Valenciennes Métropole

Version Modifiée

OCTOBRE 2026

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal des 35 communes de Valenciennes Métropole

1.2

Justifications

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du :

Le président :

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

2014-2020 VERS UNE COOPÉRATION RENFORCÉE

VERDI Designer de territoires

MÉDIATERRE conseil

Basset & Macagno AVOCATS ASSOCIÉS

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Chapitre 1 : Articulation avec le SCoT du Valenciennois 5

Chapitre 2 : Estimation des besoins et perspectives de développement 14

I. Les perspectives et besoins du développement de l'habitat 14

II. Les perspectives et besoins du développement économique 25

III. Les perspectives et besoins d'équipements publics 31

Chapitre 3 : Justifications du projet de territoire 32

I. Le contexte législatif et réglementaire du PADD 32

II. Les justifications des choix retenus dans le PADD 33

Chapitre 4 : Estimation de la consommation foncière du PLUi pour l'habitat, les activités économiques et les équipements 56

I. Estimation de la consommation foncière potentielle 56

II. Estimation de l'artificialisation potentielle des sols 64

Chapitre 5 : Motif de delimitation des zones 139

I. L'adoption de plans de secteur 139

II. La zone urbaine 148

III. Les zones à urbaniser 166

IV. La zone agricole 196

V. La zone naturelle 202

VI. Bilan des surfaces 240

Chapitre 6 : Justification des règles applicables 244

I. Méthodologie et construction du règlement 244

II. Les Dispositions Générales 246

III. Les Dispositions Réglementaires inter-secteurs 265

IV. Les Dispositions Réglementaires de secteur 301

Chapitre 7 : Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 332

I. Les OAP sectorielles 332

II. Les OAP thématiques 379

Chapitre 8 : Justification de la production en logements du PLUi 387

I. Rappel des objectifs du PLUi 387

II. Total de logements attendus au sein des zones 1AU à vocation d'habitat/mixte non comprises dans l'enveloppe urbaine 388

III. Total de logements attendus au sein des zones 2AU à vocation d'habitat/mixte 395

IV. Total de logements programmés dans le cadre des zones 1AU en extension et des zones 2AU à vocation d'habitat/mixte 401

V. Répartition de la production de logements par secteur du PLH 402

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Chapitre 9 : Justification de la consommation foncière du PLUi en matière de développement économique 406

Chapitre 10 : Les autres éléments graphiques 407

I. Les emplacements réservés 407

II. La servitude de mixité sociale 416

III. Les éléments paysagers et écologiques au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme .. 417

IV. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L.151-19 du CU 422

V. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L.151-38 du CU 426

VI. Les autres éléments participant à la Trame Verte et Bleue 426

VII. La prise en compte des risques 429

Chapitre 11 : Gouvernance et indicateurs de suivi du PLUi 432

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Chapitre 10 : Les autres éléments graphiques

I. Les emplacements réservés

Au regard des orientations retenues par le projet intercommunal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés était devenue nécessaire. Plusieurs emplacements réservés ont été créés en lien avec les sites de projets.

Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités, les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement.

Ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

- de voiries : projet de contournement Nord de Valenciennes, élargissement/aménagement de voirie, renforcement du maillage de cheminements doux, création de dessertes (vers les zones d'urbanisation futures notamment), réalisation de places de stationnement, etc. ;
- de gestions des eaux pluviales et des risques : aménagements hydrauliques, zones d'expansion des crues, etc. ;
- de création ou d'extension d'espaces publics ou d'équipements publics et d'intérêt collectif : création d'équipements sportifs et scolaires, aménagement d'espaces publics, extensions de cimetière, etc.

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

		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
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Crespin	4	Création d'une voie douce sur la rive droite de l'Hogneau	Commune	42760.85
Curgies	1	Extension du cimetière	Commune	1677.32
Curgies	2	Création d'un équipement lié au stade	Commune	5485.44
Estreux	1	Aménagement d'un espace public	Commune	652.52
Estreux	2	Accès à la zone d'extension	Commune	918.9
Estreux	3	Accès à la zone d'extension	Commune	831.13
Famars	1	Accès à la zone d'extension	Commune	1131.5
Fresnes-sur-Escaut	1	Aménagement des berges	Etat	23339.04
Fresnes-sur-Escaut	2	Réalisation de la ligne de tramway Valenciennes-Vieux-Condé	SIMOUV	219.31
Fresnes-sur-Escaut	3	Aménagement/Elargissement de la rue J. Prévert	Commune	2045.49
Fresnes-sur-Escaut	4	Réalisation de la ligne de tramway Valenciennes-Vieux-Condé	SIMOUV	11.97
Fresnes-sur-Escaut	5	Elargissement/Aménagment de la rue L. Barbier	Commune	74.7
Fresnes-sur-Escaut	6	Elargissement/Aménagment du carrefour Barbier/Zola	Commune	188.07
Fresnes-sur-Escaut	7	Extension du cimetière	Commune	5222.73
Fresnes-sur-Escaut	8	Extension du cimetière	Commune	3604.34
Fresnes-sur-Escaut	9	Création d'un équipement=public de loisirs	Commune	1725.21
Fresnes-sur-Escaut	10	Accès à la zone agricole	Commune	707.4
Fresnes-sur-Escaut	11	Accès à la future zone d'extension	Commune	840.7
Fresnes-sur-Escaut	12	Aménagements liés au complexe sportif	Commune	2325.24
Hergnies	1	Elargissement de la voirie	Commune	127.3
Hergnies	2	Aménagement d'une voie douce	Commune	257.06

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Hergnies	3	Extension du complexe sportif	Commune	37124.82
Hergnies	4	Aménagement de la voirie	Commune	665.84
Hergnies	5	Accès à la zone d'extension	Commune	1004.29
Hergnies	6	Création d'une voirie	Commune	592.32
Hergnies	7	Création d'une voie d'accès à un équipement public	Commune	164.83
Hergnies	8	Projet de restructuration du centre-bourg d'Hergnies	Commune	6341.46
Hergnies	9	Aménagement d'une voie douce	Commune	99.23
Hergnies	10	Aménagement d'une voie douce	Commune	7412.09
Hergnies	11	Aménagement d'un espace public	Commune	454.57
Hergnies	12	Aménagement d'un carrefour giratoire	Commune	658.31
Hergnies	13	Création d'un chemin	Commune	2049.49
Maing	1	Extension du cimetière	Commune	3223.58
Maing	2	Aménagement hydraulique	CAVM	2637.45
Maing	3	Aménagement hydraulique	CAVM	9000.01
Maing	4	Acquisition d'une habitation pour le gardiennage des installations sportives	Commune	483.51
Maing	5	Extension du complexe sportif	Commune	35186.01
Maing	6	Accès à la zone d'extension	Commune	692.94
Maing	7	Aménagements hydrauliques	CAVM	19392.5
Maing	8	Réalisation d'ouvrages techniques	SIAV	12432.22
Marly	1	Accès et aménagement d'une zone d'expansion des crues de la Rhônelle	CAVM	19139.79
Marly	2	Aménagement des abords du futur parc	Commune	443.27

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30202-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026