



DÉPARTEMENT DU NORD

Communauté d'Agglomération de
Valenciennes Métropole (C.A.V.M)

Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercom- munal de Valenciennes Métropole

NOTICE EXPLICATIVE

DOCUMENT CORRIGÉ DANS LE
CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODI-
FICATION

Vu pour être annexé à la délibéra-
tion du Conseil Communautaire de
Valenciennes Métropole en date du
13 octobre 2026

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

SOMMAIRE

Table des matières

I)	INTRODUCTION.....	4
1)	Historique du PLUi	4
2)	Nature et objet des modifications.....	5
3)	Cadre juridique de la modification du PLUi.....	10
4)	Justification du recours à la procédure de modification.....	11
II)	LES MODIFICATIONS DU PLUi	12
1)	MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE	12
1)	LES RECLASSEMENTS DES ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS D’INTERET COLLECTIF.....	12
2)	LES RECLASSEMENTS DES ZONES DEDIEES AUX SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES	28
3)	LES RECLASSEMENTS DES ZONES DEDIEES AUX SECTEURS URBAINS MIXTES A VOCATION DOMINANTE D’HABITAT.....	49
4)	LES RECLASSEMENTS DES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE MIXTE	52
2)	MODIFICATIONS APORTEES AUX OUTILS REGLEMENTAIRES	58
1)	ADAPTATION DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	58
2)	AJUSTEMENTS DES EMPLACEMENTS RESERVES	72
3)	MISE A JOUR DES FICHES PATRIMOINES	89
4)	PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	104
3)	MODIFICATIONS APORTEES SUITE A DES ERREURS MATERIELLES.....	109
1)	LES ERREURS MATERIELLES SUR LES PLANS DE ZONAGE	109
2)	LES ERREURS MATERIELLES SUITE A DES OUBLIS D’INTEGRATION DE DEROGATION LOI BARNIER	138
3)	LES ERREURS MATERIELLES SUITE A UNE ERREUR D’IDENTIFICATION DANS LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	146
4)	MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT.....	158
1)	LES AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES DISPOSITIONS GENERALES	158
2)	LES AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES REGLEMENTS DE SECTEURS ET INTER-SECTEURS	166
III)	MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION	176
1)	LES OAP SECTORIELLES	176
2)	LE BILAN DES SURFACES	183
3)	INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLUi.....	187
1)	Tableau de synthèse récapitulatif	187
2)	Les principaux enjeux	190
4)	Compatibilité des modifications avec le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)	205

IV)	ANNEXES.....	210
-----	--------------	-----

I) INTRODUCTION

1) Historique du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 mars 2021, et devenu opposable à compter du 1^{er} avril 2021.

Le tableau suivant recense les procédures d'évolution mises en œuvre et leur état d'avancement au 30 janvier 2026.

La partie encadrée en bleu concerne la présente procédure :

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° Evolution	Procédure mise en œuvre	Date prescription	Date enquête publique / Mise à disposition	Date approbation	Date opposabilité	Objets	Pièces du document concernées
1	Modification simplifiée n°1	18 janvier 2022	Du 11 avril au 13 mai 2022	23 juin 2022	25 juillet 2022	Correction d'erreurs matérielles / Ajout de 2 dossiers loi Barnier / Ajout des fiches patrimoniales	Justifications / Plans de zonage / Règlements écrits / Fiches patrimoniales
2	Modification de droit commun n°1	20 octobre 2022	Du 6 février au 9 mars 2023	27 juin 2023	1 septembre 2023	Corrections d'erreurs matérielles / évolutions du zonage / évolutions du règlement / suppression d'une OAP	Justifications / Plans de zonage / OAP sectorielles / Règlements écrits / Fiches patrimoniales
3	Déclaration de projet Aulnoy-lez-Valenciennes	1er décembre 2022	Du 13 novembre au 13 décembre 2023	en attente	-	Création d'une zone UL (équipements publics) pour la réalisation d'un nouveau cimetière à Aulnoy-lez-Valenciennes	Justifications / Plan de zonage d'Aulnoy-lez-Valenciennes
4	Déclaration de Projet n°1 Sebourg	1er décembre 2022	Du 13 novembre au 13 décembre 2023	15 avril 2024	10 juin 2024	Création d'une zone UL (équipements publics) pour la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours à Sebourg	Justifications / Plan de zonage de Sebourg
5	Révision allégée n°1 Fresnes-sur-Escaut	1er décembre 2022	Concertation : du 26 septembre au 31 octobre 2023 Enquête publique : du 24 février au 26 mars 2025	11 juin 2025	28 juillet 2025	Recasement du Château Renard en secteur urbain mixte, pour changement de destination du bâtiment à Fresnes-sur-Escaut	Justifications / Plan de zonage de Fresnes-sur-Escaut
6	Modification de droit commun n°2	1er décembre 2022 5 décembre 2023 6 mai 2024	Du 24 février au 26 mars 2025	11 juin 2025	28 juillet 2025	Recasement d'une friche en zone N (Artes) / Recasement d'une zone économique (Bruay-sur-Escaut) / Réduction d'une zone 2AU et modification ER (Fresnes-sur-Escaut) / Suppression d'une zone 1AU (Odomez) / Recasement d'une zone UL et ajout d'un patrimoine paysager (Saint-Sauve) / Recasement d'une zone urbaine, modification d'un ER et ajout d'un patrimoine paysager (Vieux-Condé) / Corrections d'erreurs matérielles (Beuvrages, Vies, Vieux-Condé) / Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (Moncheau-sur-Ecaillon) / Création d'un emplacement réservé (Aulnoy-lez-Valenciennes) / Suppression d'emplacements réservés (4 communes) / Mise en place de servitudes de mixité sociale (8 communes)	Justifications / Règlement écrit / Plans de zonage / OAP sectorielles / liste des ER / fiches patrimoine paysager
7	Déclaration de Projet n°2 Entrée Nord	15 avril 2024	Concertation préalable : du 4 novembre au 9 décembre 2024 Enquête publique : du 24 février au 26 mars 2025	11 juin 2025	28 juillet 2025	Dérogation loi Barnier	Règlement écrit zone UR / Plan de zonage de Valenciennes / OAP
8	Mise à jour n°1	non concerné	non concerné	6 mai 2024	5 juillet 2024	servitudes T1 et INT1 / Monument Historique / RLPi / périmètres ZAC / périmètres lotissement / Secteurs d'information sur les Sols (SIS)	Annexes
9	Révision allégée n°2 Schémas ENR	16 octobre 2024	Concertation préalable : à venir Enquête publique : à venir	-	-	intégration du schéma solaire dans le PLUi	Justifications / Règlement écrit / Plans de zonage / OAP
10	Déclaration de Projet n°3 Famars	16 octobre 2024	Du 29 octobre au 28 novembre 2025	-	-	Création d'un STECAL pour centre de stockage d'électricité	Justifications / Plan de zonage de Famars / Règlement écrit / OAP
11	Mise en compatibilité du PLUi	13 décembre 2023	Concertation préalable : du 8 avril au 31 mai 2024 Enquête publique : à venir	-	-	Projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur la commune de Saint-Sauve maître d'ouvrage : Agence Publique pour l'immobilier de la Justice (APJ)	Règlement écrit / Plan de zonage de Saint-Sauve
12	Mise à jour n°2	non concerné	non concerné	24 juillet 2025	28 juillet 2025	Périmètre prise en considération de projet (Marly)	Annexe
13	Modification de droit commun n°3	7 juillet 2025	Enquête publique : à venir	-	-	Evolutions de zonage (8 communes) / Ajustements d'outils réglementaires (8 communes) / Précisions apportées au règlement écrit (toutes les communes) / Corrections d'erreurs matérielles (8 communes)	Justifications / Règlement écrit / Plans de zonage / OAP sectorielles / outils réglementaires
N° Evolution	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 2025	Concertation préalable : du 5 janvier au 5 février 2026 Enquête publique : à venir	-	-	Création de STECAL pour un projet de deux centrales photovoltaïques au sol	Justifications / Règlement écrit / Plan de zonage de Crespin
15	Déclaration de Projet n°5 Onnaing	20 novembre 2025	Concertation préalable : à venir Enquête publique : à venir	-	-	Dérogation loi Barnier - phase 2 du PAVE 2	Règlement écrit / OAP
16	Modification simplifiée n°2	20 novembre 2025	Du 11 mai au 11 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°3 Beuvrages	20 novembre 2025	Concertation préalable : à venir Enquête publique : à venir	-	-	Recasement de parcelles en zones urbaines / à urbaniser	Justifications / Plan de zonage de Beuvrages / OAP
18	Mise à jour n°3	non concerné	non concerné	-	-	servitudes SUP A4/ Monument Historique / périmètres ZAC / Secteurs d'information sur les Sols (SIS) / droit de préemption commercial / Périmètre prise en considération de projet	Annexes

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.

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

2) Nature et objet des modifications

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 :

❖ Evolutions de zonage				
Numéro des objets	Communes concernées	Objet de la modification	Zones concernées	Pièces modifiées / Secteur
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
1.1.1	Crespin	Reclassement de terrains construits en centre-bourg (parcelles AD59 et 60)	UL>UA	Règlement graphique Secteur 3
1.2.1	Fresnes-sur-Escaut	Création d'un STECAL pour une activité de maraîchage	N>Acn	Règlement graphique Secteur 3
1.3.1	Marly	Reclassement de terrains en zone urbaine pour des projets de reconquête de friches	UBc>UR	Règlement graphique Secteur 4
1.1.2	Marly	Reclassement des terrains de sports	UL>UR	Règlement graphique Secteur 4
1.4.1	Onnaing	Reclassement d'une friche industrielle	UE > URb	Règlement graphique Secteur 3
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
1.4.2	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
1.1.3	Saint-Saulve	Reclassement d'un ancien logement de fonction en zone urbaine (parcelle AW 872)	UL>UBb	Règlement graphique Secteur 4
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

Accusé de réception en préfecture
059-245901400-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

❖ <u>Ajustements d'outils réglementaires (emplacements réservés, OAP, changement de destination, fiches patrimoine...)</u>				
Numéro des objets	Communes concernées	Objet de la modification	Zones concernées	Pièces modifiées / Secteur
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		Règlement graphique et fiche patrimoine Secteur 3
2.1.1	Condé-sur-l'Escaut	Modification de l'OAP	Zone 1AU, OAP CON01	OAP sectorielle Secteur 3
2.3.2	Crespin	Précision des fiches patrimoine L151-19 et L151-23 (maison de maître)		Règlement graphique et fiche patrimoine Secteur 3
2.1.2	Onnaing	Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition	Zone UA, OAP ONN01	Règlement graphique et OAP sectorielle Secteur 3
❖ <u>Prise en compte des risques</u>				
Numéro des objets	Communes concernées	Objet de la modification	Zones concernées	Pièces modifiées / Secteur
2.4.2	Communes concernées	Mise à jour des planches B suite à l'approbation du PPRI de la Rhonelle		Règlement graphique Secteurs concernés
2.4.1	Rouvignies	Prise en compte de l'arrêté préfectoral délivré à la société GAZONOR		Règlement graphique / planche B « Risques » Secteur 2

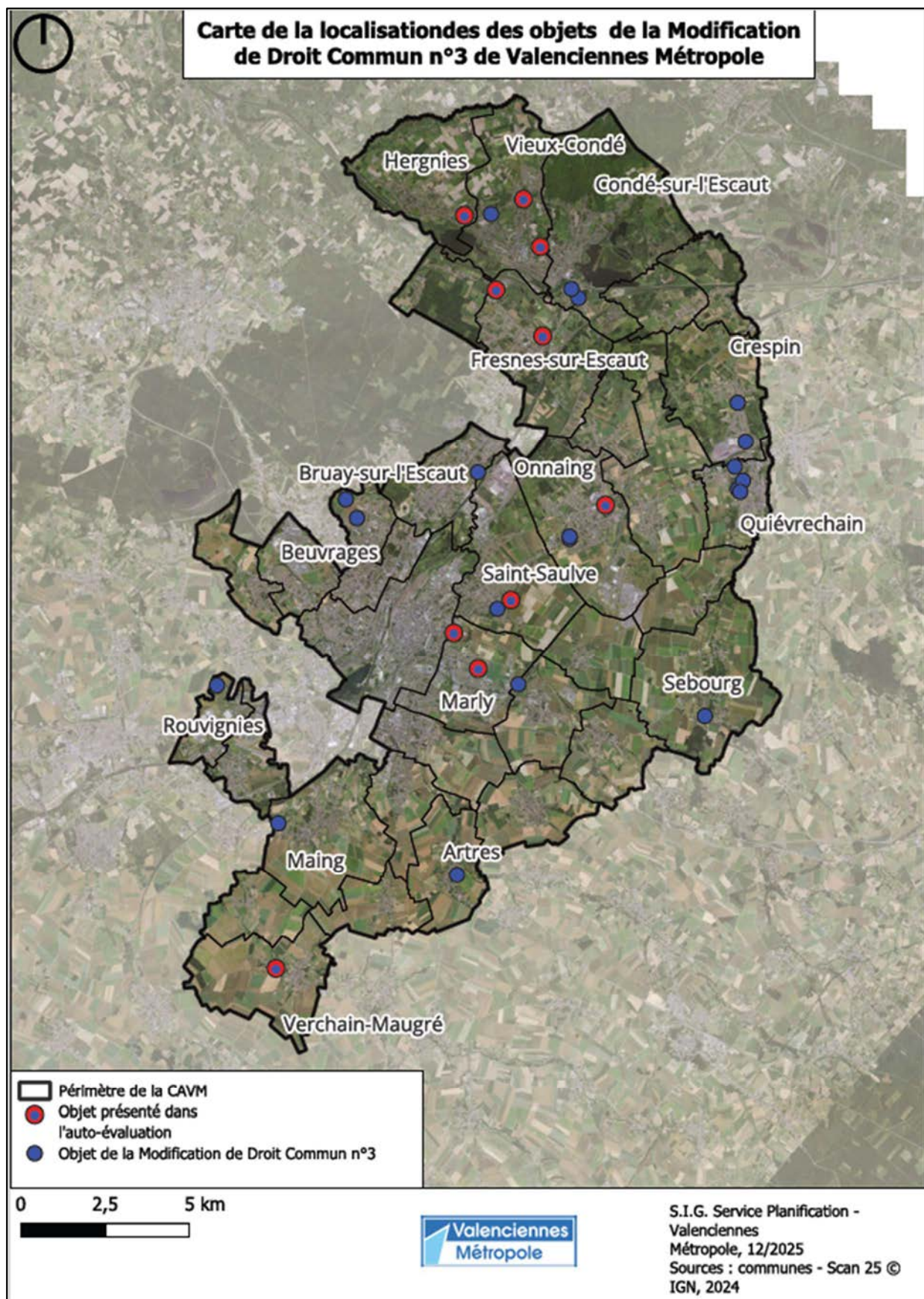
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

❖ <u>Précisions apportées au règlement écrit</u>				
Numéro des objets	Communes concernées	Objet de la modification	Zones concernées	Pièces modifiées / Secteur
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

❖ <u>Corrections d'erreurs matérielles</u>				
Numéro des objets	Communes concernées	Objet de la modification	Zones concernées	Pièces modifiées / Secteur
3.1.1	Fresnes-sur-Escaut	Création d'un STECAL pour activité de stockage	Acn>Adi	Règlement graphique et OAP sectorielle Secteur 3
3.1.2	Hergnies	Reclassement de la parcelle C2286, 2287, 2288, 2285 et 2289	A>UB	Règlement graphique Secteur 2
3.2.1	Maing	Intégration du dossier loi Barnier (recul RD 40)		Règlement écrit et OAP sectorielle Secteur 2
3.3.1	Onnaing	Correction d'un bâti identifié au L151-19		Règlement graphique et OAP sectorielle Secteur 3
3.1.3	Quiévrechain	Reclassement de la parcelle AN 70	2AU>UA	Règlement graphique Secteur 3
3.2.2	Saultain	Intégration du dossier loi Barnier (recul A2)		Règlement écrit Secteur 2
3.1.5	Sebourg	Reclassement des parcelles C1982 et C1983	N>UA	Règlement graphique Secteur 1
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
3.3.3	Vieux-Condé	Rectification d'un changement de destination		Règlement graphique Secteur 3
3.3.2	Vieux-Condé	Suppression d'un espace boisé classé		Règlement graphique Secteur 3

La présente notice a pour but, de présenter et de justifier les modifications effectuées sur le PLUi.

Ces évolutions entraînent également des mises à jour du rapport de présentation du PLUi qui sont présentées dans la présente notice.



3) Cadre juridique de la modification du PLUi

La présente procédure de modification du PLUi est régie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40, L.153-41, L.153-42, L.153-43 et R.153-8, du Code de l'Urbanisme.¹

Article L.153-36

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

Article L.153-37

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

Article L.153-38

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

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41

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

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

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 à 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.

¹ Article en vigueur avant l'application de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025

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.

4) Justification du recours à la procédure de modification

Les objets de la procédure ne remettent pas en cause le projet de territoire du PLUi de Valenciennes Métropole (cf. partie V). Les évolutions concernent :

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

II) LES MODIFICATIONS DU PLUi

1) MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

1) LES RECLASSEMENTS DES ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

(1) CRESPIN : Reclassement d'une zone UL en zone UA

(a) Justification

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.

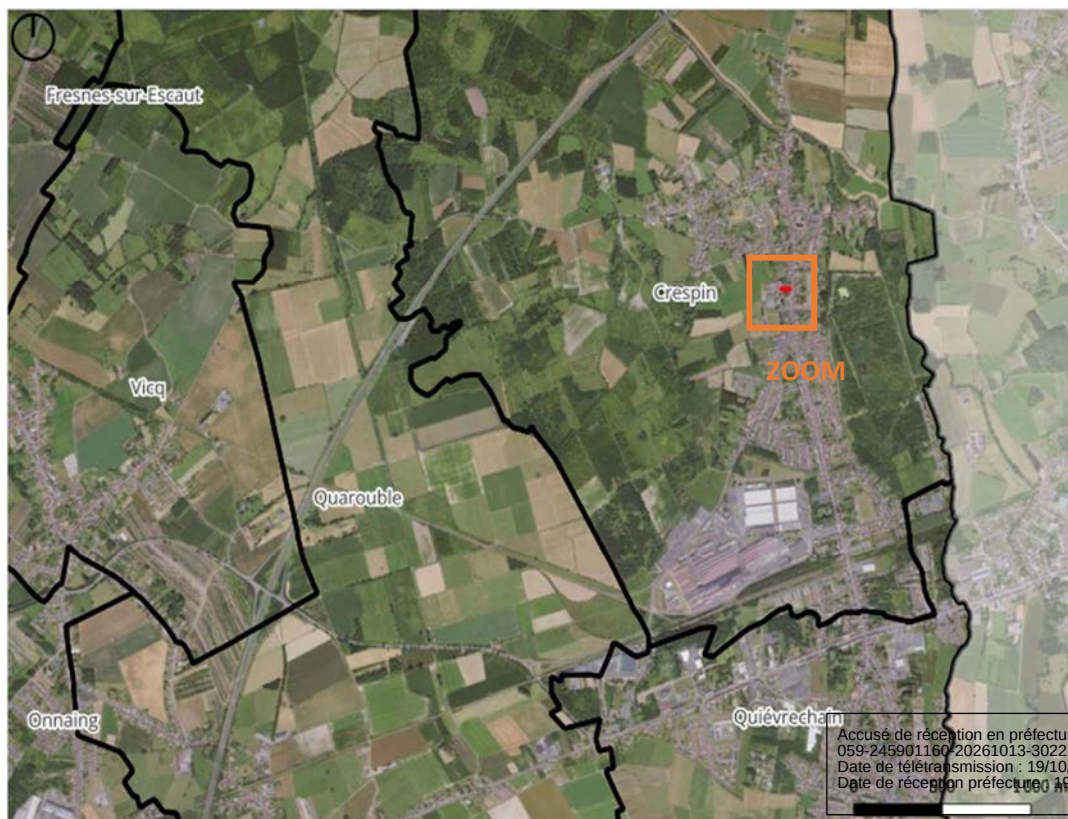
Ces parcelles accueillent aujourd'hui l'ancien bâtiment du CCAS et le local du service des espaces verts de la ville. La commune mène une étude pour la revitalisation à court terme du centre-bourg. Le but est d'y développer des cellules commerciales. Or l'artisanat, le commerce de détail, les activités 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 oeuvre 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 :

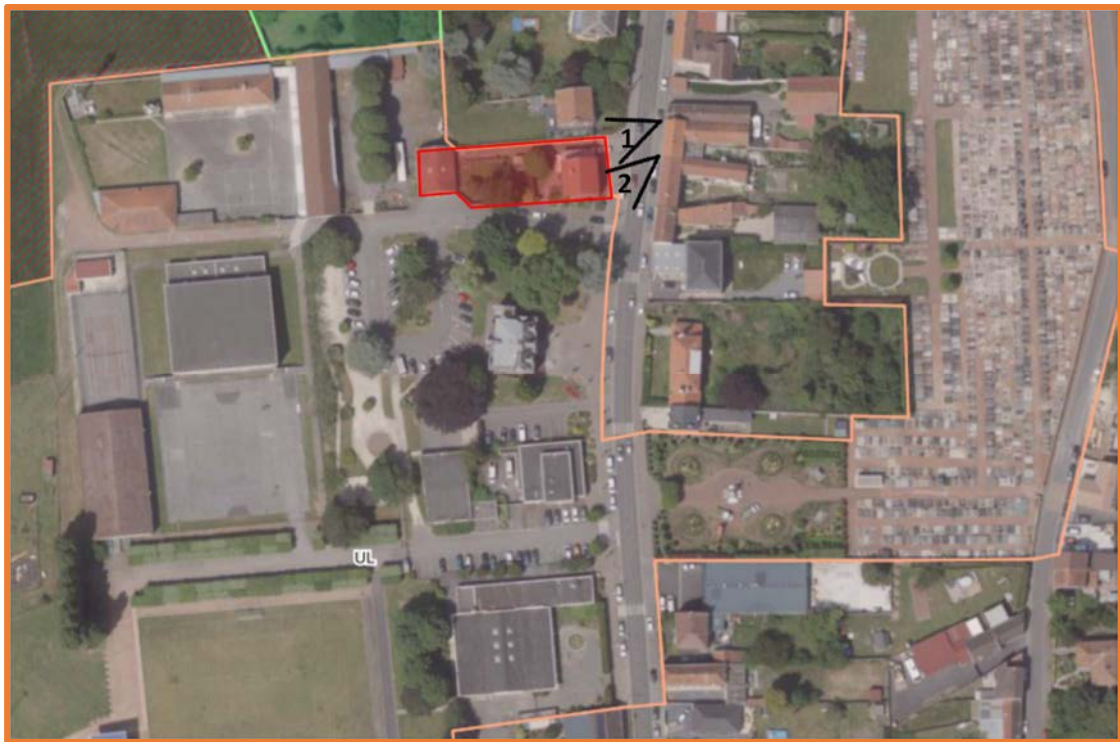
« **La zone UL** est une zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics et parapublics, ainsi qu'aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme. »

« **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. »



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



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

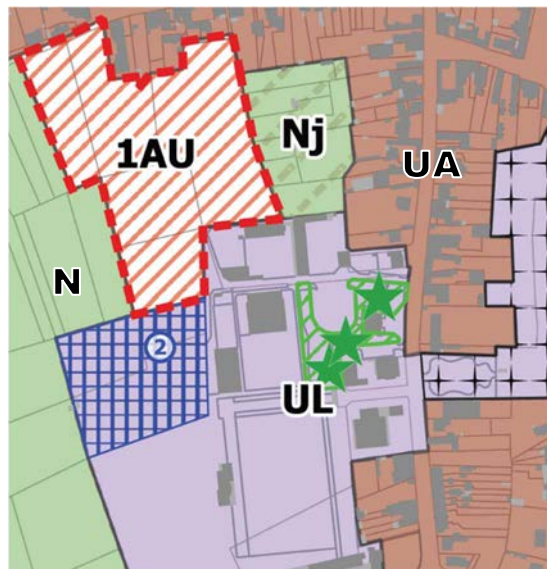


Photo 2 : accès Ouest de la parcelle AD 60, vue sur l'hôtel de ville

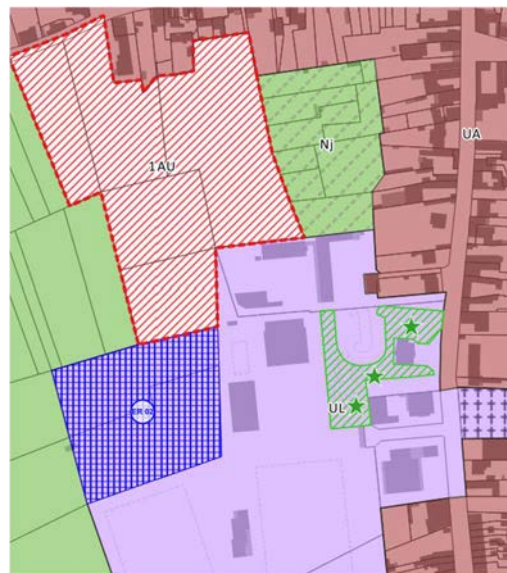
(b) Evolution du zonage

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



Suite à cette modification, 0.09 ha passent de la zone UL (zone urbaine spécifique dédiée aux équipements d'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.

(2) MARLY : reclassement d'une zone UL en zone UR

(a) Justification

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. »

« **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

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 terrains de tennis désaffectés

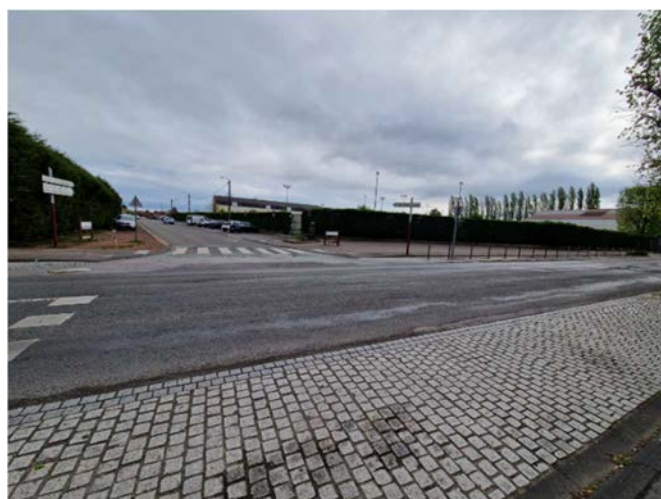
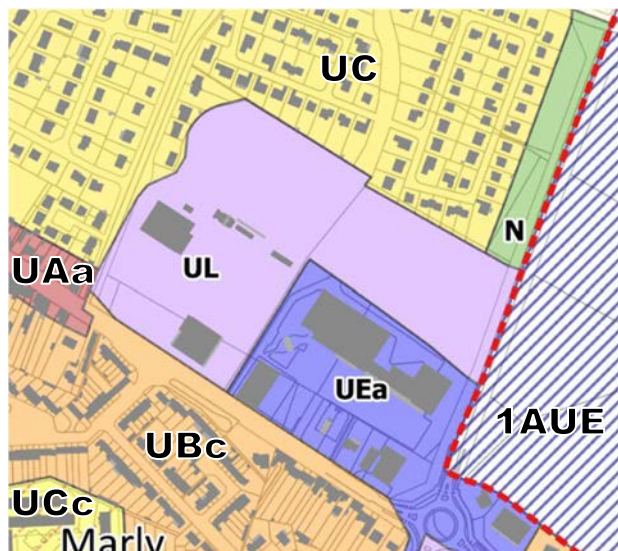


Photo 2 : Vue des abords des équipements sportifs depuis l'avenue Henri Barbusse

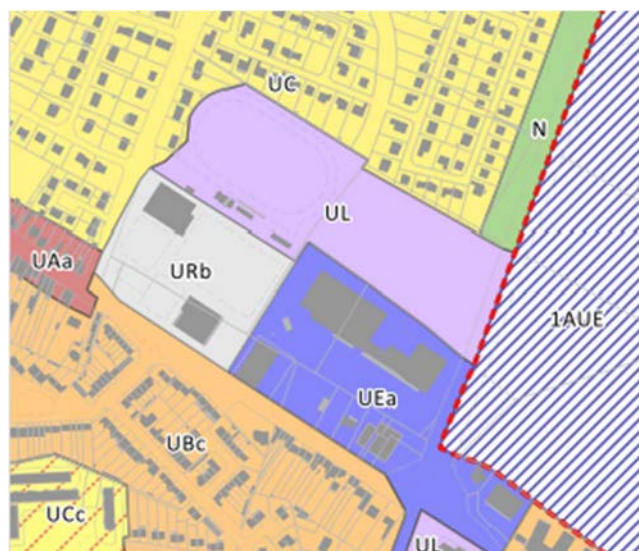
(b) Evolution du zonage

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, 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.

