Territoires et Transitions, Lucile SCHULER, @ : lucile.schuler@lenord.fr, Tel. : 03.59.73.71.10

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Nord
le Département est là

ANNEXE
Avis du Département relatif à la MDC n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole

Mise à jour des dispositions relatives aux marges de recul le long des routes départementales

Accord sur le contenu du tableau :

Type d'ouvrage	Marge de recul des constructions
Chemins de fer	Marge de recul de 2 mètres mesurée : • soit de l'arête supérieure du talus de remblai • soit au bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.
Cours d'eau non domaniaux (ou cours d'eau compris dans l'emprise du lit des cours d'eau non domaniaux)	Marge de recul de 4 mètres pouvant être adaptée dans les cas suivants : • la construction de bâtiments ou ouvrages liés à la présence de l'eau ou au fonctionnement du service d'eau (maisons éclusières, sanitaires, ports, passerelles, ...) ; • le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ; • l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ; • l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu, dans le respect d'une harmonie d'ensemble ; • la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage ; • la réalisation d'ouvrages de recours et de sécurité.
Frontières nationales	Marge de recul de 10 mètres.
Autoroutes et Routes à Grande Circulation (RGC) ; Routes classées en Déviation d'agglomération	Hors agglomération : ...

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Proposition de modification de la phrase en bas du tableau :

« Les règles relatives à la loi Barnier prévalent sur les règles relatives aux catégories de route. »

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Lise DE BAERE

De: GAUCHERON Aurélie <a.gaucheron@pnr-scarpe-escaut.fr>
Envoyé: vendredi 17 avril 2026 10:12
À: Lise DE BAERE
Cc: CAPPEL Juliette
Objet: TR: PLUi CAVM - Modification de droit commun n°3 - réunion de présentation

Bonjour Lise,

Je te prie d'excuser notre absence à la réunion de présentation programmée la semaine prochaine.

Après analyse du dossier, les évolutions du PLUi qui concernent les communes du Parc (adhérentes et ville-portes) sont globalement positives, notamment compte tenu du déclassement de zones urbaines ou à urbaniser. D'autres sont sans impact mais permettront au PLUi de mieux correspondre à la réalité de terrain ou de l'instruction.
Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut n'émet donc pas de remarques particulières sur ce dossier.

Bien cordialement,

Aurélie GAUCHERON
Responsable du pôle Aménagement du territoire et Paysage
+33 (0)3.27.19.19.70.
a.gaucheron@pnr-scarpe-escaut.fr

Parc naturel régional Scarpe-Escaut
Drève des Bruyères
357, rue Notre Dame d'Amour
59230 SAINT AMAND LES EAUX

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Valorisation & Grands projets
Immeuble Perspective – 7ème étage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE

Madame Lise DE BAERE
Chargée de mission PLUi-Urbanisme
Direction de l'Urbanisme, Service Planification
2, place de l'Hôpital Général
CS60227 – 59305 Valenciennes CEDEX

Affaire suivie par : Baptiste Boulenger
Tél : 0783312492
Mail : baptiste.boulenger@sncf.fr / marie-france.doutriaux@sncf.fr

Objet : Avis SNCF sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal applicable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.

Lille, le 18/05/2026

Madame,

Par courrier en date du 24/04/2026, vous sollicitez notre avis sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal applicable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et nous vous en remercions.

Le territoire de l'Agglomération concerné par les modifications est traversé par les lignes exploitées suivantes :

- n°245610 dite « Voie-mère de la ZI Valenciennes-Aéroport » traversant la commune de Rouvignies ;
- n°253000 dite de « Valenciennes-Faubourg-de-Paris à Hautmont » traversant les communes de Marly et Saultain ;
- n°254000 dite de « Lourches à Valenciennes » traversant la commune de Rouvignies ;
- n°255000 dite de « Saint-Amand-les-Eaux à Blanc-Misseron » traversant la commune de Crespin ;
- n°262000 dite de « Douai à Blanc-Misseron » traversant les communes de Beuvrages, Crespin, Onnaing, Quiévrechain et Saint-Saulve ;
- n°263300 dite « Raccordement de Beuvrages » traversant la commune de Beuvrages ;
- n°267000 dite de « Fives à Hirson » traversant les communes d'Artres et Maing.

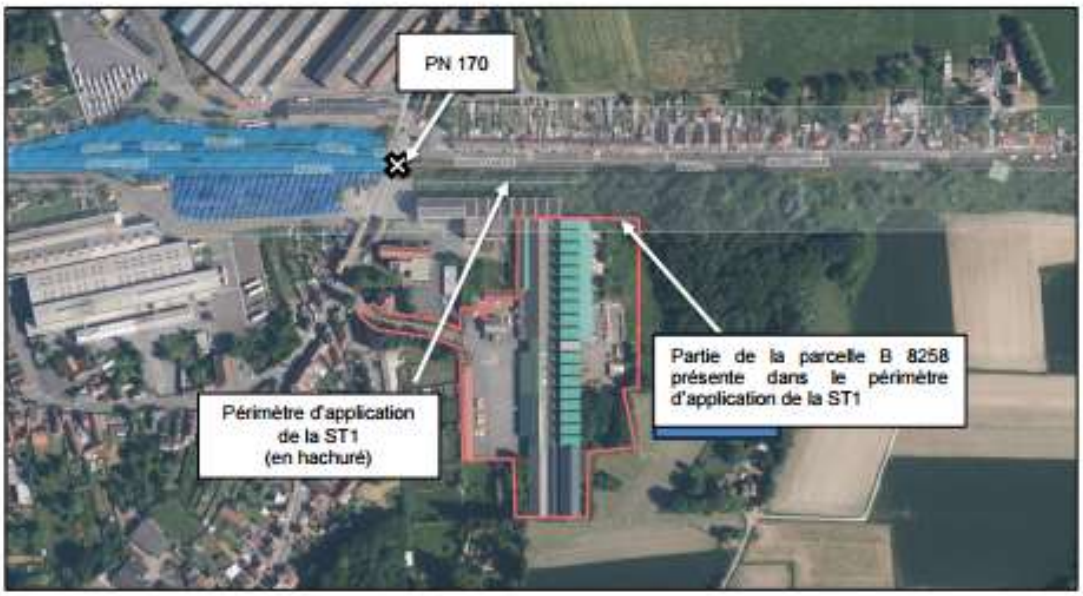
La modification du PLUi vise notamment des évolutions de zonage ; des ajustements d'outils réglementaires (Emplacements Réservés, Orientations d'Aménagement et de Programmation…) ; la prise en compte des risques ; des précisions au règlement écrit ainsi que la correction d'erreurs matérielles.

Après analyse des éléments fournis, nous tenons à vous formuler les observations suivantes :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Concernant la modification du PLUi et le reclassement de la parcelle cadastrale B 8258 (Onnaing)

Après lecture des documents graphiques (secteur 3 – Planche A), nous souhaitons attirer votre attention sur leur modification en vue d'un projet de renouvellement urbain. En effet, la parcelle B 8258 est située en contiguïté du domaine public ferroviaire, en proximité du passage à niveau PN 170 et pour partie dans le périmètre d'application de la servitude d'utilité publique du domaine public ferroviaire dite servitude T1.



Extrait de la cartographie SIG SNCF

Dès lors, les règles suivantes s'appliquent :

A. Concernant le respect de la servitude T1

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire » ci-annexée.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

A noter que la Fiche T1 a été numérisées sur le Géoportail de l'urbanisme et est consultable à ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/FICHE_SUP_T1-v2.pdf

Ainsi, nous vous rappelons que le projet futur de renouvellement urbain prévu par le reclassement de la parcelle B 8258 est conditionné au respect de la servitude d'utilité publique T1.

B. Concernant les autorisations d'urbanismes nécessaires à la mise en œuvre du projet

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement…). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Gestion des Actifs – Conservation du patrimoine
Immeuble Perspective -7ème étage
449, avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE

C. Concernant la réalisation du projet de renouvellement urbain envisagé et son impact potentiel sur les passages à niveaux

La parcelle B 8258, d'une superficie à aménager de plus de 3 Ha, se situe en proximité du PN 170. Dès lors, les projets futurs induits par le changement de zonage pourraient impacter le trafic à proximité des installations. A ce titre, nous tenons à vous rappeler les dispositions suivantes :

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau.

SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

De plus, les préconisations en matière de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées, c'est-à-dire aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, etc.
D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passage à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.

- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.

- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.

- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.

- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage

De plus, les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable obligatoire auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voiries routières. (Articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports).

Cette obligation a été précisée par l'arrêté du 30 juillet 2025, (JORF n°0179 du 03/08/2025 – Texte 26), notamment sur l'appréciation des distances par rapport au passage à niveau à partir desquelles le gestionnaire d'infrastructure doit être sollicité.

Veuillez trouver ci-dessous le contact pour les passages à niveau du secteur :

SNCF Réseau - INFRAPOLE Nord-Pas-de-Calais
449, Avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE
A l'attention de Mathieu DOURIEZ

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport. C'est pourquoi nous vous saurons gré de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'accepter, Madame, mes salutations les meilleures.

Thomas BARRAN
Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

Doutriaux

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

mission bassin minier
NORD - PAS DE CALAIS

AVIS DE LA MISSION BASSIN MINIER NORD-PAS DE CALAIS

SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 du PLUi

DE VALENCIENNES METROPOLE

Mai 2026

I) REMARQUES SUR LA NOTICE EXPLICATIVE :

Proposition de reformulation :

p.87, dans la partie : 3) mise à jour des fiches patrimoines / (1) Condé sur l'Escaut : ajout de fiches patrimoine / justification :

« - L'intégration partielle d'un travail mené en collaboration avec la Mission Bassin Minier sur les cités minières inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO » ;

écrire à la place : L'intégration partielle d'un travail mené en collaboration avec la Mission Bassin Minier sur les cités minières incluses dans le périmètre du Bassin minier inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

« Lors de l'étude préalable pour la création du SPR, la complémentarité entre les outils de valorisation et de protection du patrimoine a été analysée : SPR, PLUi, Périmètres Délimités des Abords (PDA), label UNESCO... C'est pourquoi, il a été décidé de renforcer les dispositions actuelles du PLUi sur certaines cités minières. »

L'UNESCO n'est pas un label mais une inscription. Indiquer inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au lieu de label UNESCO.

II) REMARQUES SUR LA NOTICE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

Proposition de reformulation :

p.1 :

« Depuis 2012, porté par le Bassin Minier du Nord Pas-de-Calais, le patrimoine minier est classé au patrimoine Mondial de l'UNESCO en tant que paysage culturel évolutif. Sur le territoire valenciennois, 34 biens ont ainsi été inscrits au label UNESCO : terrils, chevalements, cités minières... »

à remplacer par : Le Bassin minier a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2012 en tant que paysage culturel, évolutif et vivant. 353 éléments dont des terrils, des cités minières, des chevalements et autres éléments de l'héritage minier font partie de cette inscription. 35 de ces éléments sont sur le territoire du valenciennois.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

« La CAVM compte une soixantaine de cités minières, réparties sur 12 communes, dont 13 sont inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO. »
à remplacer par : Sur la soixantaine de cités minières réparties sur 12 communes de Valenciennes Métropole, 13 cités font partie du Bien Patrimoine mondial.

III) REMARQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE :
Même s'il est indiqué par la couleur bleue que la cité Lorette fait partie du zonage UMa, il faut ajouter le contour orange qui fait référence à la protection du patrimoine bâti.
Dans la légende, les cités sont protégées en tant que patrimoine bâti, ne faudrait-il pas également les protéger notamment par rapport aux abords comme patrimoine paysager ?

Faut-il faire référence aux fiches dans la légende du plan de zonage ?

Les terrils « Ledoux Nouvelle Route – T195 - 8D / Ledoux Moulineaux – T195a -8E/ Ledoux Lavoir T196 – 8F » qui font partie des éléments du Bien Bassin minier Patrimoine mondial ne sont pas protégés sur le plan de zonage. Il faut les repérer au titre du code du patrimoine paysager. L'absence de repérage et de protection ne permettrait notamment pas de s'opposer (si telle était la volonté de la collectivité) à un projet qui porterait atteinte aux qualités paysagères du site.

IV) REMARQUES SUR LES FICHES PATRIMOINE DES CITES MINIERES :
Ayant travaillé avec vos services sur la réalisation des fiches patrimoine, nous avons eu une attention particulière concernant les modifications réalisées. Nous trouvons très intéressants les ajouts et/ou modifications concernant :
- La reconstruction des clôtures à l'identique...
- l'interdiction de la pose d'enrobé pour les places de stationnement et les cheminements piétons
- l'intégration des boîtes à lettres et coffrets techniques dans les constructions ou les clôtures...

Néanmoins, nous avons quelques remarques et questionnements notamment sur certaines dispositions.

a) Remarques générales pour toutes les fiches :
Attention au terme « mur d'intimité ». En effet, en sémantique, et en termes d'image de référence, quand nous pensons au terme « mur », nous pensons à des murs pleins en briques, en béton... et non pas à des palissades pleines ou ajourées en bois ou en béton. Ne faudrait-il pas indiquer « clôtures d'intimité » au lieu de « mur d'intimité » ?

Concernant la hauteur des clôtures, grillages, il avait été indiqué dans les premières fiches réalisées par la Mission Bassin Minier, des hauteurs différentes en fonction des cités suite à des prises de mesure de l'existant. Ces hauteurs par type de position de clôture, peuvent être uniformisées sur l'ensemble des fiches comme c'est le cas ici.

Concernant la hauteur de la partie pleine en partie basse des portails et portillons,

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Il est indiqué : « *Ils devront être composés d'un barreaudage de couleur grise pouvant être doublé par une partie pleine en partie basse sur la moitié de la hauteur.* »
A remplacer par : Ils devront être composés d'un barreaudage de couleur grise pouvant être doublé par une partie pleine en partie basse jusqu'à la moitié de la hauteur.
Cette phrase est sur plusieurs fiches et est présentée dans ce document à titre d'exemple, la couleur des barreaudages sera comme c'est déjà le cas dans les fiches, adaptée en fonction de la cité.

Modifier le texte en bas de page : « *Les dispositions applicables espaces extérieurs* » par : les dispositions applicables aux espaces extérieurs...

Il y a des coquilles dans la phrase :
« - *L'arrachage des haies dans la limite maximale de 4 mètres pour créer un accès permettant le stationnement d'un véhicule sur la parcelle, ou pour des raisons phytosanitaiures. Dans ce dernier cas, elles seront remplacées par des essences locales dont la liste est en annexe su règlement.* »
Remplacer : phytosanitaiures par phytosanitaires et su par du.

De plus, la disposition citée ci-dessus, autorise l'arrachage des haies sur une largeur de 4 mètres. Cette largeur nous paraît trop importante et pourrait impliquer une disparition de nombreuses haies en limite de l'espace public.

b) Fiche cité Lorette à Condé-sur-l'Escaut :

Sur le schéma de situation p.3 pour les prescriptions concernant les clôtures et les abords, enlever le zonage en vert qui représente le secteur B mais qui n'existe pas dans les dispositions particulières.

c) Fiche cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut :

p.1 : Dans la partie description :
Remplacer : « *Dans le cadre du programme ERBM, les logements de cette cité ont été entièrement rénovés par le bailleur* » par « Dans le cadre du programme ERBM, les logements de cette cité et leurs abords ont été entièrement rénovés par le bailleur ».
Dans les éléments valorisants les abords, ajouter un « S » au mot appropriable dans la phrase : « *Des espaces de plantation en pied de façade sont appropriables...* »

p.3, sont interdits : « *la dépose des portails et des murs d'intimité sauf pour des raisons techniques ou de sécurité. Dans ce cas, elles seront remplacées par un modèle identique* ».
Changer : elles seront remplacées par ils seront remplacés.
N'y aurait-il pas d'intérêt à préciser la couleur ? Notamment pour les propriétaires occupants dont les abords n'auraient pas été modifiées lors de la campagne de rénovation réalisée dans le cadre de l'ERBM.

p.4, dans les matériaux :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

concernant les termes « grillage en treillis soudé » et « grillage torsadé », préciser s'il est rigide ou souple pour faciliter la compréhension.

d) Fiche cité des Acacias à Condé-sur-l'Escaut :

p.2, dans les légendes des photos des éléments dénaturants les abords : « *remplacer « de la fermetures des vues »* ... par : de la fermeture des vues...

p.3, dans les légendes des photos des éléments dénaturants les abords :

Recadrer la photo en haut à gauche pour enlever le rétroviseur situé en bas à gauche de la photo.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Lise DE BAERE

De: LE CLERCQ Muriel <muriel.leclercq@spw.wallonie.be>
Envoyé: lundi 30 mars 2026 10:18
À: Lise DE BAERE
Cc: DUPUIS Giles
Objet: RE: PLUi CAVM - Modification de droit commun n°3
Pièces jointes: arrêté du président n°09-25.pdf

Madame,

Je vous remercie pour votre invitation.

Au regard des modifications envisagées et des enjeux que cela représente par rapport aux documents d'urbanisme gérés par ma direction, il n'est pas nécessaire d'associer la Direction de l'Aménagement local du Département du Territoire et de l'Urbanisme – Service Public de Wallonie – Territoire – aux modifications du PLUi de Valenciennes Métropole.

Je n'assisterai dès lors pas à la réunion proposée.

Cordialement,

Wallonie territoire SPW

Muriel LE CLERCQ
Architecte et urbaniste | Attachée qualifiée
Service public de Wallonie
territoire logement patrimoine énergie
Direction de l'Aménagement local
+32 (0)81 33 22 03 | +32 (0)479 866 320
muriel.leclercq@spw.wallonie.be

Rue des Brigades d'Irlande, 1
B-5100 JAMBES

1718 N° Vert – Informations générales

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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 la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole sur la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

N°013186/KK AC PLU

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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 collégialement, le 24 mars 2026, en présence de Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Sarah Pischiutta et Martine Ramel ;

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 les arrêtés ministériels des 19 juillet 2023, 5 juillet 2024, 21 janvier et 22 août 2025 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 la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, le 5 février 2026, relatif à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dans le département du Nord ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 11 février 2026 ;

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Considérant ce qui suit :

1. la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal porte sur :

   - des adaptations de zonage concernant les communes de Crespin, Marly, Onnaing, Quiévrechain, Saint-Saulve et Verchain-Maugré, visant à reclasser des friches industrielles ou des terrains déjà bâtis en zones urbaines mixtes ou de renouvellement urbain, afin de favoriser la requalification et l'optimisation du foncier déjà artificialisé ;
   - la protection et la compensation d'espaces naturels et agricoles sur les communes de Beuvrages, Fresnes-sur-Escaut et Quiévrechain, incluant la mise en œuvre de mesures de compensation foncière consécutives à certaines ouvertures à l'urbanisation, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné au développement d'une activité de maraîchage biologique, ainsi que le reclassement de zones à urbaniser en zones naturelles ;
   - l'ajustement de dispositifs réglementaires, notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les emplacements réservés et les protections au titre du patrimoine bâti et paysager, sur les communes d'Artres, Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Condé-sur-l'Escaut, Crespin et Onnaing (suppression des emplacements réservés devenus sans objet, adaptation des OAP aux projets communaux actualisés et renforcement des dispositifs de protection patrimoniale) ;
   - la prise en compte des risques technologiques et naturels, notamment sur la commune de Rouvignies, afin d'intégrer les dispositions d'un arrêté préfectoral relatif à l'activité de la société Gazonor, ainsi que sur l'ensemble des communes situées dans le bassin versant de la Rhonelle, par la mise à jour des documents graphiques consécutive à l'approbation du plan de prévention du risque inondation (PPRi) ;
   - l'ajout de précisions apportées au règlement écrit, applicables à l'ensemble des communes, portant notamment sur les dispositions relatives aux clôtures, aux marges de recul le long des routes départementales, au lexique réglementaire ainsi qu'aux règles encadrant l'habitat des gens du voyage ;
   - la correction d'erreurs matérielles identifiées sur les communes de Fresnes-sur-Escaut, Hergnies, Maing, Onnaing, Quiévrechain, Saultain, Sebourg et Vieux-Condé, consistant notamment à rectifier des classements de zonage inadaptés (habitations classées par erreur en zone naturelle ou agricole) ou à intégrer certaines dérogations prévues par la réglementation en vigueur, notamment au titre de la loi Barnier.

2. 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°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération 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.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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 24 mars 2026

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

Philippe GRATADOUR

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 21

Valenciennes Métropole

Valenciennes, le 24 04 26

Le Président

à

Mesdames et Messieurs les maires des 35 communes de Valenciennes Métropole

Direction de l'Urbanisme

CM/LD/NB/2026/0706
Affaire suivie par : Lise DE BAERE
Tel 03.27.096.155

Objet : Notification du dossier de la modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole – Consultation officielle des 35 communes de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole

Madame, Monsieur,

Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole a été prescrite par arrêté du Président en date du 7 juillet 2025.

Suite au mail envoyé mi-avril et conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis aux 35 communes concernées.

Le dossier complet ainsi que la décision prise par la MRAE de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale après examen au cas par cas sont accessibles via le lien ci-dessous :
https://webechange.valenciennes-metropole.fr/filesender/?s=download&token=48877422-b405-41b1-901e-47013cf3de04

Si vous rencontrez des difficultés lors du téléchargement de celui-ci, le service Planification de la Direction de l'urbanisme de Valenciennes Métropole reste à votre service pour vous accompagner dans cette démarche.

D'avance, je vous remercie de nous faire parvenir votre avis éventuel avant le lundi 1er juin 2026 au plus tard. Cela permettra de respecter un planning optimisé pour cette procédure dont l'enquête publique est prévue au début de cet été.

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

Le Président,
Pour le Président,
La Vice-Présidente déléguée à l'Urbanisme
l'aménagement du territoire et aux
structures

Sandrine GOMBERT

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
2, place de l'Hôpital Général • CS 60227 • 59305 Valenciennes cedex
Tél : 03 27 096 096 • Fax : 03 27 096 097

Toute la correspondance doit être adressée à Monsieur le Président sans indication de nom

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD - ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

VILLE DE CRESPIN

Citée à l'ordre de l'Armée

CRESPIN,
Le 03 juillet 2026

Le Maire de la Ville de Crespin

A

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
Valenciennes Métropole
CS 60027
59300 VALENCIENNES

A l'attention de Monsieur François DEBSKI – Commissaire Enquêteur de la modification de droit commun n° 3 du PLUi.

Affaire suivie par : Déborah CASTIAUX -Service Urbanisme
d.dehouve@mairie-de-crespin.fr – 03.27.45.61.61.

Objet : Demande de modification de la fiche patrimoine n° 6 – Maison de maître et son parc – 71 *Rue des Déportés.*
P.J. – cartes - expertise arboricole et numérotée.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite à l'enquête publique relative à la modification du droit commun n° 3 du PLUi – Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ouverte depuis le 15 juin dernier jusqu'au 17 juillet prochain.

Je vous informe vouloir apporter des modifications sur la fiche patrimoine n° 6, concernant la maison de maître et son parc sis 71 Rue des Déportés – CRESPIN cadastré référence AH numéro 238, en apportant des précisions sur les arbres du parc.

Après le passage du PNR – Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut et d'un expert arboricole, une carte a été réalisée relevant les arbres du parc, que vous trouverez en pièce jointe.

Certains sont classés remarquables à conserver et d'autres sont en attente, dont 4 sont à abattre (9 – 12 – 13 et 19) et 2 sont non protégés (37 et 38).

293, rue des Déportés - 59154 CRESPIN
Téléphone : 03.27.45.61.61 - contact@mairie-de-crespin.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Suite à un futur projet d'urbanisme, concernant l'implantation de 3 bâtiments à l'arrière du site et la réhabilitation du château – bâtiment remarquable, je vous propose de ne pas retenir dans l'inventaire les 2 arbres initialement répertoriés et qui sont :

- Le n ° 34 – tilleul adulte,
- Le n ° 35 – marronnier adultes.

Cependant, je souhaite intégrer l'arbre n° 36 – calocèdre dans la catégorie remarquable.

Comptant sur votre compréhension, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Chaleureusement,
Le Maire

Philippe GOLINVAL.

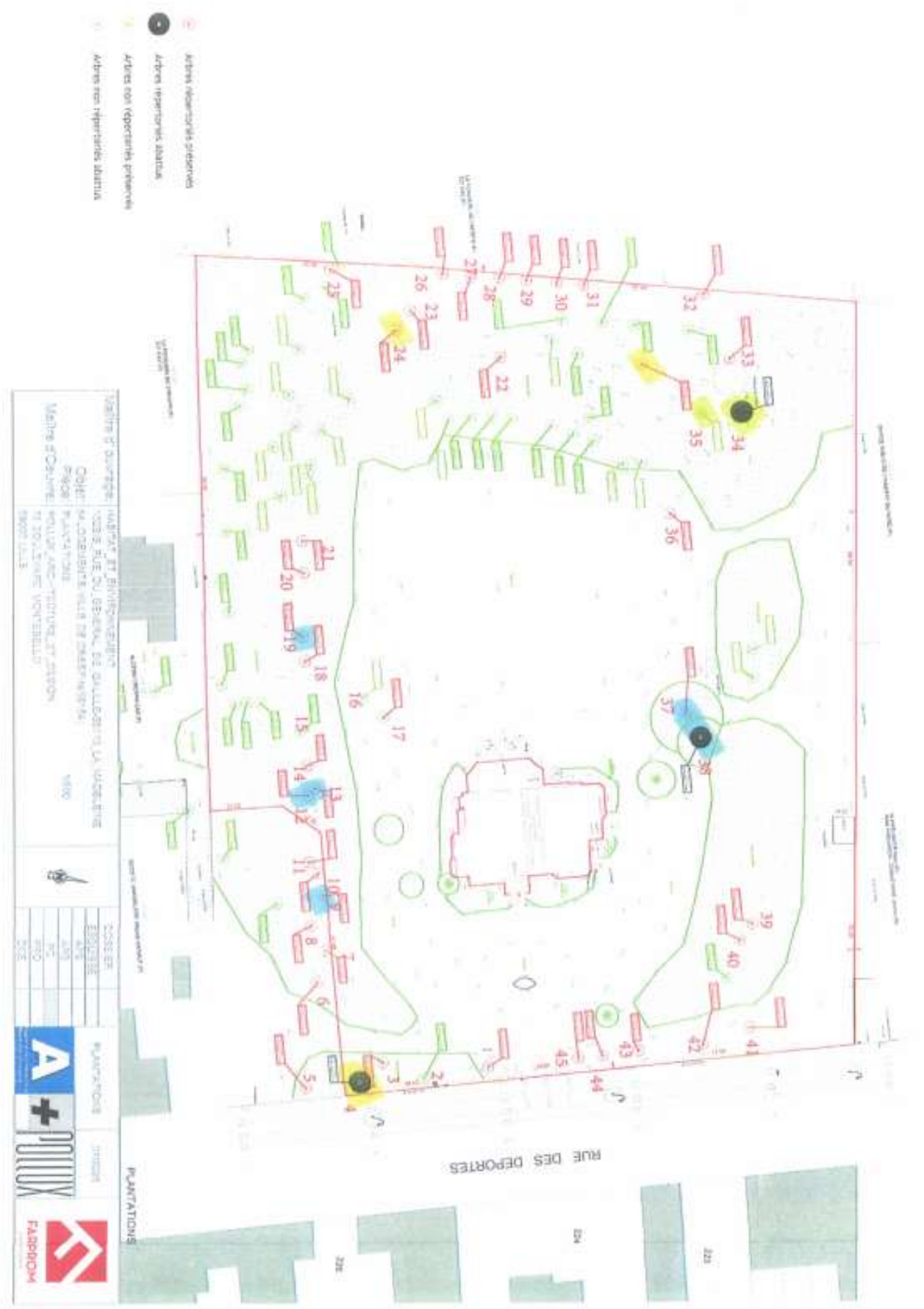
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de l'expertise arboricole sur la propriété ALSTOM à Crespin

- Arbres remarquables (L151-23)
- Alignement arboré (L151-23)
- En attente
- Arbres non protégés
- Arbres à abattre

Conception et traitement : Service Planification de la CAVM
Source : Aäpa ingénierie végétale
Edition : 16/04/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Madame Véronique DUPIRE
Maire de Famars

Famars, le 5 mai 2026

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération
Valenciennes Métropole
2, place de l'Hôpital Général – CS 60227
59305 Valenciennes cedex

Réf. : CM/LD/NB/2026/0706

Objet : Modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole – Consultation officielle des communes

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 24 avril 2026 relatif à la notification du dossier de la modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole, ainsi que la demande de consultation officielle de la commune de Famars conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier de modification soumis à la consultation, la commune de Famars émet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole, sans remarque particulière.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous adresse, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Véronique DUPIRE
Maire de Famars

MAIRIE DE FAMARS (Nord)

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 24

[redacted]

De: [redacted]@monchaux-sur-ecaillon.fr>
Envoyé: jeudi 21 mai 2026 11:01
À: [redacted]
Objet: modification n°3 du PLUI

Bonjour Madame,

Suite au courrier reçu, nous n'avons pas d'avis particulier pour la modification n°3 du PLUI.

Bien cordialement

Mme [redacted]
Secrétaire de Mairie.
Monchaux-sur-ecaillon
03.27.24.28.21

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

CANTON DE VALENCIENNES SUD

22/05/2026

VILLE DE PROUVY
59121 PROUVY

Tél. : 03.27.21.42.00
Fax : 03.27.21.42.01

CAVM
Madame GOMBERT Sandrine
Vice-Présidente déléguée à l'Urbanisme
A l'aménagement du territoire et aux infrastructures
2, place de l'Hôpital Général
CS 60227
59305 VALENCIENNES Cedex

BORDEREAU DE TRANSMISSION

Madame la Vice-Présidente,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du Conseil Municipal de Prouvy donnant un avis favorable à la modification du PLUi.

Vous souhaitant bonne réception,

Bien cordialement.

Ludovic RIGAUX
DGS

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Ville de PROUVY

Envoyé en préfecture le 22/05/2026
Reçu en préfecture le 22/05/2026
Publié le
ID : 059-215904758-20260520-2026_43-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 20 MAI 2026

N° 2026/43

Nombre de conseillers
en exercice : 19
Présents : 18
Votants : 19

Date convocation : 11/05/2026
Affichage compte-rendu : 22/05/2026

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLUI DE VALENCIENNES METROPOLE

L'an deux mil vingt et six, le vingt mai, le Conseil Municipal de la Commune de Prouvy s'est réuni en lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Isabelle CHOAIN, Maire.

Etaient présents : I. CHOAIN – V. LECLERCQ – J. LENNE – V. FARINEAUX – A. LIENARD R. COUSIN – C. HAVEZ – A. SIEZIEN – J-B. TRITSCH L. – L. WYKOWSKI – A. LECERF B. MAROUSEZ-DENIS – S. LAVANCIER – L. PETIT – J. MARTIN – D. HOURRIEZ D. MONNEUSE – M. DHOUAILLY

Absents ayant donné pouvoir : K. BENAZOUZ (pouvoir à S. LAVANCIER)

Secrétaire de séance : J. MARTIN

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 Schéma de Cohérence Territorial du Valenciennois approuvé le 17 février 2014 et modifié le 16 décembre 2015 et le 20 octobre 2021,

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 délibération du Conseil Communautaire en date des 23 juin 2022, 27 juin 2023 et 11 juin 2025, et mis en compatibilité suite à des déclarations de projet en date des 15 avril 2024 et 11 juin 2025,

VU les avis favorables des Comités de Pilotage stratégique de Valenciennes Métropole, lors desquels les demandes des communes d'évolutions du PLUi ont été présentées,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole afin de :

- Adapter ponctuellement le PLUi aux projets des communes et de l'agglomération ;
- Compléter et actualiser des dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension du document d'urbanisme et l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Corriger des erreurs matérielles.

Hôtel de Ville
Tél. 03 27 21 42 00
www.prouvy.fr

Valenciennes Métropole

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Reçu en préfecture le 22/05/2026
Publié le
ID : 059-215904756-20260520-2026_43-DE

CONSIDERANT que le projet de modification a p[illegible] règlements graphique et écrit, ainsi que de certaines O[illegible] Programmation (OAP) et fiches patrimoine ;

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

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 le dossier de modification du PLUi sera notifié aux Personnes Publiques Associées et aux communes, 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 ;

VU que la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole a été prescrite par arrêté du Président en date du 7 juillet 2025 dont le projet porte sur :

- Des évolutions du zonage :

Ces modifications ponctuelles concernent principalement des sites au sein des zones urbaines afin de permettre la sortie opérationnelle de certains projets notamment dans le cadre du développement économique, de l'habitat, du renouvellement urbain, du projet alimentaire territorial ... ;

- Des modifications du règlement écrit :

Certaines règles et définitions du règlement écrit qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme seront clarifiées ou complétées pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation ;

- Des modifications du règlement graphique :

Des ajustements seront apportés à plusieurs outils règlementaires tels que les Orientations Aménagement et de Programmation, les emplacements réservés, les changements de destination, les fiches patrimoines ... ;

- Des corrections d'erreurs matérielles :

Les rectifications ont notamment pour objectifs de prendre en compte la réalité du terrain (terrains bâtis, espaces boisés, changements de destination) et d'intégrer les dossiers loi Barnier manquants.

CONFORMEMENT à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme qui précise que le projet de modification doit être soumis aux 35 communes concernées,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité,**

- Emet un avis favorable, sans réserve aucune, au projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole.

Fait à Prouvy, les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Isabelle CHOAIN

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Ville de Valenciennes

Arrivé: 273068 ACLUNY
LRAR MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 3 PLUI DE
Reçu: 01/06/2026
Rep : 18/06/2026
...SIDGOCT/URBA

Le Maire de Valenciennes,

à

Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole
Monsieur Le Président
2 Place de l'Hôpital Général
59305 VALENCIENNES CEDEX

RECOMMANDE AVEC A.R.
Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial
Service Urbanisme
Dossier suivi par : Rémi Lorthioir
Responsable du service urbanisme
03.27.22.58.06 – rlorthioir@ville-valenciennes.fr

Lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 080 001 260 757 25 J
V/Réfs : CM/LD/NB/2026/0706

Objet : Modification de droit commun n°3 du PLUi de Valenciennes Métropole

Monsieur le Président,

Par courrier du 24 avril 2026, vous m'avez fait parvenir les pièces qui seront modifiées suite à la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole et vous m'invitez à vous faire part de mon avis avant le 1er juin 2026.

À ce titre et après examen des pièces qui seront modifiées, vous trouverez ci-dessous les remarques de mon service urbanisme.

Sur la définition de « clôture » et la notion de « clôture interne » :

La clôture est définie dans le lexique du PLUi comme « *tout obstacle [...] qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès* ». Cette définition repose sur une double fonction ; fixer les limites extérieures d'un terrain et en interdire l'accès depuis l'extérieur.

Dès lors, un aménagement situé à l'intérieur d'une parcelle déjà close, tel que l'exemple de clôture interne figurant sur le schéma (traits violets), ne remplit pas cette définition. Une clôture interne n'aura pas pour effet de fixer les limites du terrain et n'en empêchera pas l'accès si une clôture remplissant ces fonctions est déjà existante sur le pourtour du terrain.

En l'état, un administré pourrait soutenir qu'un tel ouvrage ne relève pas de la définition posée par le règlement.

Sur la définition du mur d'intimité, le risque de contournement et le schéma à titre uniquement illustratif :

La modification vise à permettre aux administrés de réaliser un mur d'intimité en limite séparative lorsque leur maison n'est pas accolée en limite séparative.

La définition prévoit que « *des murs pleins peuvent être édifiés à l'arrière de la construction dans la continuité du bâti* ***ou en limite séparative*** » ainsi que « *leur hauteur est limitée à 2 mètres maximum et leur longueur est limitée à 5 mètres maximum.* ».

Mairie de Valenciennes
B.P. 90339 - 59304 Valenciennes Cedex
Tél. : 03 27 22 59 00 - Fax : 03 27 22 59 01

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

La formulation au pluriel « des murs pleins », en l'absence de précisions sur le nombre, pourrait permettre de multiplier les murs d'intimité en limite séparative en alternant, par exemple, un mur plein de 5 mètres, une clôture de 1 mètre, puis de nouveau un mur plein de 5 mètres, etc. Un administré pourrait ainsi obtenir une clôture composée majoritairement de murs d'intimité en respectant le règlement tel qu'écrit.

Il pourrait être précisé une longueur cumulée maximale, un nombre maximum de murs d'intimité ou alors limiter ce dispositif à un seul ouvrage par limite séparative en indiquant que les murs d'intimité doivent être réalisés à partir de l'arrière du bâtiment ; y compris lorsqu'ils sont en limites séparatives.

Il est par ailleurs indiqué que le schéma joint au règlement est « *à titre uniquement illustratif* ». Si les murs d'intimité y figurent bien à l'arrière de la construction, ce schéma, en l'absence de précisions écrites dans le règlement, ne saurait être opposé à un administré qui souhaiterait réaliser des ouvrages en contradiction avec l'esprit de la règle.

Mon service urbanisme se tient à votre disposition pour tout échange qui permettrait de préciser ou d'éclaircir ces différents points.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

MAIRIE DE VALENCIENNES (NORD)

Valenciennes, le 26/05/2026,

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ
M. Mattéo GUALANO

Mairie de Valenciennes
B.P. 90339 - 59304 Valenciennes Cedex
Tél. : 03 27 22 59 00 - Fax : 03 27 22 59 01
Tout courrier doit être adressé à Monsieur le Maire

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 27

REGISTRE NUMERIQUE

by Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole

Rapport généré le 21/07/2026 à 09h35
Nombre de contributions : 14

Volume 1/1

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

O1 - Gergely - Sebourg
Date de dépôt : Le 15/06/2026 à 10h00
Lieu de dépôt : Par oral
Contribution : Monsieur KEMECSEI envisge une demande de reclassement d'un terrain d'agrément en terrain à constructible. Cette observation ne concerne pas l'enquete en cours Le commissaire enqueteur lui a suggerer de déposer sa demande en mairie de Sebourg pour transmission au Comité de Pilotage à venir Toutefois il s'est promis de déposer son commentaire sur le registre numérique

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

E2 - suivi
Date de dépôt : Le 20/06/2026 à 00h34
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Adresse correcte mais destinataire absent
Contribution : [images?q=tbn:ANd9GcSKmKmFuRcm3RSoGz4TmBuelcRuakK1oKPuDA&s] Reprogrammation de votre livraison Votre colis arrive ! ? Bonjour modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr, Nous souhaitons vous informer que notre première tentative de livraison n'a pas pu aboutir. Vous pouvez reprogrammer la livraison en choisissant l'option qui vous convient le mieux et en confirmant vos informations. Continuer Si vous avez des questions, n'hésitez pas à consulter notre centre d'aide ou à nous contacter directement. Notre équipe est là pour vous aider. Gérer mes préférences | Conditions d'utilisation | Politique de confidentialité

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

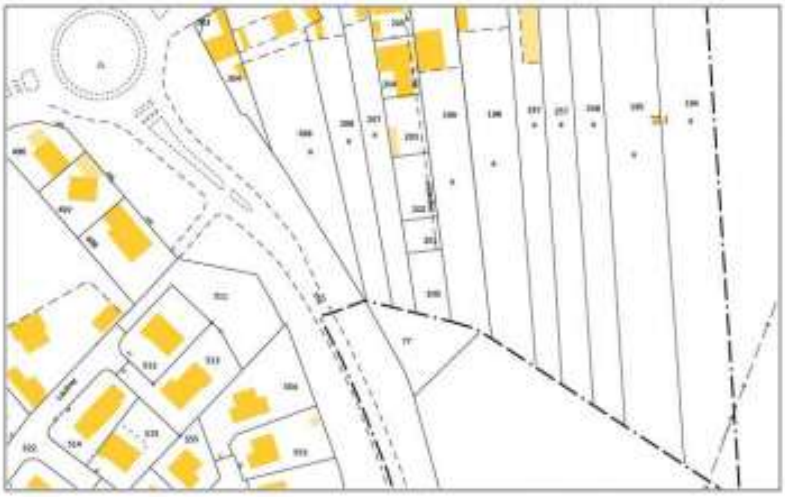
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

@3 - BLAT François - Thivencelle
Organisme : Particulier
Date de dépôt : Le 21/06/2026 à 18h12
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Demande d'évolution de zonage secteur 4 Saint SAULVE parcelle ZE 77 BLAT François
Contribution : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Suite à l'ouverture de cette enquête publique, je me permets de vous transmettre une proposition d'évolution de zonage. J'ai hérité dernièrement d'une parcelle située dans le secteur 4 du PLUI, au sein de la commune de Saint Saulve, près du rond point du Moulin Rouge. Vous trouverez en PJ le cadastre de ce terrain référencé 000 ZE 77 d'une superficie de 492 m2, à l'adresse suivante "Le Chêne Nord" CP 59880 St Saulve. Celui-ci est considéré comme un terrain agricole Zone A secteur ACO. Cela étant dit, n'exerçant aucune activité en ce lieu (aucune alimentation en électricité, ni eau, ni gaz), l'idée serait de savoir s'il est possible d'évoluer cette parcelle en terrain constructible. Je vous laisse le soin d'étudier ma demande, restant à votre disposition si besoin. Mes salutations distinguées, François BLAT 06 14 35 88 93