(3) SAINT SAULVE : Reclassement d'une zone UL en zone UBb

(a) Justification

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 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 445901160-20261013-3022100E
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception : 10/2026

Est 1000m



ZOOM



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

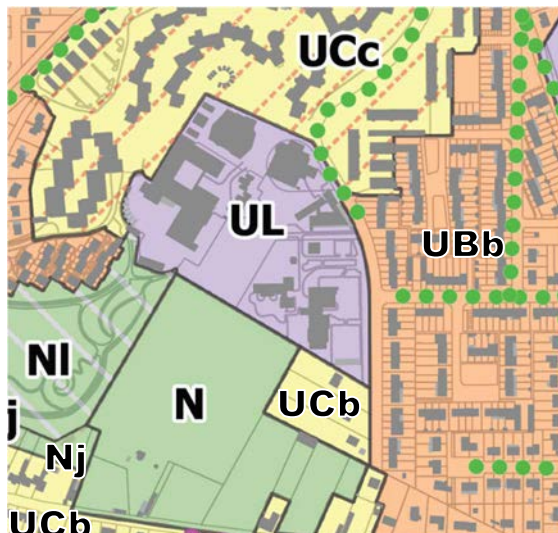


Photo 2 : Vue des abords de l'est depuis la rue ROBERT SCHUMAN et de l'espace Cécile GALLEZ

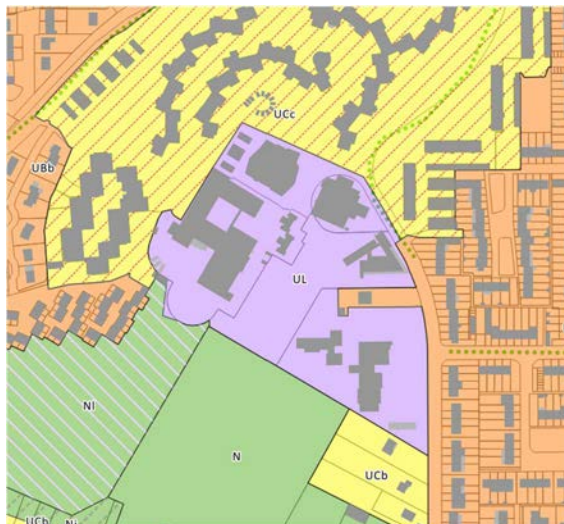
(b) Evolution du zonage

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, 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 ont été prévues lors de l'élaboration du PLUi car il s'agit d'un changement au sein des zones urbaines.

(4) SAINT SAULVE : Reclassement de la zone UL en zone UCc

(a) Justification

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. »



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



ZOOM



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



Photo 2 : Vue des parcelles depuis le terrain de sport



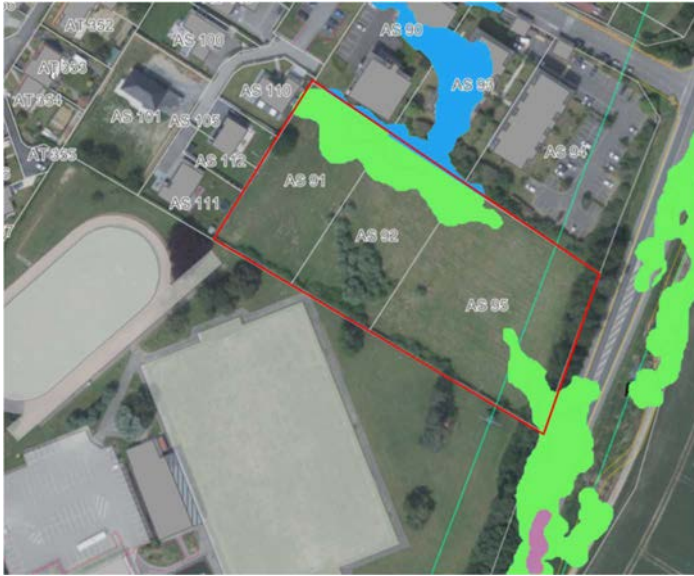
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Photo 4 : Vue d'ensemble depuis la rue Roger Salengro

(b) Contraintes et environnement du site

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 située 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.



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)



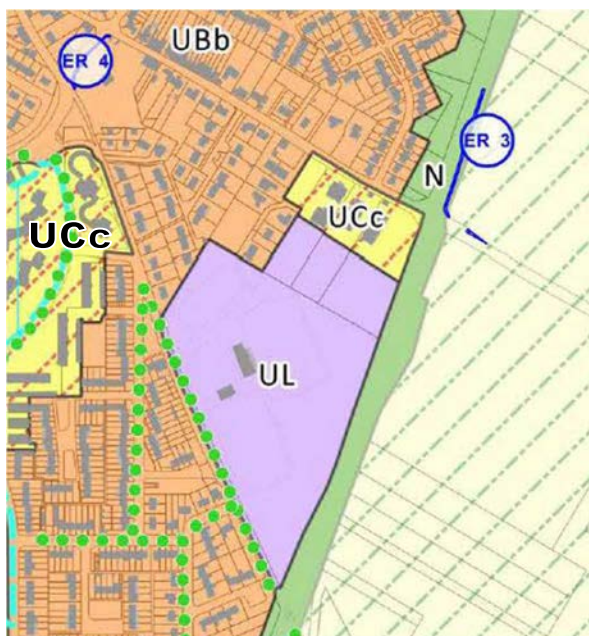
Carte des potentielles accès

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

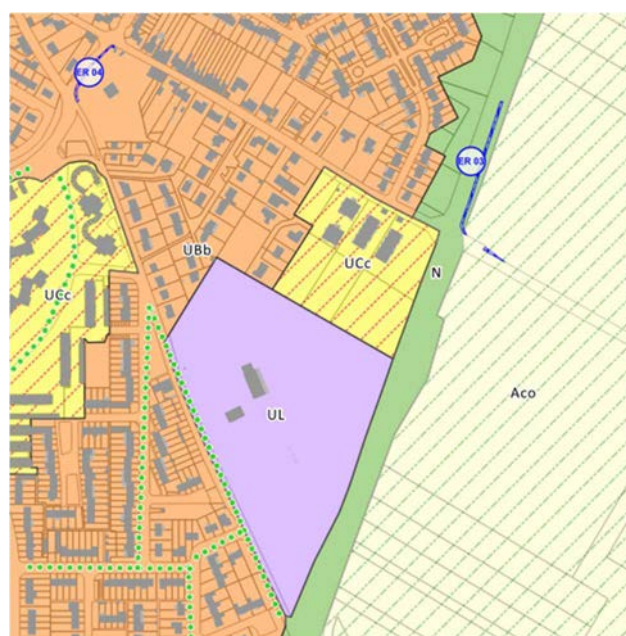
(c) Evolution du zonage

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.

(5) VERCHAIN MAUGRE : Reclassement de la zone UL en zone UBa et NI

(a) Justification

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 NI (zone naturelle comprenant les parcs et jardins publics, ainsi que des zones naturelles à vocation récréative, culturelle, touristique ou de loisirs) 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.

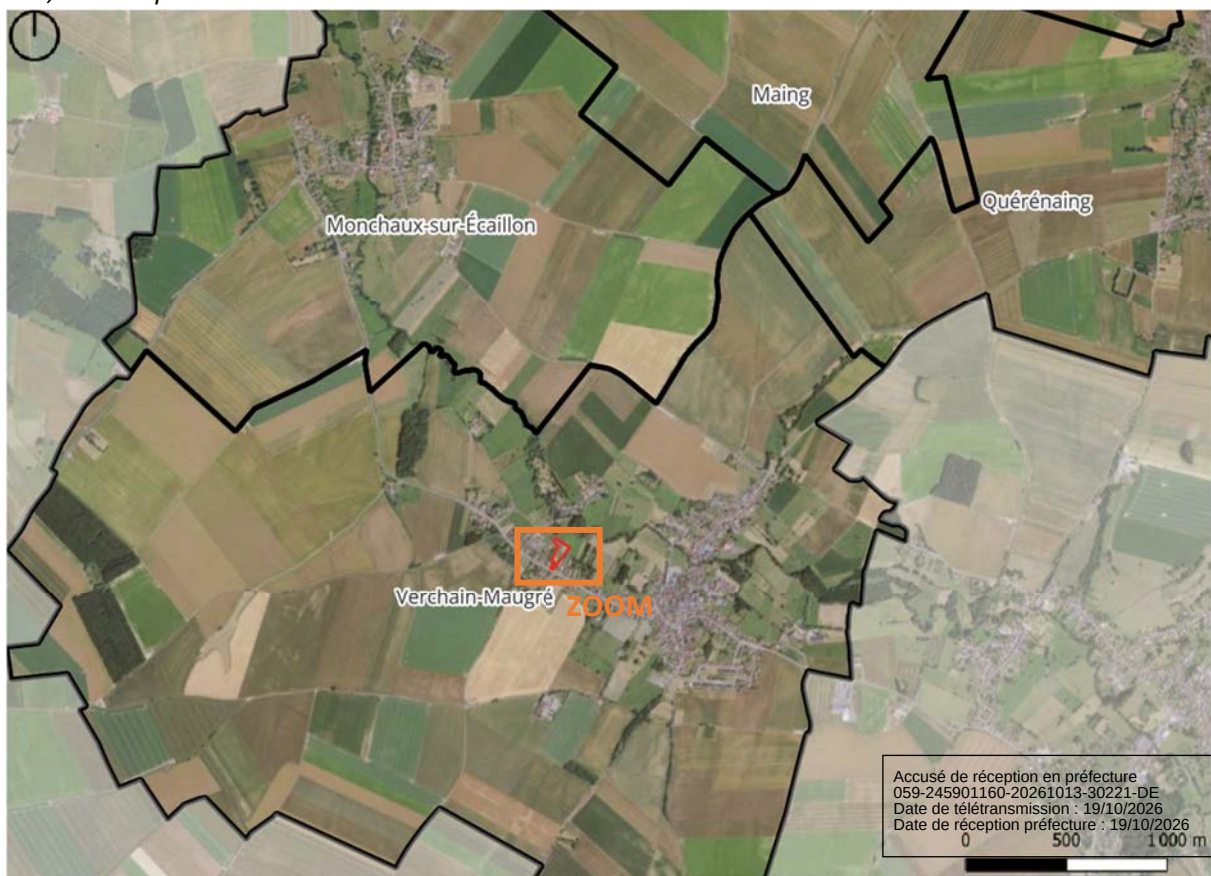
Caractéristique des zones :

« **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.

NI : secteur naturel comprenant les parcs et jardins publics, ainsi que des zones naturelles à vocation récréative, culturelle, touristique ou de loisirs. »



Carte de localisation du site



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

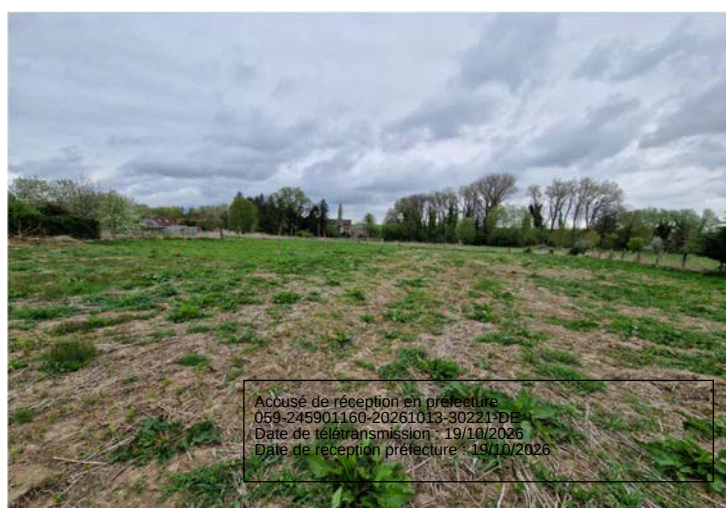
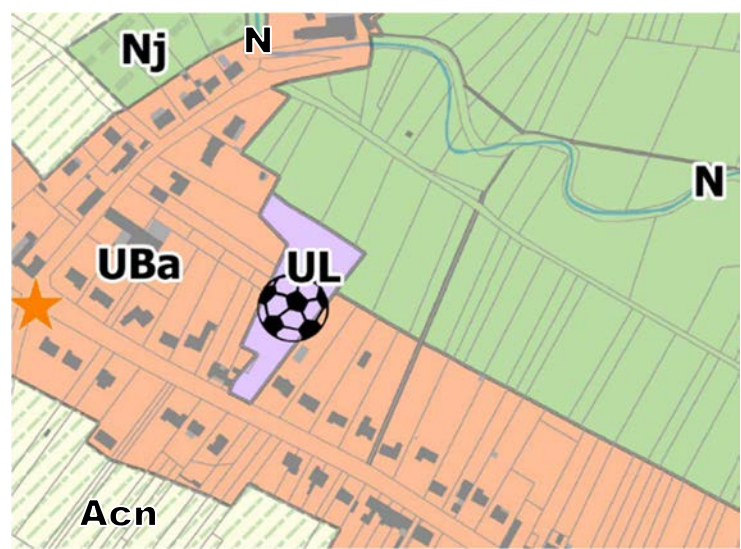
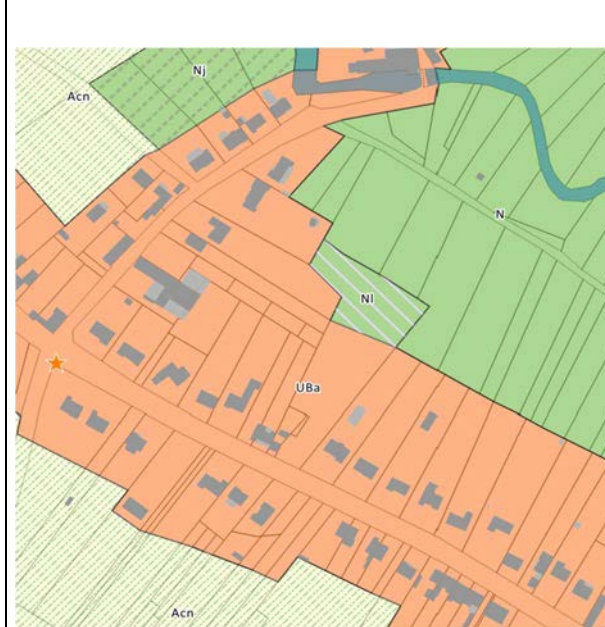


Photo 4 : Vue du fond de la parcelle A1569

(b) Evolution du zonage

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 NI² (zone naturelle comprenant les parcs et jardins publics, ainsi que des zones naturelles à vocation récréative, culturelle, touristique ou de loisirs).

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 NI, elle a aussi un effet positif sur la limitation de l'artificialisation.

² Modification suite à la consultation des services

2) LES RECLASSEMENTS DES ZONES DEDIEES AUX SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

(1) FRESNES sur Escaut : Reclassement d'une zone N en zone Acn

(a) Présentation

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 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.

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.

Pour rappel, ce projet portée par la commune et animée par le CCAS a pour ambition 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 partagées, un verger communal éclaté, des ateliers cuisine et jardinage, des actions de sensibilisation, des temps conviviaux autour de l'alimentation.

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
059-24590116 - 20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

(b) Justifications du choix de l'emplacement du futur site de maraîchage

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



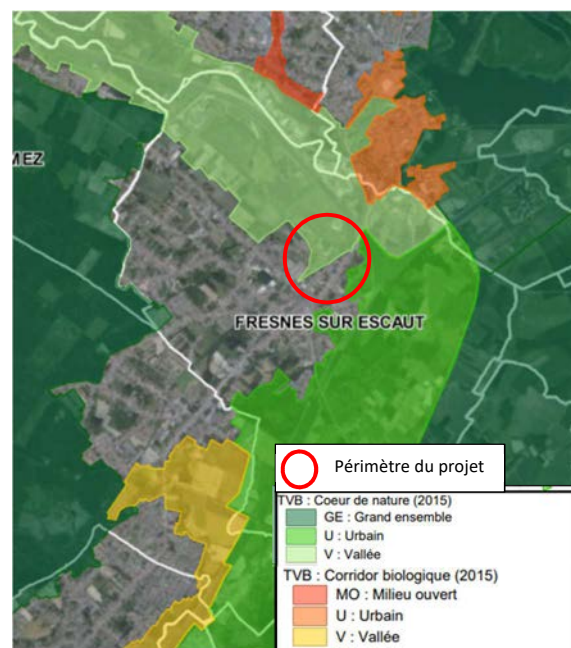
Carte de l'enveloppe urbaine de Fresnes-sur-Escaut (extrait du rapport de présentation)

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.

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.

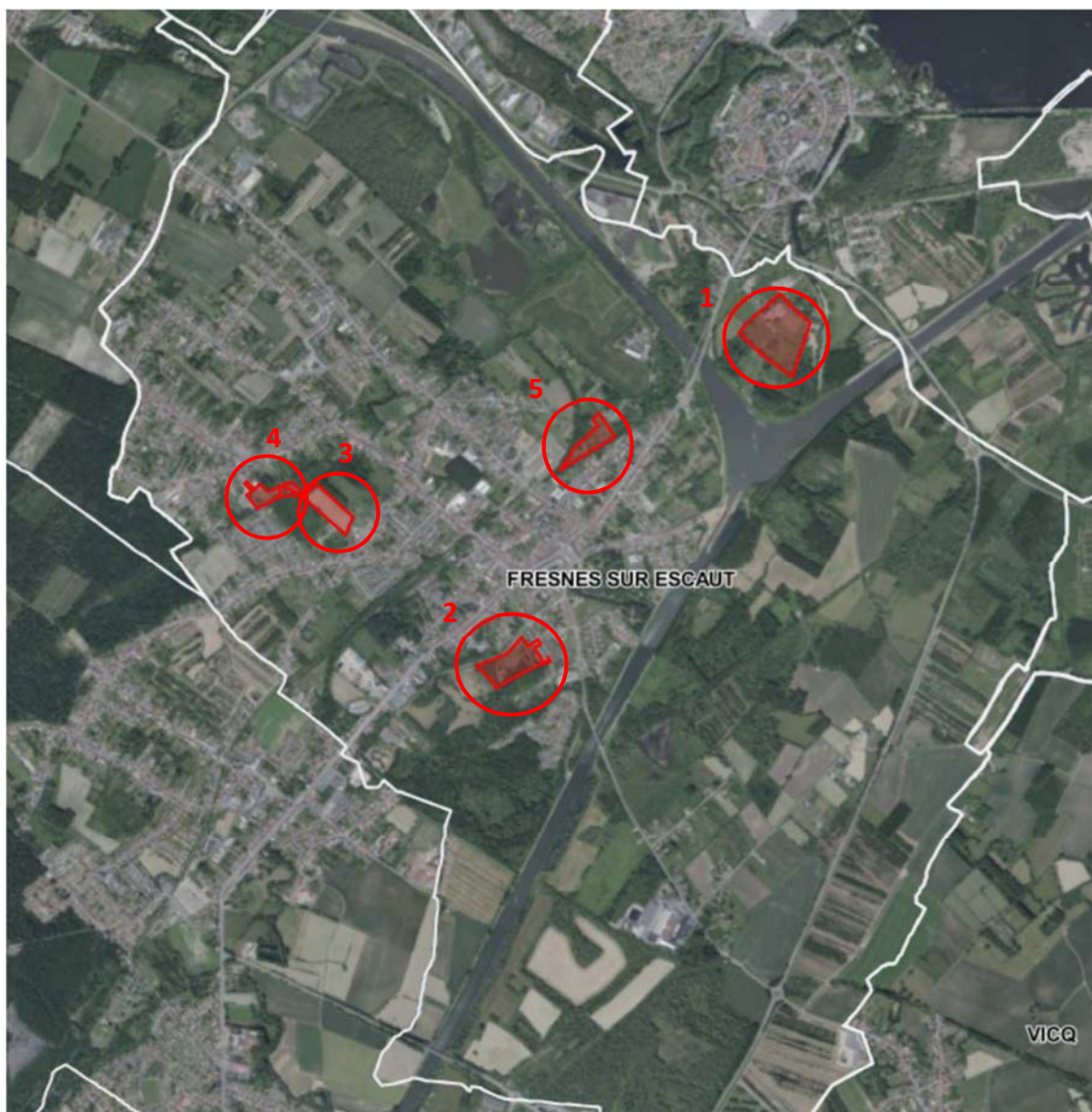


Carte des différents types de cœurs de natures présents sur Fresnes-sur-Escaut

Accusé de réception en préfecture
19/10/2026
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

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 PNRSE qui 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. (En annexe 1)

(c) 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 1.47 ha. Les parcelles sont actuellement à usage de pâturage pour chevaux avec la présence de quelques bâtiments « précaires »



ZOOM



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



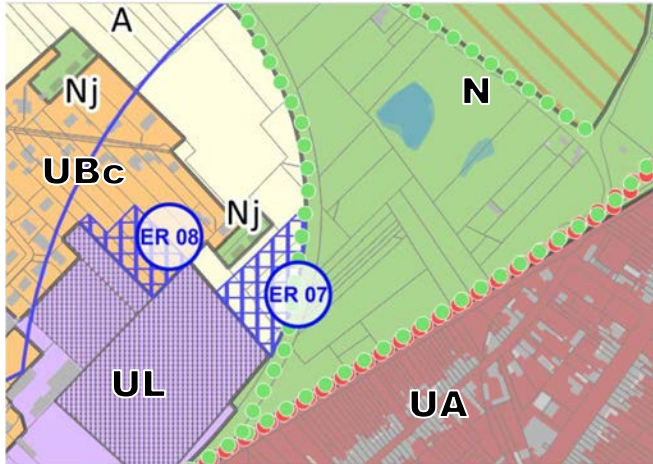
Photo 5 : Vue de la voie verte des
gueules noires

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

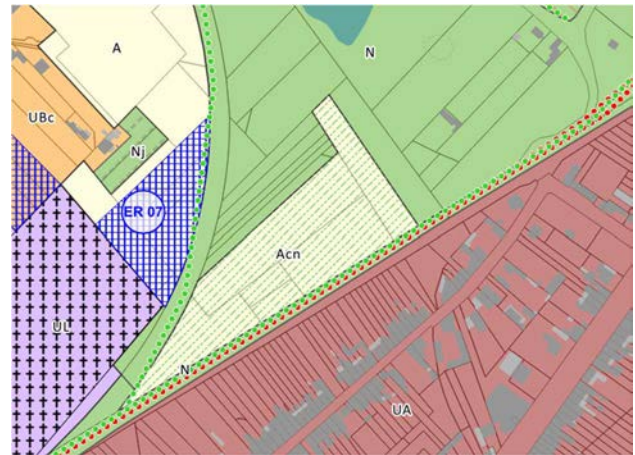
(c) Evolution du zonage³

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



Suite à cette modification, **1.3 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.

³ Modification suite à la consultation des services

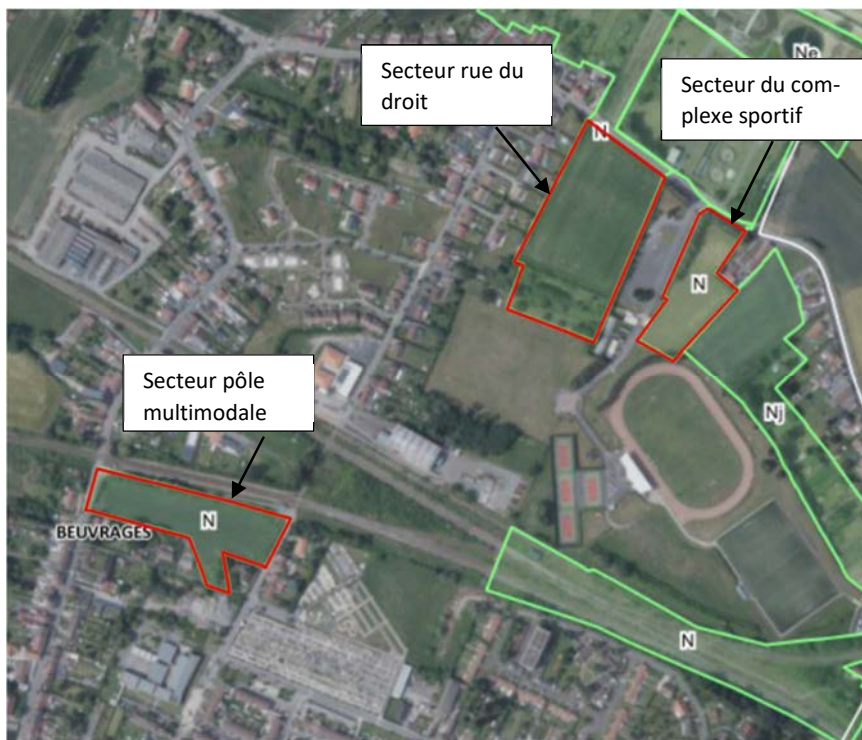
(2) BEUVRAGES : Compensation des ouvertures à l'urbanisation de la révision allégée n°3 (en cours d'élaboration)

(a) 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 :

- 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).

(d) 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.

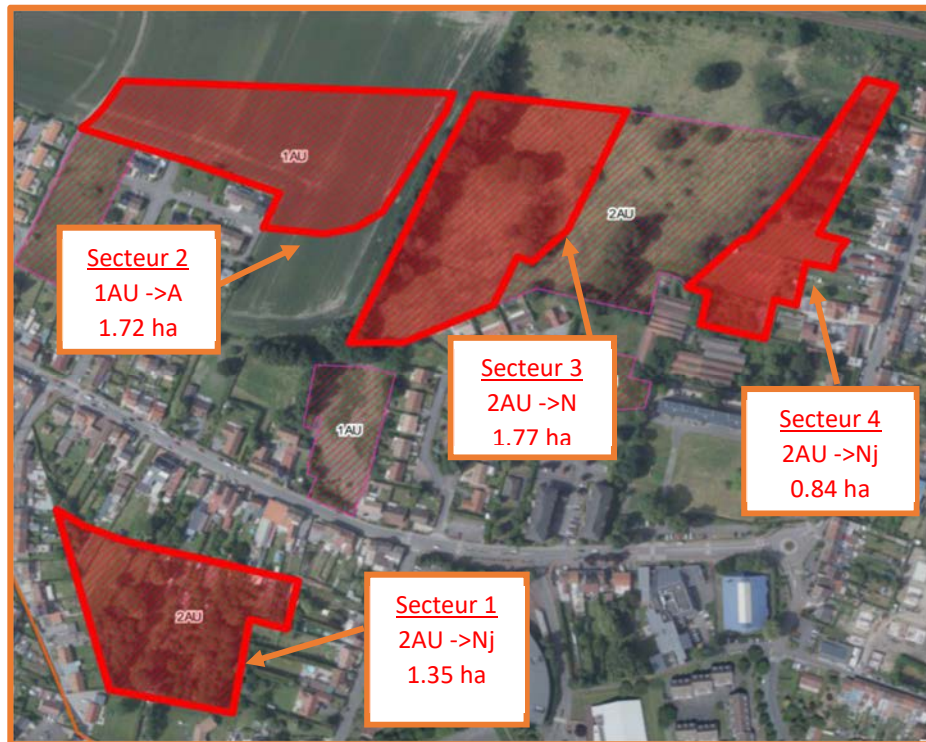


Carte de localisation

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)



ZOOM

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.

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 fa-



vorisera 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 :

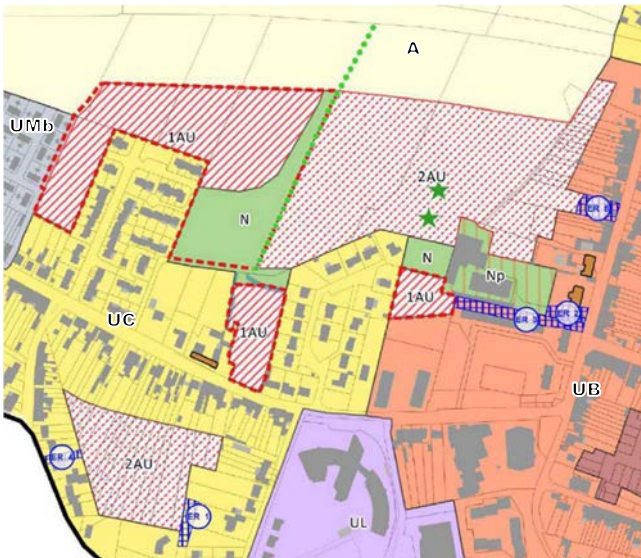
La zone 2AU sera reclassée en secteur Nj (secteur naturel correspondant aux jardins [...] ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation). Les parcelles étant des fonds de jardins, le statut de la zone correspond à l'état actuel des parcelles.

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)

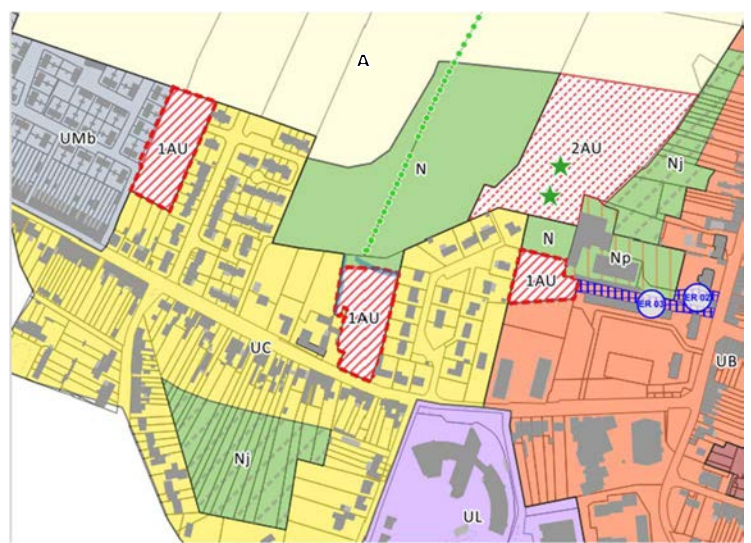
(c) Evolution du zonage

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

Zonage initial :



Zonage après modification :

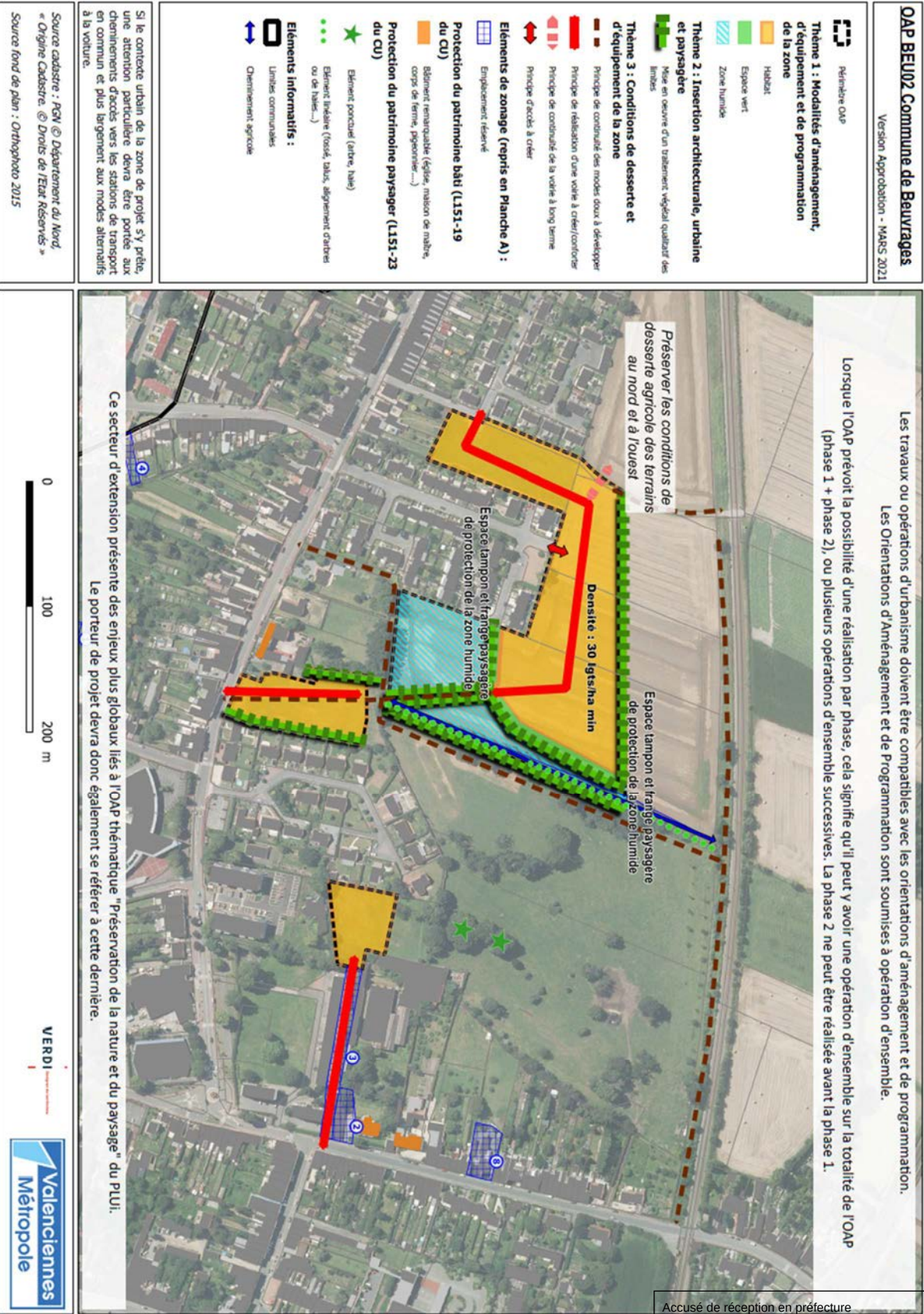


Ce sont ainsi, 5.68 ha, initialement classés en zone 2AU et 1AU, qui sont reclassés en zone naturelle (3.96 ha) et agricole (1.72 ha).

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.

(d) Evolution de l'OAP BEU02

OAP initiale :



OAP après modification :

	Périmètre OAP
	Thème 1 : Modalités d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone
	Habitat
	Zone humide
	Thème 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère
	Mise en oeuvre d'un traitement végétal qualitatif des limites
	Thème 3 : Conditions de desserte et d'équipement de la zone
	Principe de réalisation d'une voirie à créer/renforcer
	Principe de continuité des modes doux à développer
	Principe d'accès à créer
	Eléments de zonage (repris en Planche A) :
	Emplacement réservé
	Protection du patrimoine paysager (L151-23 du CU)
	Elément ponctuel (arbre, haie...)
	Elément linéaire (fossé, talus, alignement d'arbres ou de haies...)
	Protection du patrimoine bâti (L151-19 du CU)
	Bâtiment remarquable (église, maison de maître, corps de ferme, pigeonnier...)
	Eléments Informatifs :
	Chemins agricoles
	Limites communales

Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont soumises à opération d'ensemble.

Lorsque l'OAP prévoit la possibilité d'une réalisation par phase, cela signifie qu'il peut y avoir une opération d'ensemble sur la totalité de l'OAP (phase 1 + phase 2), ou plusieurs opérations d'ensemble successives. La phase 2 ne peut être réalisée avant la phase 1.

Préserver les conditions de desserte agricole

Espaces limités de protection de la zone humide

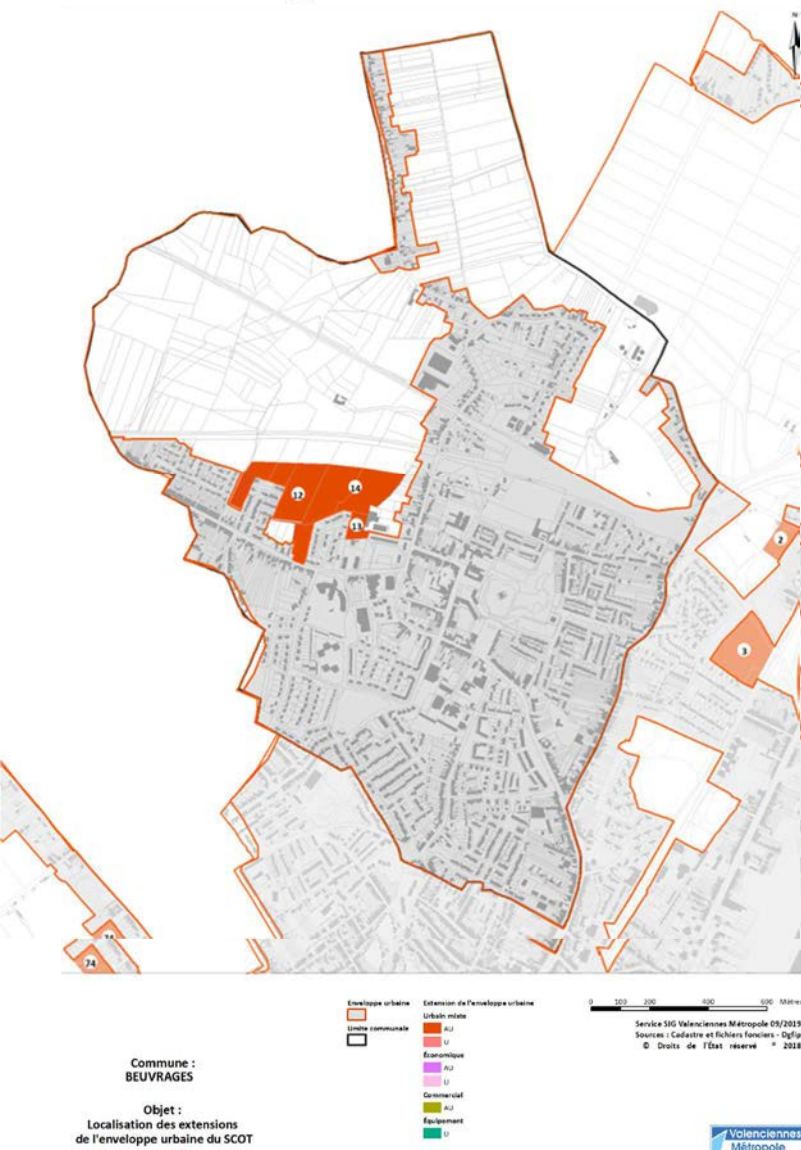
0 100 200 m

Valenciennoises Métropole

Accusé de réception en préfecture

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

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)
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

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

14	AU	Urbain mixte	17 581
----	----	--------------	--------

(3) QUIEVRECHAIN : reclassement d'une zone URb en Np

(a) 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 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. »



ZOOM



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



Photo 1 : Vue du site Comifer depuis l'ouest



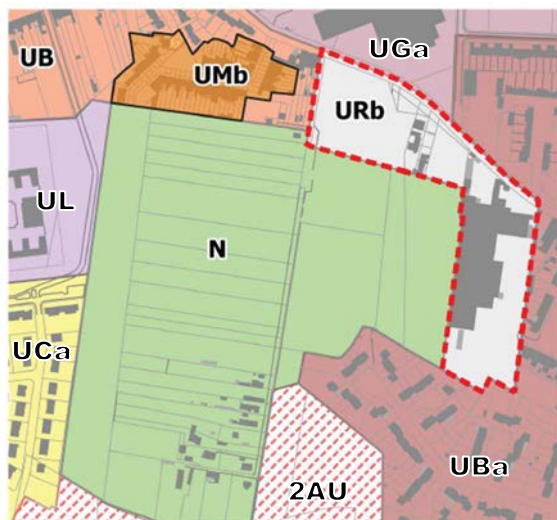
Photo 2 : Vue des alentours du site Comifer depuis l'est

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.

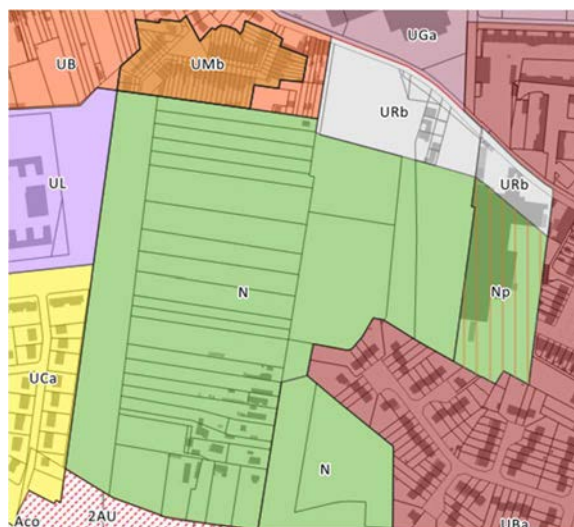
(b) Evolution du zonage :

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.

(4) QUIEVRECHAIN : reclassement d'une zone 2AU en A et N

(a) 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 :

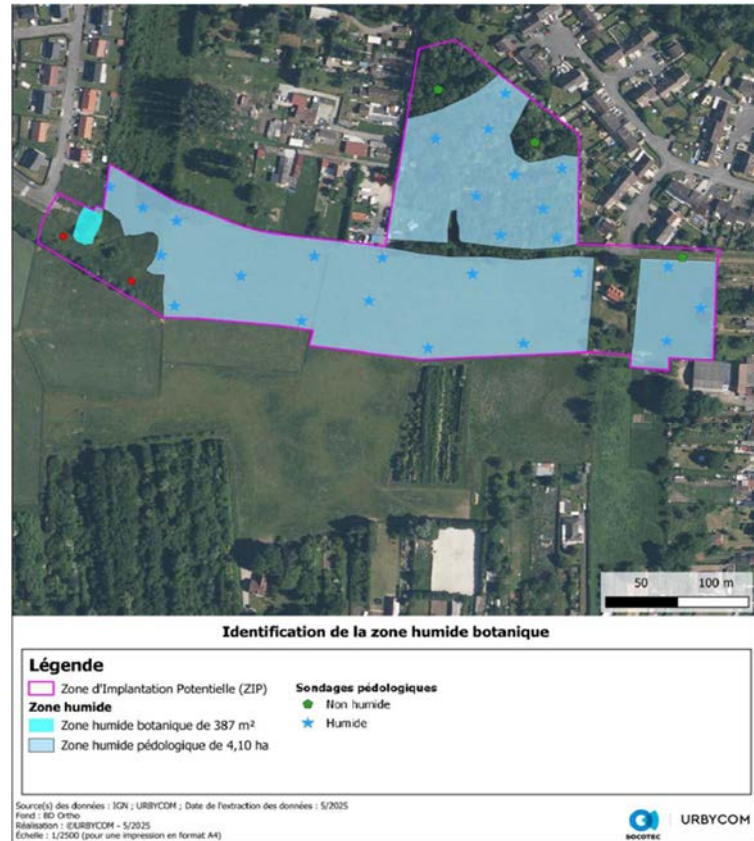
- 2AU ->A (AN 71)
- 2AU->N (AE 730)

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.



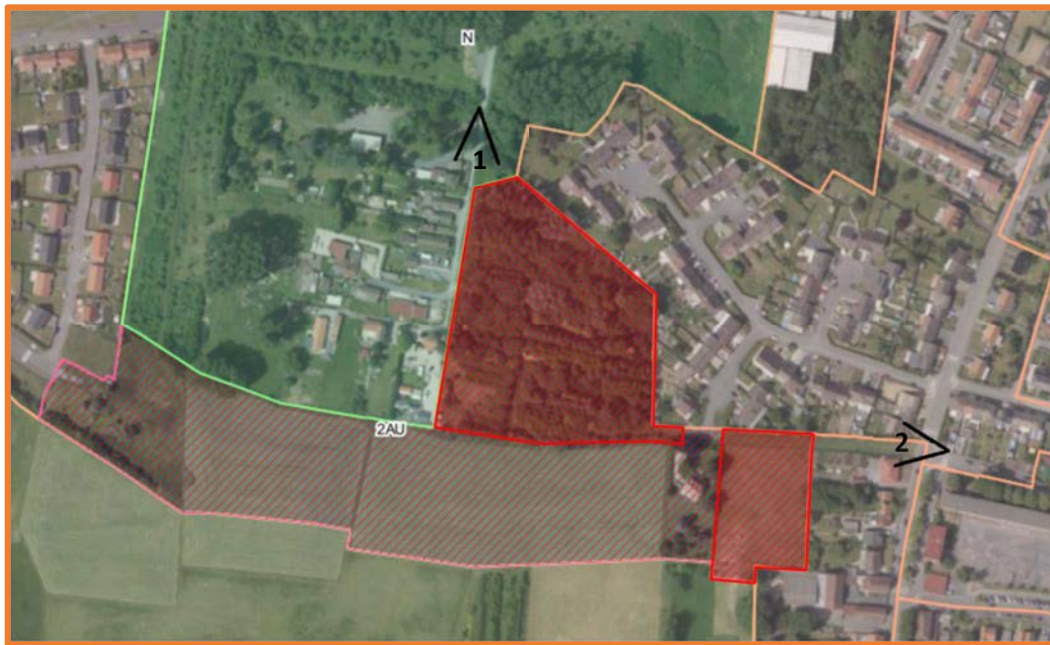
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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



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

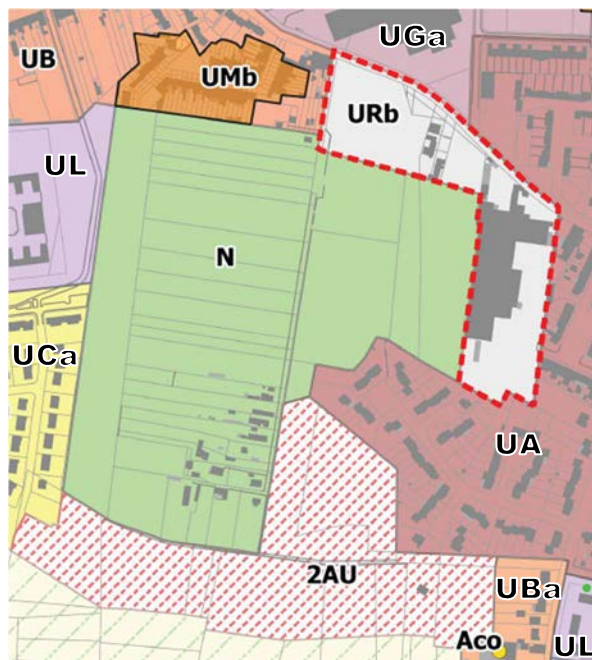


Photo 2 : Vue de l'accès à la parcelle agricole depuis l'est

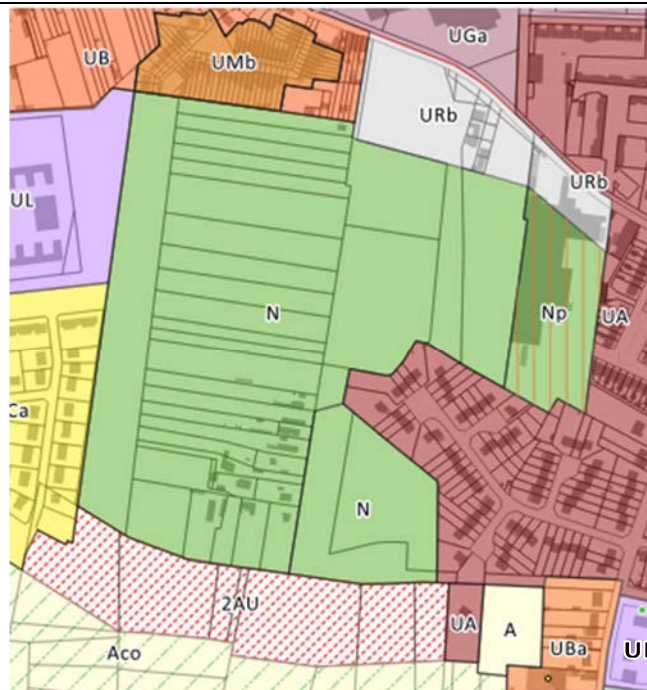
(b) Evolution du zonage

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



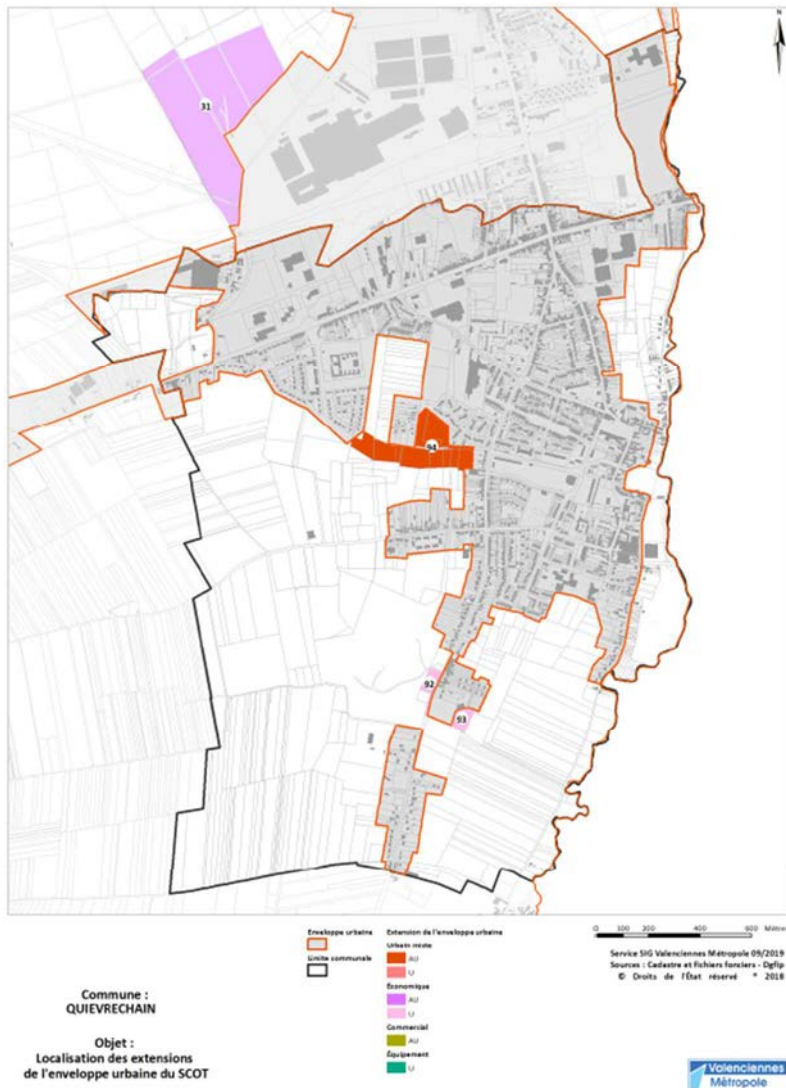
Sur les 2.12 ha initialement classés en zone 2 AU, 1.69 ha sont reclassés en zone naturelle et 0.43 ha en zone agricole.

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.

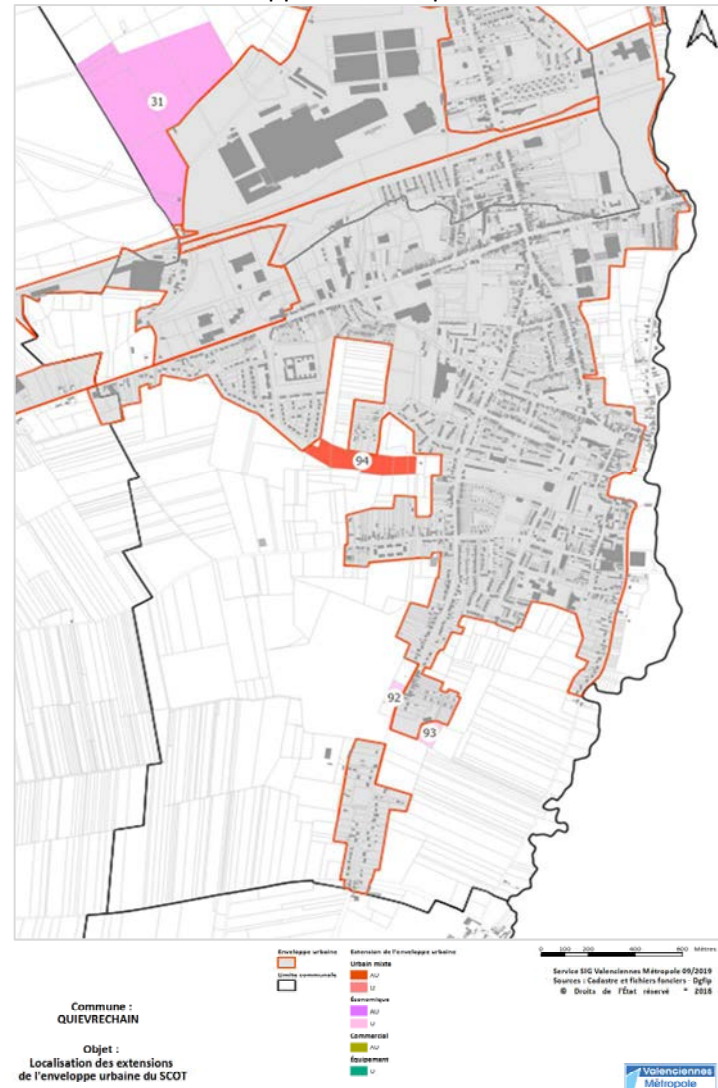
(c) [Evolution de la pièce « 1.2. Justification » du rapport de présentation du PLUi](#)

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

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

(1) MARLY : Reclassement d'une zone UBc en zone UR

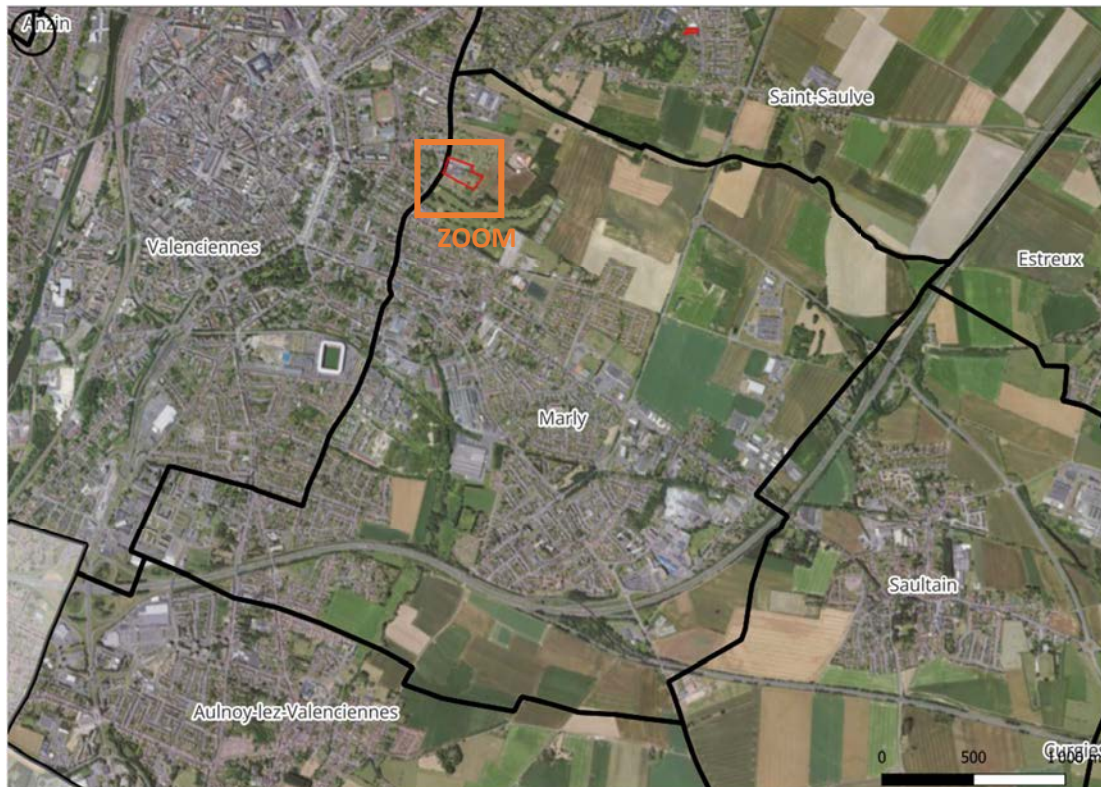
(a) Justification

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 du site



ZOOM



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

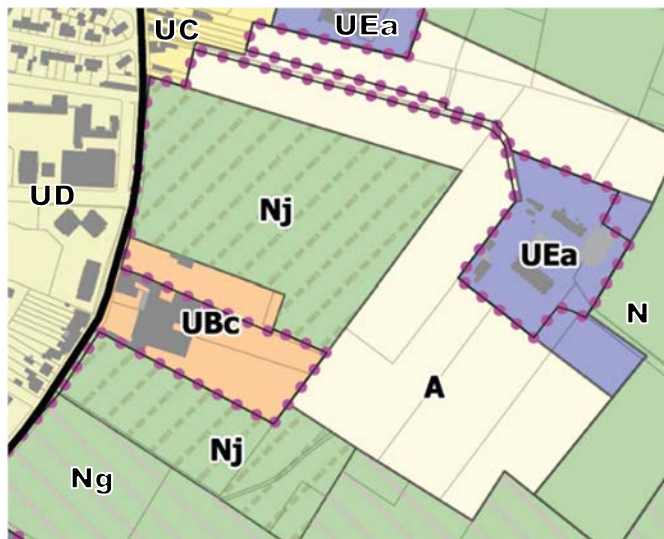


Photo 2 : Vue des abords depuis la rue de Romainville

(b) 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 UBa (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.