Pièce(s) jointes(s) :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78163 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400811

Impression non normalisée du plan cadastral

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

R4 - Christine
Date de dépôt : Le 17/06/2026 à 14h30
Lieu de dépôt : Sur un registre papier
Contribution : A l'occasion de la présente mise à dispositionde la modificationdu PLUi n°3, nous entendons rappeler aux services de Valenciennes Métropole l'aberration liée au classement en zone naturelle (Np) d'une partie de notre propriété (parcelles 59/60/61/62/63/64 au 2 rue des poilus à Beuvrages).Le classement nous parait à la date d'aujourd'hui, et compte tenu de l'évolution du contexte, dépourvu de justification au regard de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme et entaché d'incohérence.. Il semblerait que les services de Vals Métropole aient décidé de classer notre parcelle en zone N, au double motif d'une supression de pollution (art R.151.24-5) et de la présence d'un espace boisé à préserver. Or: - s'agissant de la pollution, le tribunal a expressement relevé que l'inscription du site à la base CASIAS, élaborée à partir de la BASIAS "ne saurait suffire à démontrer le caractère certain de la pollution des sols". - s'agissant du caractère, la végétation présente est trop résiduelle pour caractériser un espace naturel ou forestier digne de protection. L'ensemble s'inscrit dans un environnement urbain immédiat (mairie à proximité, réseaux et voiries existants) incompatible avec la vocation de préservation que traduit la zone N Le maintien d'un classement en zone N sur une emprise enthropisée et viabilisée, enclavée dans un tissu urbain, n'est pas conforme à l'objet des zones naturelles Nous relevons, en surplus que des parcelles adjacentes à notre terrain, qui présentaient une nature agricole ou de pature, ont été classées en zone constructible Cette différence de traitement appelle une justification objective. Il est anormal de rendre constructibles des terres de pature, tout en maintenant en zone naturelle inconstructible un terrain déjà artificialisé, viabilisé et compris dans l'enveloppe urbaine. En mettant notre propriété en zone inconstructible, les auteurs du PLU la condanne à demeurer en état de friche, alors que ce terrain pourrait recevoir un projet immobilier, de nature à redynamiser un quartier en déshérence. Mme CH. Béhague Mr Ph. Delvallée

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

@5 - Gergely - Valenciennes
Date de dépôt : Le 30/06/2026 à 17h59
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Commentaire relatif à la modification n° 28 (Sebourg)
Contribution : Je souhaite formuler une observation concernant la modification n°28 proposée pour le reclassement des parcelles C1982 et C1983 (passage de la zone N à la zone UA) à Sebourg. Cette modification est dûment motivée et justifiée, par conséquent, cela mérite un avis favorable, notamment parce que la carte graphique du PLUi montre clairement que la partie sud des parcelles concernées forme une dent creuse. Sebourg bénéficie d'une situation particulière : ses zones urbaines sont séparées par une trame verte suivant l'Aunelle au plein milieu de la commune, créant un cadre unique où un habitat de type rural se trouve entouré de zones naturelles et agricoles. Sebourg a fait le choix valable et respectable de privilégier le développement de son tissu urbain existant plutôt que de s'étendre sur des espaces naturels et agricoles. En même temps, la commune aspire également à revitaliser, stimuler et dynamiser son centre-bourg et s'efforce de rajeunir sa population vieillissante. Le potentiel de nouveaux logements est limité dans la commune : la quasi-totalité des terrains situés en zone constructible est occupée, et les secteurs identifiés pour un aménagement lors de l'élaboration du PLUi (OAP SEB01 en zone UB, SEB02 en zone 1AU) ne présentent actuellement aucune perspective à court terme. Il est donc recommandé qu'au cours des cycles de modification de droit commun suivants, Valenciennes Métropole émette un avis favorable aux futures demandes mineurs de reclassement dans les petites communes de l'agglomeration dans une telle situation des parcelles qui, de manière rationnelle et dûment justifiée, constituent le prolongement logique du tissu urbain, même s'il s'avère nécessaire de toucher à l'enveloppe urbaine règlement définie par la ZAN. Les justifications sont démontrées pour la modification n° 28. Les demandes méritant une évaluation positive doivent inclure les éléments suivants : la proximité immédiate des zones urbaines (s'intégrant bien dans le tissu urbain existant), toutes les vérifications juridiques et environnementales nécessaires effectuées, un engagement tangible du respect et du maintien des zones naturelles et agricoles adjacentes, délimitation suivant des tracés rationnels (rues, routes, prolongement des motifs géométriques du zonage actuel), disponibilité des réseaux publics et accès par la voie publique, une valeur ajoutée pour le voisinage et la commune, et le soutien des riverains.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

E6 - Franky Leemans
Date de dépôt : Le 01/07/2026 à 11h24
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique ? Demande de dérogation pour le remplacement d'une clôture
Contribution : Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique en cours relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme , je souhaite formuler l'observation suivante. Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée AX5, située rue du Sénéchal à Condé-sur-l'Escaut. La clôture existante en limite de rue a été partiellement détruite à la suite d'un accident de la circulation et doit aujourd'hui être remplacée. Je souhaiterais installer une clôture en panneaux de grillage rigide avec un soubassement en béton. Or, les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas ce type d'aménagement. Cette demande n'a pas pour objectif de modifier l'aspect urbain du quartier, mais de répondre à une contrainte d'entretien. La partie avant de la parcelle est engazonnée et la clôture actuelle, constituée d'un simple grillage sans soubassement, ne permet pas un entretien correct. L'utilisation d'une débroussailleuse entraîne régulièrement des détériorations du grillage, ce qui conduit à laisser se développer la végétation au pied de celui-ci. Les herbes s'entremêlent dans les mailles, dégradant ainsi l'aspect visuel de la clôture et de ses abords. L'installation d'un soubassement en béton permettrait un entretien régulier et soigné des espaces verts, garantirait une meilleure pérennité de la clôture et contribuerait à l'amélioration de l'aspect esthétique de la rue. Au regard de ces éléments, je sollicite la possibilité qu'une dérogation ou une évolution du règlement puisse être envisagée afin d'autoriser, dans ce type de situation, la réalisation d'une clôture avec soubassement en béton, notamment lorsqu'il s'agit du remplacement d'un ouvrage endommagé et que cette solution présente un intérêt tant pour le propriétaire que pour la qualité du cadre de vie. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'accuser réception de la présente observation et de m'informer, le cas échéant, de sa bonne prise en compte dans le registre de l'enquête publique. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Leemans Franky ,153 rue du Sénéchal 59163 Condé-sur-L'Escaut

Pièce(s) jointes(s) :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Valenciennes Métropole

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole.

En exécution de l'arrêté n°135-26 du 27 mai 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, M. Laurent DEGALLAIX, le public est informé qu'il sera procédé à **une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole :**

du Lundi 15 juin 2026 à 9h au vendredi 17 juillet 2026 à 12h, soit 32,5 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique, établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend, en sus des pièces techniques, les avis formulés par les institutions et communes dans le cadre de la consultation prévue par l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Le siège de l'enquête publique est fixé à Valenciennes Métropole : *2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier :
- **sur support papier** en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré aux jours et heures d'ouverture habituels (exception faite des jours fériés), ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole,
- **en version numérique et téléchargeable sur le site internet suivant** : https://participation.projetsterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole et sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
- **sur un poste informatique** au siège de l'enquête à Valenciennes Métropole.

Toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique, à ses frais et sur demande écrite adressée à : *Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX*, dès la publication de l'arrêté d'organisation de l'enquête, et pendant la durée de l'enquête.
Toute information sur cette enquête peut être obtenue auprès de la Direction de l'Urbanisme de Valenciennes Métropole : **03 27 09 61 70.**

Les habitants et autres intéressés pourront transmettre leurs observations et propositions :
- **en les consignant sur les registres papier** ouverts à cet effet en mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré ainsi qu'au siège de Valenciennes Métropole
- **en les consignant sur le registre numérique** dématérialisé suivant : https://participation.projetsterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
- **en les adressant à l'adresse courriel** suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.projetsterritoires.fr
- **en les adressant par lettre** à l'attention de *Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°3 du PLUi – Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, 2 place de l'Hôpital Général - CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

Les observations transmises feront l'objet d'une publication sur le registre numérique et seront visibles de tous.

Monsieur François DEBSKI a été désigné commissaire enquêteur, Monsieur François PHILIPPS commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E26000051/59 du tribunal administratif de Lille en date du 11 mai 2026. **Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public** afin qu'il puisse consulter le dossier et présenter ses observations et propositions écrites ou orales **lors de permanences aux dates, heures et lieux suivants :**

Commune / CAVM	Lieu	Date	Heures
Valenciennes Métropole	Siège	Lundi 15 juin 2026	9h – 12h
Beuvrages	Mairie	Mercredi 17 juin 2026	14h - 17h
Crespin	Mairie	Lundi 22 juin 2026	14h - 17h
Marly	Mairie	Mardi 30 juin 2026	14h - 17h
Fresnes-sur-Escaut	Mairie	Samedi 4 juillet 2026	9h – 12h
Onnaing	Mairie	Vendredi 10 juillet 2026	14h - 17h
Verchain-Maugré	Mairie	Jeudi 16 juillet 2026	14h - 17h
Quiévrechain	Mairie	Vendredi 17 juillet 2026	9h – 12h

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la disposition du public, au siège de Valenciennes Métropole : *2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX*, et sur le site de Valenciennes Métropole : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenagement-du-territoire/urbanisme/
Toute personne physique ou morale concernée pourra, à ses frais, demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur en adressant sa demande écrite à : *Monsieur le Président de Valenciennes Métropole - 2, place de l'Hôpital Général – CS 60227 - 59305 VALENCIENNES CEDEX.*

Le projet de modification de droit commun n°3 sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, puis sera soumis à délibération du Conseil Communautaire pour approbation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

@7 - RATTEL Lydie - Bois-Colombes
Date de dépôt : Le 01/07/2026 à 14h22
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Demande d'information concernant la parcelle cadastrée 000B07 n°3207
Contribution : Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole, je souhaite attirer votre attention sur ma situation en tant que propriétaire d'un bien situé au 98 rue Jean Jaurès à Onnaing (parcelle 3207 feuille 000B07). Ma demande concerne plus particulièrement les parcelles cadastrées 2205, 2206, 3178, 3177, 4182 et 7613 situées à proximité immédiate de mon habitation. Je souhaiterais savoir si ces parcelles sont concernées, directement ou indirectement, par les évolutions prévues dans le cadre de cette modification du PLUi, notamment en matière : de modification du zonage applicable ; d'évolution des règles d'urbanisme ; de création ou modification d'un emplacement réservé ; d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; ou de toute autre disposition pouvant avoir une incidence sur les droits à construire, les possibilités d'aménagement ou la valeur d'usage de cette parcelle. Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si les parcelles précitées figurent parmi les secteurs faisant l'objet d'une modification et, le cas échéant, de me préciser la nature des évolutions envisagées et leurs conséquences éventuelles. Cette demande vise à me permettre de formuler une observation éclairée dans le cadre de la présente enquête publique. Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

@8 - Nathalie - Condé-sur-l'Escaut
Date de dépôt : Le 04/07/2026 à 17h41
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Extension
Contribution : Bonjour .jai acheté une maison social sur Condé-sur-l'Escaut 12 cite du chene raoult Je souhaite faire une extension on me dit entre 5 a 40 metre carré)mais on m'a dit que sa sera certainement refusé à cause de la toiture car j'habite une petite cité jaimerai avoir des renseignements 06 59 80 46 34 Merci

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

@9 - RATTEL Lydie - Onnaing
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 10h45
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Avis d'enquête publique
Contribution : Monsieur le Commissaire enquêteur, Je souhaite, par la présente, faire part de mon opposition au projet de construction prévu à l'arrière de ma propriété située 98 rue Jean Jaurès à Onnaing. Lors de l'acquisition de cette maison, la présence d'un droit de passage par la ruelle située à l'arrière de mon terrain a constitué un élément déterminant. Ce passage me permet notamment d'évacuer les déchets verts issus de l'entretien de mes haies et de mon jardin. Je m'interroge sur le maintien et les conditions d'exercice de ce droit de passage à l'issue de l'aménagement projeté. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une voie d'accès desservant les nouveaux logements, entre mon habitation et celle de mon voisin. Aujourd'hui, cet espace est constitué d'une pelouse, qui sera remplacée par une voie de circulation. Cette modification entraînera inévitablement des nuisances importantes : augmentation du trafic automobile, bruit des véhicules, des portières, des conversations et des allées et venues, alors que les chambres de mon habitation sont situées de ce côté. La qualité de vie et la tranquillité dont je bénéficie actuellement seront fortement dégradées. Le projet générera également un vis-à-vis direct sur mon jardin et ma pelouse, qui constituent aujourd'hui un espace préservé. L'arrivée de nouvelles habitations entraînera une perte significative d'intimité et de jouissance de mon bien, alors même que cet environnement calme et dégagé a motivé mon choix d'acquérir cette maison. Ces nuisances auront très probablement pour conséquence une dépréciation de la valeur de mon bien immobilier, qui perdra une partie de son attrait en raison de la proximité immédiate de cette nouvelle voie de circulation, du vis-à-vis créé et de la dégradation du cadre de vie.Enfin, je m'interroge sur la pertinence de ce projet au regard des objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, alors que les politiques publiques visent à limiter l'étalement urbain. Je m'interroge également sur l'opportunité de créer de nouveaux logements alors que des logements vacants existent déjà sur le territoire et pourraient faire l'objet d'une réhabilitation. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je demande que mes observations soient pleinement prises en considération et que ce projet soit réexaminé afin de préserver les droits des riverains, leur qualité de vie et leur cadre de vie. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Mme Lydie RATTEL

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

R10 - Pierre - Sebourg
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 16h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier
Contribution : Mr Leconte Pierre demeurant à Sebourg propriétaire du terrain et maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing a déposé un dossier de questionnement sur le devenir de sa propriété. Le commissiare enqueteur enregistre ce dossier qui sera joint au registre papier et intégré au registre numérique pour questionnement du service de l'urbanisme de la CAVM. L'objet de son intérrogation: Peut-on envisager la création d'une zone tampon paysagère avec prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison et ses dépendances Signé Pierre LECONTE

Pièce(s) jointes(s) :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Mr et Mme LECONTE 104 rue Jean Jaurès 59264 ONNAING 06 18 03 59 88

Suite à l'envoi par Courriel Mairie d'Onnaing, le 10 février 2026, de la Proposition de plan d'OAP qui sera présentée à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi et qui modifie celle envoyée en octobre 2019, et rappelée lors de la réunion en mairie d'Onnaing du 19 janvier 2026, je vous apporte les réflexions suivantes qui n'ont pas été évoquées lors de la réunion en mairie du 19 janvier 2026 :

Il faut envisager la création d'une zone tampon paysagère, de prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing et ses dépendances (voir photo ci-dessous)

- Pour permettre l'entretien de la toiture de la grange et des cellules photovoltaiques en place depuis l'année 2010.
- Pour maintenir les ouvertures de la grange et de la cour arrière qui existent depuis 1848.
- Pour permettre l'accès des cours arrière des 4 maisons n° 98, 100, 102 et 104 rue Jean Jaures à Onnaing qui ont toujours un accès à l'arrière de leur maison.

Je sollicite donc la prise en considération de ma demande

1

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

NB et POUR RAPPEL :

HISTORIQUE DES ACTIONS EFFECTUEES DEPUIS 2019 pour la vente du terrain (référence cadastrale B n°4182).

Le 12/05/2020 à ma demande auprès de Mr DELMOTTE géomètre expert : Reçu 2 certificats d'urbanisme qui indiquent que le terrain est constructible.

Le 02/12/2020 Début de compromis de vente avec Mme Patten : la mairie d'Onnaing lui déconseille d'acheter ce terrain. 1ère vente perdue

Le 01/10/2021 mon notaire Me Éric BROQUET à Bouchain effectue une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.

Le 24/03/2021 La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €.

Le 12/05/2021 compromis de vente signé avec Mr Christian SURMA pour la construction d'une maison.

LE 11/082021 choix personnel : RESERVATION D'UN TERRAIN à MARLY LEZ VALENCIENNES SECTION B N°687 POUR 707 m². Prix 98 000 € LA PROMESSE EXPIRE LE 15 MARS 2021 / NOUS AVONS DU RENONCER A L'ACHAT DE CE TERRAIN ET A NOTRE PROJET DE CONSTRUCTION.

Le 19/10/2021 refus du permis de construire demandé par Mr Christian SURMA : Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare.

En fin d'année 2021 bornage du terrain B4182 superficie 3 691 m² pour l'entreprise ALTIGEO Géomètre expert.

Le 12/04/2022 compromis de vente signé avec Mr Frédéric BOITIAUX pour la construction de 3 maisons.

(Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble : La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole a une nouvelle fois renoncé à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €).

Le 08/09/2022 A la demande de la SARL ALTIGEO, le certificat d'urbanisme opérationnel est NEGATIF pour la construction d'un lotissement de 3 maisons.

Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. (Réponse verbale de la directrice de la communauté d'agglomération je dois vendre mon terrain à un professionnel des lotissements : en tant que particulier évidemment je rencontre tous les jours les majors de la construction comme Bouygues ou Vinci etc. !!!

Le 20/01/2023 ENQUETE PUBLIQUE PLUi VALENCIENNES METROPOLE du lundi 06 février 2023 au jeudi 09 mars 2023.

Le 1er mars 2022 Un permis de construire a été accordé **le 1er mars 2022** à moins de 50 mètre du terrain pour la construction d'une seule maison.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

@11 - de la Bruyère André Louis - Hergnies
Date de dépôt : Le 13/07/2026 à 18h19
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : HERGNIES - Préservation du patrimoine paysager, demande de classement de deux tilleuls
Contribution : Concerne la parcelle cadastrée 915 de la section E, dite des Nos, 6ème feuille. Il s'agit de deux tilleuls, vraisemblablement plantés pendant la première moitié de XIXème siècle pour marquer l'ancienne entrée de la propriété (alors perpendiculaire à la route départementale. De dimensions imposantes (circonférences respectivement de 3M11 et 2M61 mesurée à 1M50 du sol et d'une hauteur de plus de 20 mètres), ils constituent à la fois un repère et un ilot de végétation dans cette rue passante du centre ville. Les arbres sont en bon état sanitaire, régulièrement élagués.

Pièce(s) jointes(s) :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

R13 - Christian
Date de dépôt : Le 16/07/2026 à 16h30
Lieu de dépôt : Sur un registre papier
Contribution : Avis Favorable pour la commune Fond de parcelle planté d'arbres fruitiers
Signé: illisible Maire de Verchain Maugré

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

R14 - Christian
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 13h30
Lieu de dépôt : Sur un registre papier
Contribution : Observation de Mr le Maire conserver le fond de parcelle A1569 en NL Signé: Le maire Christian Bisiaux: illisible

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

ANNEXE 28

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « VALENCIENNES METROPOLE »

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC CONCERNANT

ENQUETE PREALABLE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE "VALENCIENNES METROPOLE" Siège de l'enquête : Siège VALENCIENNES METROPOLE 6 Place de l'Hopital Général 59305 VALENCIENNES	Enquête publique du: Lundi 15 juin 2026 à 9h au Vendredi 17 juillet 2026 à 12h inclus
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille: n° E26000051/59 du 11/05/2026 Arrêté de Mr le Président de la Communauté d'Agglomerations "Valenciennes Métropole" n°135-26 en date du 27 mai 2026	Commissaire enquêteur: François DEBSKI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

PREAMBULE

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 15 juin à 9h au vendredi 17 juillet à 12h, soit une durée de 32,5 jours consécutifs. Cette modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes métropole n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le porteur de projet est la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, représentée par Madame Cécile MATTIOLI Cheffe du service Urbanisme, Lise DE BAERE, chargée de mission urbanisme, et Apolline RICHARD également chargée de mission auprès de la Direction de l'Urbanisme à la CAVM.

Le siège de l'enquête publique était à la CAVM située au 2 Place de l'hôpital général CS 60227 59305 Valenciennes Cedex.

Huit permanences ont été tenues à la CAVM et sur les communes principalement impactées, aux dates et heures définies avec la CAVM suivant du tableau ci-dessous, pour y recevoir les observations, propositions, contre-propositions du public.