4) LES RECLASSEMENTS DES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE MIXTE

(1) ONNAING : Reclassement d'une zone UE en zone URb

(a) 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 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 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 du site



ZOOM



Photo 1 : Vue des alentours de la parcelle



Photo 2 : Vue de l'entrée de la parcelle

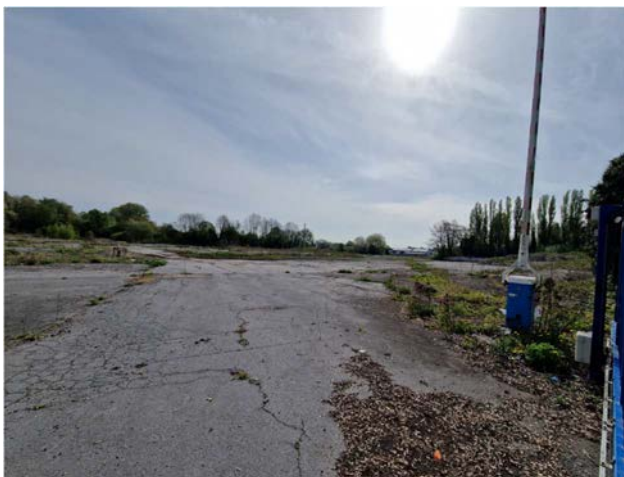


Photo 3 : Vue du côté Est de la parcelle

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

Au vue des activités passées de chaudronnerie et de traitement de revêtements, le sol et le sous-sol ont été pollués. (En annexe 2)

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)

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.

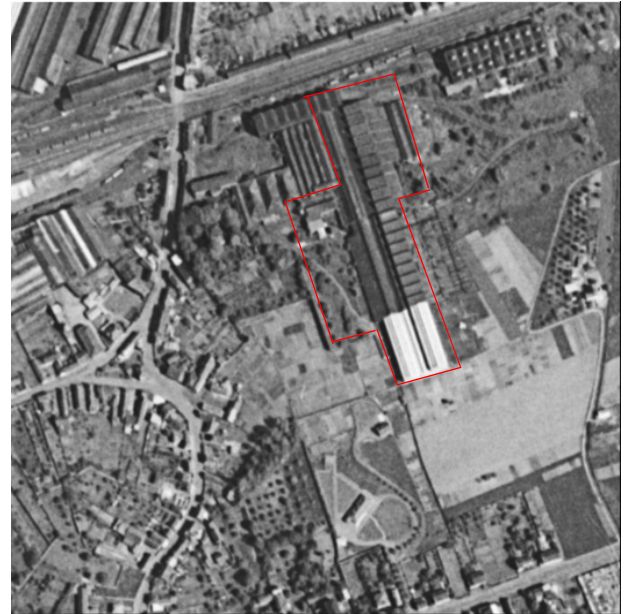
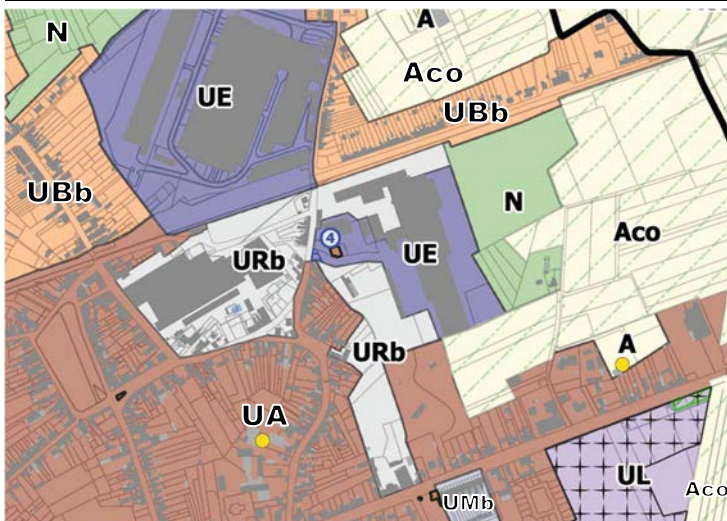


Photo du site entre 1950 et 1965 (source : remonter le temps)

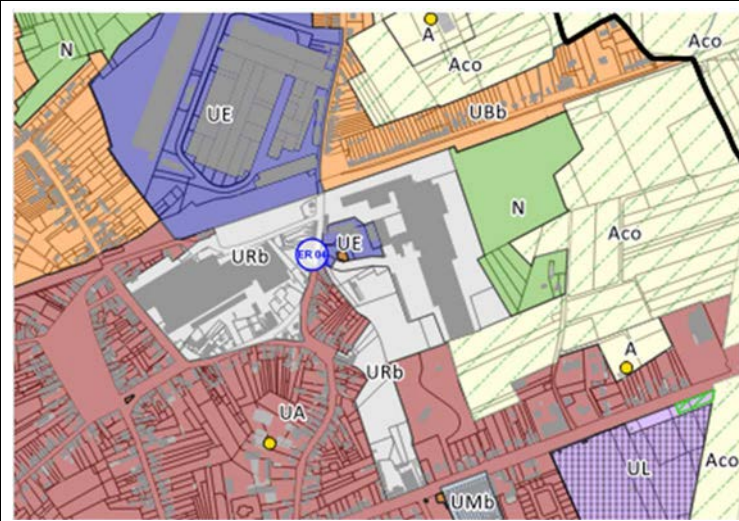
(b) [Evolution du zonage](#)

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



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.

(2) QUIEVRECHAIN : Reclassement d'un secteur classé en zone UEa en zone UGa

(b) 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 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 oeuvre 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 du site



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).

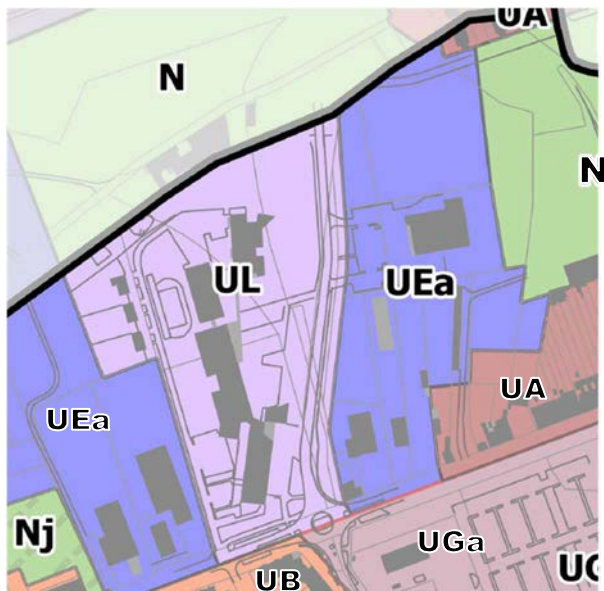


Photo 3 : Plan du futur emplacement d'ALDI

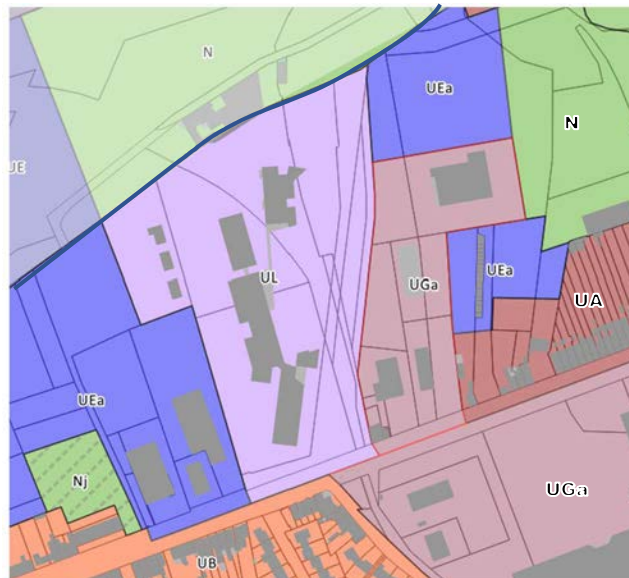
(b) Evolution du zonage

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

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

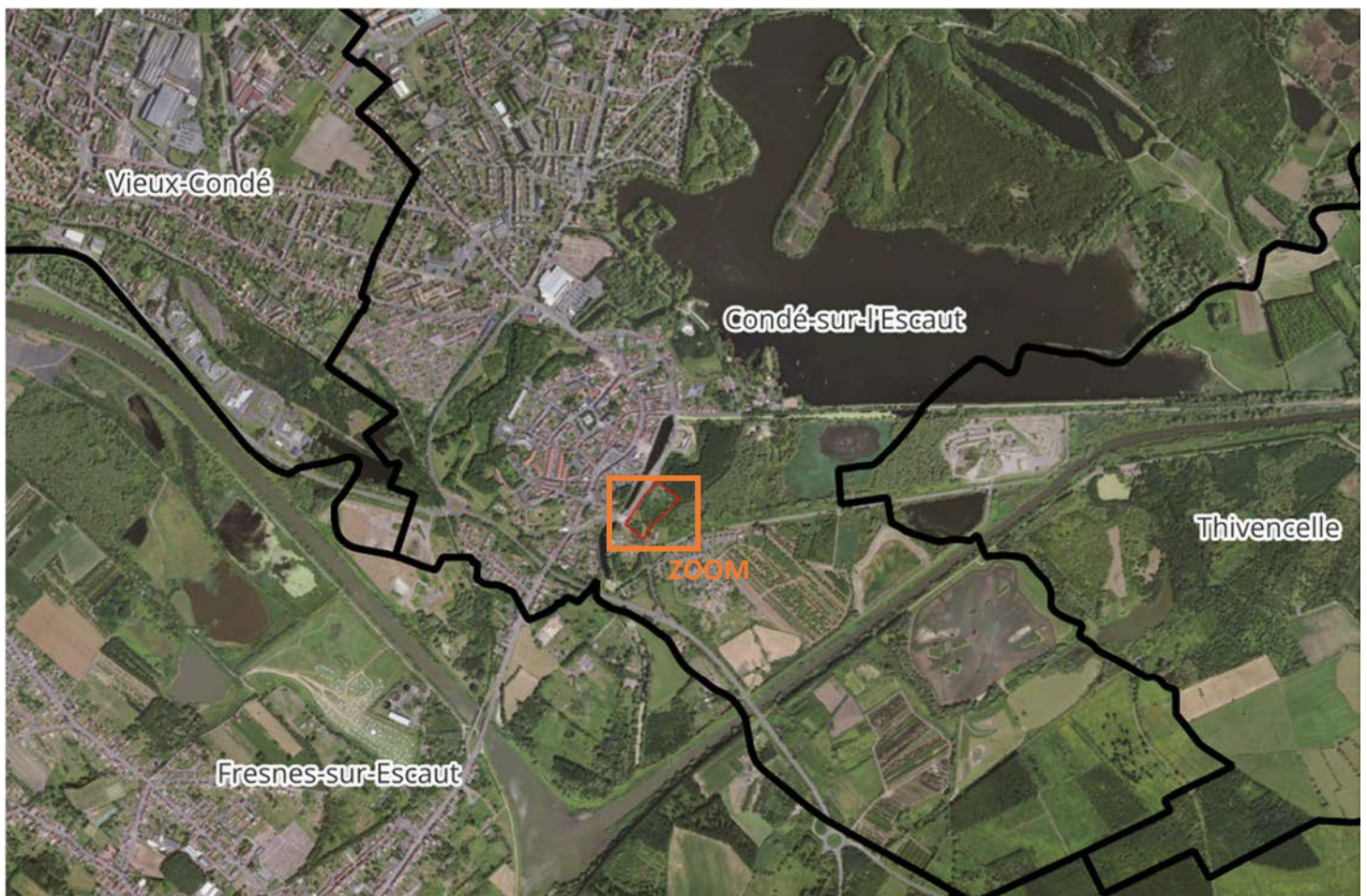
(1) CONDE SUR L'ESCAUT : Modification de l'OAP n°1

(a) 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 de ville.



Carte de localisation du site



ZOOM



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



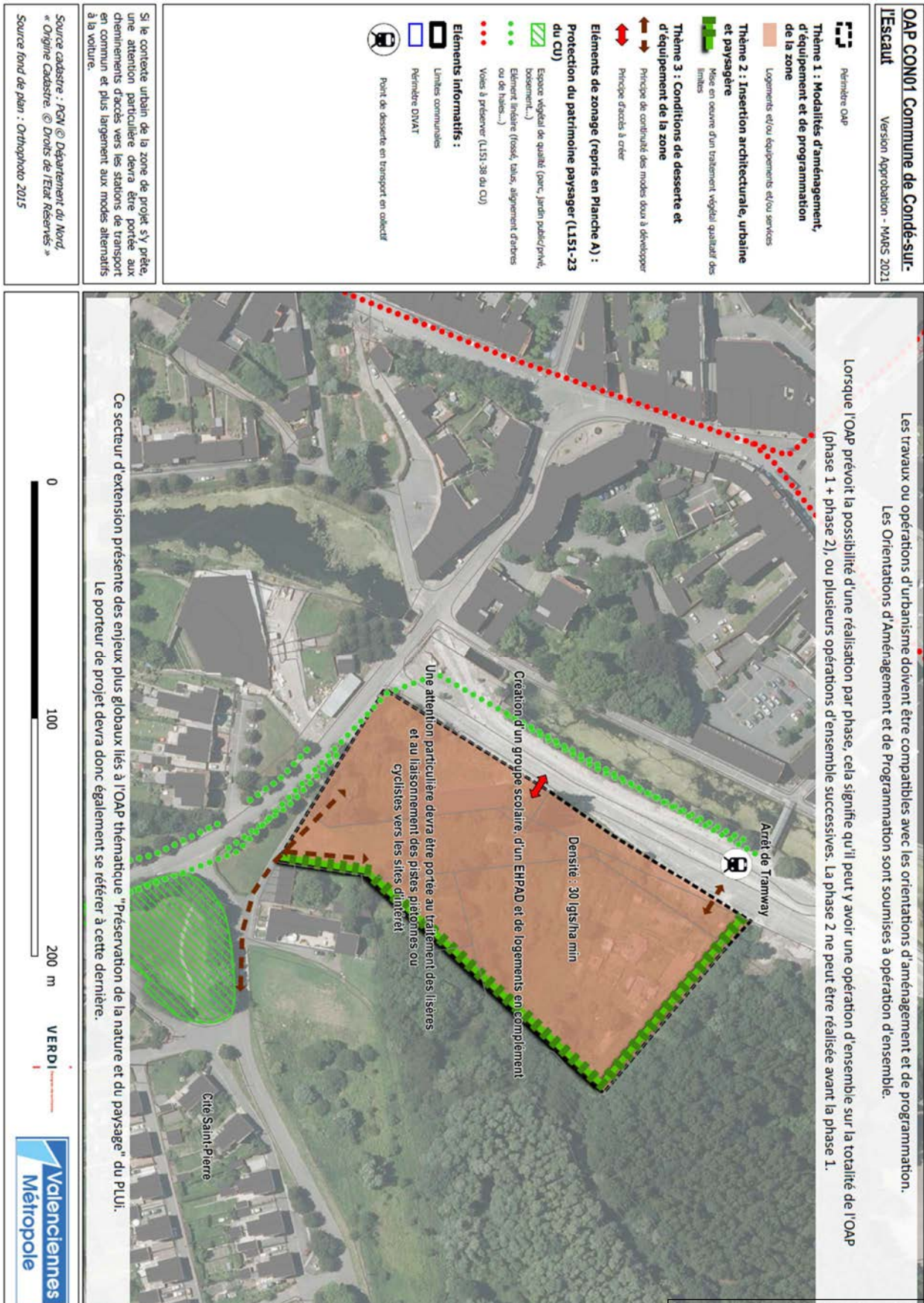
Photo 2 : Vue des logements en ruine depuis le Quai du Petit Rempart, Rive droite



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

(b) Modification de l'OAP

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

(2) ONNAING : Ajustement de l'OAP suite à l'étude de définition

(a) 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 du périmètre de l'OAP



ZOOM

Périmètre actuel de l'OAP et localisation des photographies



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



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

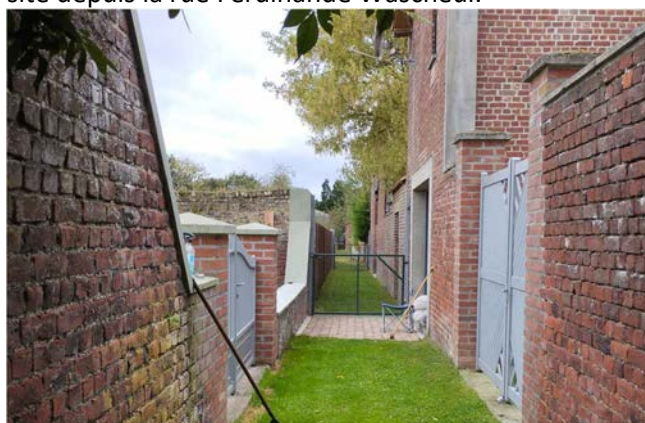


Photo 3 : Ancienne venelle au nord du site, aujourd'hui hétérogène dans son appropriation et son aménagement.



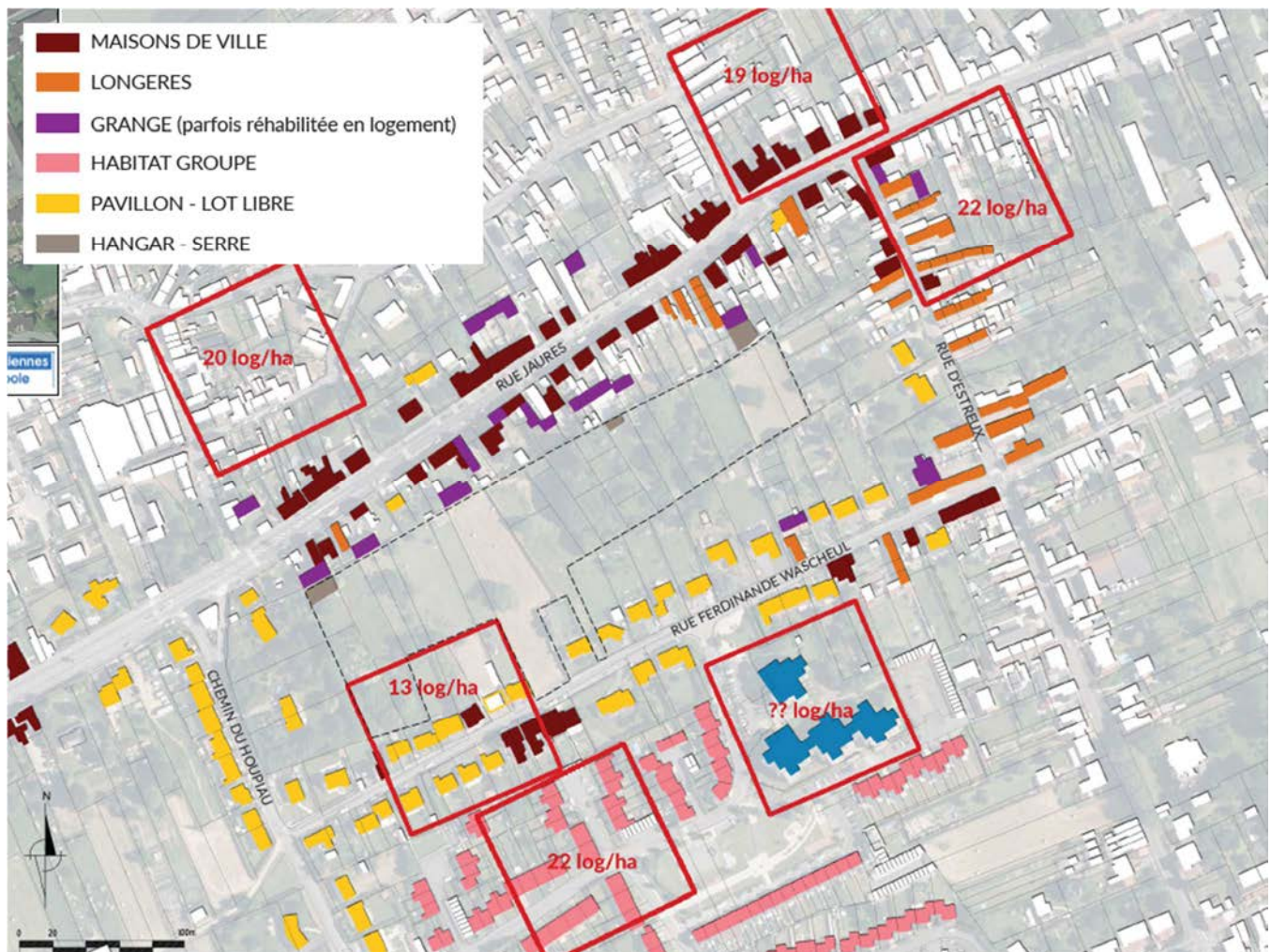
Photo 4 : Tissu bâti ancien composé de longères et de maisons de ville le long de la rue Jean Jaurès (RD 630).

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 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.

⁴Suite à cette étude de faisabilité et afin de s'adapter à l'environnement de ce cœur d'îlot (forme urbaine, gestion des vis-à-vis avec le bâti existant, habitat majoritairement individuel...), la densité indiquée sur l'OAP passe de 30 à 20 logements/hectare. Une étude de capacité a été réalisée en concluant à la possibilité de réaliser autour de 23 logements sur le périmètre de l'OAP réduit.



Il convient de noter que l'objectif de densité du SCoT s'applique à l'échelle communale et non à l'échelle de chaque opération. Pour la commune d'Onnaing, l'objectif de densité moyenne du SCoT est fixé à 25 logements/ha, cet objectif passe à 30 dans le PLUi (conformément à la délibération du conseil communautaire de Valenciennes

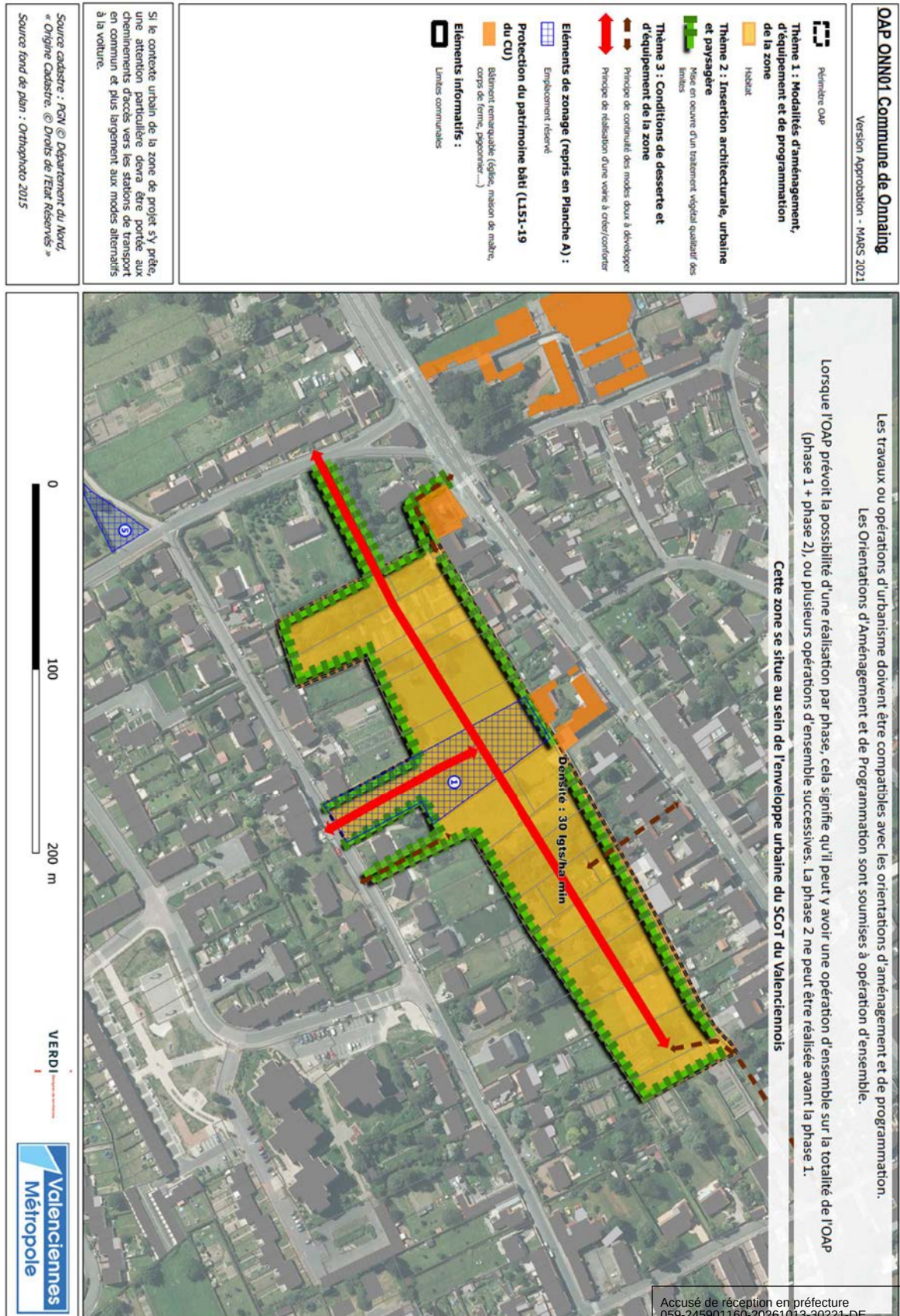
⁴ Complément suite à la consultation des services

Métropole en date du 24/11/2017 / modulation des densités). D'autres opérations réalisées, en cours ou en projets sur la commune, présentent des densités supérieures à 30 logements/ha, à titre d'exemple :

- programme SIGH - collectifs rue des Pensées : 105 logements / ha (80 logements sur 0,76 ha)
- programme Habitat Hauts de France - centre ville : 69 logements / ha (32 logements sur 0,46 ha)
- programme European Homes "résidence La Barbotine" - rue Scouflaire : 39 logements / ha (54 logements sur 1,39 ha)

(b) Modification de l'OAP

OAP initiale :



OAP après modification :

OAP ONN01 Commune d'Onnainq.
Version modifiée - JANVIER 2026

Péri-mètre OAP

Thème 1 : Modalité d'aménagement, équipement et programmation de la zone
 * principe de création d'un espace public central
 * Habitat

Thème 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère
 * Mise en oeuvre d'un traitement végétal qualitatif des limites
 * Principe d'alignement du bâti à maintenir ou créer

Thème 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone
 * Principe de réalisation d'une voirie à créer/renforcer
 * Principe de continuité des modes doux à développer
 * Accès sans unique
 * Problématique de sécurisation de l'espace public

Protection du patrimoine bâti (L151-19 du CU)
 * Bâtiment remarquable (église, maison de maître, corps de ferme, pigeonnier...)