Commune / CAVM	***Lieu***	***Date***	***Horaire***
Valenciennes Métropole	Siège	Lundi 15 juin 2026	9h -12h
Beuvrages	Mairie	Mercredi 17 juin 2026	14h - 17h
Crespin	Mairie	Lundi 22 juin 2026	14h - 17h
Marly	Mairie	Mardi 30 juin 2026	14h - 17h
Fresnes-sur-Escaut	Mairie	Samedi 4 juillet 2026	9h -12h
Onnaing	Mairie	Vendredi 10 juillet 2026	14h - 17h
Verchain-Maugré	Mairie	Jeudi 16 juillet 2026	14h - 17h
Quiévrechain	Mairie	Vendredi 17 juillet 2026	9h -12h

Le dossier d'enquête publique était consultable en version numérique sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole Ce site est accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

Il était aussi consultable sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenaqement-du-territoire/urbanisme.

Par ailleurs, le public pouvait également consulter le dossier numériquement sur un poste informatique en accès libre au siège de l'enquête publique (CAVM) aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Le dossier en version papier était disponible dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, ainsi qu'au siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Modalités de participation du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait émettre ses observations selon différents modes d'expression :

Sur le registre numérique accessible via le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole

Par courrier électronique à l'adresse suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de l'enquête soit le service urbanisme de la CAVM et dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

Par voie postale en adressant un courrier à :
Monsieur le Commissaire enquêteur sur la modification de droit commun n°3 du PLUi
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,
Direction de l'Urbanisme
2, PLACE DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL
CS 60227
59305 VALENCIENNES CEDEX

Suivant l'article R.123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête ont été mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui, le vendredi 17 juillet 2026.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, les représentantes du porteur de projet (CAVM) afin de leur présenter les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal leur est commenté.

Le délai de huit jours, court à compter de la réception par le commissaire enquêteur de l'ensemble des registres d'enquête et des documents annexés, soit jusqu'au vendredi 24 juillet 2026 inclus.

Cette remise du PV de synthèse et les commentaires associés ont été effectués ce jour vendredi 24 juillet 2026 à 9h au sein de la CAVM.

Le porteur de projet dispose maintenant d'un délai de quinze jours calendaires pour produire ses observations (mémoire en réponse), soit avant le 9 aout 2026.

La mise à disposition du public des différents documents constituant le dossier d'enquête, et les possibilités de les consulter sous format papier et format dématérialisé, se sont effectuées dans le cadre des prescriptions réglementaires, et n'appellent aucune observation spécifique.

L'information du public a été diffusée de façon efficiente et diversifiée. Il a pu être constaté que la faible fréquentation enregistrée à l'occasion des permanences, ne résulte pas d'un manque de publicité donnée à cette l'enquête publique.

Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés. Les huit permanences se sont tenues dans des conditions optimales, aux lieux, dates et heures qui ont été édictés dans l'arrêté de référence.

Le dispositif logistique encadrant l'enquête publique, assuré par la CAVM, a démontré une efficacité sans faille.
Aucun incident n'est venu perturber ou nuire à la bonne tenue de l'enquête qui s'est déroulée dans une ambiance sereine.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Analyse du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête intègre sur la forme, l'ensemble des exigences des textes réglementaires. Il s'avère pragmatique, reflétant de façon appropriée l'ensemble des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole.

Sa conception, le rend aisément compréhensible à tous les publics. Nous retiendrons la présentation d'extraits de documents, avant et après modification, qui sont de nature à lever toutes éventuelles ambiguïtés.

OBSERVATIONS DE LA MRAe, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) & COMMUNES CONCRENEES

Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Dans son avis n° 013186/KK AC PLU, en date du 24 Mars 2026, la MRAe exprime un avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification de droit commun n°3 du PLUi de « Valenciennes Métropole ». Ces modifications du PLU ne sont pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. De ce fait, il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre d'une modification de droit commun, le projet de modification du PLU n'est que notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette notification a été réalisée par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole le 24 avril 2026 aux PPA(s) suivantes :

Préfecture du Nord Direction des relations avec les collectivités territoriales
Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière (DRCT4)
12, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59039 LILLE Cedex

Sous-Préfecture de Valenciennes Bureau du développement territorial
6, avenue des Dentelières CS 40469 - 59322 VALENCIENNES Cedex

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Nord
Service Etudes, Planification et Analyses Territoriales (SEPAT)
Cité Marianne - Boulevard de Strasbourg - 59000 LILLE

DDTM Délégation Territoriale du Valenciennois
10 boulevard Carpeaux - BP60453- 59322 VALENCIENNES CEDEX

Conseil Départemental du Nord Hôtel du Département - Direction Planification - 51, Rue Gustave Delory - 59047 LILLE Cedex
Conseil Régional des Hauts de France
151, Avenue du Président Hoover- 59555 LILLE Cedex

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

SIMOUV - Autorité Organisatrice des Transports - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 540, rue du Président Lécuyer- BP 12 - 59880 SAINT-SAULVE

Chambre de Commerce Grand Hainaut
3, Avenue du Sénateur Girard - BP 577 - 59308 VALENCIENNES Cedex

Commission d'Arrondissement de Valenciennes 383, rue des arts et métiers - 59880 SAINT SAULVE

Chambre d'agriculture territoriale du Nord-Pas de Calais
56 Avenue Roger Salengro - BP80039 - 62051 SAINT LAURENT BLANGY Cedex

Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut
Maison du Parc - 357, rue Notre Dame d'Amour - 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX

SNCF Direction territoriale du NPDC - Monsieur le directeur
Immeuble Perspective - 7ème étage - 449 avenue Willy Brandt - 59 777 EURALILLE

En complément pour cette procédure :

Mission du Bassin Minier Nord Pas de Calais
Carreau de la Fosse 9/9bis - rue du Tordoir - BP16 - 62 590 OIGNIES

Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut
Site minier de Wallers Arenberg rue Michel Rondet - BP 59 - 59135 WALLERS

UDAP du Nord
1-3 rue du Lombard- 59041 LILLE Cedex

Ministère de la Région Wallonne Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie Rue des Brigades d'Irlande, 1-5100 NAMUR (JAMBES) – Belgique

Une synthèse de ces réponses m'a été dressée par le service urbanisme de la CAVM en date du 22 juillet 2026 avec les réponses apportées aux remarques :

Organisme	***Date***	***Avis***	***Réponse apportée par la CAVM***
CDPENAF	Passage en commission le 1/06/26, avis réceptionné le 17/06 (par mail)	Extraits : 1. Création d'un STECAL Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut : avis défavorable. La commission souligne la nécessité d'encadrer davantage les possibilités de construction dans le secteur et de réduire la superficie du STECAL. 2. Création d'un STECAL Adi pour une activité de stockage de matériaux : avis favorable. La commission a relevé la volonté de réduire l'emprise	1 : cf réponse n°2 ci-dessous 2 : sans objet

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		actuelle du lieu de stockage et de créer une prairie permanente.	
DDTM – service territorial du Hainaut	05/06/26 (par mail)	Extraits : 1 - Compensation des ouvertures à l'urbanisation à Beuvrages : le secteur de 2,19 ha classé en zone Nj permet d'installer des constructions de moins de 20m².	1 : La CAVM prend note de cette observation. Toutefois, le secteur Nj apparaît dans ce cas adapté car il correspond aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation.
		2 - Création d'un STECAL pour activité de maraîchage bio à Fresnes-sur-Escaut : le zonage Acn pourrait être réduit à la surface strictement nécessaire afin de garantir la qualité environnementale du site. Avis défavorable de la CDPENAF.	2 : Le zonage Acn est considéré comme un sous-secteur et non un STECAL dans le PLUi (cf. Justifications). La CAVM étudiera en concertation avec la commune de Fresnes-sur-Escaut et les partenaires du projet (Terre de Liens, Bio en Hauts-de-France et le PNR Scarpe Escaut) la possibilité de réduire le secteur Acn.
		3 – Modification de l'OAP de Condé-sur-l'Escaut : propose de limiter la zone 1AU au périmètre de l'EPHAD si les projets pressentis initialement ne sont plus localisés sur le secteur.	3 : Cette remarque sera examinée en concertation avec la commune de Condé-sur-l'Escaut.
		4 – Ajustement de l'OAP d'Onnaing suite à l'étude de définition : prendre en compte la densité de 30 logements à l'hectare prévu par le SCoT ou justifier la diminution de l'objectif.	4 : Il convient de rappeler que l'objectif de densité du SCoT s'applique à l'échelle communale et non à l'échelle de chaque opération. D'autres opérations ont été réalisées ou sont en cours sur la commune, elles présentent des densités supérieures à 30 logements/ha. La densité de 20 logements/ha proposée ici s'adapte au tissu urbain environnant et à l'acceptabilité du projet pour les riverains. La notice de présentation sera complétée afin de justifier plus précisément le passage de 20 à 30 logements/ha sur l'OAP.
		5 – Erreur page 76 de la notice : remplacer Maing par Artres sur l'OAP.	5 : cette erreur sera corrigée.
		6 – Création d'un STECAL pour activité de stockage à Fresnes-	6 : sans objet.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		sur-Escaut : Avis favorable de la CDPENAF.	
Département	27/05/26 (mail), en attente courrier	Extraits : Le Département rappelle que les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes devront être consultés au préalable des projets d'aménagement prévus le long du domaine public routier départemental (Crespin, Onnaing, Verchain-Maugré, Saint-Saulve). L'actualisation de la réglementation concernant les marges de recul le long des routes départementales intègre les éléments travaillés avec les services départementaux (voir annexe). Toutefois, la phrase inscrite en bas du tableau est incomplète, en ce qu'elle ne mentionne que « les règles relatives aux Routes à Grande Circulation (RGC) », alors que les Routes expresses et Déviations d'agglomération sont également concernées. Une référence plus générale aux « règles relatives à la loi Barnier » est nécessaire. Le Département propose que certaines OAP indiquent la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif de l'entièreté des pourtours des secteurs d'urbanisation futures (ART01, BEU02, MAI02).	Cette 1ère remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Concernant les évolutions apportées à l'OAP ONN01 à Onnaing, un échange avec les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes a eu lieu lors de l'étude de faisabilité le 04/04/2025. Concernant le changement de zonage à Saint-Saulve, la commune et la CAVM ont bien connaissance de l'impossibilité de créer un accès depuis la RD75. Cette phrase sera corrigée en vue de l'approbation. La réflexion sur l'intégration paysagère des zones AU a été menée avec les communes concernées lors de l'élaboration du PLUi. Concernant Maing, la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif a été ajoutée dans le cadre de la présente procédure en lien avec l'étude loi Barnier.
Mission Bassin Minier	29/05/26	Extraits : - Propositions de reformulation dans la notice explicative de la MDC3 et dans la notice des éléments protégés au titre de l'art L.151-19 du CU - Remarques sur le plan de zonage : intégration du contour orange autour la cité Lorette et questionnement sur une	Les reformulations proposées seront intégrées en vue de l'approbation. Il s'agit d'une erreur, la cité Lorette sera identifiée sur le plan de zonage en vue de l'approbation.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		référence aux fiches dans la légende du plan de zonage -Remarques sur les fiches patrimoines des différentes cités minières	La CAVM prend note des remarques qui seront réexaminées en concertation avec les services instructeurs et la MBM en vue de l'approbation.
SNCF	18/05/26	Extraits : La SNCF indique que seule la modification de zonage à Onnaing (parcelle B 8258) se situe en contiguïté du domaine public ferroviaire, en proximité du passage à niveau PN 170. Ainsi, la SNCF rappelle que le projet futur de renouvellement urbain est conditionné au respect de la servitude d'utilité publique (SUP) Tl et devra être concertée avec SNCF Réseau. En conclusion, la SNCF n'est pas opposée à ce projet de modification, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.	La SUP Tl est bien annexée au PLUi. Cette remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Elle sera néanmoins prise en compte lors de la définition du futur projet.
PNR Scarpe Escaut	17/04/26 (par mail)	Après analyse du dossier, les évolutions du PLUi qui concernent les communes du Parc (adhérentes et ville-portes) sont globalement positives, notamment compte tenu du déclassement de zones urbaines ou à urbaniser. D'autres sont sans impact mais permettront au PLUi de mieux correspondre à la réalité de terrain ou de l'instruction. Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut n'émet donc pas de remarques particulières sur ce dossier.	
Service public de Wallonie	30/03/26 (par mail)	Au regard des modifications envisagées et des enjeux que cela représente par rapport aux documents d'urbanisme gérés par ma direction, il n'est pas nécessaire d'associer la Direction de l'Aménagement local du Département du Territoire et de l'Urbanisme - Service Public de Wallonie - Territoire – aux modifications du PLUi de Valenciennes	

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		Métropole.	
Les structures listées ci-dessous ont également été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 30 avril 2026. La CAVM n'a eu aucun retour à la date de 10/06. Par conséquent, les avis sont réputés favorables. *Si certains courriers arrivent pendant l'enquête publique, ils seront joints au registre du siège de la CAVM. -*			
-Préfecture du Nord - Sous-Préfecture de Valenciennes - Conseil Régional des Hauts de France - Chambre d'agriculture - SIMOUV		- Chambre de Commerce - Grand Hainaut - Chambre des Métiers - Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut - UDAP du Nord	

Avis des communes concernées

L'ensemble des 35 communes de la CAVM a fait l'objet d'une consultation officielle par courrier de Monsieur le Président de la CAVM en date du 24 avril 2025.

Une synthèse de ces réponses m'a été dressée par le service urbanisme de la CAVM en date du 22 juillet 2026 avec les réponses apportées aux remarques :

Commune	***Date***	***Observations***	***Réponses apportées par la CAVM***
VERCHAIN-MAUGRE	Observation dans le registre papier en date du 16 juillet 2026	*Avis favorable pour la commune, Fond de parcelle plantée d'arbres fruitiers Conserver le fond de parcelle A1569 en Nl*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
CRESPIN	Courrier en date du 3 juillet 2026	*Modifications demandées sur la fiche patrimoine n°6 en apportant des précisions sur les arbres protégés.*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
FAMARS	Courrier en date du 5 mai 2026	Avis favorable sans remarque particulière	RAS
PROUVY	Délibération du 20/05/2026 réceptionnée le 15/06	Avis favorable sans réserve aucune	RAS
VALENCIENNES	Mail et courrier en date du 29 mai 2026	*Remarques sur les « clôture interne » et sur « les murs d'intimité »*	La CAVM prend note des remarques. Une réunion technique entre les services instructeurs de la CAVM et de la ville est programmée courant juin afin d'échanger sur ces dispositions réglementaires et les adapter en vue de l'approbation.
Les 35 communes de la CAVM ont été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 4 mai 2026. Pour les communes non citées ci-dessus, la CAVM n'a eu aucun retour à la date du 10/06/2026. Par conséquent, les avis sont réputés favorables. *Si certains courriers arrivent pendant l'enquête publique, ils seront joints au registre du siège de la CAVM.*			

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Relation comptable des observations et des visites lors des permanences

Les réactions et observations des intéressés ont toutes été prises en compte.
Lors des 8 permanences, le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public afin de le renseigner le plus largement possible et s'assurer de la bonne transcription des contributions.

Ci-après, tableau regroupant l'ensemble des interventions du public.

Lieu de permanence	*Date de permanence*	*Nbre de visites pendant la permanence*	*Nbre de contributions portées sur le registre*	*Nbre de contributions hors permanence*	*Nbre de documents annexés au registre*
CAVM	15 juin 2026	1	0	0	0
Beuvrages	17 juin 2026	1	1	0	0
Crespin	22 juin 2026	0	0	1	1
Marly	30 juin 2026	0	0	0	0
Fresnes sur Escaut	4 juillet 2026	0	0	0	0
Onnaing	10 juillet 2026	1	1	1	2
Verchain-Maugré	16 juillet 2026	1	1	1	2
Quiévrechain	17 juillet 2026	0	0	0	0

7 personnes se sont présentées à ces permanences avec pour certaines des observations hors contexte de la modification n°3 du PLUi CAVM
Je les ai cependant transcrites, dans leur intégralité, dans le registre numérique pour la bonne information du publique.

Concernant le registre dématérialisé **(Annexe1)**, il y a eu : 305 visites effectuées par 115 visiteurs qui ont visualisé 108 documents et en ont téléchargés 35 pendant les 32.5 jours de l'enquête.
Outre les 6 contributions sur registre papier retranscrites, il y a eu 8 contributions reçues par mail ou directement inscrites sur le registre dématérialisé, portant ainsi à 14 le nombre de contributions reçues

Au bilan, seules 6 contributions ou questions concernant réellement la modification n°3 du PLUi de la CAVM ont été enregistrées :

Traitement des observations du public

Seules sont traitées ici les observations en rapport avec l'enquête publique faisant l'objet de ce procès-verbal

Observation n°@7 - RATTEL Lydie - Bois-Colombes
Date de dépôt : Le 01/07/2026 à 14h22
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet *: Demande d'information concernant la parcelle cadastrée 000B07 n°3207*
Contribution : Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole, je souhaite attirer votre attention sur ma

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

situation en tant que propriétaire d'un bien situé au 98 rue Jean Jaurès à Onnaing (parcelle 3207 feuille 000B07). Ma demande concerne plus particulièrement les parcelles cadastrées 2205, 2206, 3178, 3177, 4182 et 7613 situées à proximité immédiate de mon habitation. Je souhaiterais savoir si ces parcelles sont concernées, directement ou indirectement, par les évolutions prévues dans le cadre de cette modification du PLUi, notamment en matière : de modification du zonage applicable ; d'évolution des règles d'urbanisme ; de création ou modification d'un emplacement réservé ; d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; ou de toute autre disposition pouvant avoir une incidence sur les droits à construire, les possibilités d'aménagement ou la valeur d'usage de cette parcelle. Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si les parcelles précitées figurent parmi les secteurs faisant l'objet d'une modification et, le cas échéant, de me préciser la nature des évolutions envisagées et leurs conséquences éventuelles. Cette demande vise à me permettre de formuler une observation éclairée dans le cadre de la présente enquête publique. Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du commissaire enquêteur
Date de dépôt : Le 04/07/2026 à 09h27
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Bonjour Madame RATELLE : En réponse à votre demande d'information formulée sur le registre d'enquête publique numérique concernant la modification de droit commun du PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, je vous confirme que l'ensemble des parcelles citées dans votre demande est concerné par l'ajustement de l'OAP proposé par la commune d'Onnaing dont le détail vous est donné de la page 61 à la page 69 de la notice explicative du dossier d'enquête publique consultable sur ce site. Pour plus de détails vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de la CA valenciennes Métropole. Cordialement François, DEBSKI, commissaire enquêteur

Observation n°@9 - RATTEL Lydie - Onnaing
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 10h45
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis d'enquête publique
Contribution *: Monsieur le Commissaire enquêteur, Je souhaite, par la présente, faire part de mon opposition au projet de construction prévu à l'arrière de ma propriété située 98 rue Jean Jaurès à Onnaing. Lors de l'acquisition de cette maison, la présence d'un droit de passage par la ruelle située à l'arrière de mon terrain a constitué un élément déterminant. Ce passage me permet notamment d'évacuer les déchets verts issus de l'entretien de mes haies et de mon jardin. Je m'interroge sur le maintien et les conditions d'exercice de ce droit de passage à l'issue de l'aménagement projeté. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une voie d'accès desservant les nouveaux logements, entre mon habitation et celle de mon voisin. Aujourd'hui, cet espace est constitué d'une pelouse, qui sera remplacée par une voie de circulation. Cette modification entraînera inévitablement des nuisances importantes : augmentation du trafic automobile, bruit des véhicules, des portières, des conversations et des allées et venues, alors que les chambres de mon habitation sont situées de ce côté. La qualité de vie et la tranquillité dont je bénéficie*

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

actuellement seront fortement dégradées. Le projet générera également un vis-à-vis direct sur mon jardin et ma pelouse, qui constituent aujourd'hui un espace préservé.
L'arrivée de nouvelles habitations entraînera une perte significative d'intimité et de jouissance de mon bien, alors même que cet environnement calme et dégagé a motivé mon choix d'acquérir cette maison. Ces nuisances auront très probablement pour conséquence une dépréciation de la valeur de mon bien immobilier, qui perdra une partie de son attrait en raison de la proximité immédiate de cette nouvelle voie de circulation, du vis-à-vis créé et de la dégradation du cadre de vie. Enfin, je m'interroge sur la pertinence de ce projet au regard des objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, alors que les politiques publiques visent à limiter l'étalement urbain. Je m'interroge également sur l'opportunité de créer de nouveaux logements alors que des logements vacants existent déjà sur le territoire et pourraient faire l'objet d'une réhabilitation. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je demande que mes observations soient pleinement prises en considération et que ce projet soit réexaminé afin de préserver les droits des riverains, leur qualité de vie et leur cadre de vie. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Mme Lydie RATTEL

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Observation n°R10 – Pierre Leconte - Sebourg
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 16h00
Lieu de dépôt : Sur le registre papier d'Onnaing

Contribution : *Mr Leconte Pierre demeurant à Sebourg propriétaire du terrain et maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing a déposé un dossier de questionnement sur le devenir de sa propriété. Le commissaire enquêteur enregistre ce dossier qui sera joint au registre papier et intégré au registre numérique pour questionnement du service de l'urbanisme de la CAVM.*
L'objet de son interrogation : Peut-on envisager la création d'une zone tampon paysagère avec prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison et ses dépendances Signé Pierre LECONTE.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Pièce(s) jointes(s) :

Mr et Mme LECONTE 104 rue Jean Jaurès 59264 ONNAING 06 18 03 59 88

Suite à l'envoi par Courriel Mairie d'Onnaing, le 10 février 2026, de la Proposition de plan d'OAP qui sera présentée à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi et qui modifie celle envoyée en octobre 2019, et rappelée lors de la réunion en mairie d'Onnaing du 19 janvier 2026, je vous apporte les réflexions suivantes qui n'ont pas été évoquées lors de la réunion en mairie du 19 janvier 2026 :

Il faut envisager la création d'une zone tampon paysagère, de prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing et ses dépendances (voir photo ci-dessous)

- Pour permettre l'entretien de la toiture de la grange et des cellules photovoltaïques en place depuis l'année 2010.
- Pour maintenir les ouvertures de la grange et de la cour arrière qui existent depuis 1848.
- Pour permettre l'accès des cours arrière des 4 maisons n° 98, 100, 102 et 104 rue Jean Jaures à Onnaing qui ont toujours un accès à l'arrière de leur maison.