Protection du paysage (L151-23 du CU)
 * Elément ponctuel (arbre, haie...)

Eléments informatifs
 * Limites communales

Si le contexte urbain de la zone de projet s'y prête, une attention particulière devra être portée aux cheminements d'accès vers les stations de transport en commun et plus largement aux modes alternatifs à la voiture.

Source cadastre : PCN @ Département du Nord,
 « Origine Cadastre, © Droits de l'Etat Réservés »
 Source fond de plan : Orthophoto 2024-2025

Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont soumises à opération d'ensemble.

Lorsque l'OAP prévoit la possibilité d'une réalisation par phase, cela signifie qu'il peut y avoir une opération d'ensemble sur la totalité de l'OAP (phase 1 + phase 2), ou plusieurs opérations d'ensemble successives. La phase 2 ne peut être réalisée avant la phase 1.

Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine du SCOT du Valenciennois

Densité : 20 lgts/ha min

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+2

0 25 50 m

Valenciennes Métropole

Accusé de réception en préfecture
 059-245901160-20261013-30221-DE

(c) Evolution du zonage

La redéfinition du périmètre de projet et la traduction du scénario d'aménagement en OAP a également entraîné 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.

Numéro : A001	Arbre remarquable dans une ancienne prairie en cœur d'îlot, implanté dans une zone de projet/OAP ONN 01.
Identification : Arbre remarquable	
Adresse : Rue Ferdinande Wascheul, lieu-dit le Village	Parcelle : OB 4182
Numéro : A002	Arbre remarquable dans un jardin d'agrément, implanté dans une zone de projet/OAP ONN 01.
Identification : Arbre remarquable	
Adresse : Rue Jean Jaurès – RD 630, lieu-dit le Village	Parcelle : OB 3206

Fiche n°A001

Type : Arbre remarquable

Adresse : Rue Ferdinande Wascheul, lieu-dit le Village

Parcelles cadastrales : Parcelle : OB 4182

Description : Arbre remarquable dans une ancienne prairie en cœur d'îlot, implanté dans une zone de projet/OAP ONN 01.

Objectifs spécifiques de préservation :

- Préserver l'intégrité de l'arbre et son implication dans le domaine naturel ou urbain : intégrer l'arbre dans le plan d'aménagement des espaces publics de la future opération de logements (voir OAP ONN 001).
- Protéger l'environnement immédiat de l'arbre.
- Préserver le rôle de l'arbre dans la nature en ville et dans la qualité du cadre de vie.
- Si leur état sanitaire l'exige l'abattage est autorisé mais ceux-ci doivent être replantés avec des essences similaires et locales figurant sur la liste annexée au règlement.



Source : CAVM – décembre 2025

Fiche réalisée par Valenciennes Métropole

Fiche n°A002

Type : Arbre remarquable

Adresse : Rue Jean Jaurès – RD 630, lieu-dit le Village

Parcelles cadastrales : Parcelle : OB 3206

Description : Arbre remarquable dans un jardin d'agrément, implanté dans une zone de projet/OAP ONN 01.

Objectifs spécifiques de préservation :

- Préserver l'intégrité de l'arbre et son implication dans le domaine naturel ou urbain : intégrer l'arbre dans le plan d'aménagement de la future opération de logements (voir OAP ONN 001).
- Protéger l'environnement immédiat de l'arbre.
- Préserver le rôle de l'arbre dans la nature en ville et dans la qualité du cadre de vie.
- Si leur état sanitaire l'exige l'abattage est autorisé mais ceux-ci doivent être replantés avec des essences similaires et locales figurant sur la liste annexée au règlement.



Source : CAVM – décembre 2025

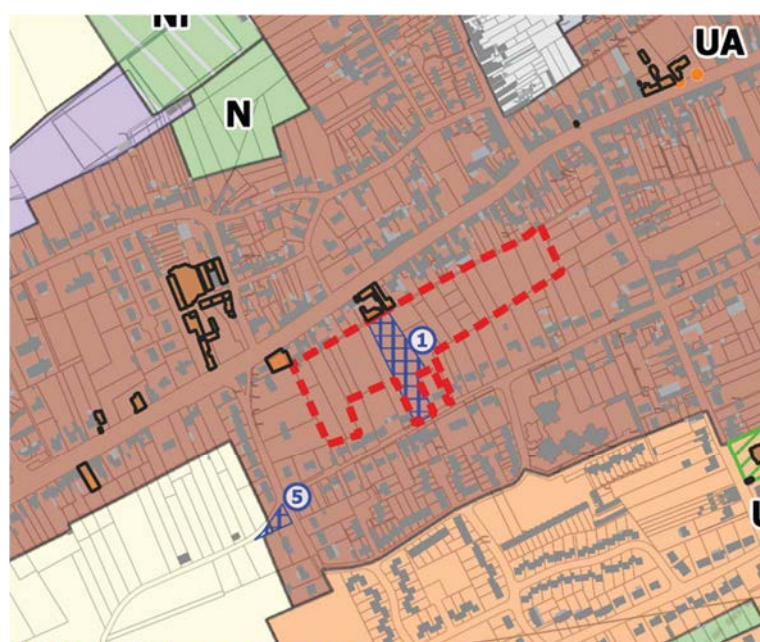
Fiche réalisée par Valenciennes Métropole

- 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) :

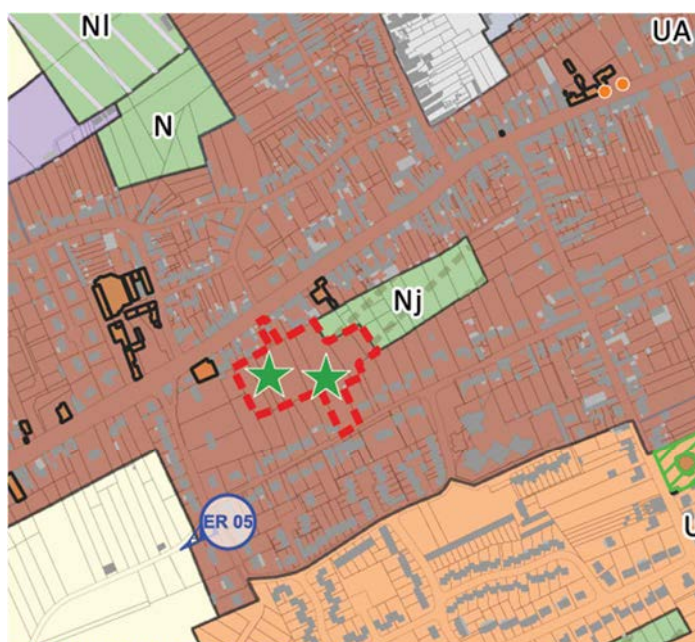
Zonage initial :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
1	Maintien de l'accès sur le cœur 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 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.

(d) [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	Création 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 parcours santé	Commune	1266.27
Préseau	3	Aménagement d'une voie douce	Commune	1666.72

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	Création d'une voirie	Commune	896.55
Odomez	1	Extension du cimetière	Commune	3204.43
Onnaing	1	Maintien de l'accès sur le cœur 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 parcours santé	Commune	1266.27
Préseau	3	Aménagement d'une voie douce	Commune	1666.72

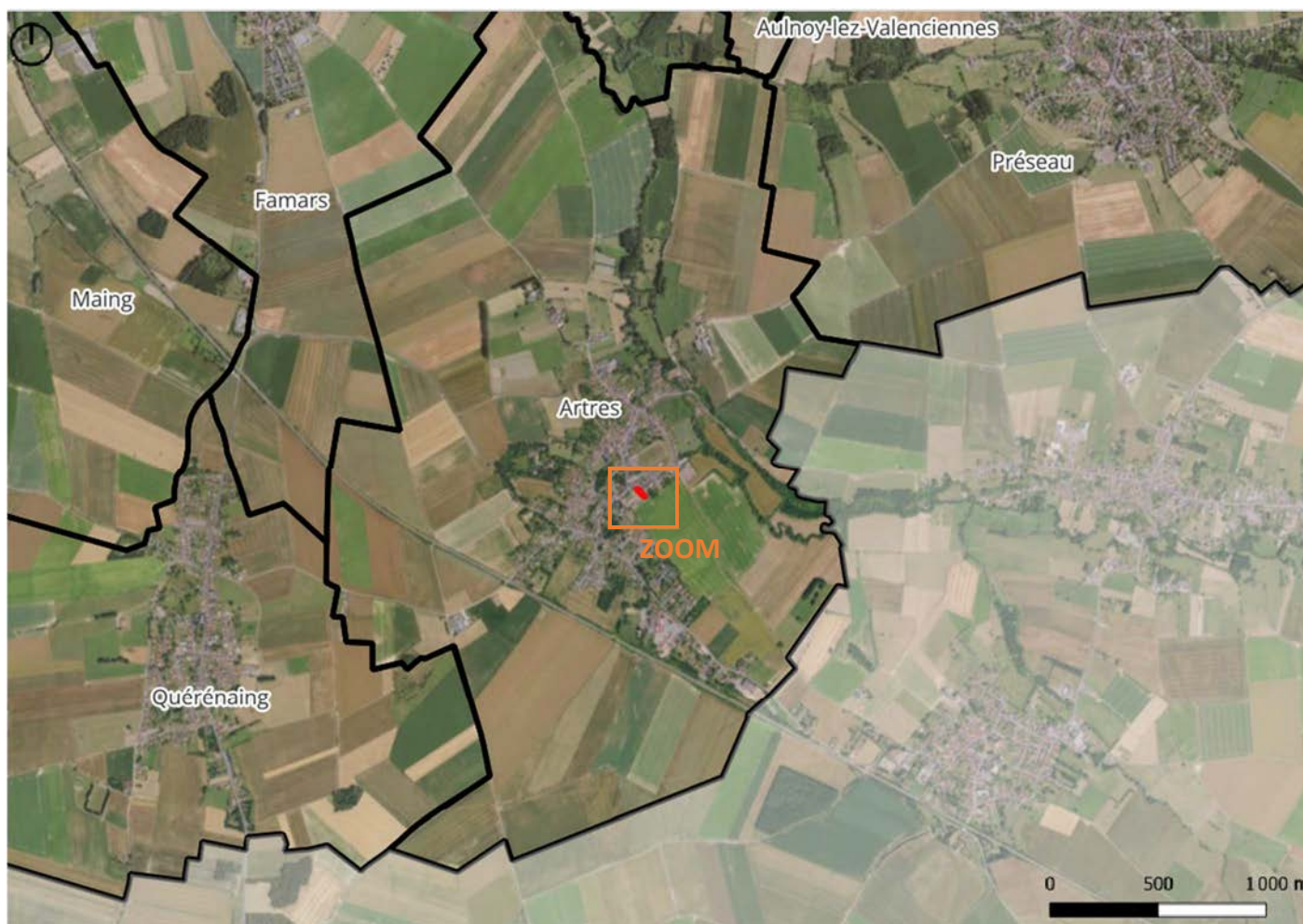
2) AJUSTEMENTS DES EMPLACEMENTS RESERVES

(1) ARTRES : Suppression d'un emplacement réservé pour le maintien d'un accès agricole

(a) 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 du site



ZOOM

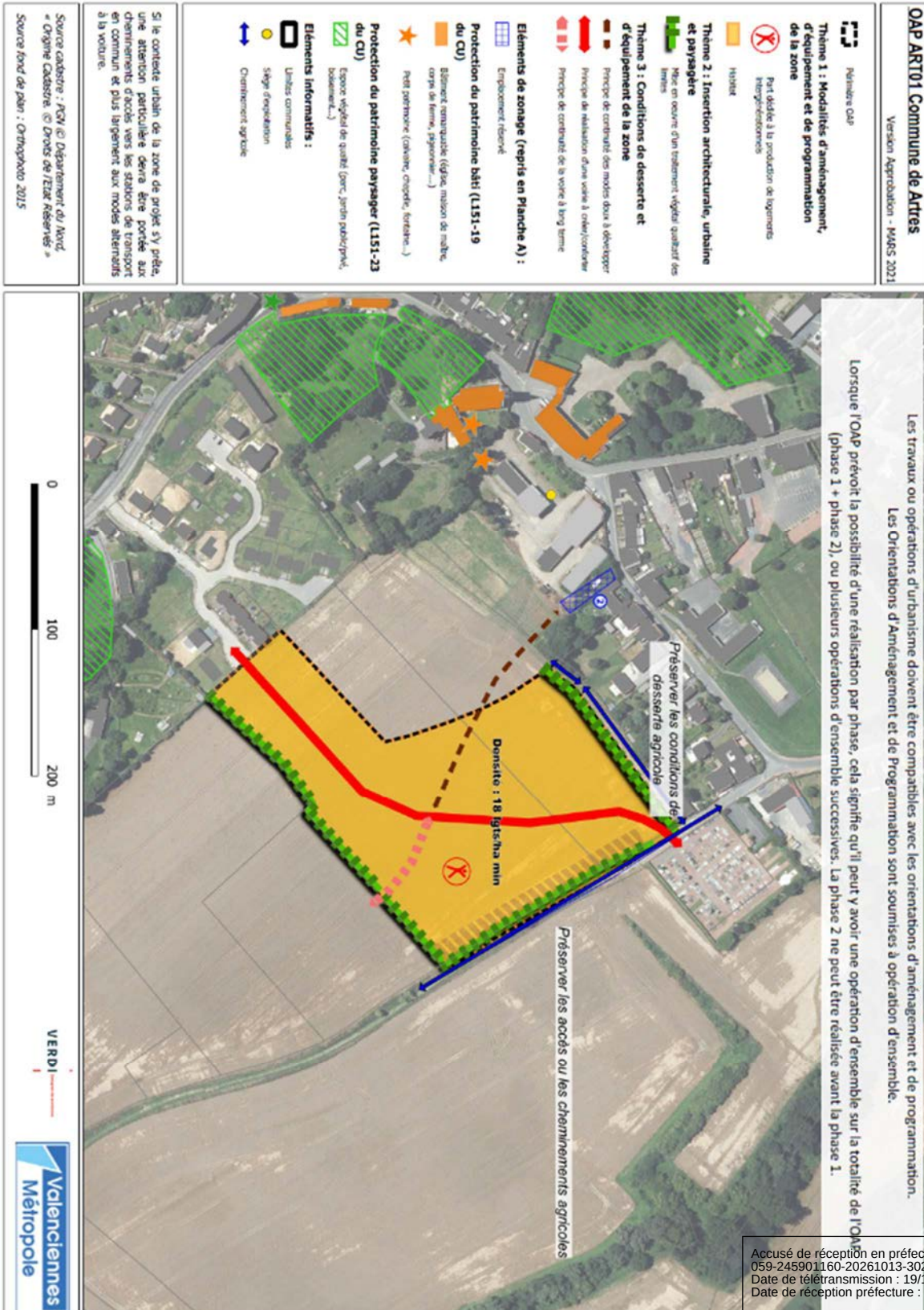


Vue de l'emplacement réservé depuis
la rue des Ecoles

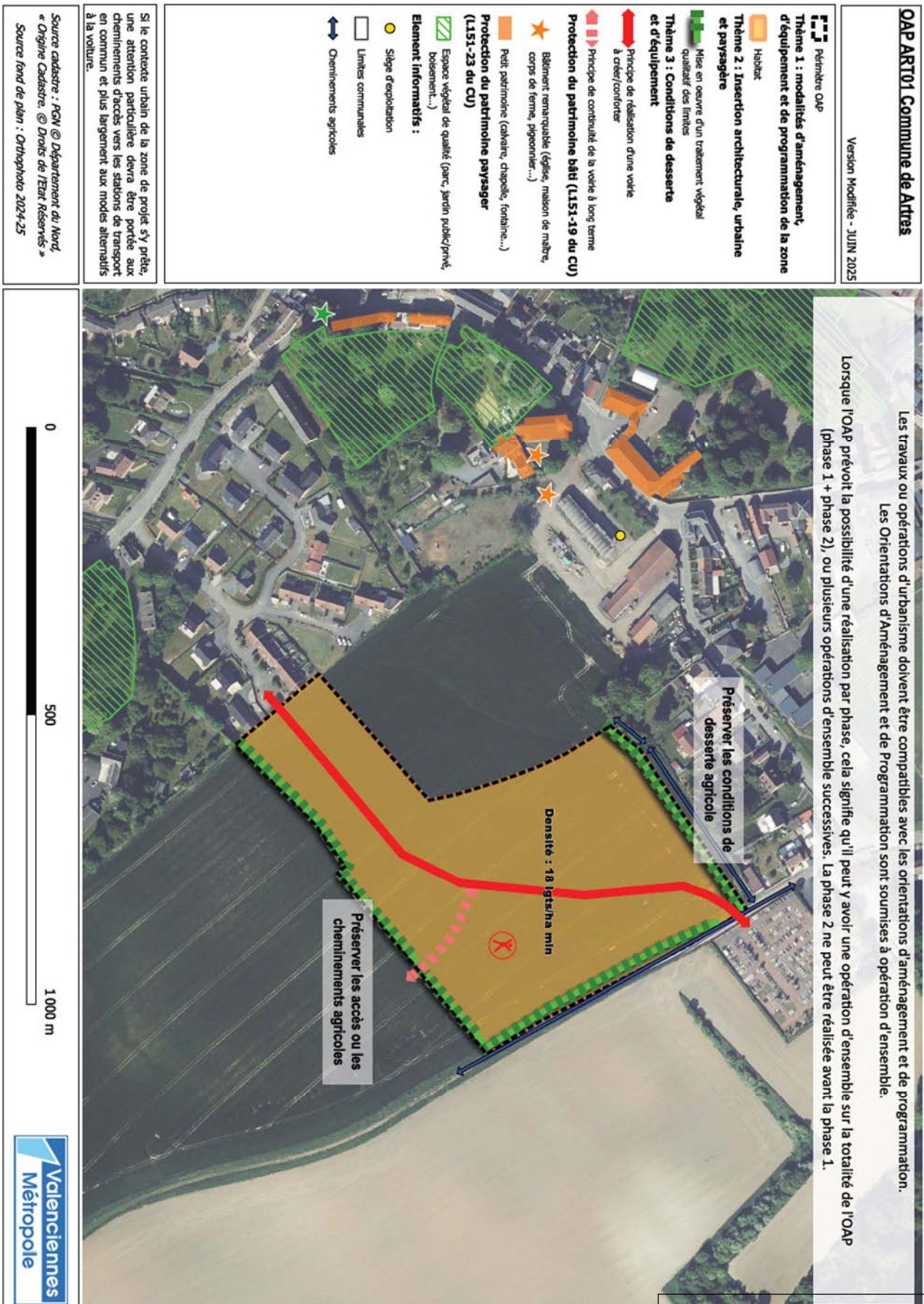
(b) Evolution du zonage et modification de l'OAP

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

OAP initiale :



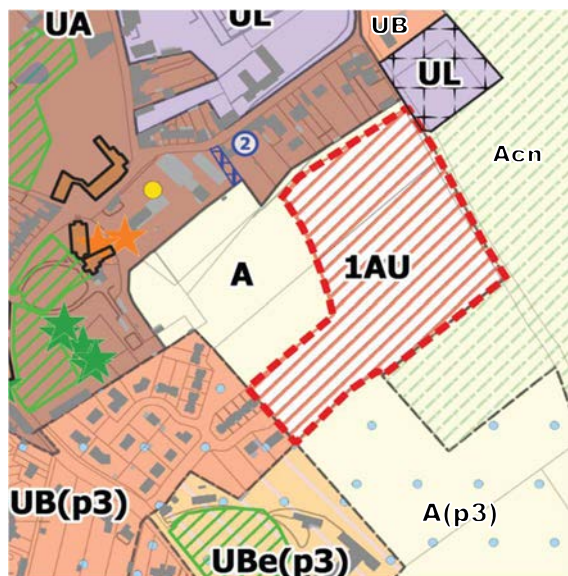
OAP après modification :



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

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.

(c) [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 :

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	100.00

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception en 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) BEUVRAGES : Suppression des emplacements réservés

(a) 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 Botsarron, 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.



Carte de localisation

(b) 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



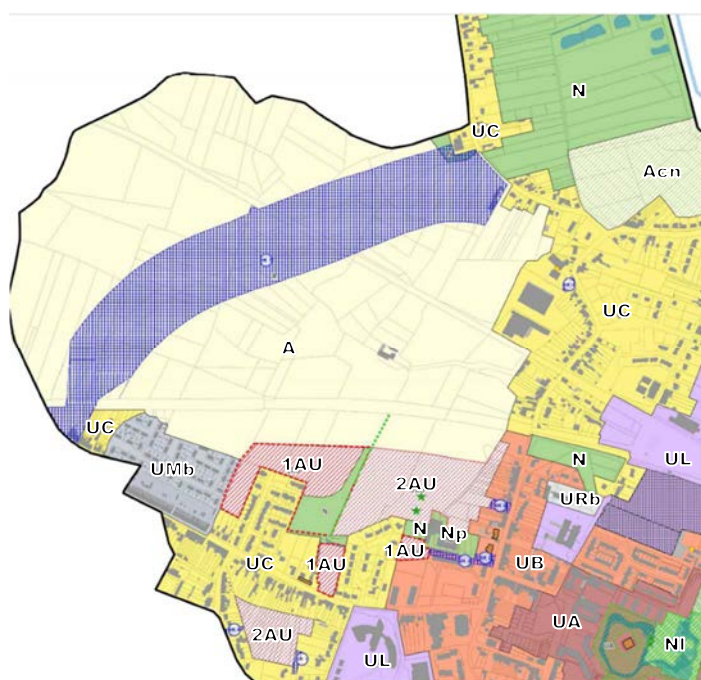
Photo 2 : Vue du contournement nord depuis la Cité de la Verrerie Allée 1

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.

(c) Evolution du zonage

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

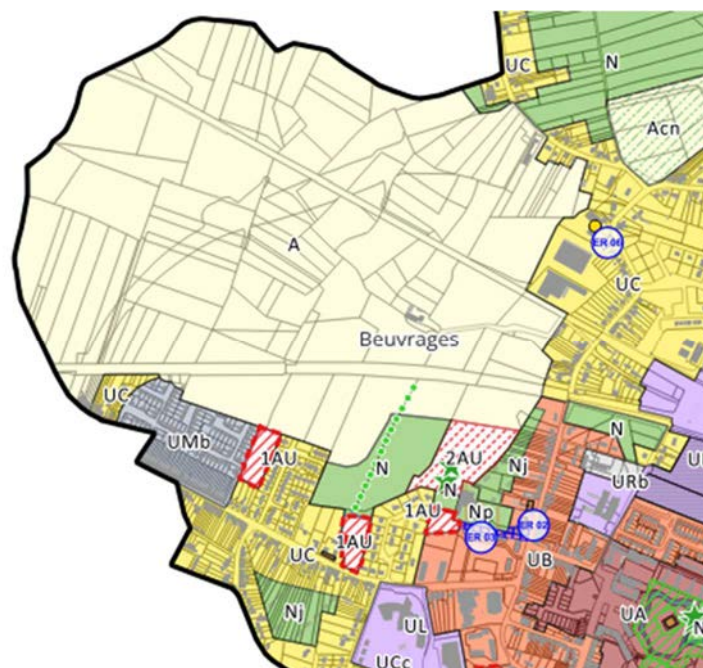
Zonage initial :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Vocation	Bénéficiaire	Surface (en m²)
ER 1	Prolongement de la voirie existante et désenclavement de la zone d'extension	Commune	589.96
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	335.28
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.

(d) [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 :

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

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

(3) BRUAY SUR L'ESCAUT : Réduction d'un emplacement réservé

(a) 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 du site



ZOOM



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



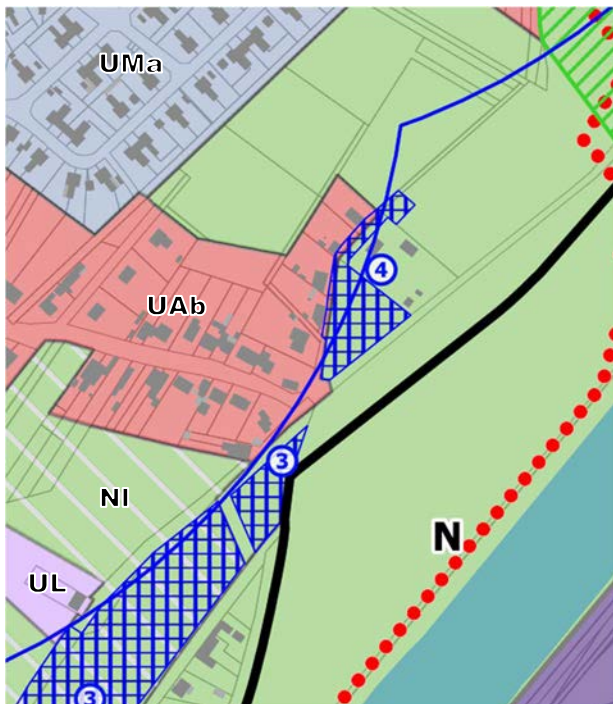
Photo 2 : Vu de l'arrière de l'emplacement réservé depuis la rue Hoche

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

(b) 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 économique	Commune	8995.24
ER 3	Extension du complexe sportif	Commune	23581.56
ER 4	Création d'un espace public en lien avec la Boucle 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	1711.66

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 économique	Commune	8995.24
ER 03	Extension du complexe sportif	Commune	23581.56
ER 04	Amélioration de la desserte des riverains	Commune	1202.62
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	1711.66

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.

(c) [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 :

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	16920.80

Accusé de réception en préfecture
059-24590169-2026-13-30221-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

3) MISE A JOUR DES FICHES PATRIMOINES

(1) CONDE SUR L'ESCAUT : Ajout de fiches patrimoine

(a) 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 incluses dans le périmètre du Bassin minier inscrit sur la Liste du 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 réglementation 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 Délimités des Abords (PDA), inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO... C'est pourquoi, il a été décidé de renforcer les dispositions actuelles du PLUi sur certaines cités minières.

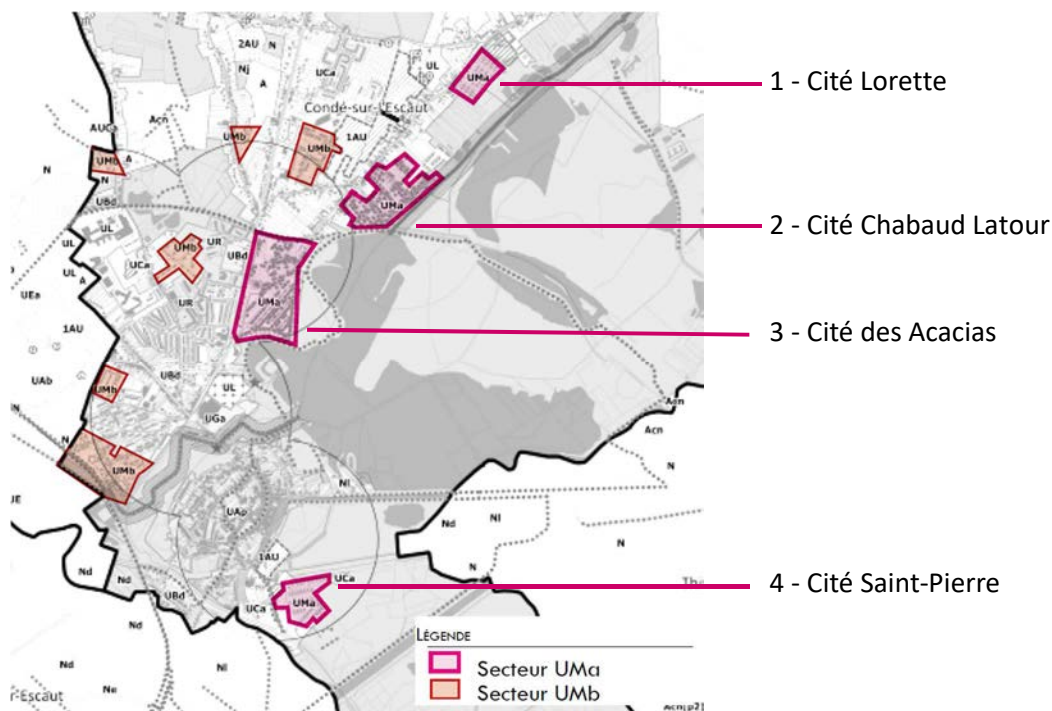
Ainsi, quatre fiches « patrimoine » correspondant à quatre cités minières de Condé-sur-l'Escaut sont ajoutées aux fiches L151-19 pour préciser les dispositions applicables aux clôtures et abords en fonction des caractéristiques de la cité.

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,

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

- 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.



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

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.

(b) [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 valorisant les abords,
- Une présentation des éléments dénaturant les abords,
- Les prescriptions concernant les clôtures et les abords avec :
 - o Un schéma de principe illustrant les différents types de clôture au sein de la cité,
 - o Des dispositions générales,
 - o 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 guide⁵ 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.

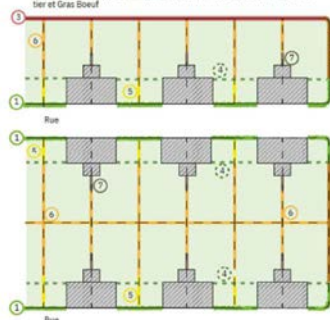
⁵ Guide à l'usage des propriétaires de maisons dans le bassin minier patrimoine mondial, annexé au PLUi, pages 28 à 32

<p>Fiche cité minière n°CM01 Cité Chabaud-Latour Commune : Condé-sur-l'Escaut Cité minière inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO</p> <p>Typologie : cité pavillonnaire Nom des rues des accès principaux : rue du Gras Boeuf Numéro de l'élément : 8H Date de la visite : Octobre 2021 (mise à jour Octobre 2025) <i>Credits photos : Mission Bassin minier et CAVM</i></p> <p>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.</p>		<p><i>Vues traversantes préservées grâce au maintien des lisses en béton et des grillages souples :</i></p> 
<p>LES ELEMENTS VALORISANTS LES ABORDS :</p> <p>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 lisses 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.</p> <p>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 le bailleur.</p> <p><i>Exemples de haies en limite d'espace public :</i></p> 		<p>LES ELEMENTS DENATURANTS LES ABORDS¹ :</p> <p><i>L'arrachage des haies et leur remplacement par :</i> <i>des palissades, des portails pleins, des bâches...</i></p>  <p><i>La fermeture des vues à cause de :</i> <i>des constructions annexes, des clôtures opaques, des hauteurs de palissades...</i></p>  <p><i>La diminution de l'ambiance végétale au profit de :</i> <i>la minéralisation, l'imperméabilisation, la diversité des clôtures...</i></p> 

¹ Une même photographie peut illustrer plusieurs éléments dénaturants.

PRESCRIPTIONS² CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ABORDS :

Espaces publics : Chemins Drève Félix Sapruta, fosse Ledoux - Espace vert rue Maurice Sabatier - cheminement piéton qui relie les rues Maurice Sabatier et Gras Bouff



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 arrière

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.

² 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.

- 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.

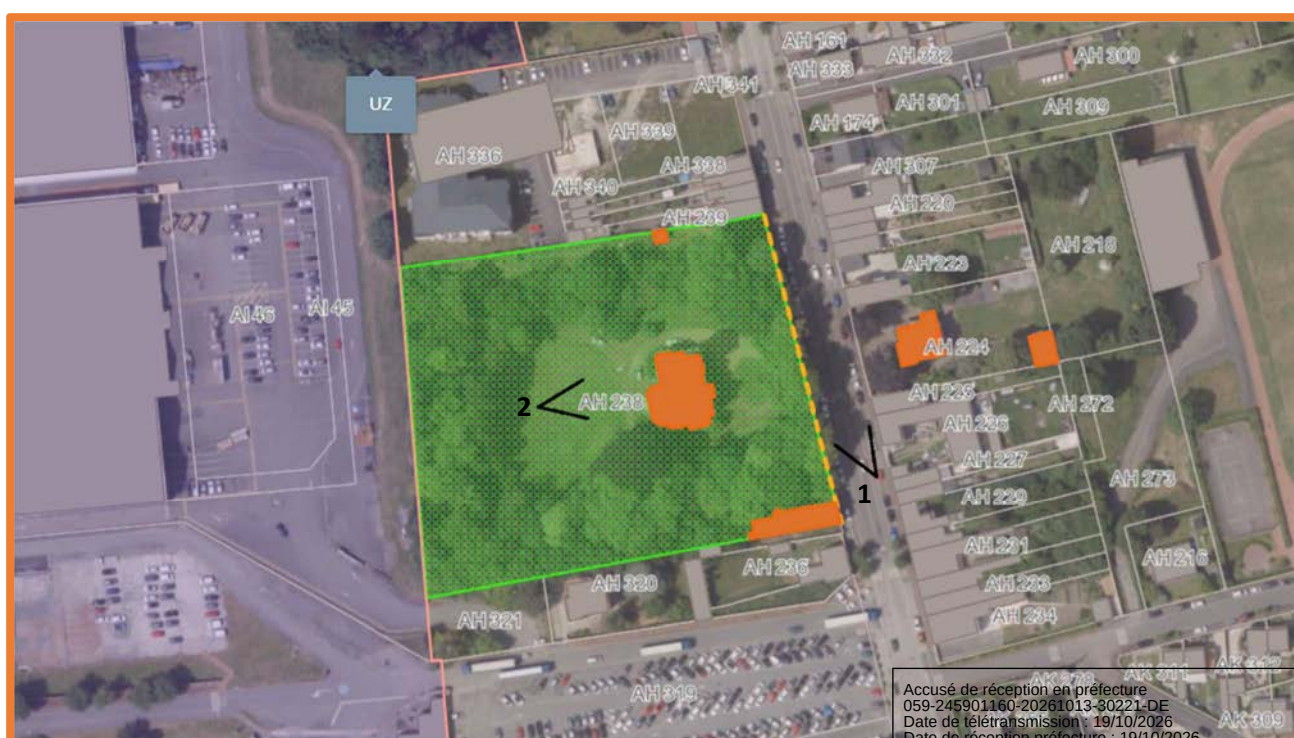
(2) CRESPIN : Précision de la fiche patrimoine

(a) 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).



Carte de localisation du périmètre de l'OAP



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.

(b) [Compléments et ajustements des fiches patrimoines](#)

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

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



Crédits photos : PNRSE, 2018.



Fiche réalisée par

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de transmission : 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*

Éléments 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)

Recommandations :

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



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

Crédits photos : PNRSE, 2018 / CAVM, 2025

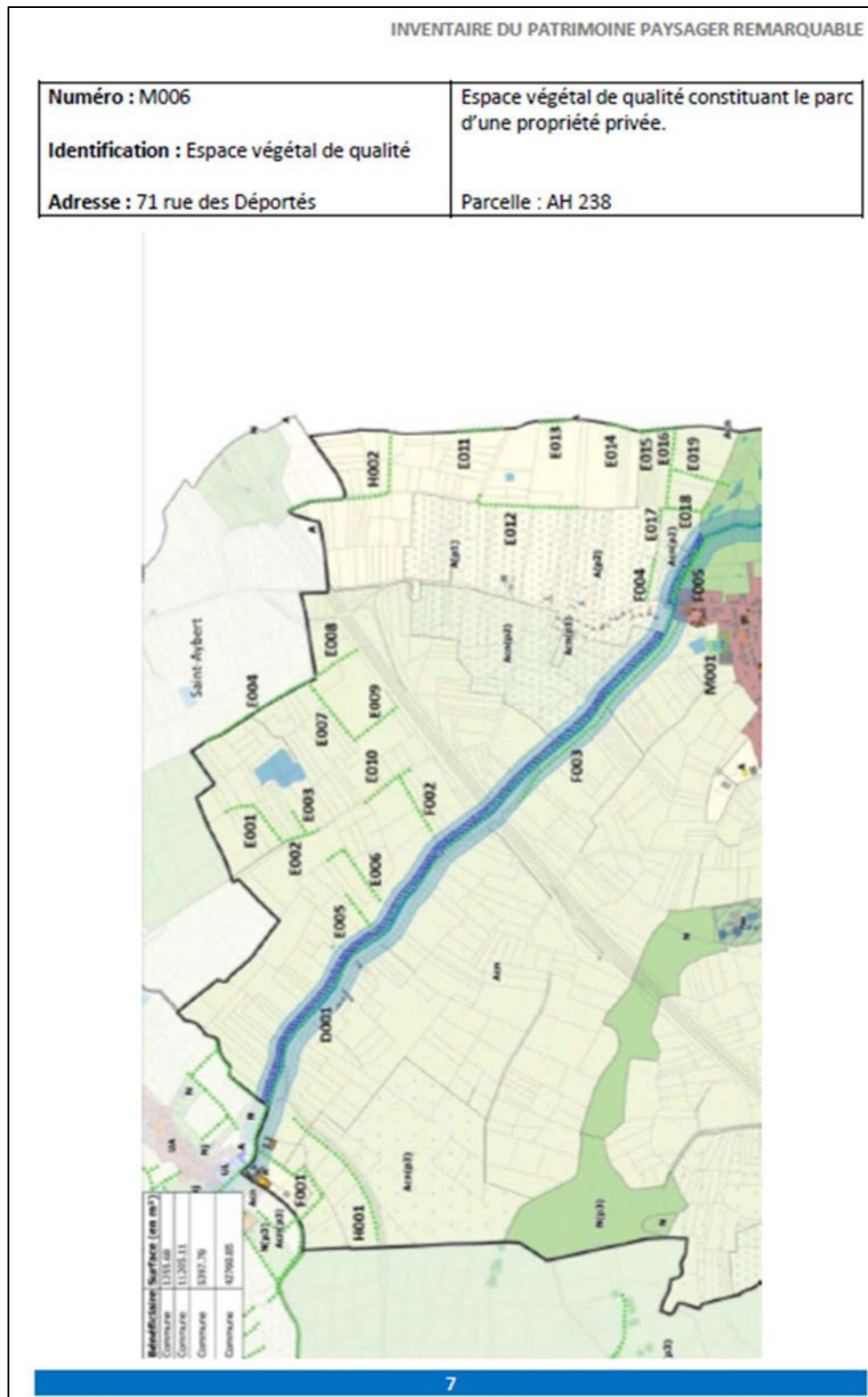
Source utilisée : Expertise technique du PNR Scarpe Escaut – Septembre 2025



Fiche réalisée par Scarpe - Escaut Mise à jour – mars 2026



Version initiale de la fiche patrimoine paysager :



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

Éléments 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.

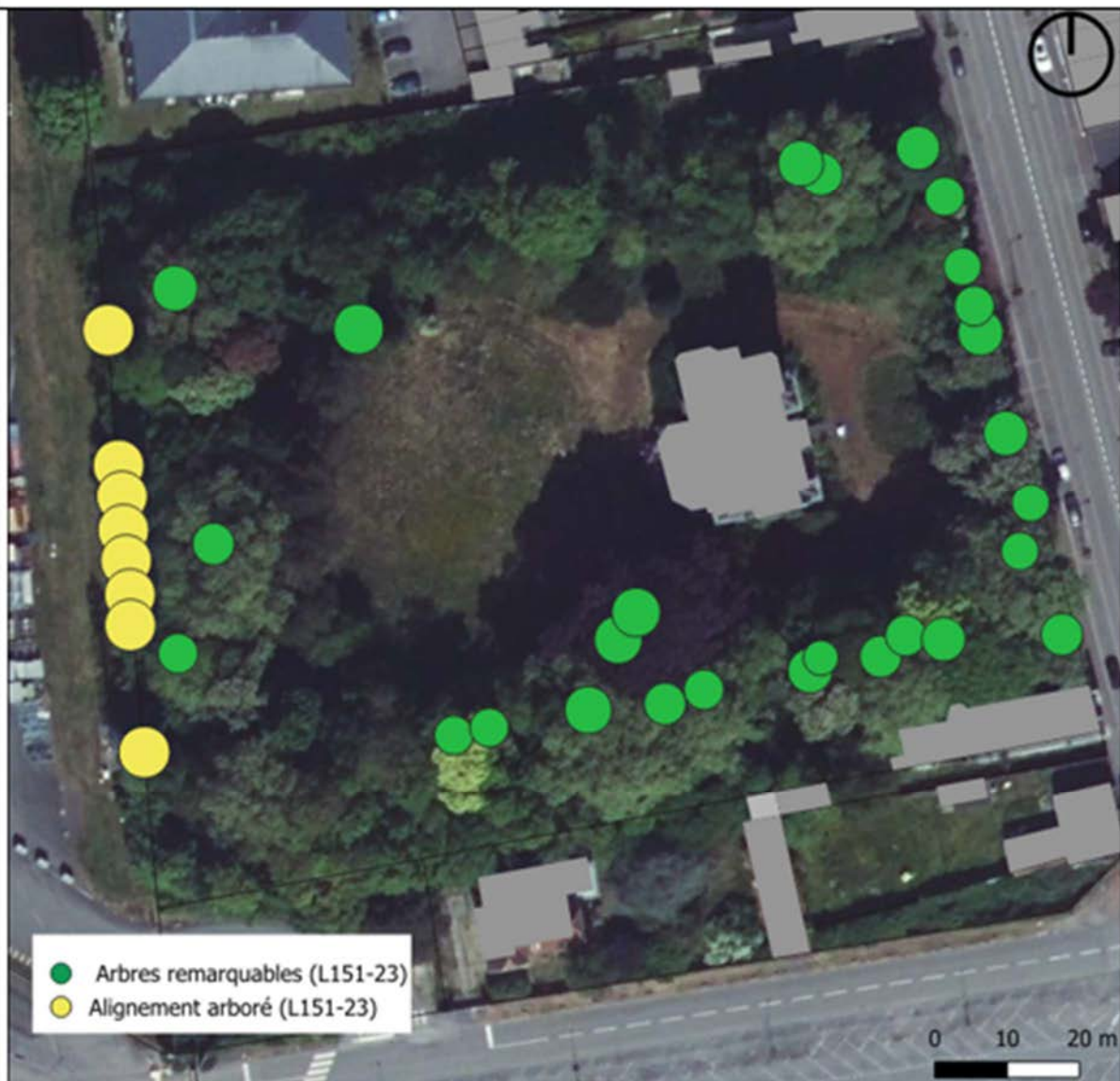
Adaptation d'un projet à l'existant :

- 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

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 – Aäpa – Février 2026

Fiche réalisée par

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) :⁶

Zonage initial :



Zonage après modification :



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.

⁶ Modification suite à la consultation des communes

4) PRISE EN COMPTE DES RISQUES

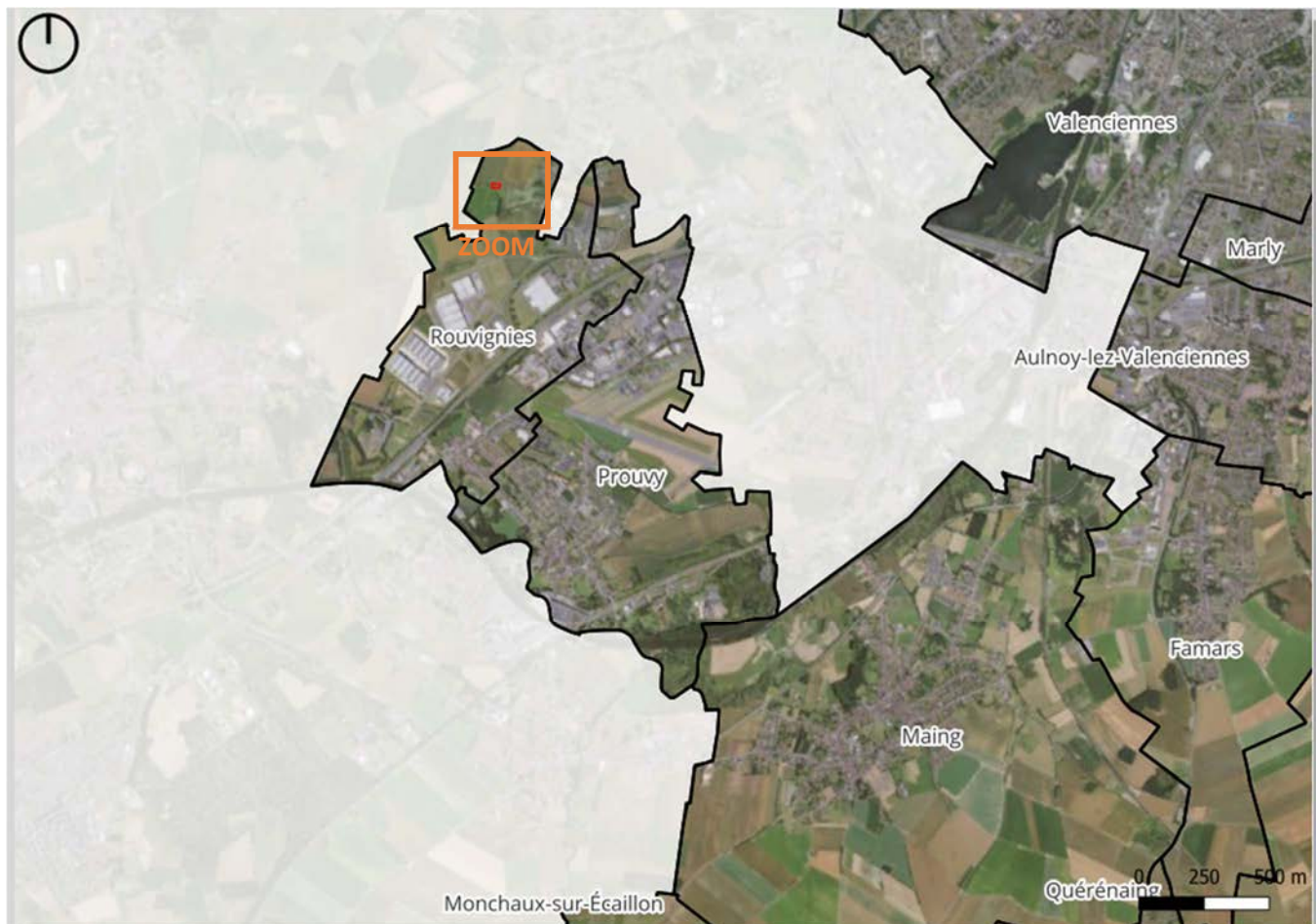
(1) ROUVIGNIES : Prise en compte de la société GAZONOR

(a) 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. (voir Annexe 3)

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 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 du site

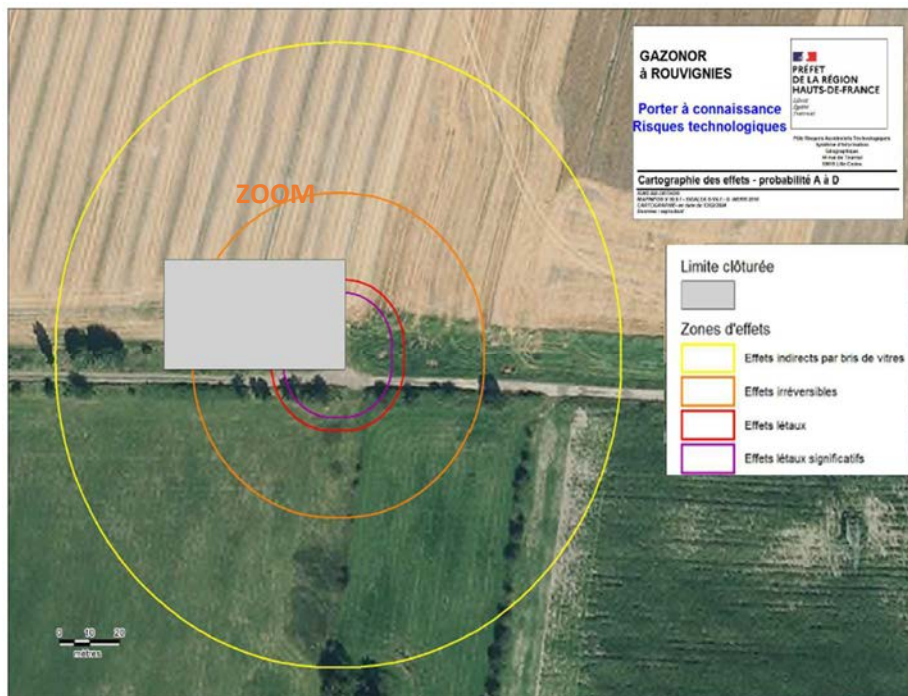


(b) Localisation du projet et enjeux

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 :

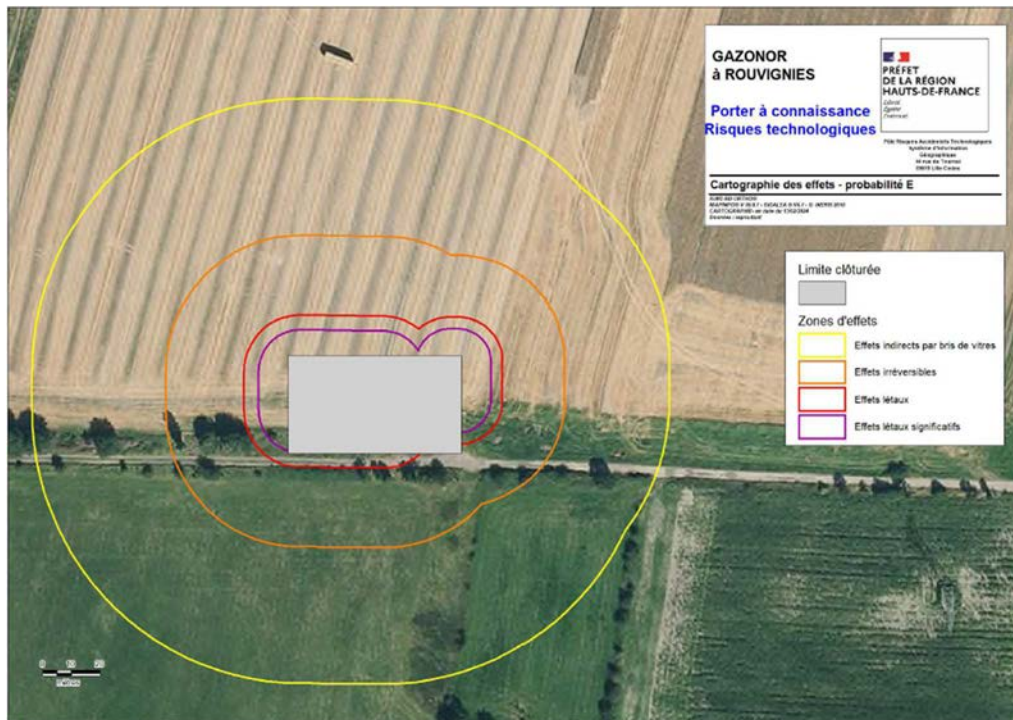
Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des **effets létaux significatifs**, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques

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).

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

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 ;

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) :

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.

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) :

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 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.

(2) COMMUNES CONCERNEES : Mise à jour de la Planches B « Risque »

(a) 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.

B5 - Le périmètre du PPR de la Rhonelle

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

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	Querenain	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

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

3) MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A DES ERREURS MATERIELLES

1) LES ERREURS MATERIELLES SUR LES PLANS DE ZONAGE

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

(a) 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. (voir l'annexe 4)

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. »



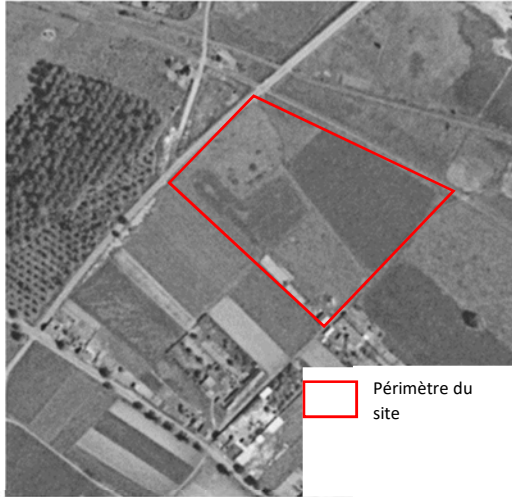
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

Carte de localisation du site

(b) Caractéristique du secteur⁷

Le site d'activité de l'entreprise TCL est située 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

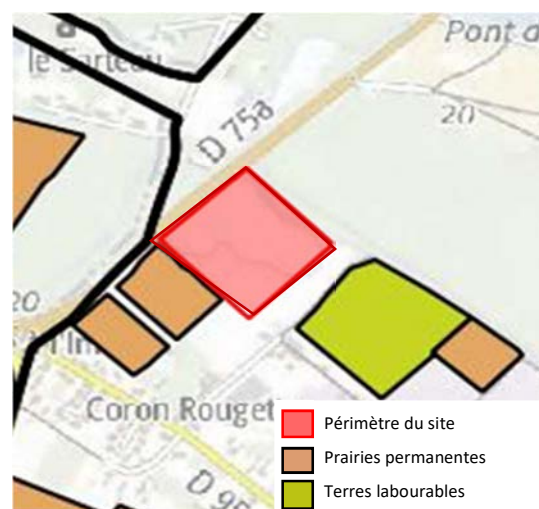
⁷ Information extraite des études réalisées par l'entreprise TCL



ZOOM



Photo 1 : Vue de l'accès au site 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



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

(d) 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 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 : <u>Prise en compte des activités autres qu'agricoles</u>	Rapport de présentation après modification : <u>Prise en compte des activités autres qu'agricoles</u>
<p>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.</p> <p>Enfin, les locaux de la SPA à Marly ont également fait l'objet d'un STECAL particulier, nommé « Aw ».</p> <p>2 types de STECAL sont donc présents au sein des zones agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur Ae : Secteur à vocation économique localisé en zone agricole - Secteur Aw : Secteur dédié au refuge de la SPA 	<p>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.</p> <p>Les locaux de la SPA à Marly ont également fait l'objet d'un STECAL particulier, nommé « Aw ».</p> <p>Le site existant de stockage de déchets inertes de Fresnes-Escout fait lui aussi l'objet d'un STECAL nommé « Adi ».</p> <p>3 types de STECAL sont donc présents au sein des zones agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

	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 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.
- **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
	Exploitation forestière	X	X	
	Exploitation agricole	A	Aco, Acn, Ae	
Exploitations agricoles ou forestières	En A sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - 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 Aco sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Les silos agricoles. 			

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

	Logement		X	
Habitations	<p><u>En A sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			
	<p><u>En Aco sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			
	<p><u>En Acn sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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)

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>En Ae et Aw sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>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.</u></p>			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X Ae	X A, Aco, Acn, Aw
	<p><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
	<p><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	
	<p><u>Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
	<p><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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	
	<p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	
	<p><u>Est autorisé sous condition (conditions cumulatives) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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 modifiée 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	Aco, Aco, Aco	Adi
	<p>En A sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			
	<p>En Aco sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			

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

Habitations	Logement	X	X
	<p>En A sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 		
	<p>En Aco sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 		
	<p>En Aco sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions à usage d'habitation à condition d'être limitée à 40m² de surface de plancher supplémentaire. 		