Je sollicite donc la prise en considération de ma demande

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

NB et POUR RAPPEL :

HISTORIQUE DES ACTIONS EFFECTUEES DEPUIS 2019 pour la vente du terrain (référence cadastrale B n°4182).

Le 12/05/2020 à ma demande auprès de Mr DELMOTTE géomètre expert : Reçu 2 certificats d'urbanisme qui indiquent que le terrain est constructible.

Le 02/12/2020 Début de compromis de vente avec Mme Patten : la mairie d'Onnaing lui déconseille d'acheter ce terrain. 1ère vente perdue

Le 01/10/2021 mon notaire Me Éric BROQUET à Bouchain effectue une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.

Le 24/03/2021 La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €.

Le 12/05/2021 compromis de vente signé avec Mr Christian SURMA pour la construction d'une maison.

LE 11/082021 choix personnel : RESERVATION D'UN TERRAIN à MARLY LEZ VALENCIENNES SECTION B N°687 POUR 707 m². Prix 98 000 € LA PROMESSE EXPIRE LE 15 MARS 2021 / NOUS AVONS DU RENONCER A L'ACHAT DE CE TERRAIN ET A NOTRE PROJET DE CONSTRUCTION.

Le 19/10/2021 refus du permis de construire demandé par Mr Christian SURMA : Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare.

En fin d'année 2021 bornage du terrain B4182 superficie 3 691 m² pour l'entreprise ALTIGEO Géomètre expert.

Le 12/04/2022 compromis de vente signé avec Mr Frédéric BOITIAUX pour la construction de 3 maisons.

(Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble : La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole a une nouvelle fois renoncé à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €).

Le 08/09/2022 A la demande de la SARL ALTIGEO, le certificat d'urbanisme opérationnel est NEGATIF pour la construction d'un lotissement de 3 maisons.

Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. (Réponse verbale de la directrice de la communauté d'agglomération je dois vendre mon terrain à un professionnel des lotissements : en tant que particulier évidemment je rencontre tous les jours les majors de la construction comme Bouygues ou Vinci etc. !!!

Le 20/01/2023 ENQUETE PUBLIQUE PLUi VALENCIENNES METROPOLE du lundi 06 février 2023 au jeudi 09 mars 2023.

Le 1er mars 2022 Un permis de construire a été accordé **le 1er mars 2022** à moins de 50 mètre du terrain pour la construction d'une seule maison.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONCLUSION

- Rien de plus normal : on veut vendre notre terrain constructible de 3 691 m² beaucoup trop grand pour un prix de 150 000 € et acheter un terrain beaucoup plus petit de 707 m² pour un prix 98 000 €.
  REFUS DE TOUT PAR VALENCIENNES METROPOLE DEPUIS 2019.
  Valenciennes Métropole 2 place de l'Hôpital Général à VALENCIENNES nous interdit de vendre un trop grand terrain de 3 691 m² pour un prix de vente 150 000 € en refusant systématiquement le déclassement du terrain ou en renonçant à exercer son droit de préemption. Il y a un grossier obstacle au commerce.
- **REFUSE : Le 24/03/2021** La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m²
- **REFUSE : 12/04/2022** *Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.*
- **REFUSE : permis de construire en date du 19 octobre 2021.**
  REFUSE : Un Certificat d'Urbanisme Opérationnel n°CU 05944722 A0071 en date du 08 septembre 2022 pour la construction de 3 maisons.
- **ACCEPTE : le 1er mars 2022 A mois de 50 mètre du terrain un permis de construire a été accordé pour la construction d'une SEULE MAISON. cette politique est discriminatoire.**
- L'OBJECTIF DANS UN MONDE NORMAL : VENDRE CE TERRAIN AU PRIX DU MARCHE SOIT 150 000 €

Réponse du porteur de projet :

Observation n°R12 - Marie-Helene et Marie-Jeanne NONCLERCQ - Onnaing
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 09h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier d'Onnaing

Objet : OAP ONNO1 Commune d'ONNAING
Contribution : *Faisant suite à une concertation avec les propriétaires concernés par l'OAP ONNO1, vous nous proposez, dans le cadre de la présente procédure d'enquête publique, de modifier l'impact de cette opération de construction de logements, afin de la rendre acceptable pour les habitants du quartier et pour les propriétaires hostiles au projet initial. Ainsi, vous abaissez la densité de logements par hectare, qui était auparavant de 30 logements et la hauteur des nouvelles constructions est limitée à R + 2. Par ailleurs, vous proposez la réduction de la superficie de cette OAP, qui sera amputée notamment d'une partie enclavée et étroite, difficilement viabilisable. Les élus ont été sensibles et à l'écoute des arguments des riverains et des propriétaires, ce dont nous les en remercions. Toutefois, ma sœur et moi-même souhaiterions profondément, que l'ensemble de notre quartier repasse en zone Ua, comme il l'était dans le précédent PLU de la Commune*

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

d'ONNAING ; cela permettrait la construction de quelques maisons individuelles et le maintien de l'âme de ce quartier autrefois rural et résidentiel. De plus, nous sommes très gênées de n'avoir aucune visibilité et perspective, quant au délai d'aboutissement de ce projet, qui peut s'éterniser et laisser les propriétaires avec des terrains bloqués, dont la seule jouissance est leur entretien. Pouvez-vous nous éclairer sur ce point ? Car nous considérons, de fait, que le droit de propriété et celui de disposer librement de ses biens sont bafoués, et ce, en l'absence d'une juste et préalable indemnité dans un délai raisonnable (article 17 de la Déclaration des Droits de /'Homme et du Citoyen). Cordialement. Signé : Nonclercq, Signé : Verstaen

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Observation n°R13 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 16/07/2026 à 16h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier de Verchain Maugré

Contribution : Avis Favorable pour la commune Fond de parcelle planté d'arbres fruitiers
Signé : illisible Maire de Verchain Maugré

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Observation n°R14 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 13h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier de Verchain Maugré

Contribution : Observation de Mr le Maire conserver le fond de parcelle A1569 en NL
Signé : Le maire Christian Bisiaux: illisible

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONCLUSION

Je serais très reconnaissant à Monsieur le Président de la CAVM de bien vouloir m'apporter, dans le délai de 15 jours prévu à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ses arguments, observations, justifications en réponse aux observations rassemblées dans ce PV de synthèse.

Déposé et commenté au service de l'urbanisme de la CAVM le vendredi 24 juillet 2026 à 9h.

Le commissaire enquêteur
François DEBSKI

Pour la CAVM
Mme Cécile MATTIOLI
Cheffe du service Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « VALENCIENNES METROPOLE »

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC CONCERNANT

ENQUETE PREALABLE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE "VALENCIENNES METROPOLE" Siège de l'enquête : Siège VALENCIENNES METROPOLE 6 Place de l'Hopital Général 59305 VALENCIENNES	Enquête publique du: Lundi 15 juin 2026 à 9h au Vendredi 17 juillet 2026 à 12h inclus
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille: n° E26000051/59 du 11/05/2026 Arrêté de Mr le Président de la Communauté d'Agglomerations "Valenciennes Métropole" n°135-26 en date du 27 mai 2026	Commissaire enquêteur: François DEBSKI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

PREAMBULE

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 15 juin à 9h au vendredi 17 juillet à 12h, soit une durée de 32,5 jours consécutifs. Cette modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes métropole n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le porteur de projet est la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, représentée par Madame Cécile MATTIOLI, Directrice de l'~~Cheffe du service~~ Urbanisme, Lise DE BAERE, chargée de mission urbanisme, et Apolline RICHARD également chargée de mission auprès de la Direction de l'Urbanisme à la CAVM.

Le siège de l'enquête publique était à la CAVM située au 2 Place de l'hôpital général CS 60227 59305 Valenciennes Cedex.

Huit permanences ont été tenues à la CAVM et sur les communes principalement impactées, aux dates et heures définies avec la CAVM suivant du tableau ci-dessous, pour y recevoir les observations, propositions, contre-propositions du public.

Commune / CAVM	***Lieu***	***Date***	***Horaire***
Valenciennes Métropole	Siège	Lundi 15 juin 2026	9h -12h
Beuvrages	Mairie	Mercredi 17 juin 2026	14h - 17h
Crespin	Mairie	Lundi 22 juin 2026	14h - 17h
Marly	Mairie	Mardi 30 juin 2026	14h - 17h
Fresnes-sur-Escaut	Mairie	Samedi 4 juillet 2026	9h -12h
Onnaing	Mairie	Vendredi 10 juillet 2026	14h - 17h
Verchain-Maugré	Mairie	Jeudi 16 juillet 2026	14h - 17h
Quiévrechain	Mairie	Vendredi 17 juillet 2026	9h -12h

Le dossier d'enquête publique était consultable en version numérique sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole Ce site est accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

Il était aussi consultable sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenaqement-du-territoire/urbanisme.

Par ailleurs, le public pouvait également consulter le dossier numériquement sur un poste informatique en accès libre au siège de l'enquête publique (CAVM) aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Le dossier en version papier était disponible dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, ainsi qu'au siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Modalités de participation du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait émettre ses observations selon différents modes d'expression :

Sur le registre numérique accessible via le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole

Par courrier électronique à l'adresse suivante : modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de l'enquête soit le service urbanisme de la CAVM et dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

Par voie postale en adressant un courrier à :
Monsieur le Commissaire enquêteur sur la modification de droit commun n°3 du PLUi
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,
Direction de l'Urbanisme
2, PLACE DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL
CS 60227
59305 VALENCIENNES CEDEX

Suivant l'article R.123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête ont été mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui, le vendredi 17 juillet 2026.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, les représentantes du porteur de projet (CAVM) afin de leur présenter les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal leur est commenté.

Le délai de huit jours, court à compter de la réception par le commissaire enquêteur de l'ensemble des registres d'enquête et des documents annexés, soit jusqu'au vendredi 24 juillet 2026 inclus.

Cette remise du PV de synthèse et les commentaires associés ont été effectués ce jour vendredi 24 juillet 2026 à 9h au sein de la CAVM.

Le porteur de projet dispose maintenant d'un délai de quinze jours calendaires pour produire ses observations (mémoire en réponse), soit avant le 9 aout 2026.

La mise à disposition du public des différents documents constituant le dossier d'enquête, et les possibilités de les consulter sous format papier et format dématérialisé, se sont effectuées dans le cadre des prescriptions réglementaires, et n'appellent aucune observation spécifique.

L'information du public a été diffusée de façon efficiente et diversifiée. Il a pu être constaté que la faible fréquentation enregistrée à l'occasion des permanences, ne résulte pas d'un manque de publicité donnée à cette l'enquête publique.

Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés. Les huit permanences se sont tenues dans des conditions optimales, aux lieux, dates et heures qui ont été édictés dans l'arrêté de référence.

Le dispositif logistique encadrant l'enquête publique, assuré par la CAVM, a démontré une efficacité sans faille.

Aucun incident n'est venu perturber ou nuire à la bonne tenue de l'enquête qui s'est

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

déroulée dans une ambiance sereine.

Analyse du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête intègre sur la forme, l'ensemble des exigences des textes réglementaires. Il s'avère pragmatique, reflétant de façon appropriée l'ensemble des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole.

Sa conception, le rend aisément compréhensible à tous les publics. Nous retiendrons la présentation d'extraits de documents, avant et après modification, qui sont de nature à lever toutes éventuelles ambiguïtés.

OBSERVATIONS DE LA MRAe, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) & COMMUNES CONCRENEES

Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Dans son avis n° 013186/KK AC PLU, en date du 24 Mars 2026, la MRAe exprime un avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification de droit commun n°3 du PLUi de « Valenciennes Métropole ». Ces modifications du PLU ne sont pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. De ce fait, il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre d'une modification de droit commun, le projet de modification du PLU n'est que notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette notification a été réalisée par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole le 24 avril 2026 aux PPA(s) suivantes :

Préfecture du Nord Direction des relations avec les collectivités territoriales
Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière (DRCT4)
12, rue Jean sans Peur - CS 20003 - 59039 LILLE Cedex

Sous-Préfecture de Valenciennes Bureau du développement territorial
6, avenue des Dentelières CS 40469 - 59322 VALENCIENNES Cedex

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Nord
Service Etudes, Planification et Analyses Territoriales (SEPAT)
Cité Marianne - Boulevard de Strasbourg - 59000 LILLE

DDTM Délégation Territoriale du Valenciennois
10 boulevard Carpeaux - BP60453- 59322 VALENCIENNES CEDEX

Conseil Départemental du Nord Hôtel du Département - Direction Planification - 51, Rue Gustave Delory - 59047 LILLE Cedex

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Conseil Régional des Hauts de France
151, Avenue du Président Hoover- 59555 LILLE Cedex

SIMOUV - Autorité Organisatrice des Transports - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 540, rue du Président Lécuyer- BP 12 - 59880 SAINT-SAULVE

Chambre de Commerce Grand Hainaut
3, Avenue du Sénateur Girard - BP 577 - 59308 VALENCIENNES Cedex

Commission d'Arrondissement de Valenciennes 383, rue des arts et métiers - 59880 SAINT SAULVE

Chambre d'agriculture territoriale du Nord-Pas de Calais
56 Avenue Roger Salengro - BP80039 - 62051 SAINT LAURENT BLANGY Cedex

Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut
Maison du Parc - 357, rue Notre Dame d'Amour - 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX

SNCF Direction territoriale du NPDC - Monsieur le directeur
Immeuble Perspective - 7ème étage - 449 avenue Willy Brandt - 59 777 EURALILLE

En complément pour cette procédure :

Mission du Bassin Minier Nord Pas de Calais
Carreau de la Fosse 9/9bis - rue du Tordoir - BP16 - 62 590 OIGNIES

Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut
Site minier de Wallers Arenberg rue Michel Rondet - BP 59 - 59135 WALLERS

UDAP du Nord
1-3 rue du Lombard- 59041 LILLE Cedex

Ministère de la Région Wallonne Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie Rue des Brigades d'Irlande, 1-5100 NAMUR (JAMBES) – Belgique

Une synthèse de ces réponses m'a été dressée par le service urbanisme de la CAVM en date du 22 juillet 2026 avec les réponses apportées aux remarques :

Organisme	***Date***	***Avis***	***Réponse apportée par la CAVM***
CDPENAF	Passage en commission le 1/06/26, avis réceptionné le 17/06 (par mail)	Extraits : 1. Création d'un STECAL Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut : avis défavorable. La commission souligne la nécessité d'encadrer davantage les possibilités de construction dans le secteur et de réduire la superficie du STECAL.	1 : cf réponse n°2 ci-dessous

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		2. Création d'un STECAL Adi pour une activité de stockage de matériaux : avis favorable. La commission a relevé la volonté de réduire l'emprise actuelle du lieu de stockage et de créer une prairie permanente.	2 : sans objet
DDTM – service territorial du Hainaut	05/06/26 (par mail)	Extraits : 1 - Compensation des ouvertures à l'urbanisation à Beuvrages : le secteur de 2,19 ha classé en zone Nj permet d'installer des constructions de moins de 20m².	1 : La CAVM prend note de cette observation. Toutefois, le secteur Nj apparaît dans ce cas adapté car il correspond aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation.
		2 - Création d'un STECAL pour activité de maraîchage bio à Fresnes-sur-Escaut : le zonage Acn pourrait être réduit à la surface strictement nécessaire afin de garantir la qualité environnementale du site. Avis défavorable de la CDPENAF.	2 : Le zonage Acn est considéré comme un sous-secteur et non un STECAL dans le PLUi (cf. Justifications). La CAVM étudiera en concertation avec la commune de Fresnes-sur-Escaut et les partenaires du projet (Terre de Liens, Bio en Hauts-de-France et le PNR Scarpe Escaut) la possibilité de réduire le secteur Acn. Des informations complètent les propos ci-dessus (voir à la fin du tableau).
		3 – Modification de l'OAP de Condé-sur-l'Escaut : propose de limiter la zone 1AU au périmètre de l'EPHAD si les projets pressentis initialement ne sont plus localisés sur le secteur.	3 : Cette remarque sera examinée en concertation avec la commune de Condé-sur-l'Escaut. Ce point sera abordé ultérieurement dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi en raison du changement d'équipe municipale.
		4 – Ajustement de l'OAP d'Onnaing suite à l'étude de définition : prendre en compte la densité de 30 logements à l'hectare prévu par le SCoT ou justifier la diminution de l'objectif.	4 : Il convient de rappeler que l'objectif de densité du SCoT s'applique à l'échelle communale et non à l'échelle de chaque opération. D'autres opérations ont été réalisées ou sont en cours sur la commune, elles présentent des densités supérieures à 30 logements/ha. La densité de 20 logements/ha proposée ici s'adapte au tissu urbain environnant et à l'acceptabilité du projet pour les riverains. La notice de présentation sera complétée afin de justifier plus précisément

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

			le passage de 20 à 30 logements/ha sur l'OAP.
		5 – Erreur page 76 de la notice : remplacer Maing par Artres sur l'OAP.	5 : cette erreur sera corrigée.
		6 – Création d'un STECAL pour activité de stockage à Fresnes-sur-Escaut : Avis favorable de la CDPENAF.	6 : sans objet.
Département	27/05/26 (mail), en attente courrier	Extraits : Le Département rappelle que les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes devront être consultés au préalable des projets d'aménagement prévus le long du domaine public routier départemental (Crespin, Onnaing, Verchain-Maugré, Saint-Saulve).	Cette 1ère remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Concernant les évolutions apportées à l'OAP ONN01 à Onnaing, un échange avec les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes a eu lieu lors de l'étude de faisabilité le 04/04/2025. Concernant le changement de zonage à Saint-Saulve, la commune et la CAVM ont bien connaissance de l'impossibilité de créer un accès depuis la RD75.
		L'actualisation de la réglementation concernant les marges de recul le long des routes départementales intègre les éléments travaillés avec les services départementaux (voir annexe). Toutefois, la phrase inscrite en bas du tableau est incomplète, en ce qu'elle ne mentionne que « les règles relatives aux Routes à Grande Circulation (RGC) », alors que les Routes expresses et Déviations d'agglomération sont également concernées. Une référence plus générale aux « règles relatives à la loi Barnier » est nécessaire.	Cette phrase sera corrigée en vue de l'approbation.
		Le Département propose que certaines OAP indiquent la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif de l'entièreté des pourtours des secteurs d'urbanisation futures (ART01, BEU02, MAI02).	La réflexion sur l'intégration paysagère des zones AU a été menée avec les communes concernées lors de l'élaboration du PLUi. Concernant Maing, la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif a été ajoutée dans le cadre de la présente procédure en lien avec l'étude loi Barnier.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Mission Bassin Minier	29/05/26	Extraits : - Propositions de reformulation dans la notice explicative de la MDC3 et dans la notice des éléments protégés au titre de l'art L.151-19 du CU - Remarques sur le plan de zonage : intégration du contour orange autour la cité Lorette et questionnement sur une référence aux fiches dans la légende du plan de zonage -Remarques sur les fiches patrimoines des différentes cités minières	Les reformulations proposées seront intégrées en vue de l'approbation. Il s'agit d'une erreur, la cité Lorette sera identifié sur le plan de zonage en vue de l'approbation. La CAVM prend note des remarques qui seront réexaminées en concertation avec les services instructeurs et la MBM en vue de l'approbation.
SNCF	18/05/26	Extraits : La SNCF indique que seule la modification de zonage à Onnaing (parcelle B 8258) se situe en contiguïté du domaine public ferroviaire, en proximité du passage à niveau PN 170. Ainsi, la SNCF rappelle que le projet futur de renouvellement urbain est conditionné au respect de la servitude d'utilité publique (SUP) TI et devra être concertée avec SNCF Réseau. En conclusion, la SNCF n'est pas opposée à ce projet de modification, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.	La SUP TI est bien annexée au PLUi. Cette remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Elle sera néanmoins prise en compte lors de la définition du futur projet.
PNR Scarpe Escaut	17/04/26 (par mail)	Après analyse du dossier, les évolutions du PLUi qui concernent les communes du Parc (adhérentes et ville-portes) sont globalement positives, notamment compte tenu du déclassement de zones urbaines ou à urbaniser. D'autres sont sans impact mais permettront au PLUi de mieux correspondre à la réalité de terrain ou de l'instruction. Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut n'émet donc pas de remarques particulières sur ce dossier.	Sans objet

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Service public de Wallonie	30/03/26 (par mail)	Au regard des modifications envisagées et des enjeux que cela représente par rapport aux documents d'urbanisme gérés par ma direction, il n'est pas nécessaire d'associer la Direction de l'Aménagement local du Département du Territoire et de l'Urbanisme - Service Public de Wallonie - Territoire – aux modifications du PLUi de Valenciennes Métropole.	Sans objet
Les structures listées ci-dessous ont également été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 30 avril 2026. La CAVM n'a eu aucun retour à la date de 10/06. Par conséquent, les avis sont réputés favorables. *Si certains courriers arrivent pendant l'enquête publique, ils seront joints au registre du siège de la CAVM. -*			
-Préfecture du Nord - Sous-Préfecture de Valenciennes - Conseil Régional des Hauts de France - Chambre d'agriculture - SIMOUV		- Chambre de Commerce - Grand Hainaut - Chambre des Métiers - Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut - UDAP du Nord	

Concernant le STECAL Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF et d'observations du service territorial Hainaut de la DDTM 59.