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 7) :

Commerces et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>En Ae et Aw sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>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.</u></p>			
	Hébergement (résidences ou foyers avec services)			X
	Artisanat et commerce de détail		X 00	X A, Aco, Aco, Aw, Adl
	Restauration			X
	Commerce de gros		X 00	X A, Aco, Aco, Aw, Adl
<p><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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				X

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 Aco, Aco, Ae, Aw, Adl	
	<p><u>Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 00	X A, Aco, Aco, Aw, Adl
	<p><u>Est autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

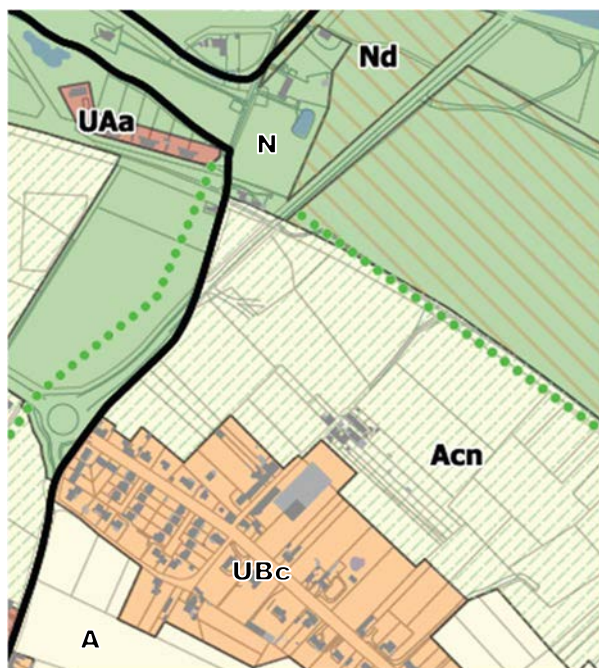
Règle modifiée extraite du règlement inter-secteur de la zone Agricole (page 9) :

Destination	Sous-destination	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdite
Autres usages et affectations des sols	Affouillements et exhaussements du sol		X	
	<p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Adi	X
	<p><u>Sont autorisés sous condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	
	<p><u>Est autorisé sous condition (conditions cumulatives) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Habitation, - Activité artisanale / commerce de détail, - Entrepôt, 			

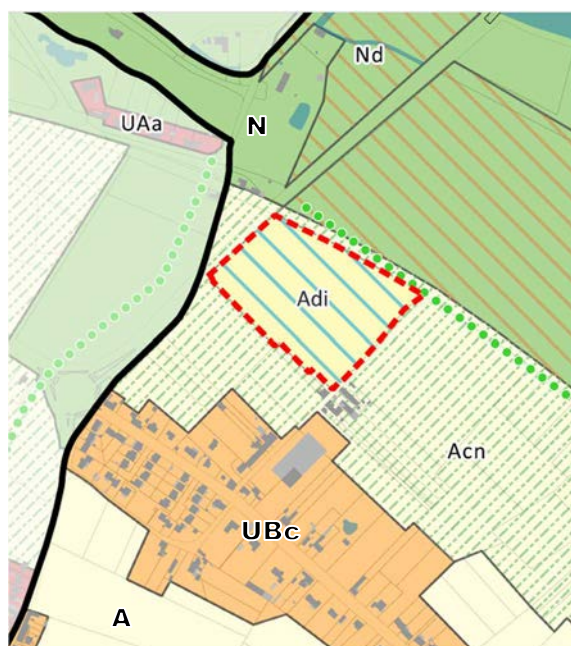
(e) Evolution du zonage

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



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.

(2) HERGNIES : Correction d'une erreur matérielle par le classement d'une zone A en zone UB

(a) 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.

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 du site

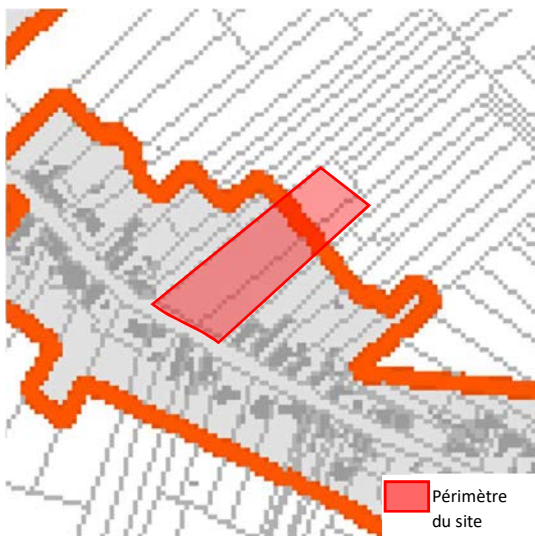
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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 :

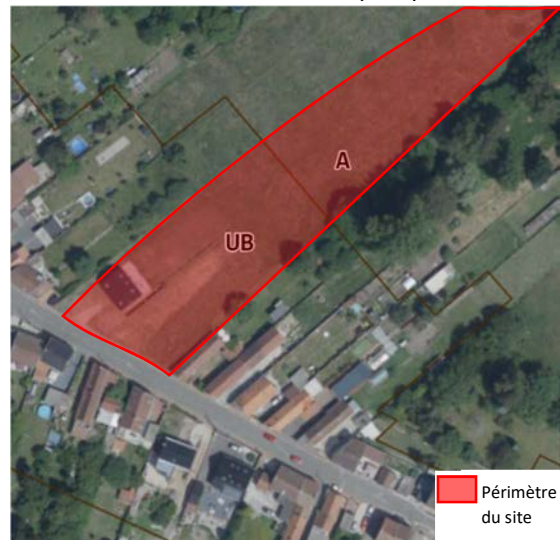
- Les enveloppes urbaines du SCOT du Valenciennais,
- L'occupation des sols et les évolutions législatives,
- Le diagnostic agricole,
- Les fonds de jardins,
- Les permis de construire / d'aménager déposés.

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)



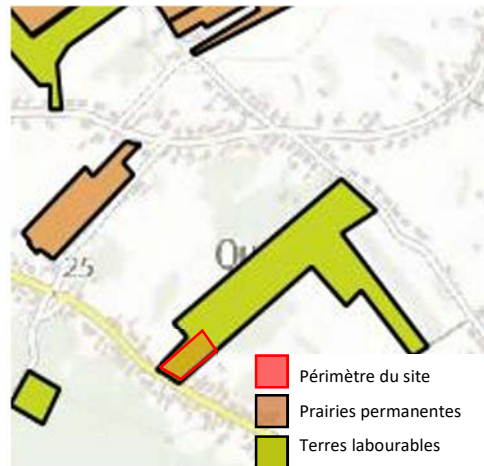
Extrait du PLU Communal d'Hergnies

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 précise que ces terrains étaient principalement utilisés comme pâture pour chevaux.



Extrait carte du diagnostic agricole du PLUi

Source : PLU CAVM de 2021
Accusé de réception en préfecture
10221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026



Zoom



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

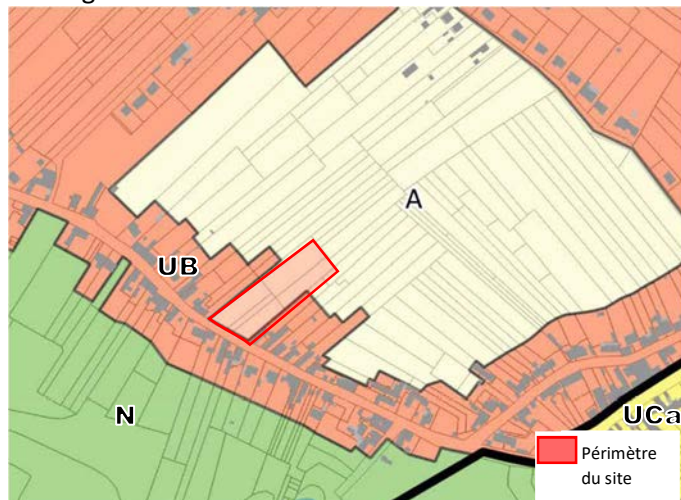


Photo 2 : Vue d'ensemble depuis la rue Jean Jaurès

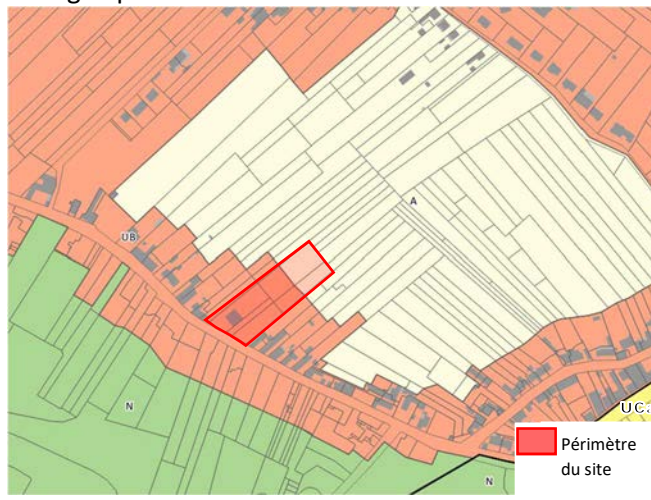
(b) Evolution du zonage

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



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) QUIEVRECHAIN : Correction d’une erreur matérielle par le classement d’une zone 2 AU en zone UA

(a) Justification

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

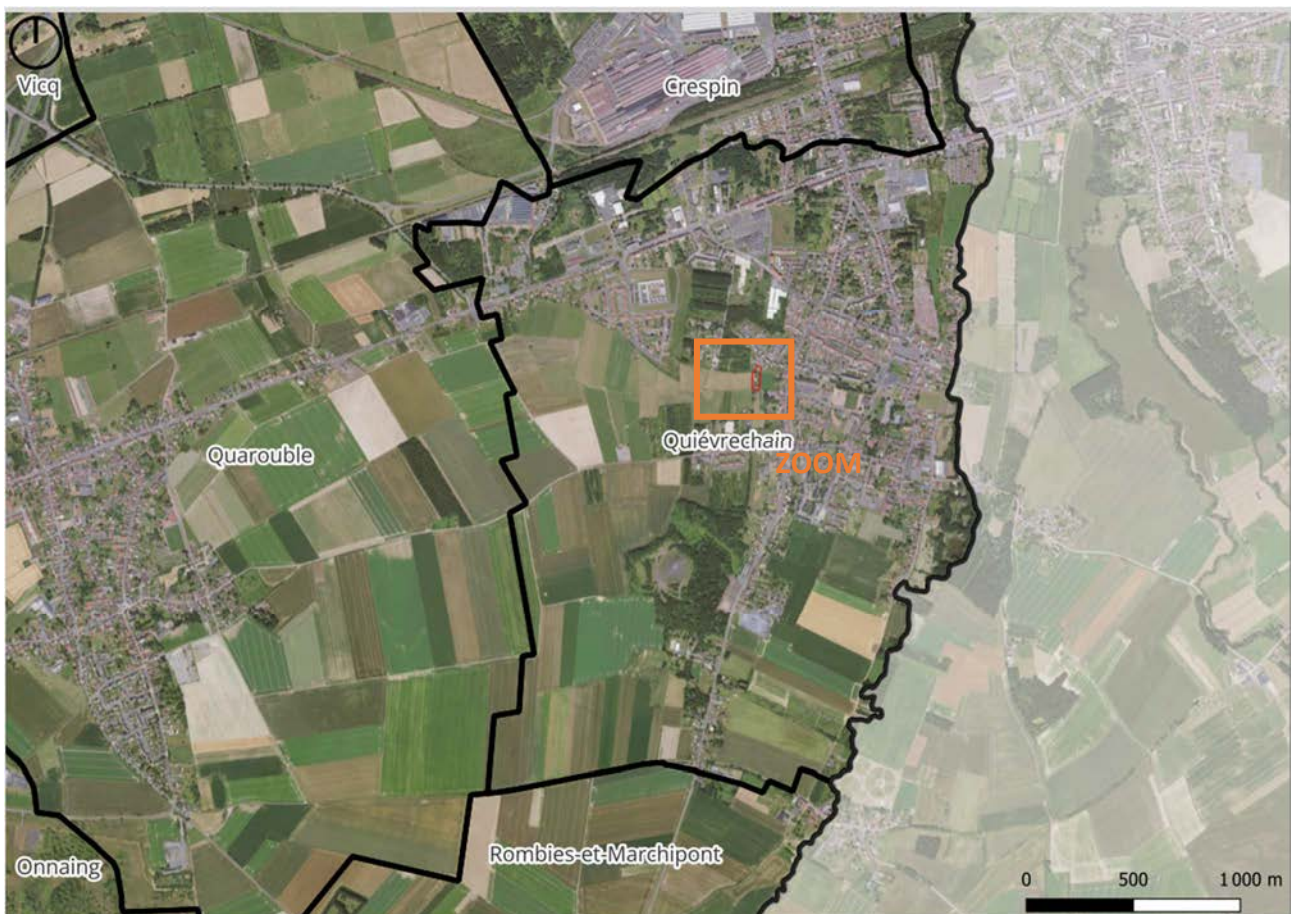
Les parcelles AN 70, AE 75, AE 74 et une partie de l’AE76 ont été classées en zone 2AU.

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 du site



ZOOM



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



Extrait du PLU de Quiévrechain

L'artificialisation est présente depuis au moins les années 2000 comme le montre la photo aérienne ci-dessous



Extrait photo aérienne 2000-2005

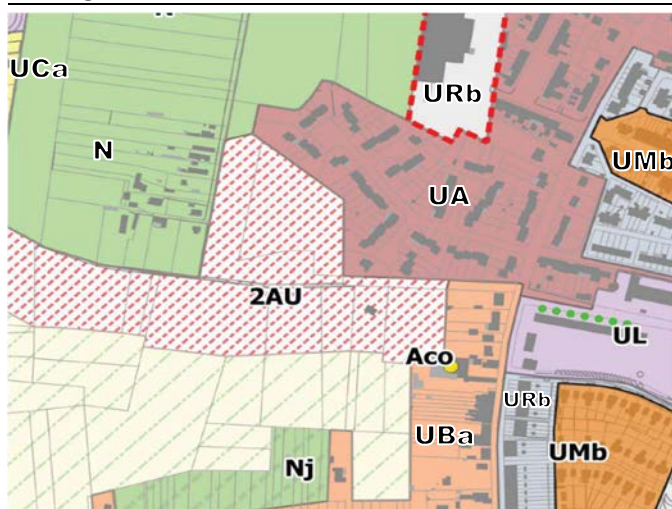
Source : IGN. Remonter le temps

Face à ces constats, il convient donc de reclasser cette parcelle, initialement classée en 1AU, en zone UA.

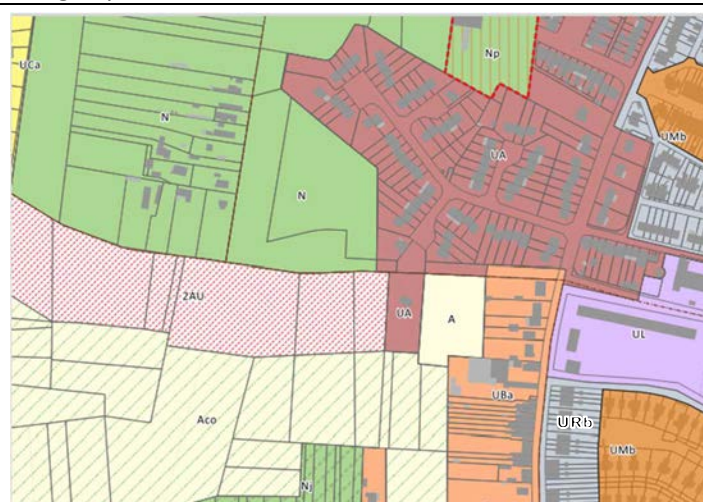
(b) Evolution du zonage

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



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)

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

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

(a) 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.

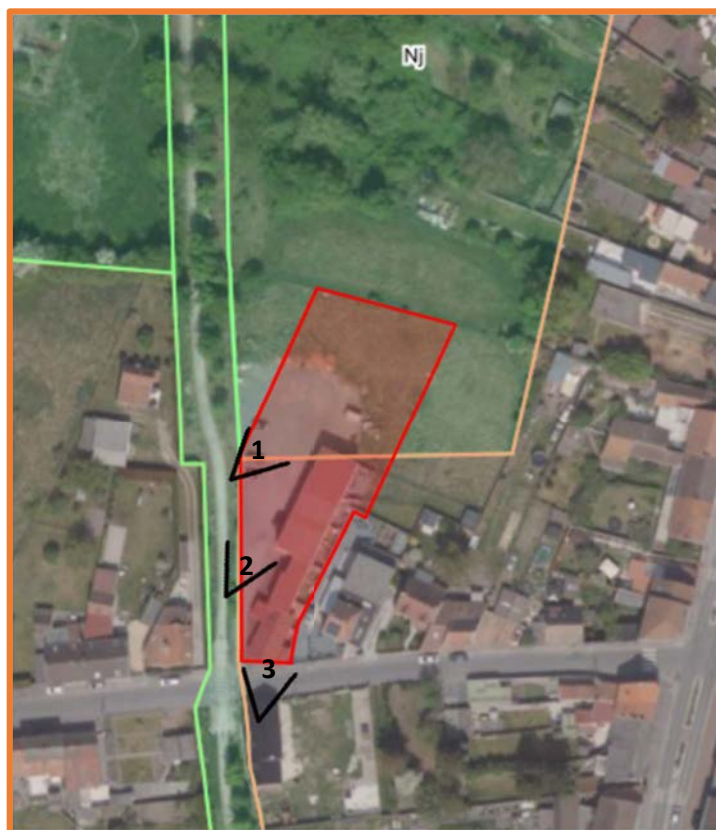
Caractère des zones :

« **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. »



Carte de localisation du site



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

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



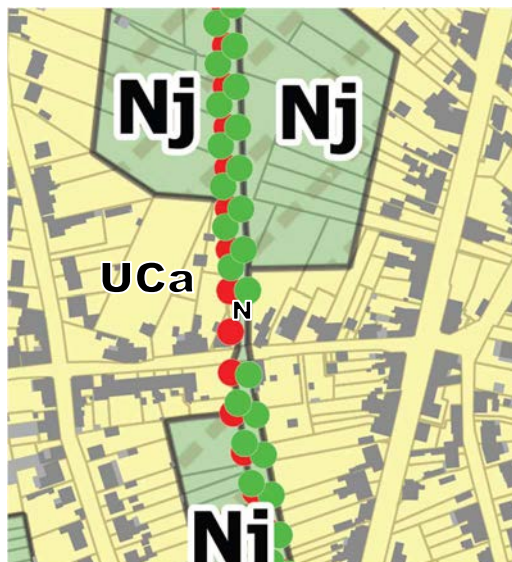
Extrait photo aérienne 2016-2020
Source : IGN Remonter le temps

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

(b) 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).

(5) SEBOURG : Correction d'erreur matérielle par le classement d'une zone N en zone UAb

(a) 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.

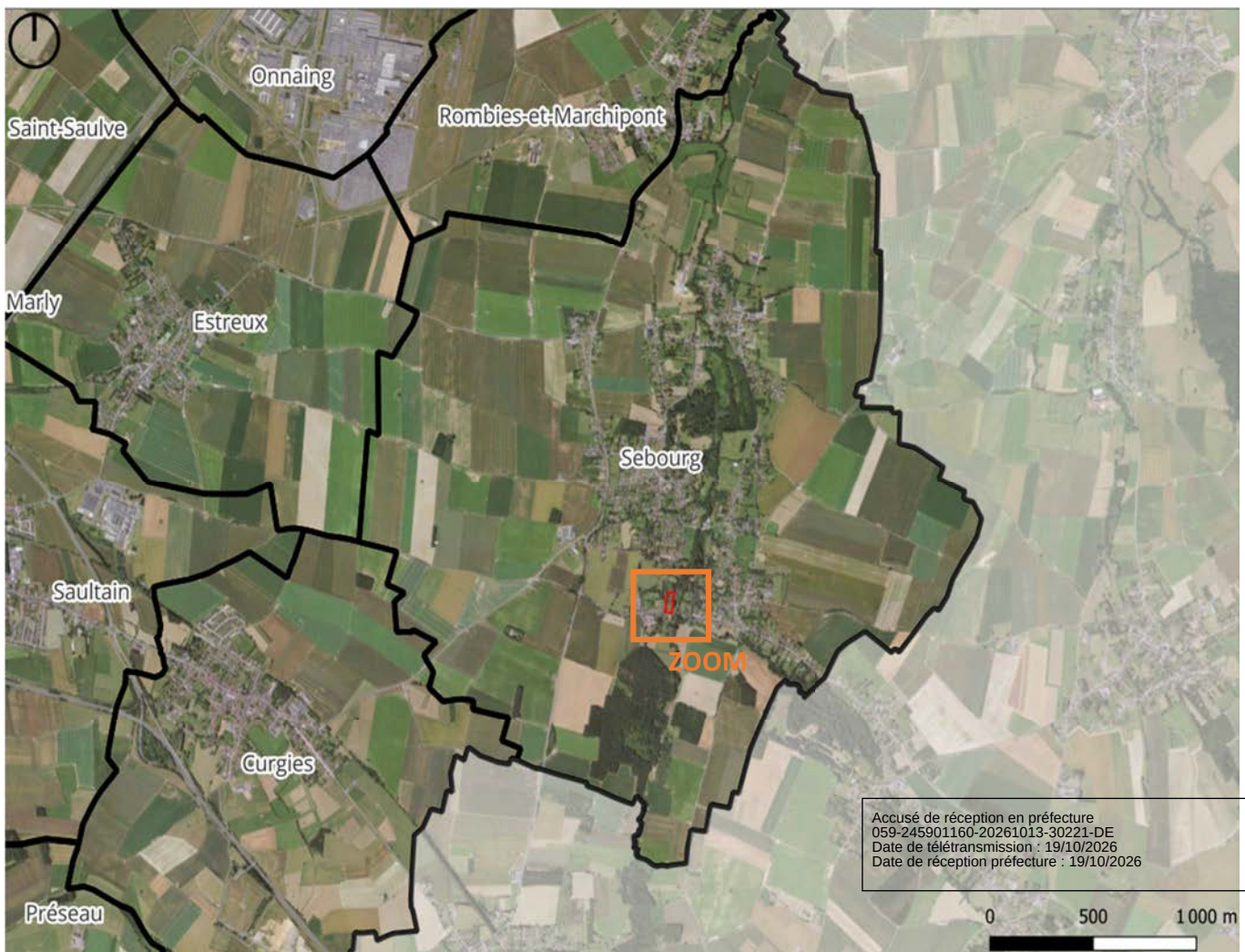
Par ailleurs, ces parcelles étaient classées en zones UA dans le POS de la commune.

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).

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 du site



ZOOM



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



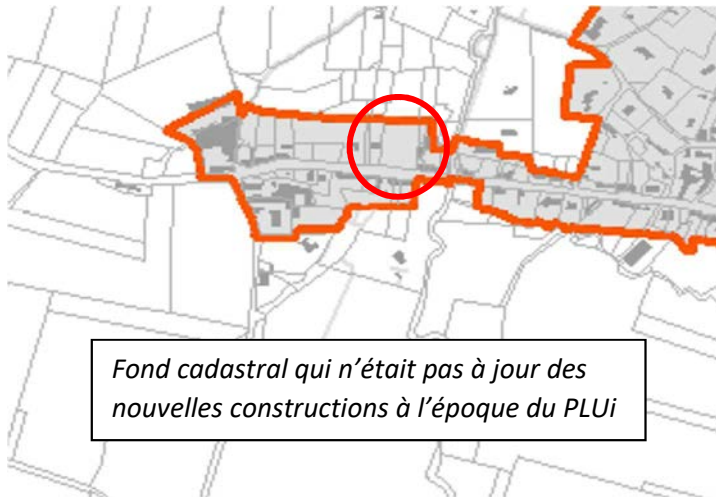
Photo 2 : Vue des habitations (parcelles C1982 et C1983) et de leurs abords depuis la rue de Tonvoy

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 situent 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'Occupation des Sols (POS)



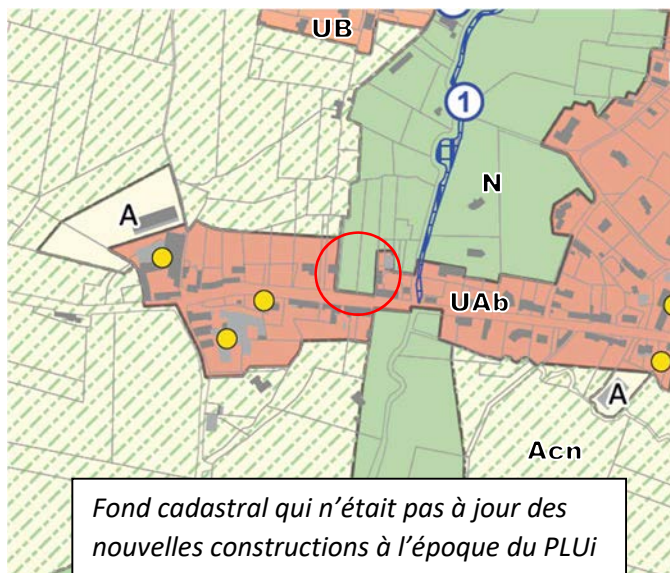
Extrait du plan de zonage de l'ancien
POS communal de Sebourg

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

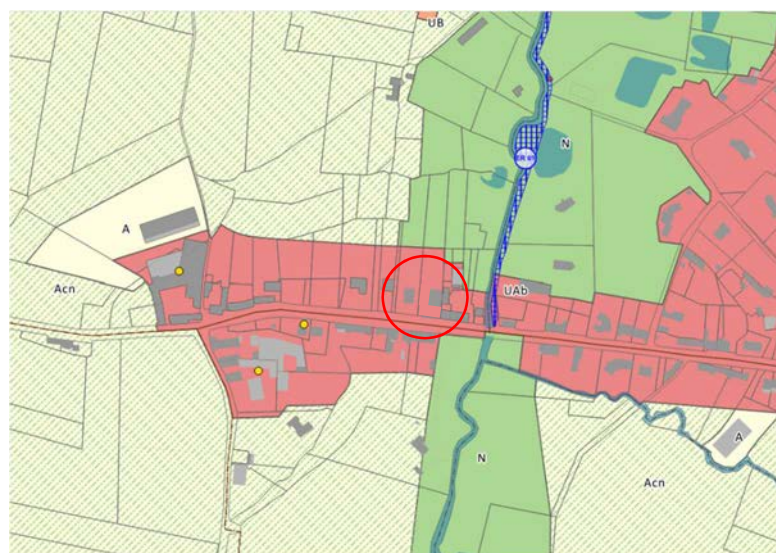
(b) Evolution du zonage

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.

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

(1) MAING : Correction d'une erreur matérielle

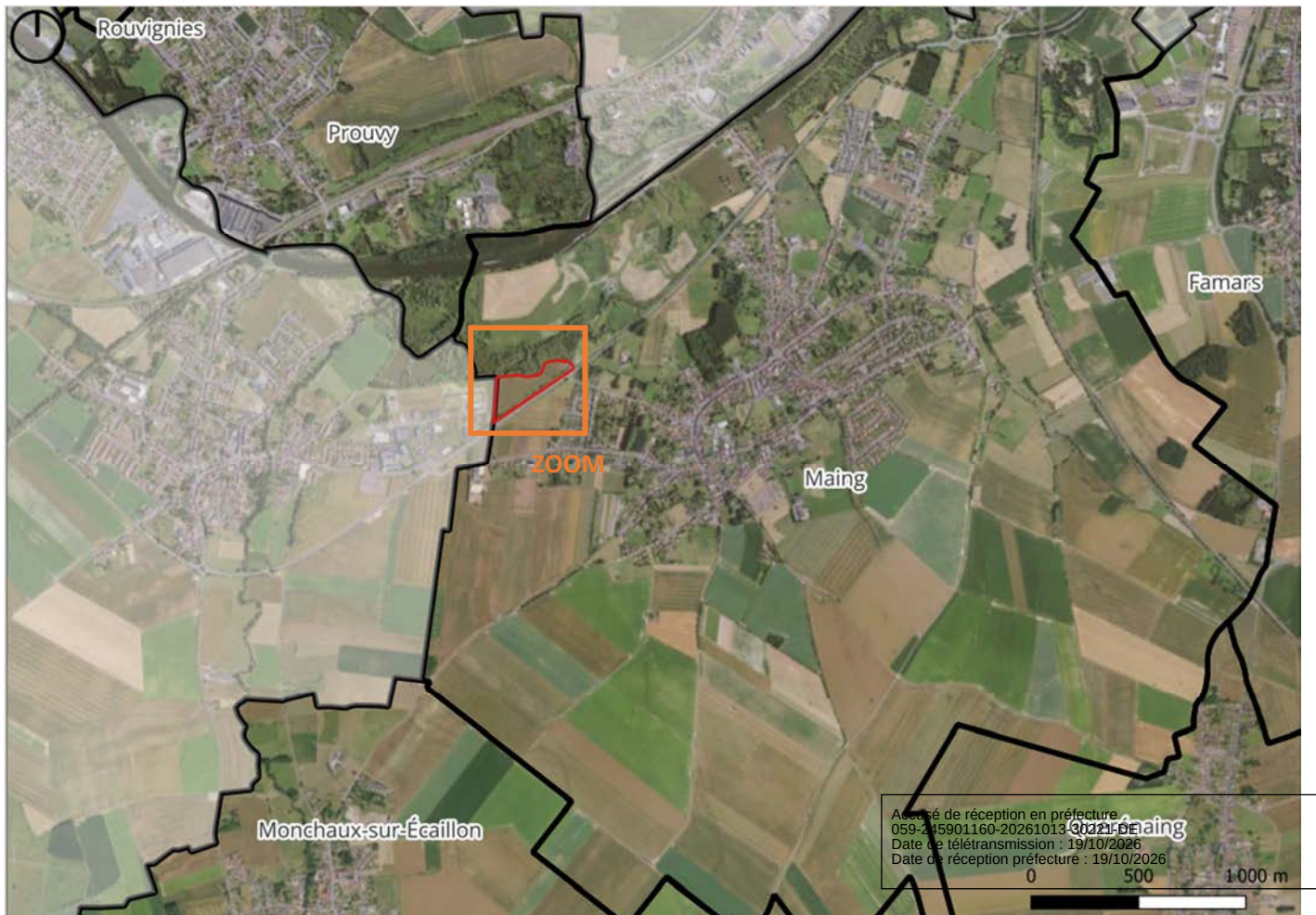
(a) Justification

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.