Une réunion s'est tenue le vendredi 10 juillet 2026 en mairie de Fresnes-sur-Escaut, en présence des élus et techniciens concernés par le projet, et du service Planification de la CAVM.
L'ordre du jour était le suivant :

- Présentation de l'avis de la CDPENAF et des observations de la DDTM sur le secteur créé pour le projet ;
- Etat d'avancement du projet ;
- Echanges sur la possibilité ou non de réduire l'emprise du secteur Acn.

Pour rappel, ce projet agricole s'inscrit dans la dynamique de l'« Archipel nourricier » portée par la commune et animée par le CCAS, dont l'ambition est de reconnecter les habitants à une alimentation locale, saine et durable. Il s'agit du volet « Production » de ce programme qui se traduit déjà à travers un réseau d'initiatives engagées sur le territoire : 1.5 ha de jardins partagés, un verger communal éclaté, des ateliers cuisine et jardinage, des actions de sensibilisation, des temps conviviaux autour de l'alimentation.
Le projet en vidéo :
https://drive.google.com/file/d/1paiIW5T5sxlxGVGY5lbr5CkCCcLsyZ5I/view
Communiqué de presse : https://www.fresnes-sur-escaut.fr/fileadmin/Public/FresnesSurEscaut/Actualites/2026/Communique_de_presse_Maraicher_bio.pdf
Site internet de la commune : https://www.fresnes-sur-escaut.fr/mairie/archipel-nourricier/le-projet-en-quelques-mots

Pour rappel, un diagnostic environnemental a été réalisé par le PNR Scarpe Escaut et un diagnostic parcellaire par Terre de Liens et Bio en Hauts de France suite à des visites de terrain au 3ème trimestre 2024.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Suite aux échanges lors de cette réunion, il a été décidé en concertation avec la commune de réduire l'emprise du secteur Acn en enlevant la parcelle AH148 afin d'être en cohérence avec le périmètre proposé dans l'appel à projet, soit une réduction de 2240m² (parcelle en orange sur l'extrait de plan ci-après). Le secteur Acn créé passe d'une superficie de 1,5 ha à 1,3 ha.

Voici quelques éléments complémentaires à ceux figurant dans le dossier attestant de l'état d'avancement du projet justifiant la modification du zonage du PLUi :
- décembre 2025 : accord de la DDTM pour la création d'un forage
- juin 2026 : appel à projet relancé (https://www.fresnes-sur-escaut.fr/actualites/les-actualites-de-votre-ville/recherche-maraichere-bio), trois candidats ont été reçus en mairie le 28 juillet en présence de partenaires (Terre de Liens et Bio en Hauts de France).

Avis des communes concernées

L'ensemble des 35 communes de la CAVM a fait l'objet d'une consultation officielle par courrier de Monsieur le Président de la CAVM en date du 24 avril 2025.

Une synthèse de ces réponses m'a été dressée par le service urbanisme de la CAVM en date du 22 juillet 2026 avec les réponses apportées aux remarques :

Commune	***Date***	***Observations***	***Réponses apportées par la CAVM***
VERCHAIN-MAUGRE	Observation dans le registre papier en date du 16 juillet 2026	*Avis favorable pour la commune, Fond de parcelle plantée d'arbres fruitiers Conserver le fond de parcelle A1569 en Nl*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
CRESPIN	Courrier en date du 3 juillet 2026	*Modifications demandées sur la fiche patrimoine n°6 en apportant des précisions sur les arbres protégés.*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
FAMARS	Courrier en date du 5 mai 2026	Avis favorable sans remarque particulière	RAS
PROUVY	Délibération du 20/05/2026	Avis favorable sans réserve aucune	RAS

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

	réceptionnée le 15/06		
VALENCIENNES	Mail et courrier en date du 29 mai 2026	*Remarques sur les « clôture interne » et sur « les murs d'intimité »*	La CAVM prend note des remarques. Une réunion technique entre les services instructeurs de la CAVM et de la ville s'est tenue le 17 juin 2026 afin d'échanger sur ces dispositions réglementaires et les adapter en vue de l'approbation. Une nouvelle formulation a été proposée et sera intégrée dans la version approuvée.
Les 35 communes de la CAVM ont été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 4 mai 2026. Pour les communes non citées ci-dessus, la CAVM n'a eu aucun retour à la date du 10/06/2026. Par conséquent, les avis sont réputés favorables. *Certains courriers arrivés pendant l'enquête publique ont été joints au registre du siège de la CAVM et au registre numérique.*			

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Relation comptable des observations et des visites lors des permanences

Les réactions et observations des intéressés ont toutes été prises en compte.
Lors des 8 permanences, le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public afin de le renseigner le plus largement possible et s'assurer de la bonne transcription des contributions.

Ci-après, tableau regroupant l'ensemble des interventions du public.

Lieu de permanence	*Date de permanence*	*Nbre de visites pendant la permanence*	*Nbre de contributions portées sur le registre*	*Nbre de contributions hors permanence*	*Nbre de documents annexés au registre*
CAVM	15 juin 2026	1	0	0	0
Beuvrages	17 juin 2026	1	1	0	0
Crespin	22 juin 2026	0	0	1	1
Marly	30 juin 2026	0	0	0	0
Fresnes sur Escaut	4 juillet 2026	0	0	0	0
Onnaing	10 juillet 2026	1	1	1	2
Verchain-Maugré	16 juillet 2026	1	1	1	2
Quiévrechain	17 juillet 2026	0	0	0	0

7 personnes se sont présentées à ces permanences avec pour certaines des observations hors contexte de la modification n°3 du PLUi CAVM
Je les ai cependant transcrites, dans leur intégralité, dans le registre numérique pour la bonne information du public.

Concernant le registre dématérialisé **(Annexe1)**, il y a eu : 305 visites effectuées par 115 visiteurs qui ont visualisé 108 documents et en ont téléchargés 35 pendant les 32.5 jours de l'enquête.
Outre les 6 contributions sur registre papier retranscrites, il y a eu 8 contributions reçues par mail ou directement inscrites sur le registre dématérialisé, portant ainsi à 14 le nombre de contributions reçues

Au bilan, seules 6 contributions ou questions concernant réellement la modification n°3 du PLUi de la CAVM ont été enregistrées :

Traitement des observations du public

Seules sont traitées ici les observations en rapport avec l'enquête publique faisant l'objet de ce procès-verbal

Observation n°@7 - RATTEL Lydie - Bois-Colombes
Date de dépôt : Le 01/07/2026 à 14h22
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet *: Demande d'information concernant la parcelle cadastrée 000B07 n°3207*
Contribution : Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole, je souhaite attirer votre attention sur ma

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

situation en tant que propriétaire d'un bien situé au 98 rue Jean Jaurès à Onnaing (parcelle 3207 feuille 000B07). Ma demande concerne plus particulièrement les parcelles cadastrées 2205, 2206, 3178, 3177, 4182 et 7613 situées à proximité immédiate de mon habitation. Je souhaiterais savoir si ces parcelles sont concernées, directement ou indirectement, par les évolutions prévues dans le cadre de cette modification du PLUi, notamment en matière : de modification du zonage applicable ; d'évolution des règles d'urbanisme ; de création ou modification d'un emplacement réservé ; d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; ou de toute autre disposition pouvant avoir une incidence sur les droits à construire, les possibilités d'aménagement ou la valeur d'usage de cette parcelle. Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si les parcelles précitées figurent parmi les secteurs faisant l'objet d'une modification et, le cas échéant, de me préciser la nature des évolutions envisagées et leurs conséquences éventuelles. Cette demande vise à me permettre de formuler une observation éclairée dans le cadre de la présente enquête publique. Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du commissaire enquêteur
Date de dépôt : Le 04/07/2026 à 09h27
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Bonjour Madame RATELLE : En réponse à votre demande d'information formulée sur le registre d'enquête publique numérique concernant la modification de droit commun du PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, je vous confirme que l'ensemble des parcelles citées dans votre demande est concerné par l'ajustement de l'OAP proposé par la commune d'Onnaing dont le détail vous est donné de la page 61 à la page 69 de la notice explicative du dossier d'enquête publique consultable sur ce site. Pour plus de détails vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de la CA valenciennes Métropole. Cordialement François, DEBSKI, commissaire enquêteur

Observation n°@9 - RATTEL Lydie - Onnaing
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 10h45
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis d'enquête publique
Contribution *: Monsieur le Commissaire enquêteur, Je souhaite, par la présente, faire part de mon opposition au projet de construction prévu à l'arrière de ma propriété située 98 rue Jean Jaurès à Onnaing. Lors de l'acquisition de cette maison, la présence d'un droit de passage par la ruelle située à l'arrière de mon terrain a constitué un élément déterminant. Ce passage me permet notamment d'évacuer les déchets verts issus de l'entretien de mes haies et de mon jardin. Je m'interroge sur le maintien et les conditions d'exercice de ce droit de passage à l'issue de l'aménagement projeté. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une voie d'accès desservant les nouveaux logements, entre mon habitation et celle de mon voisin. Aujourd'hui, cet espace est constitué d'une pelouse, qui sera remplacée par une voie de circulation. Cette modification entraînera inévitablement des nuisances importantes : augmentation du trafic automobile, bruit des véhicules, des portières, des conversations et des allées et venues, alors que les chambres de mon habitation sont situées de ce côté. La qualité de vie et la tranquillité dont je bénéficie*

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

actuellement seront fortement dégradées. Le projet générera également un vis-à-vis direct sur mon jardin et ma pelouse, qui constituent aujourd'hui un espace préservé.
L'arrivée de nouvelles habitations entraînera une perte significative d'intimité et de jouissance de mon bien, alors même que cet environnement calme et dégagé a motivé mon choix d'acquérir cette maison. Ces nuisances auront très probablement pour conséquence une dépréciation de la valeur de mon bien immobilier, qui perdra une partie de son attrait en raison de la proximité immédiate de cette nouvelle voie de circulation, du vis-à-vis créé et de la dégradation du cadre de vie. Enfin, je m'interroge sur la pertinence de ce projet au regard des objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, alors que les politiques publiques visent à limiter l'étalement urbain. Je m'interroge également sur l'opportunité de créer de nouveaux logements alors que des logements vacants existent déjà sur le territoire et pourraient faire l'objet d'une réhabilitation. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je demande que mes observations soient pleinement prises en considération et que ce projet soit réexaminé afin de préserver les droits des riverains, leur qualité de vie et leur cadre de vie. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Mme Lydie RATTEL

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

D'une manière générale, les modifications apportées dans cette procédure n'ont pas changé la destination future et les projets possibles sur le secteur qui était déjà en zone constructible UA et couvert par une OAP dans le PLUi approuvé en 2021. Cela était également le cas dans le précédent document d'urbanisme communal (zone UA dans le PLU d'Onnaing). Les adaptations du plan de zonage et de l'OAP avaient notamment pour objectif de redéfinir les limites et le contenu de l'OAP afin de mieux l'adapter à son contexte (densité, hauteur, gestion des vis-à-vis…).
Les modifications apportées à l'OAP sont issues d'une étude plus fine menée en concertation avec les propriétaires et la commune d'Onnaing. Ainsi, la localisation de l'accès a été concertée avec le propriétaire de la parcelle concernée qui ne s'est pas exprimé dans le cadre de l'enquête publique.
Concernant le passage par la ruelle, la remarque sera transmise à la commune d'Onnaing. Le devenir de la ruelle a été abordé lors de l'étude mais il s'agit d'une autre procédure. Une enquête publique relative au déclassement de la ruelle sera organisée fin 2026 / début 2027 à l'initiative de la commune. Cette enquête publique permettra de connaître les usages actuels de cette ruelle afin de se déterminer sur le déclassement de tout ou partie de celle-ci.
Enfin, ce secteur étant un cœur d'îlot, il ne se situe pas en extension urbaine et sa densification possible participe aux enjeux de lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Observation n°R10 – Pierre Leconte - Sebourg
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 16h00
Lieu de dépôt : Sur le registre papier d'Onnaing

Contribution : *Mr Leconte Pierre demeurant à Sebourg propriétaire du terrain et maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing a déposé un dossier de questionnement sur le devenir de sa propriété. Le commissaire enquêteur enregistre ce dossier qui sera joint au registre papier et intégré au registre numérique pour questionnement du service de l'urbanisme de la CAVM.*
L'objet de son interrogation : Peut-on envisager la création d'une zone tampon paysagère avec prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison et ses dépendances Signé Pierre LECONTE.

Pièce(s) jointes(s) :

Mr et Mme LECONTE 104 rue Jean Jaurès 59264 ONNAING 06 18 03 59 88

Suite à l'envoi par Courriel Mairie d'Onnaing, le 10 février 2026, de la Proposition de plan d'OAP qui sera présentée à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi et qui modifie celle envoyée en octobre 2019, et rappelée lors de la réunion en mairie d'Onnaing du 19 janvier 2026, je vous apporte les réflexions suivantes qui n'ont pas été évoquées lors de la réunion en mairie du 19 janvier 2026 :

Il faut envisager la création d'une zone tampon paysagère, de prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing et ses dépendances (voir photo ci-dessous)

- Pour permettre l'entretien de la toiture de la grange et des cellules photovoltaïques en place depuis l'année 2010.
- Pour maintenir les ouvertures de la grange et de la cour arrière qui existent depuis 1848.
- Pour permettre l'accès des cours arrière des 4 maisons n° 98, 100, 102 et 104 rue Jean Jaures à Onnaing qui ont toujours un accès à l'arrière de leur maison.

Je sollicite donc la prise en considération de ma demande

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

NB et POUR RAPPEL :

HISTORIQUE DES ACTIONS EFFECTUEES DEPUIS 2019 pour la vente du terrain (référence cadastrale B n°4182).

Le 12/05/2020 à ma demande auprès de Mr DELMOTTE géomètre expert : Reçu 2 certificats d'urbanisme qui indiquent que le terrain est constructible.

Le 02/12/2020 Début de compromis de vente avec Mme Patten : la mairie d'Onnaing lui déconseille d'acheter ce terrain. 1ère vente perdue

Le 01/10/2021 mon notaire Me Éric BROQUET à Bouchain effectue une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.

Le 24/03/2021 La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €.

Le 12/05/2021 compromis de vente signé avec Mr Christian SURMA pour la construction d'une maison.

LE 11/082021 choix personnel : RESERVATION D'UN TERRAIN à MARLY LEZ VALENCIENNES SECTION B N°687 POUR 707 m². Prix 98 000 € LA PROMESSE EXPIRE LE 15 MARS 2021 / NOUS AVONS DU RENONCER A L'ACHAT DE CE TERRAIN ET A NOTRE PROJET DE CONSTRUCTION.

Le 19/10/2021 refus du permis de construire demandé par Mr Christian SURMA : Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare.

En fin d'année 2021 bornage du terrain B4182 superficie 3 691 m² pour l'entreprise ALTIGEO Géomètre expert.

Le 12/04/2022 compromis de vente signé avec Mr Frédéric BOITIAUX pour la construction de 3 maisons.

(Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble : La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole a une nouvelle fois renoncé à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €).

Le 08/09/2022 A la demande de la SARL ALTIGEO, le certificat d'urbanisme opérationnel est NEGATIF pour la construction d'un lotissement de 3 maisons.

Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. (Réponse verbale de la directrice de la communauté d'agglomération je dois vendre mon terrain à un professionnel des lotissements : en tant que particulier évidemment je rencontre tous les jours les majors de la construction comme Bouygues ou Vinci etc. !!!

Le 20/01/2023 ENQUETE PUBLIQUE PLUi VALENCIENNES METROPOLE du lundi 06 février 2023 au jeudi 09 mars 2023.

Le 1er mars 2022 Un permis de construire a été accordé **le 1er mars 2022** à moins de 50 mètre du terrain pour la construction d'une seule maison.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONCLUSION

- Rien de plus normal : on veut vendre notre terrain constructible de 3 691 m² beaucoup trop grand pour un prix de 150 000 € et acheter un terrain beaucoup plus petit de 707 m² pour un prix 98 000 €.
  REFUS DE TOUT PAR VALENCIENNES METROPOLE DEPUIS 2019.
  Valenciennes Métropole 2 place de l'Hôpital Général à VALENCIENNES nous interdit de vendre un trop grand terrain de 3 691 m² pour un prix de vente 150 000 € en refusant systématiquement le déclassement du terrain ou en renonçant à exercer son droit de préemption. Il y a un grossier obstacle au commerce.
- **REFUSE : Le 24/03/2021** La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m²
- **REFUSE : 12/04/2022** *Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.*
- **REFUSE : permis de construire en date du 19 octobre 2021.**
  REFUSE : Un Certificat d'Urbanisme Opérationnel n°CU 05944722 A0071 en date du 08 septembre 2022 pour la construction de 3 maisons.
- **ACCEPTE : le 1er mars 2022 A mois de 50 mètre du terrain un permis de construire a été accordé pour la construction d'une SEULE MAISON. cette politique est discriminatoire.**
- L'OBJECTIF DANS UN MONDE NORMAL : VENDRE CE TERRAIN AU PRIX DU MARCHE SOIT 150 000 €

Réponse du porteur de projet :

L'OAP indique déjà la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif des limites, définit de la manière suivante dans le rapport de présentation du PLUi (Justifications – page 364) : *Le traitement des limites séparatives favorise une transition douce avec l'espace agricole ou naturel, ainsi qu'avec les fonds de jardin adjacents existants ou l'espace public.*
Concernant la hauteur des futures constructions, il convient de préciser que la crainte exprimée par les riverains a été prise en compte en réduisant la hauteur autorisée à R+2 (mention sur l'OAP) contre R+3 dans le reste de la zone UA. Les règles concernant les distances entre les constructions sont quant à elles définies dans les dispositions générales et le règlement de la zone UA du PLUi.
Nous précisons ici également, qu'une enquête publique relative au déclassement de la ruelle sera organisée fin 2026 / début 2027 à l'initiative de la commune. Cette enquête publique permettra de connaître les usages actuels de cette ruelle afin de se déterminer sur le déclassement de tout ou partie de celle-ci.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Observation n°R12 - Marie-Helene et Marie-Jeanne NONCLERCQ - Onnaing
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 09h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier d'Onnaing

Objet : OAP ONNO1 Commune d'ONNAING
Contribution : *Faisant suite à une concertation avec les propriétaires concernés par l'OAP ONNO1, vous nous proposez, dans le cadre de la présente procédure d'enquête publique, de modifier l'impact de cette opération de construction de logements, afin de la rendre acceptable pour les habitants du quartier et pour les propriétaires hostiles au projet initial. Ainsi, vous abaissez la densité de logements par hectare, qui était auparavant de 30 logements et la hauteur des nouvelles constructions est limitée à R + 2. Par ailleurs, vous proposez la réduction de la superficie de cette OAP, qui sera amputée notamment d'une partie enclavée et étroite, difficilement viabilisable. Les élus ont été sensibles et à l'écoute des arguments des riverains et des propriétaires, ce dont nous les en remercions. Toutefois, ma sœur et moi-même souhaiterions profondément, que l'ensemble de notre quartier repasse en zone Ua, comme il l'était dans le précédent PLU de la Commune d'ONNAING ; cela permettrait la construction de quelques maisons individuelles et le maintien de l'âme de ce quartier autrefois rural et résidentiel. De plus, nous sommes très gênées de n'avoir aucune visibilité et perspective, quant au délai d'aboutissement de ce projet, qui peut s'éterniser et laisser les propriétaires avec des terrains bloqués, dont la seule jouissance est leur entretien. Pouvez-vous nous éclairer sur ce point ? Car nous considérons, de fait, que le droit de propriété et celui de disposer librement de ses biens sont bafoués, et ce, en l'absence d'une juste et préalable indemnité dans un délai raisonnable (article 17 de la Déclaration des Droits de /'Homme et du Citoyen). Cordialement. Signé : Nonclercq, Signé : Verstaen*

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Le quartier est toujours principalement classé en zone UA comme dans le PLU d'Onnaing. La modification a uniquement reclassé en zone Nj, la partie Est du cœur d'îlot (1ha) correspondant à des jardins dont les conditions d'aménagement ne sont pas réunies.
Ce type de projet se font sur le long terme et selon la volonté des propriétaires de vendre ou d'exercer leur droit à construire sur leurs parcelles dans le respect des règles du PLUi, nous ne pouvons donc pas prédire le délai d'aboutissement du projet.

Observation n°R13 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 16/07/2026 à 16h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier de Verchain Maugré

Contribution : Avis Favorable pour la commune Fond de parcelle planté d'arbres fruitiers
Signé : illisible Maire de Verchain Maugré

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Sans objet, voir ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Observation n°R14 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 13h30
Lieu de dépôt : Sur le registre papier de Verchain Maugré

Contribution : Observation de Mr le Maire conserver le fond de parcelle A1569 en NL
Signé : Le maire Christian Bisiaux: illisible

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

La CAVM apportera la modification en vue de l'approbation. Le fond de la parcelle A1569 sera reclassé en zone Nl.

CONCLUSION

Je serais très reconnaissant à Monsieur le Président de la CAVM de bien vouloir m'apporter, dans le délai de 15 jours prévu à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ses arguments, observations, justifications en réponse aux observations rassemblées dans ce PV de synthèse.

Déposé et commenté au service de l'urbanisme de la CAVM le vendredi 24 juillet 2026 à 9h.

Le commissaire enquêteur
François DEBSKI

Pour la CAVM
Mme Cécile MATTIOLI
Cheffe du service Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « VALENCIENNES METROPOLE »

AVIS et CONCLUSIONS CONCERNANT

ENQUETE PREALABLE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE "VALENCIENNES METROPOLE" Siège de l'enquête : Siège VALENCIENNES METROPOLE 2 Place de l'Hopital Général 59305 VALENCIENNES	Enquête publique du: Lundi 15 juin 2026 à 9h au Vendredi 17 juillet 2026 à 12h inclus
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille: n° E26000051/59 du 11/05/2026 Arrêté de Mr le Président de la Communauté d'Agglomerations "Valenciennes Métropole" n°135-26 en date du 27 mai 2026	Commissaire enquêteur: François DEBSKI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

PREAMBULE

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 15 juin à 9h au vendredi 17 juillet à 12h, soit une durée de 32,5 jours consécutifs. Cette modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes métropole n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le porteur de projet est la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, représentée par Madame Cécile MATTIOLI Cheffe du service Urbanisme, Lise DE BAERE, chargée de mission urbanisme, et Apolline RICHARD également chargée de mission auprès de la Direction de l'Urbanisme à la CAVM.

Le siège de l'enquête publique était à la CAVM située au 2 Place de l'hôpital général CS 60227 59305 Valenciennes Cedex.

Huit permanences ont été tenues à la CAVM et sur les communes principalement impactées, aux dates et heures définies avec la CAVM suivant du tableau ci-dessous, pour y recevoir les observations, propositions, contre-propositions du public.

Commune / CAVM	***Lieu***	***Date***	***Horaire***
Valenciennes Métropole	Siège	Lundi 15 juin 2026	9h -12h
Beuvrages	Mairie	Mercredi 17 juin 2026	14h - 17h
Crespin	Mairie	Lundi 22 juin 2026	14h - 17h
Marly	Mairie	Mardi 30 juin 2026	14h - 17h
Fresnes-sur-Escaut	Mairie	Samedi 4 juillet 2026	9h -12h
Onnaing	Mairie	Vendredi 10 juillet 2026	14h - 17h
Verchain-Maugré	Mairie	Jeudi 16 juillet 2026	14h - 17h
Quiévrechain	Mairie	Vendredi 17 juillet 2026	9h -12h

Le dossier d'enquête publique était consultable en version numérique sur le site internet suivant : https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole Ce site est accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête.

Il était aussi consultable sur la page : https://www.valenciennes-metropole.fr/competences/amenaqement-du-territoire/urbanisme.

Par ailleurs, le public pouvait également consulter le dossier numériquement sur un poste informatique en accès libre au siège de l'enquête publique (CAVM) aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Le dossier en version papier était disponible dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, ainsi qu'au siège de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

Modalités de participation du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait émettre ses observations selon différents modes d'expression :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Sur le registre numérique accessible via le site internet suivant :
https://participation.proxiterritoires.fr/modification3-plui-valenciennes-metropole
Par courrier électronique à l'adresse suivante :
modification3-plui-valenciennes-metropole@mail.proxiterritoires.fr

Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de l'enquête fixé à l'article 5 et dans les mairies de Beuvrages, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Quiévrechain et Verchain-Maugré, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

Par voie postale en adressant un courrier à :
Monsieur le Commissaire enquêteur sur la modification de droit commun n°3 du PLUi
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,
Direction de l'Urbanisme
2, PLACE DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL
CS 60227
59305 VALENCIENNES CEDEX

Suivant l'article R.123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête ont été mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui, le vendredi 17 juillet 2026.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré, dans un délai de huit jours, les représentantes du porteur de projet (CAVM) afin de leur présenter les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal leur a été remis et commenté le vendredi 24 juillet 2026 à 9h au sein de la CAVM.

Le porteur de projet a disposé d'un délai de quinze jours calendaires pour produire ses observations (mémoire en réponse), soit avant le 9 aout 2026.

La mise à disposition du public des différents documents constituant le dossier d'enquête, et les possibilités de les consulter sous format papier et format dématérialisé, se sont effectuées dans le cadre des prescriptions réglementaires, et n'appellent aucune observation spécifique.

L'information du public a été diffusée de façon efficiente et diversifiée. Il a pu être constaté que la faible fréquentation enregistrée à l'occasion des permanences, ne résulte pas d'un manque de publicité donnée à cette l'enquête publique.

Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés. Les huit permanences se sont tenues dans des conditions optimales, aux lieux, dates et heures qui ont été édictés dans l'arrêté de référence.

Le dispositif logistique encadrant l'enquête publique, assuré par la CAVM, a démontré une efficacité sans faille.
Aucun incident n'est venu perturber ou nuire à la bonne tenue de l'enquête qui s'est déroulée dans une ambiance sereine.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Analyse du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête intègre sur la forme, l'ensemble des exigences des textes réglementaires. Il s'avère pragmatique, reflétant de façon appropriée l'ensemble des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole.

Sa conception, le rend aisément compréhensible à tous les publics. Nous retiendrons la présentation d'extraits de documents, avant et après modification, qui sont de nature à lever toutes éventuelles ambiguïtés.

Son contenu a eu pour objet :

1 Evolution de zonage ;

1.1 Reclassements des zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif ;
1.2 Reclassements des zones dédiées aux secteurs naturels et agricoles ;
1.3 Reclassements des zones dédiées aux secteurs urbains mixtes à vocation dominante d'habitat ;
1.4 Reclassements des zones à vocation économique mixte ;

2 Modifications règlementaires, ajustements règlementaires (emplacements réservés, AOP, changements de destination, fiches patrimoine, prise en compte des risques …) ;

2.1 Adaptation des orientations d'aménagement et de programmation (AOP) ;
2.2 Ajustement des emplacements réservés ;
2.3 Modification des fiches patrimoines ;
2.4 Prise en compte des risques ;

3 Corrections d'erreurs matérielles ;

3.1 Modifications apportées à la suite d'erreurs ;
3.2 Erreurs matérielles suite à des oublis d'intégration de dérogation loi Barnier ;
3.3 Erreurs matérielles suite à une erreur d'identification dans la protection du patrimoine bâti et paysager ;

4 Modifications, Précisions apportées au règlement écrit ;

4.1 Ajustements effectués sur les dispositions générales ;
4.2 Ajustements effectués sur les règlements de secteurs et inter secteurs ;
4.3 Modifications du rapport de présentation ;

5.1 Parcelles non concernées par modification n°3 ;
5.2 Action hors contexte modification n°3

Comprenant :

- 12 modifications de zonage,
- 7 ajustements d'outils règlementaires,
- 2 prises en compte de risques,
- 7 précisions apportées au règlement écrit,
- 10 corrections d'erreurs matérielles,

à apportées au PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

OBSERVATIONS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Dans son avis n° 013186/KK AC PLU, en date du 24 Mars 2026, la MRAe exprime un avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification de droit commun n°3 du PLUi de « Valenciennes Métropole ». Ces modifications du PLU ne sont pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. De ce fait, il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre d'une modification de droit commun, le projet de modification du PLU n'est que notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette notification a été réalisée par la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole le 24 avril 2026 aux PPA(s)

Le tableau suivant fourni par la CAVM reprend la synthèse des observations des PPA et les réponses formulées par les services de la CAVM

Organisme	***Date***	***Avis***	***Réponse apportée par la CAVM***
CDPENAF	Passage en commission le 1/06/26, avis réceptionné le 17/06 (par mail)	Extraits : 1. Création d'un STECAL Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut : avis défavorable. La commission souligne la nécessité d'encadrer davantage les possibilités de construction dans le secteur et de réduire la superficie du STECAL. 2. Création d'un STECAL Adi pour une activité de stockage de matériaux : avis favorable. La commission a relevé la volonté de réduire l'emprise actuelle du lieu de stockage et de créer une prairie permanente.	1 : cf réponse n°2 ci-dessous 2 : sans objet
DDTM – service territorial du Hainaut	05/06/26 (par mail)	Extraits : 1 - Compensation des ouvertures à l'urbanisation à Beuvrages : le secteur de 2,19 ha classé en zone Nj permet d'installer des constructions de moins de 20m².	1 : La CAVM prend note de cette observation. Toutefois, le secteur Nj apparaît dans ce cas adapté car il correspond aux jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers, ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation.
		2 - Création d'un STECAL pour activité de maraîchage bio à	2 : Le zonage Acn est considéré comme un sous-secteur et non

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		Fresnes-sur-Escaut : le zonage Acn pourrait être réduit à la surface strictement nécessaire afin de garantir la qualité environnementale du site. Avis défavorable de la CDPENAF.	un STECAL dans le PLUi (cf. Justifications). La CAVM étudiera en concertation avec la commune de Fresnes-sur-Escaut et les partenaires du projet (Terre de Liens, Bio en Hauts-de-France et le PNR Scarpe Escaut) la possibilité de réduire le secteur Acn. Des informations complètent les propos ci-dessus (voir à la fin du tableau).
		3 – Modification de l'OAP de Condé-sur-l'Escaut : propose de limiter la zone 1AU au périmètre de l'EPHAD si les projets pressentis initialement ne sont plus localisés sur le secteur.	3 : Cette remarque sera examinée en concertation avec la commune de Condé-sur-l'Escaut. Ce point sera abordé ultérieurement dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi en raison du changement d'équipe municipale.
		4 – Ajustement de l'OAP d'Onnaing suite à l'étude de définition : prendre en compte la densité de 30 logements à l'hectare prévu par le SCoT ou justifier la diminution de l'objectif.	4 : Il convient de rappeler que l'objectif de densité du SCoT s'applique à l'échelle communale et non à l'échelle de chaque opération. D'autres opérations ont été réalisées ou sont en cours sur la commune, elles présentent des densités supérieures à 30 logements/ha. La densité de 20 logements/ha proposée ici s'adapte au tissu urbain environnant et à l'acceptabilité du projet pour les riverains. La notice de présentation sera complétée afin de justifier plus précisément le passage de 20 à 30 logements/ha sur l'OAP.
		5 – Erreur page 76 de la notice : remplacer Maing par Artres sur l'OAP.	5 : cette erreur sera corrigée.
		6 – Création d'un STECAL pour activité de stockage à Fresnes-sur-Escaut : Avis favorable de la CDPENAF.	6 : sans objet.
Département	27/05/26 (mail), en attente courrier	Extraits : Le Département rappelle que les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes devront être consultés au préalable des projets d'aménagement prévus le long du domaine public routier départemental (Crespin, Onnaing, Verchain-Maugré, Saint-Saulve).	Cette 1ère remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Concernant les évolutions apportées à l'OAP ONN01 à Onnaing, un échange avec les services de l'Arrondissement routier de Valenciennes a eu lieu lors de l'étude de faisabilité le 04/04/2025.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221de
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

			Concernant le changement de zonage à Saint-Saulve, la commune et la CAVM ont bien connaissance de l'impossibilité de créer un accès depuis la RD75.
		L'actualisation de la réglementation concernant les marges de recul le long des routes départementales intègre les éléments travaillés avec les services départementaux (voir annexe). Toutefois, la phrase inscrite en bas du tableau est incomplète, en ce qu'elle ne mentionne que « les règles relatives aux Routes à Grande Circulation (RGC) », alors que les Routes expresses et Déviations d'agglomération sont également concernées. Une référence plus générale aux « règles relatives à la loi Barnier » est nécessaire.	Cette phrase sera corrigée en vue de l'approbation.
		Le Département propose que certaines OAP indiquent la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif de l'entièreté des pourtours des secteurs d'urbanisation futures (ART01, BEU02, MAI02).	La réflexion sur l'intégration paysagère des zones AU a été menée avec les communes concernées lors de l'élaboration du PLUi. Concernant Maing, la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif a été ajoutée dans le cadre de la présente procédure en lien avec l'étude loi Barnier.
Mission Bassin Minier	29/05/26	Extraits : - Propositions de reformulation dans la notice explicative de la MDC3 et dans la notice des éléments protégés au titre de l'art L.151-19 du CU	Les reformulations proposées seront intégrées en vue de l'approbation.
		- Remarques sur le plan de zonage : intégration du contour orange autour la cité Lorette et questionnement sur une référence aux fiches dans la légende du plan de zonage	Il s'agit d'une erreur, la cité Lorette sera identifié sur le plan de zonage en vue de l'approbation.
		-Remarques sur les fiches patrimoines des différentes cités minières	La CAVM prend note des remarques qui seront réexaminées en concertation avec les services instructeurs et la MBM en vue de l'approbation.
SNCF	18/05/26	Extraits : La SNCF indique que seule la modification de zonage à Onnaing (parcelle B 8258) se situe en contiguïté du domaine	

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		public ferroviaire, en proximité du passage à niveau PN 170. Ainsi, la SNCF rappelle que le projet futur de renouvellement urbain est conditionné au respect de la servitude d'utilité publique (SUP) TI et devra être concertée avec SNCF Réseau. En conclusion, la SNCF n'est pas opposée à ce projet de modification, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.	La SUP TI est bien annexée au PLUi. Cette remarque est sans incidence sur la procédure de MDC3. Elle sera néanmoins prise en compte lors de la définition du futur projet.
PNR Scarpe Escaut	17/04/26 (par mail)	Après analyse du dossier, les évolutions du PLUi qui concernent les communes du Parc (adhérentes et ville-portes) sont globalement positives, notamment compte tenu du déclassement de zones urbaines ou à urbaniser. D'autres sont sans impact mais permettront au PLUi de mieux correspondre à la réalité de terrain ou de l'instruction. Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut n'émet donc pas de remarques particulières sur ce dossier.	Sans objet
Service public de Wallonie	30/03/26 (par mail)	Au regard des modifications envisagées et des enjeux que cela représente par rapport aux documents d'urbanisme gérés par ma direction, il n'est pas nécessaire d'associer la Direction de l'Aménagement local du Département du Territoire et de l'Urbanisme - Service Public de Wallonie - Territoire – aux modifications du PLUi de Valenciennes Métropole.	Sans objet
Les structures listées ci-dessous ont également été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 30 avril 2026. La CAVM n'a eu aucun retour à la date de 10/06. Par conséquent, les avis sont réputés favorables. *Si certains courriers arrivent pendant l'enquête publique, ils seront joints au registre du siège de la CAVM. -*			
-Préfecture du Nord - Sous-Préfecture de Valenciennes - Conseil Régional des Hauts de France - Chambre d'agriculture - SIMOUV		- Chambre de Commerce - Grand Hainaut - Chambre des Métiers - Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut - UDAP du Nord	

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Concernant le STECAL Acn pour une activité de maraîchage à Fresnes-sur-Escaut ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF et d'observations du service territorial Hainaut de la DDTM 59.

Une réunion s'est tenue le vendredi 10 juillet 2026 en mairie de Fresnes-sur-Escaut, en présence des élus et techniciens concernés par le projet, et du service Planification de la CAVM.
L'ordre du jour était le suivant :

- Présentation de l'avis de la CDPENAF et des observations de la DDTM sur le secteur créé pour le projet ;
- Etat d'avancement du projet ;
- Echanges sur la possibilité ou non de réduire l'emprise du secteur Acn.

Pour rappel, ce projet agricole s'inscrit dans la dynamique de l'« Archipel nourricier » portée par la commune et animée par le CCAS, dont l'ambition est de reconnecter les habitants à une alimentation locale, saine et durable. Il s'agit du volet « Production » de ce programme qui se traduit déjà à travers un réseau d'initiatives engagées sur le territoire : 1.5 ha de jardins partagés, un verger communal éclaté, des ateliers cuisine et jardinage, des actions de sensibilisation, des temps conviviaux autour de l'alimentation.
Le projet en vidéo :
https://drive.google.com/file/d/1paiIW5T5sxlxGVGY5lbr5CkCCcLsyZ5I/view
Communiqué de presse : https://www.fresnes-sur-escaut.fr/fileadmin/Public/FresnesSurEscaut/Actualites/2026/Communique_de_presse_Maraicher_bio.pdf
Site internet de la commune : https://www.fresnes-sur-escaut.fr/mairie/archipel-nourricier/le-projet-en-quelques-mots

Pour rappel, un diagnostic environnemental a été réalisé par le PNR Scarpe Escaut et un diagnostic parcellaire par Terre de Liens et Bio en Hauts de France suite à des visites de terrain au 3ème trimestre 2024.

Suite aux échanges lors de cette réunion, il a été décidé en concertation avec la commune de réduire l'emprise du secteur Acn en enlevant la parcelle AH148 afin d'être en cohérence avec le périmètre proposé dans l'appel à projet, soit une réduction de 2240m² (parcelle en orange sur l'extrait de plan ci-après). Le secteur Acn créé passe d'une superficie de 1,5 ha à 1,3 ha.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Voici quelques éléments complémentaires à ceux figurant dans le dossier attestant de l'état d'avancement du projet justifiant la modification du zonage du PLUi :
- décembre 2025 : accord de la DDTM pour la création d'un forage
- juin 2026 : appel à projet relancé (https://www.fresnes-sur-escaut.fr/actualites/les-actualites-de-votre-ville/recherche-maraichere-bio), trois candidats ont été reçus en mairie le 28 juillet en présence de partenaires (Terre de Liens et Bio en Hauts de France).

Avis des communes

Dans le cadre d'une modification de droit commun, le projet de modification du PLU a été notifié aux 35 communes de la CAVM avant l'ouverture de l'enquête publique soit en date du 24 avril 2026 par le Président de la CAVM

Le tableau suivant fourni par les services de la CAVM reprend la synthèse des observations des communes et les réponses formulées par les services de la CAVM

Commune	***Date***	***Observations***	***Réponses apportées par la CAVM***
VERCHAIN-MAUGRE	Observation dans le registre papier en date du 16 juillet 2026	*Avis favorable pour la commune, Fond de parcelle plantée d'arbres fruitiers Conserver le fond de parcelle A1569 en Nl*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
CRESPIN	Courrier en date du 3 juillet 2026	*Modifications demandées sur la fiche patrimoine n°6 en apportant des précisions sur les arbres protégés.*	La CAVM apportera les modifications en vue de l'approbation.
FAMARS	Courrier en date du 5 mai 2026	Avis favorable sans remarque particulière	RAS
PROUVY	Délibération du 20/05/2026 réceptionnée le 15/06	Avis favorable sans réserve aucune	RAS
VALENCIENNES	Mail et courrier en date du 29 mai 2026	*Remarques sur les « clôture interne » et sur « les murs d'intimité »*	La CAVM prend note des remarques. Une réunion technique entre les services

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

			instructeurs de la CAVM et de la ville s'est tenue le 17 juin 2026 afin d'échanger sur ces dispositions réglementaires et les adapter en vue de l'approbation. Une nouvelle formulation a été proposée et sera intégrée dans la version approuvée.
Les 35 communes de la CAVM ont été notifiées du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi par courrier en date du 24 avril 2026 et par mail le 4 mai 2026. Pour les communes non citées ci-dessus, la CAVM n'a eu aucun retour à la date du 10/06/2026. Par conséquent, les avis sont réputés favorables. *Certains courriers arrivés pendant l'enquête publique ont été joints au registre du siège de la CAVM et au registre numérique.*			

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Relation comptable des observations et des visites lors des permanences

Les réactions et observations des intéressés ont toutes été prises en compte.

Lors des 8 permanences, le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public afin de le renseigner le plus largement possible et s'assurer de la bonne transcription des contributions.

Ci-après, tableau regroupant l'ensemble des interventions du public.

Lieu de permanence	*Date de permanence*	*Nbre de visites pendant la permanence*	*Nbre de contributions portées sur le registre*	*Nbre de contributions hors permanence*	*Nbre de documents annexés au registre*
CAVM	15 juin 2026	1	0	0	0
Beuvrages	17 juin 2026	1	1	0	0
Crespin	22 juin 2026	0	0	1	1
Marly	30 juin 2026	0	0	0	0
Fresnes sur Escaut	4 juillet 2026	0	0	0	0
Onnaing	10 juillet 2026	1	1	1	2
Verchain-Maugré	16 juillet 2026	1	1	1	2
Quiévrechain	17 juillet 2026	0	0	0	0

7 personnes se sont présentées à ces permanences avec pour certaines des observations hors contexte de la modification n°3 du PLUi CAVM

Je les ai cependant transcrites, dans leur intégralité, dans le registre numérique pour la bonne information du publique.

Concernant le registre dématérialisé, il y a eu : 305 visites effectuées par 115 visiteurs qui ont visualisé 108 documents et en ont téléchargés 35 pendant les 32.5 jours de l'enquête.

Outre les 6 contributions sur registre papier retranscrites, il y a eu 8 contributions reçues par mail ou directement inscrites sur le registre dématérialisé, portant ainsi à 14 le nombre de contributions reçues

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Au bilan, seules 6 contributions concernant réellement la modification n°3 du PLUi de la CAVM ont été enregistrées :

Traitement des observations du public

Vu le peu de contributions recueillies, les observations sont recopiées in extenso.

Observation n°@7 - RATTEL Lydie - Bois-Colombes
Date de dépôt : Le 01/07/2026 à 14h22
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande d'information concernant la parcelle cadastrée 000B07 n°3207 Contribution : Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole, je souhaite attirer votre attention sur ma situation en tant que propriétaire d'un bien situé au 98 rue Jean Jaurès à Onnaing (parcelle 3207 feuille 000B07). Ma demande concerne plus particulièrement les parcelles cadastrées 2205, 2206, 3178, 3177, 4182 et 7613 situées à proximité immédiate de mon habitation. Je souhaiterais savoir si ces parcelles sont concernées, directement ou indirectement, par les évolutions prévues dans le cadre de cette modification du PLUi, notamment en matière : de modification du zonage applicable ; d'évolution des règles d'urbanisme ; de création ou modification d'un emplacement réservé ; d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ; ou de toute autre disposition pouvant avoir une incidence sur les droits à construire, les possibilités d'aménagement ou la valeur d'usage de cette parcelle. Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si les parcelles précitées figurent parmi les secteurs faisant l'objet d'une modification et, le cas échéant, de me préciser la nature des évolutions envisagées et leurs conséquences éventuelles. Cette demande vise à me permettre de formuler une observation éclairée dans le cadre de la présente enquête publique. Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du commissaire enquêteur
Date de dépôt : Le 04/07/2026 à 09h27
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Bonjour Madame RATELLE : En réponse à votre demande d'information formulée sur le registre d'enquête publique numérique concernant la modification de droit commun du PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, je vous confirme que l'ensemble des parcelles citées dans votre demande est concerné par l'ajustement de l'OAP proposé par la commune d'Onnaing dont le détail vous est donné de la page 61 à la page 69 de la notice explicative du dossier d'enquête publique consultable sur ce site. Pour plus de détails vous pouvez vous rapprocher du service urbanisme de la CA valenciennes Métropole. Cordialement François, DEBSKI, commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Observation n°@9 - RATTEL Lydie - Onnaing
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 10h45
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis d'enquête publique
Contribution : Monsieur le Commissaire enquêteur, Je souhaite, par la présente, faire part de mon opposition au projet de construction prévu à l'arrière de ma propriété située 98 rue Jean Jaurès à Onnaing. Lors de l'acquisition de cette maison, la présence d'un droit de passage par la ruelle située à l'arrière de mon terrain a constitué un élément déterminant. Ce passage me permet notamment d'évacuer les déchets verts issus de l'entretien de mes haies et de mon jardin. Je m'interroge sur le maintien et les conditions d'exercice de ce droit de passage à l'issue de l'aménagement projeté. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une voie d'accès desservant les nouveaux logements, entre mon habitation et celle de mon voisin. Aujourd'hui, cet espace est constitué d'une pelouse, qui sera remplacée par une voie de circulation. Cette modification entraînera inévitablement des nuisances importantes : augmentation du trafic automobile, bruit des véhicules, des portières, des conversations et des allées et venues, alors que les chambres de mon habitation sont situées de ce côté. La qualité de vie et la tranquillité dont je bénéficie actuellement seront fortement dégradées. Le projet générera également un vis-à-vis direct sur mon jardin et ma pelouse, qui constituent aujourd'hui un espace préservé. L'arrivée de nouvelles habitations entraînera une perte significative d'intimité et de jouissance de mon bien, alors même que cet environnement calme et dégagé a motivé mon choix d'acquérir cette maison. Ces nuisances auront très probablement pour conséquence une dépréciation de la valeur de mon bien immobilier, qui perdra une partie de son attrait en raison de la proximité immédiate de cette nouvelle voie de circulation, du vis-à-vis créé et de la dégradation du cadre de vie. Enfin, je m'interroge sur la pertinence de ce projet au regard des objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, alors que les politiques publiques visent à limiter l'étalement urbain. Je m'interroge également sur l'opportunité de créer de nouveaux logements alors que des logements vacants existent déjà sur le territoire et pourraient faire l'objet d'une réhabilitation. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je demande que mes observations soient pleinement prises en considération et que ce projet soit réexaminé afin de préserver les droits des riverains, leur qualité de vie et leur cadre de vie. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Mme Lydie RATTEL

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

D'une manière générale, les modifications apportées dans cette procédure n'ont pas changé la destination future et les projets possibles sur le secteur qui était déjà en zone constructible UA et couvert par une OAP dans le PLUi approuvé en 2021. Cela était également le cas dans le précédent document d'urbanisme communal (zone UA dans le PLU d'Onnaing). Les adaptations du plan de zonage et de l'OAP avaient notamment pour objectif de redéfinir les limites et le contenu de l'OAP afin de mieux l'adapter à son contexte (densité, hauteur, gestion des vis-à-vis…).
Les modifications apportées à l'OAP sont issues d'une étude plus fine menée en concertation avec les propriétaires et la commune d'Onnaing. Ainsi, la localisation de

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

l'accès a été concertée avec le propriétaire de la parcelle concernée qui ne s'est pas exprimé dans le cadre de l'enquête publique.
Concernant le passage par la ruelle, la remarque sera transmise à la commune d'Onnaing. Le devenir de la ruelle a été abordé lors de l'étude mais il s'agit d'une autre procédure. Une enquête publique relative au déclassement de la ruelle sera organisée fin 2026 / début 2027 à l'initiative de la commune. Cette enquête publique permettra de connaître les usages actuels de cette ruelle afin de se déterminer sur le déclassement de tout ou partie de celle-ci.
Enfin, ce secteur étant un cœur d'îlot, il ne se situe pas en extension urbaine et sa densification possible participe aux enjeux de lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observation n°R10 – Pierre Leconte - Sebourg
Date de dépôt : Le 10/07/2026 à 16h00
Lieu de dépôt : Sur un registre papier Onnaing

Contribution : Mr Leconte Pierre demeurant à Sebourg propriétaire du terrain et maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing a déposé un dossier de questionnement sur le devenir de sa propriété. Le commissaire enquêteur enregistre ce dossier qui sera joint au registre papier et intégré au registre numérique pour questionnement du service de l'urbanisme de la CAVM.
L'objet de son interrogation : Peut-on envisager la création d'une zone tampon paysagère avec prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison et ses dépendances Signé Pierre LECONTE.

Pièce(s) jointes(s) :

Mr et Mme LECONTE 104 rue Jean Jaurès 59264 ONNAING 06 18 03 59 88

Suite à l'envoi par Courriel Mairie d'Onnaing, le 10 février 2026, de la Proposition de plan d'OAP qui sera présentée à l'enquête publique de la modification n°3 du PLUi et qui modifie celle envoyée en octobre 2019, et rappelée lors de la réunion en mairie d'Onnaing du 19 janvier 2026, je vous apporte les réflexions suivantes qui n'ont pas été évoquées lors de la réunion en mairie du 19 janvier 2026 :

Il faut envisager la création d'une zone tampon paysagère, de prescriptions spécifiques limitant la hauteur et imposant des reculs significatifs par rapport à la maison 104 rue Jean Jaurès à Onnaing et ses dépendances (voir photo ci-dessous)

- Pour permettre l'entretien de la toiture de la grange et des cellules photovoltaïques en place depuis l'année 2010.
- Pour maintenir les ouvertures de la grange et de la cour arrière qui existent depuis 1848.
- Pour permettre l'accès des cours arrière des 4 maisons n° 98, 100, 102 et 104 rue Jean Jaures à Onnaing qui ont toujours un accès à l'arrière de leur maison.

Je sollicite donc la prise en considération de ma demande

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

NB et POUR RAPPEL :

HISTORIQUE DES ACTIONS EFFECTUEES DEPUIS 2019 pour la vente du terrain (référence cadastrale B n°4182).

Le 12/05/2020 à ma demande auprès de Mr DELMOTTE géomètre expert : Reçu 2 certificats d'urbanisme qui indiquent que le terrain est constructible.

Le 02/12/2020 Début de compromis de vente avec Mme Patten : la mairie d'Onnaing lui déconseille d'acheter ce terrain. 1ère vente perdue

Le 01/10/2021 mon notaire Me Éric BROQUET à Bouchain effectue une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.

Le 24/03/2021 La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €.

Le 12/05/2021 compromis de vente signé avec Mr Christian SURMA pour la construction d'une maison.

LE 11/082021 choix personnel : RESERVATION D'UN TERRAIN à MARLY LEZ VALENCIENNES SECTION B N°687 POUR 707 m². Prix 98 000 € LA PROMESSE EXPIRE LE 15 MARS 2021 / NOUS AVONS DU RENONCER A L'ACHAT DE CE TERRAIN ET A NOTRE PROJET DE CONSTRUCTION.

Le 19/10/2021 refus du permis de construire demandé par Mr Christian SURMA : Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare.

En fin d'année 2021 bornage du terrain B4182 superficie 3 691 m² pour l'entreprise ALTIGEO Géomètre expert.

Le 12/04/2022 compromis de vente signé avec Mr Frédéric BOITIAUX pour la construction de 3 maisons.

(Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble : La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole a une nouvelle fois renoncé à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m² prix de vente 150 000 €).

Le 08/09/2022 A la demande de la SARL ALTIGEO, le certificat d'urbanisme opérationnel est NEGATIF pour la construction d'un lotissement de 3 maisons.

Motif invoqué : il y un projet d'aménagement d'ensemble avec l'objectif d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. (Réponse verbale de la directrice de la communauté d'agglomération je dois vendre mon terrain à un professionnel des lotissements : en tant que particulier évidemment je rencontre tous les jours les majors de la construction comme Bouygues ou Vinci etc. !!!

Le 20/01/2023 ENQUETE PUBLIQUE PLUi VALENCIENNES METROPOLE du lundi 06 février 2023 au jeudi 09 mars 2023.

Le 1er mars 2022 Un permis de construire a été accordé **le 1er mars 2022** à moins de 50 mètre du terrain pour la construction d'une seule maison.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONCLUSION

- Rien de plus normal : on veut vendre notre terrain constructible de 3 691 m² beaucoup trop grand pour un prix de 150 000 € et acheter un terrain beaucoup plus petit de 707 m² pour un prix 98 000 €.
  REFUS DE TOUT PAR VALENCIENNES METROPOLE DEPUIS 2019.
  Valenciennes Métropole 2 place de l'Hôpital Général à VALENCIENNES nous interdit de vendre un trop grand terrain de 3 691 m² pour un prix de vente 150 000 € en refusant systématiquement le déclassement du terrain ou en renonçant à exercer son droit de préemption. Il y a un grossier obstacle au commerce.
- **REFUSE : Le 24/03/2021** La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole renonce à exercer son droit de préemption pour le terrain B4182 superficie 3 691 m²
- **REFUSE : 12/04/2022** *Le notaire de Mr BOITIAUX a demandé au préalable une déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble.*
- **REFUSE : permis de construire en date du 19 octobre 2021.**
  REFUSE : Un Certificat d'Urbanisme Opérationnel n°CU 05944722 A0071 en date du 08 septembre 2022 pour la construction de 3 maisons.
- **ACCEPTE : le 1er mars 2022 A mois de 50 mètre du terrain un permis de construire a été accordé pour la construction d'une SEULE MAISON. cette politique est discriminatoire.**

- L'OBJECTIF DANS UN MONDE NORMAL : VENDRE CE TERRAIN AU PRIX DU MARCHE SOIT 150 000 €

Réponse du porteur de projet :

L'OAP indique déjà la mise en œuvre d'un traitement végétal qualitatif des limites, définit de la manière suivante dans le rapport de présentation du PLUi (Justifications – page 364) : *Le traitement des limites séparatives favorise une transition douce avec l'espace agricole ou naturel, ainsi qu'avec les fonds de jardin adjacents existants ou l'espace public.*
Concernant la hauteur des futures constructions, il convient de préciser que la crainte exprimée par les riverains a été prise en compte en réduisant la hauteur autorisée à R+2 (mention sur l'OAP) contre R+3 dans le reste de la zone UA. Les règles concernant les distances entre les constructions sont quant à elles définies dans les dispositions générales et le règlement de la zone UA du PLUi.
Nous précisons ici également, qu'une enquête publique relative au déclassement de la ruelle sera organisée fin 2026 / début 2027 à l'initiative de la commune. Cette enquête publique permettra de connaître les usages actuels de cette ruelle afin de se déterminer sur le déclassement de tout ou partie de celle-ci.

Observation n°R12 - Marie-Helene et Marie-Jeanne NONCLERCQ - Onnaing
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 09h30
Lieu de dépôt : Sur un registre papier d'Onnaing

Objet : OAP ONNO1 Commune d'ONNAING
Contribution : Faisant suite à une concertation avec les propriétaires concernés par l'OAP ONNO1, vous nous proposez, dans le cadre de la présente procédure d'enquête publique, de modifier l'impact de cette opération de construction de logements, afin de la rendre acceptable pour les habitants du quartier et pour les propriétaires hostiles au projet initial. Ainsi, vous abaissez la densité de logements

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

par hectare, qui était auparavant de 30 logements et la hauteur des nouvelles constructions est limitée à R + 2. Par ailleurs, vous proposez la réduction de la superficie de cette OAP, qui sera amputée notamment d'une partie enclavée et étroite, difficilement viabilisable. Les élus ont été sensibles et à l'écoute des arguments des riverains et des propriétaires, ce dont nous les en remercions. Toutefois, ma sœur et moi-même souhaiterions profondément, que l'ensemble de notre quartier repasse en zone Ua, comme il l'était dans le précédent PLU de la Commune d'ONNAING ; cela permettrait la construction de quelques maisons individuelles et le maintien de l'âme de ce quartier autrefois rural et résidentiel. De plus, nous sommes très gênées de n'avoir aucune visibilité et perspective, quant au délai d'aboutissement de ce projet, qui peut s'éterniser et laisser les propriétaires avec des terrains bloqués, dont la seule jouissance est leur entretien. Pouvez-vous nous éclairer sur ce point ? Car nous considérons, de fait, que le droit de propriété et celui de disposer librement de ses biens sont bafoués, et ce, en l'absence d'une juste et préalable indemnité dans un délai raisonnable (article 17 de la Déclaration des Droits de /'Homme et du Citoyen). Cordialement. Signé : Nonclercq, Signé : Verstaen

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Le quartier est toujours principalement classé en zone UA comme dans le PLU d'Onnaing. La modification a uniquement reclassé en zone Nj, la partie Est du cœur d'îlot (1ha) correspondant à des jardins dont les conditions d'aménagement ne sont pas réunies.
Ce type de projet se font sur le long terme et selon la volonté des propriétaires de vendre ou d'exercer leur droit à construire sur leurs parcelles dans le respect des règles du PLUi, nous ne pouvons donc pas prédire le délai d'aboutissement du projet.

Observation n°R13 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 16/07/2026 à 16h30
Lieu de dépôt : Sur un registre papier de Verchain Maugré

Contribution : Avis Favorable pour la commune Fond de parcelle planté d'arbres fruitiers Signé : illisible Maire de Verchain Maugré

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

Sans objet, voir ci-dessous.

Observation n°R14 – Christian BISIAUX
Date de dépôt : Le 17/07/2026 à 13h30
Lieu de dépôt : Sur un registre papier de Verchain Maugré

Contribution : Observation de Mr le Maire conserver le fond de parcelle A1569 en

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

NL Signé : Le maire Christian Bisiaux: illisible

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse du porteur de projet :

La CAVM apportera la modification en vue de l'approbation. Le fond de la parcelle A1569 sera reclassé en zone Nl.

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, au vu :

- Du rapport que j'ai établi,
- De l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,
- Des conclusions développées ci-dessus,
- Des observations recueillies au cours de l'enquête et synthétisées dans un relevé spécifique,

Des questions du procès-verbal de synthèse et des réponses de la Communauté de communes Valenciennes Métropole,

En tenant compte :

D'une visite du site,
- Des échanges avec les services de l'urbanisme de la CAVM,
- De l'ensemble du dossier soumis à enquête,
- De l'examen de la réglementation en vigueur,
- Des avis formulés par la MRAe, des communes et des Personnes Publiques Associées.

Et considérant :
- les 12 modifications de zonage,
- les 7 ajustements d'outils règlementaires,
- les 2 prises en compte de risques,
- les 7 Précisions apportées au règlement écrit,
- les 10 Corrections d'erreurs matérielles,

apportées au PLUi de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

C'est en toute objectivité et impartialité :

Que j'émets **UN AVIS FAVORABLE** sur les 38 modifications diverses du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole avec 3 recommandations :

1) Objet 2.1.2, concernant l'ajustement de l'OAP à Onnaing :

Dans l'élaboration du futur projet d'urbanisation prévoir un chemin de desserte

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

pédestre le long des fonds de l'ensemble des parcelles bâties afin de permettre l'évacuation des déchets verts sans avoir à traverser le bâti actuel.

2) Objet 2.1.2, concernant l'ajustement de l'OAP à Onnaing

Accélérer la procédure d'élaboration et mise en place du projet d'urbanisation afin de lever les inquiétudes de certains riverains.

3) Objet 1.1.5 Reclassement des terrains destinés à un projet de salle de sport abandonné (parcelle A1569)

Reclasser le fond de parcelle concernée en zone Nl afin de permettre la réalisation future d'un éventuel parcours santé

Faumont le 7 aout 2026

Le commissaire enquêteur,
François DEBSKI

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-50223-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026