« 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. » (voir l'annexe 5)

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 du site



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



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception en préfecture : 15/10/2026

Plan d'aménagement de la RD 40

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 contribué 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

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

La dérogation entraîne également une modification de l'OAP.

Les dispositions suivantes sont ajoutées à l'Orientations 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 :

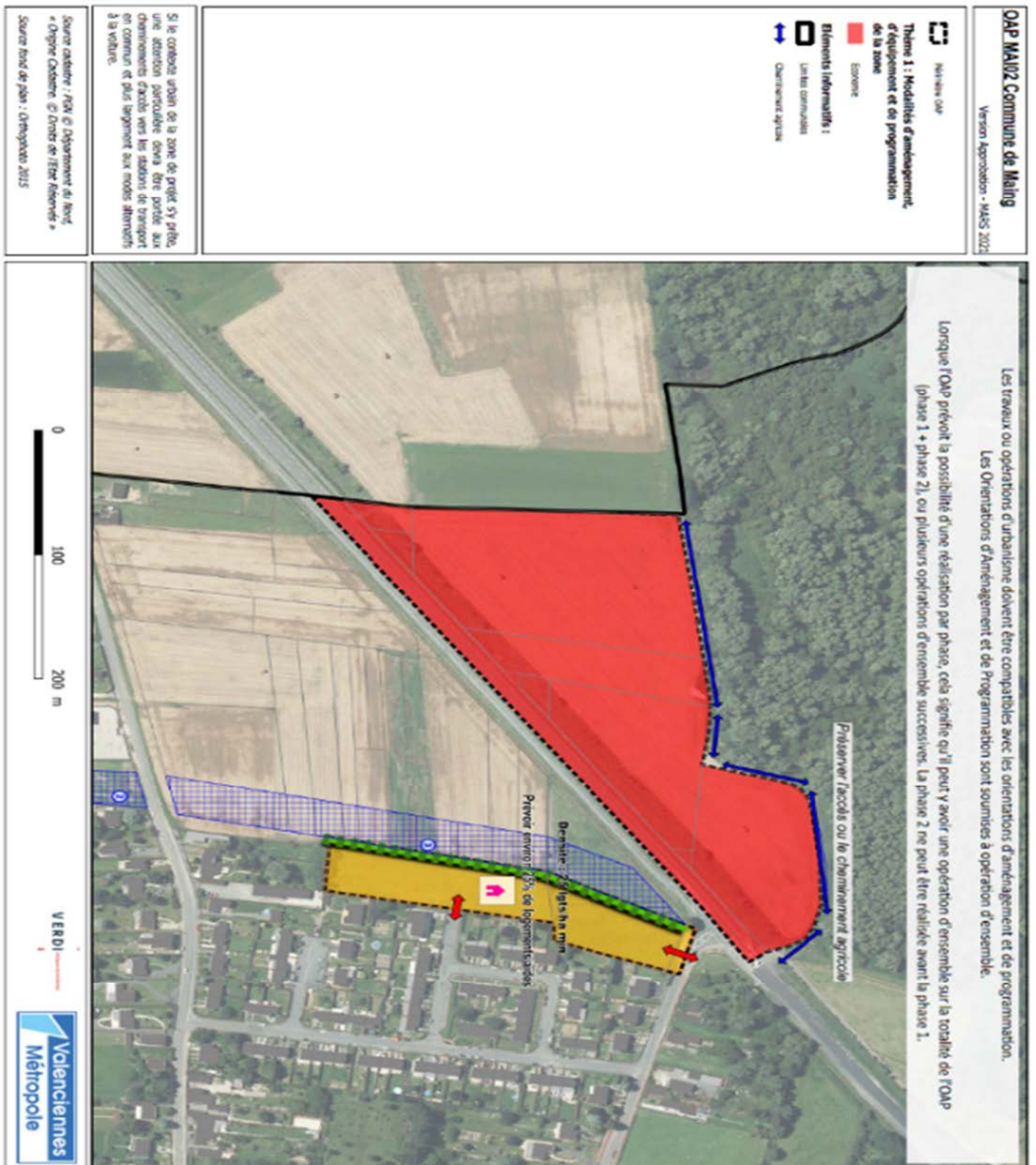
- développera des volumes simples, bien distincts et exprimant clairement les fonctions.
- proposera l'habillement des façades qui devra offrir une cohérence au niveau de la composition d'ensemble.
- présentera 4 murs de façades travaillés avec le même détail et dans le même souci d'intégration urbaine.

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.

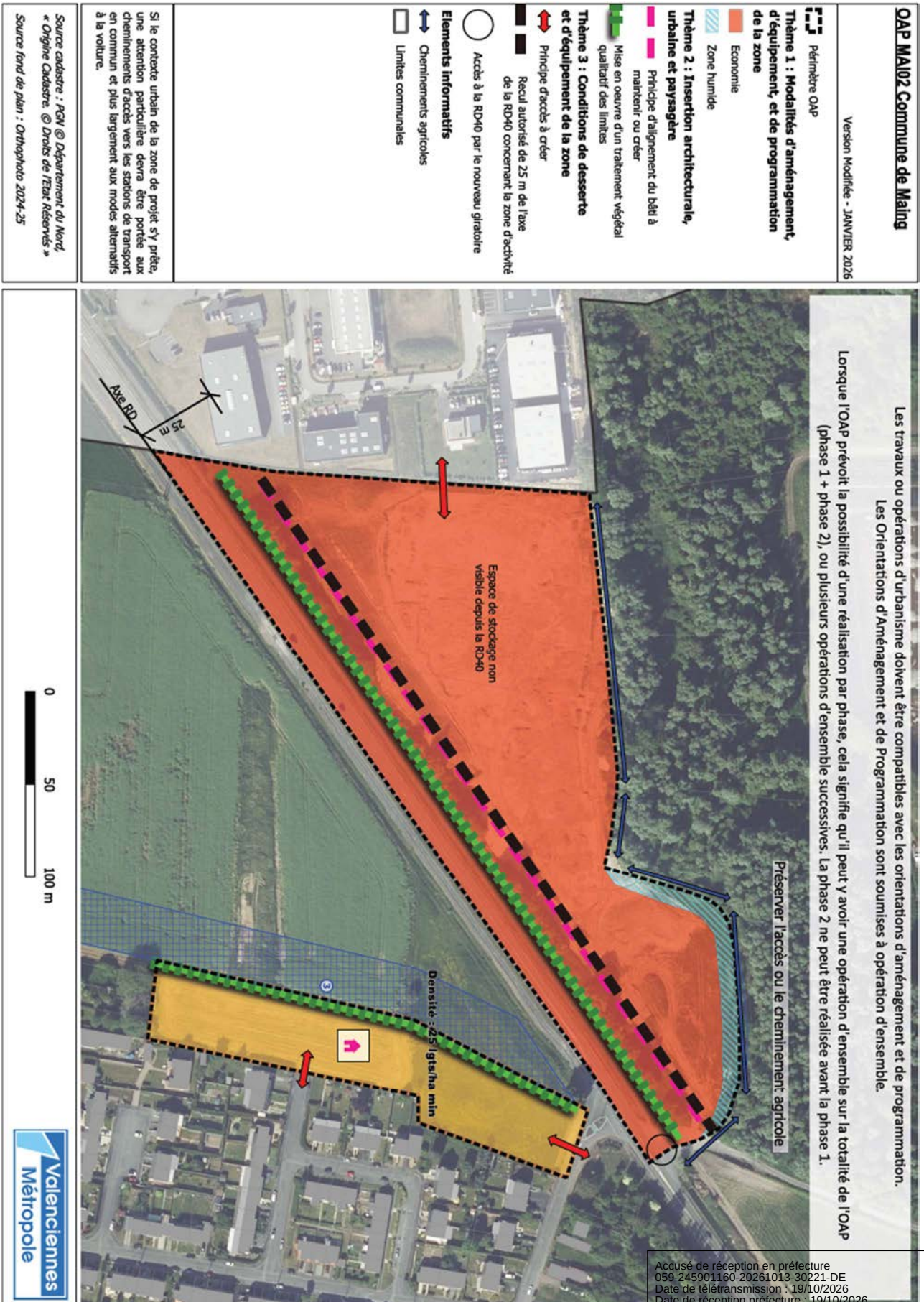
L'utilisation de matériaux de réemploi et du bois est encouragée. »

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

OAP initiale :



OAP après modification :



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.

(2) SAULTAIN : Correction d'une erreur matérielle

(a) 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.

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.



Zoom

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

(b) 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.

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

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

(a) 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 identifiées 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 du site



ZOOM



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

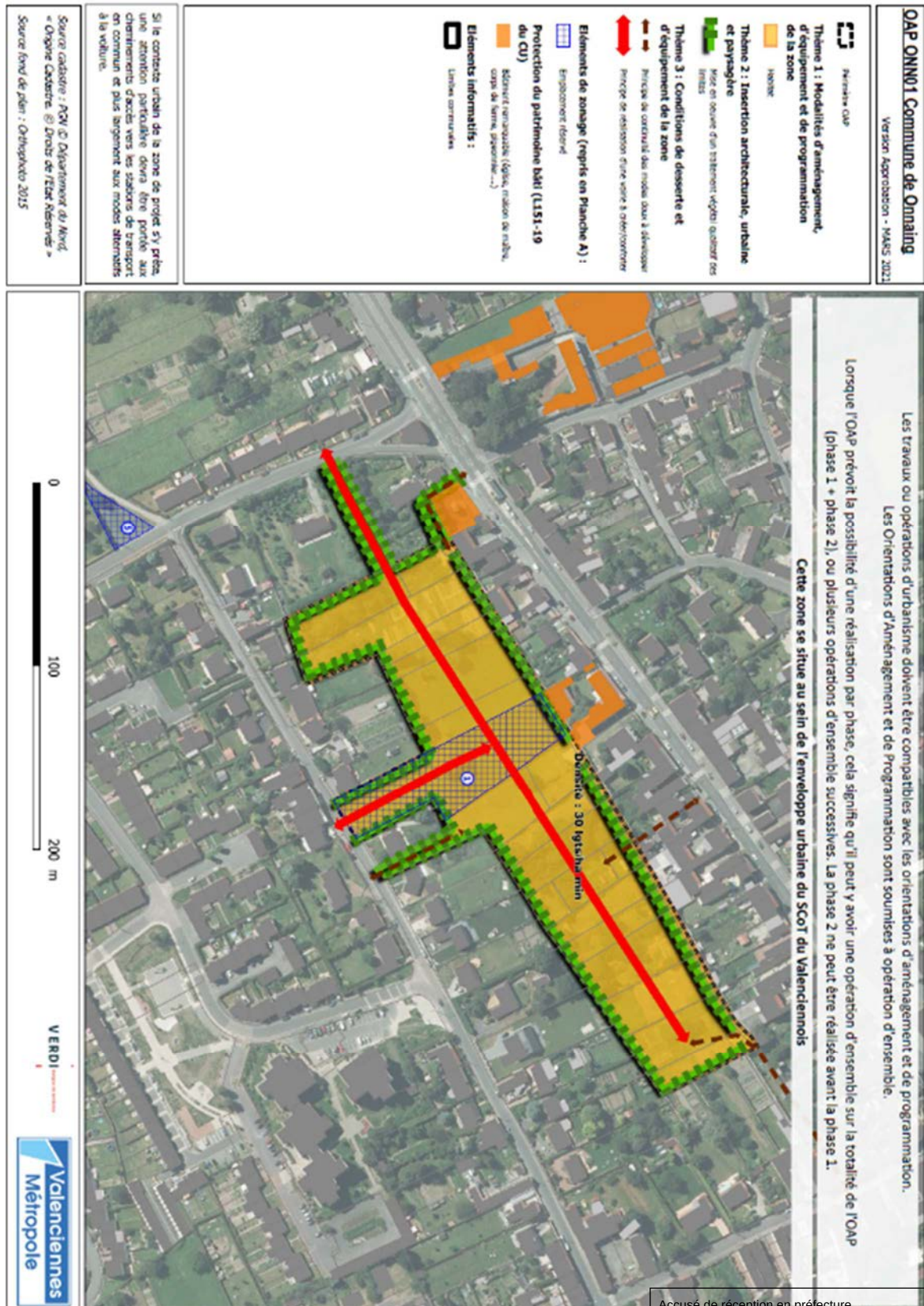


Photo 2 : Vue des bâtiments sans intérêt patrimonial des parcelles B 3039 et B 7656 depuis la rue Jean Jaurès, identifiés par erreur sur le plan de zonage et l'OAP

(b) Corrections du zonage et de l'OAP

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

OAP initiale :



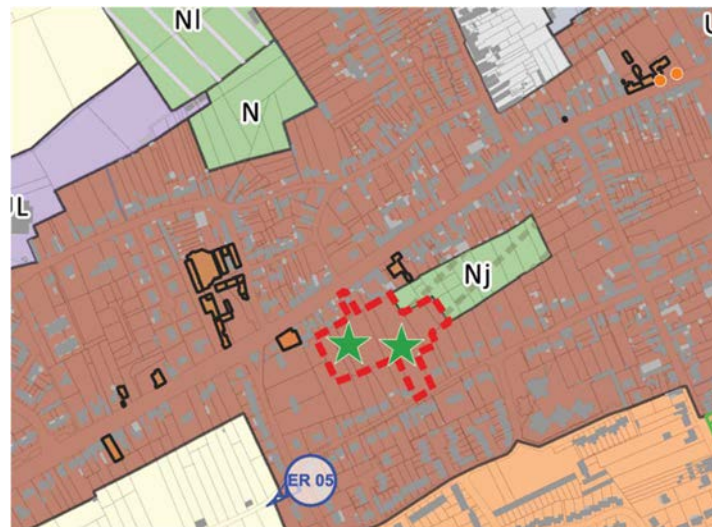
Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20261013-30221-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

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

Zonage initial :



Zonage après modification :



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

(c) [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 :

Fiches patrimoine bâti remarquable – Modification simplifiée n°1 du PLUi – Mai 2022

Fiche 19 :

Type : Bâtiment remarquable

Maison

Adresse : **106** rue Jean Jaurès
Parcelle Cadastre : **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-bœuf 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

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

(a) 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 du site



ZOOM

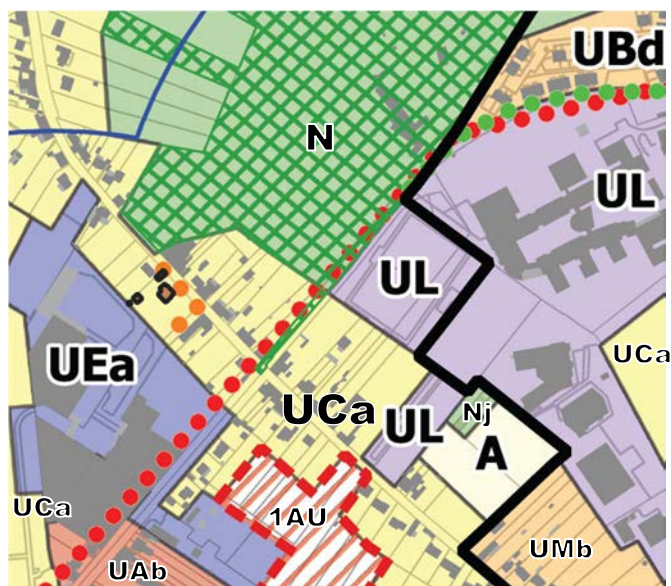


Photo 1 : Vue de la voie de tramway depuis la rue Augustin

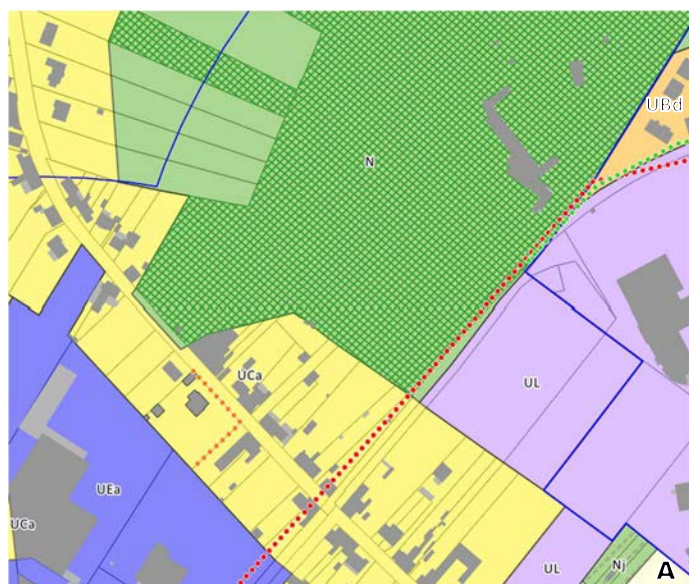
(b) Correction du zonage

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.

(3) VIEUX CONDE : Correction d’une erreur matérielle relative au changement de destination
(L.151-11)

(a) 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 du site



ZOOM



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)

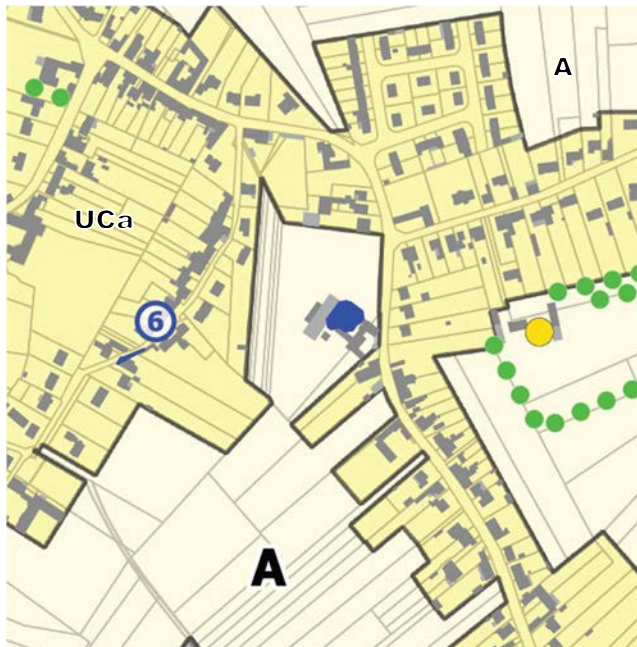


Photo 3 : Vue de la façade des bâtisses

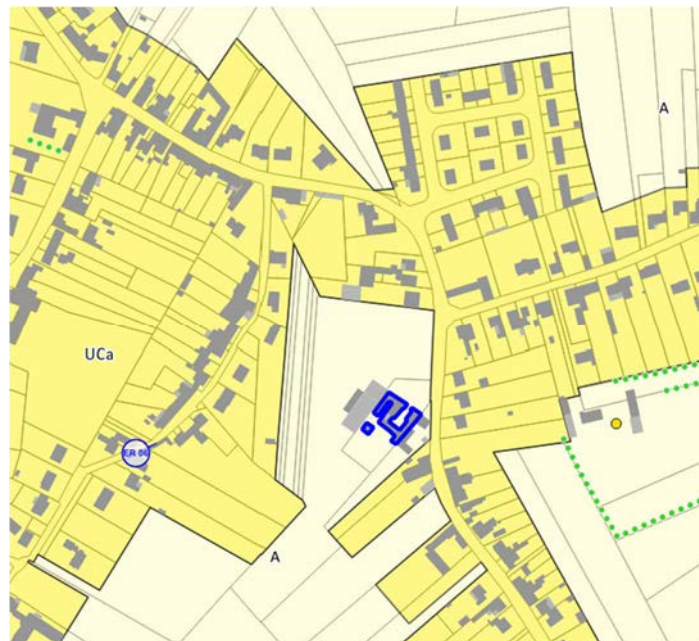
(b) Evolution du zonage

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.

4) MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

1) LES AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES DISPOSITIONS GENERALES

- (1) Clôture (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 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.

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 : ⁸

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 clôtures internes :

Une clôture interne correspond à tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui ne se situerait pas en limite séparative ou en limite de voie.

Elle devra respecter les mêmes caractéristiques que la clôture en limite de voie que celle-ci existe ou non.

En cas de servitude de passage, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les murs d'intimité :

Des murs pleins peuvent être édifiés à l'alignement de la façade arrière de la construction principale soit dans la continuité du bâti soit en limite séparative. Ils seront constitués des mêmes matériaux que la construction principale ou en bois.

Un seul mur d'intimité est autorisé par limite latérale.

Chaque mur d'intimité est limité à une hauteur de 2 mètres maximum et une longueur de 5 mètres maximum.

⁸ Modification suite à la consultation des communes

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.

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. 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.**

36.BIS MUR D'INTIMITÉ

Un mur d'intimité est une clôture qui vise à isoler visuellement ou phoniquement un espace extérieur.

(2) Toitures (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 : [...]

(3) Précision des dispositions relatives aux murs de clôtures identifiés au L151-19 du CU et des espaces végétal 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. »

(4) Mise à jour des dispositions relatives aux marges de recul le long des routes départementales⁹

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) :

<i>Type d'ouvrage</i>	<i>Dispositions réglementaires</i> <i>Marge de recul des constructions</i>
Chemins de fer	Marge de recul de 2 mètres mesurée : <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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 express 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) : <ul style="list-style-type: none"> • 75 m de l'axe des routes à grande circulation, • 100 m de l'axe des autoroutes, voies express et déviations d'agglomération. Les exceptions prévues à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

⁹ Modification suite à la consultation des services

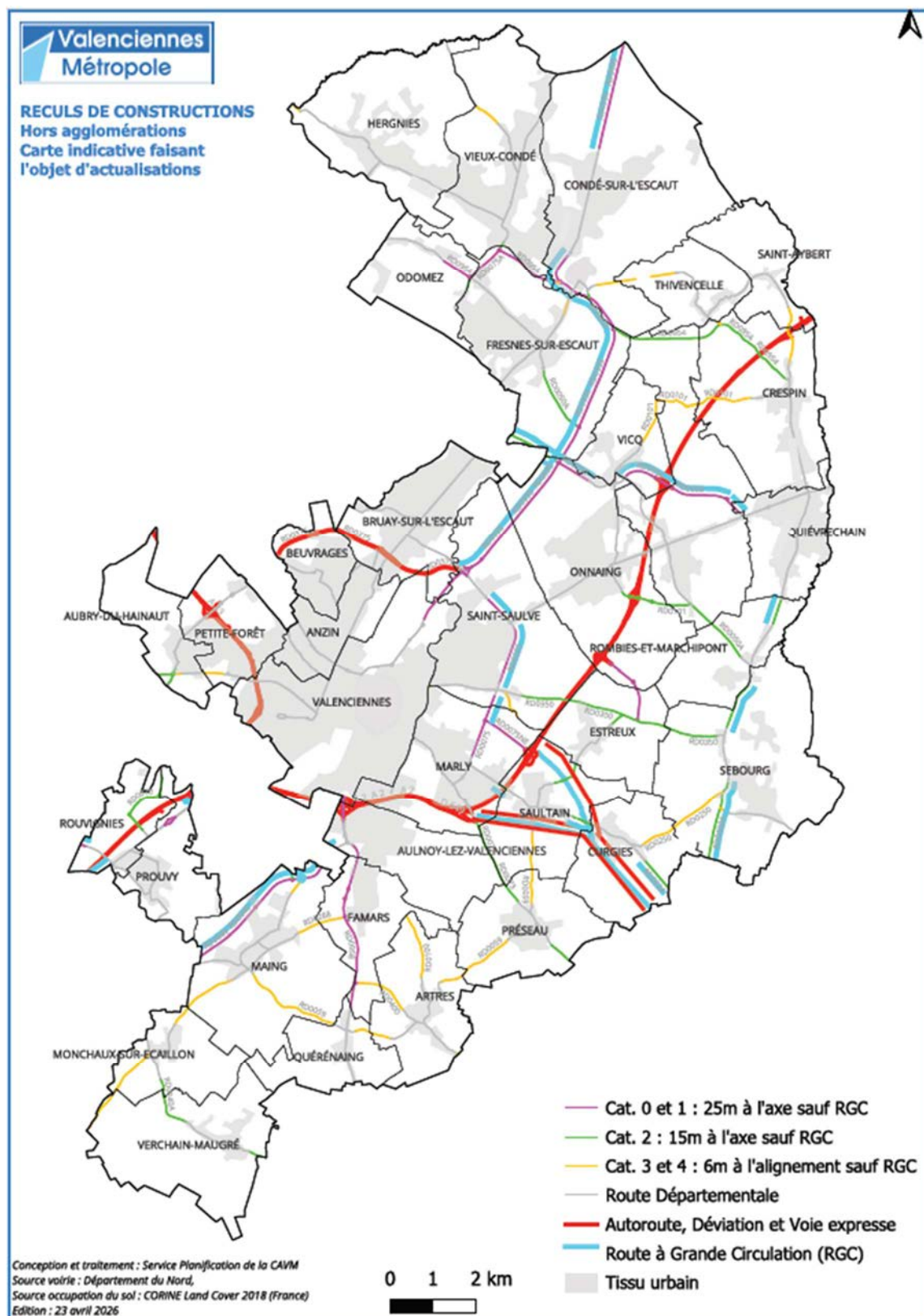
<p style="text-align: center;">Réseau routier Départemental</p> <p>Le réseau routier départemental est classé en cinq catégories de voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le réseau national transféré (catégorie 0) qui correspond aux anciennes routes nationales d'intérêt local ; • La 1ère catégorie 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. 	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, <p>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.</p> <p>En agglomération et en espace urbanisé, se référer aux dispositions du règlement de la zone concernée.</p>
--	---

Les règles relatives à la loi Barnier 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

La cartographie en annexe des dispositions générales est également mise à jour (page 102) (Annexe 7) :



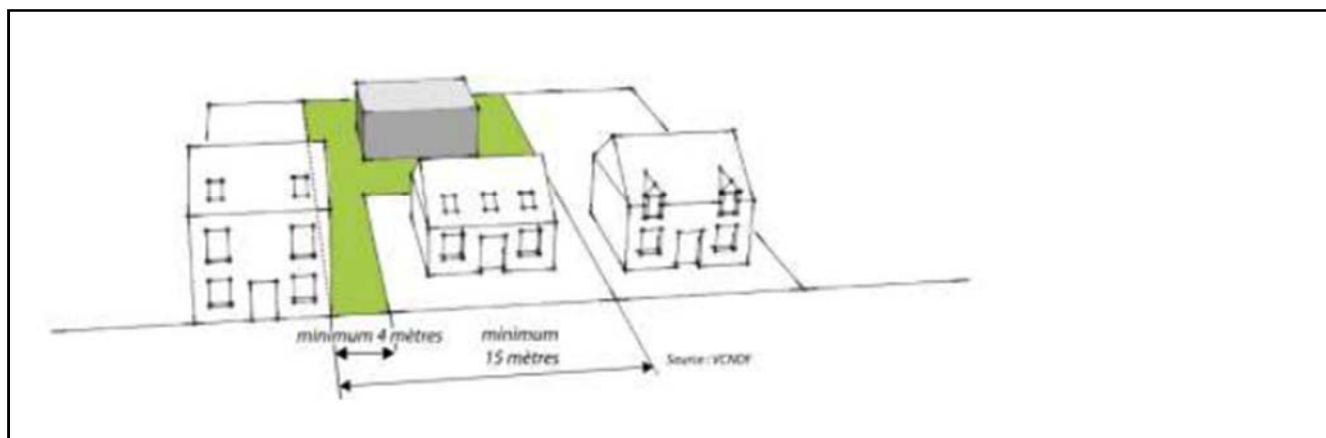
2) LES AJUSTEMENTS EFFECTUES SUR LES REGLEMENTS DE SECTEURS ET INTER-SECTEURS

(1) Construction en second rang

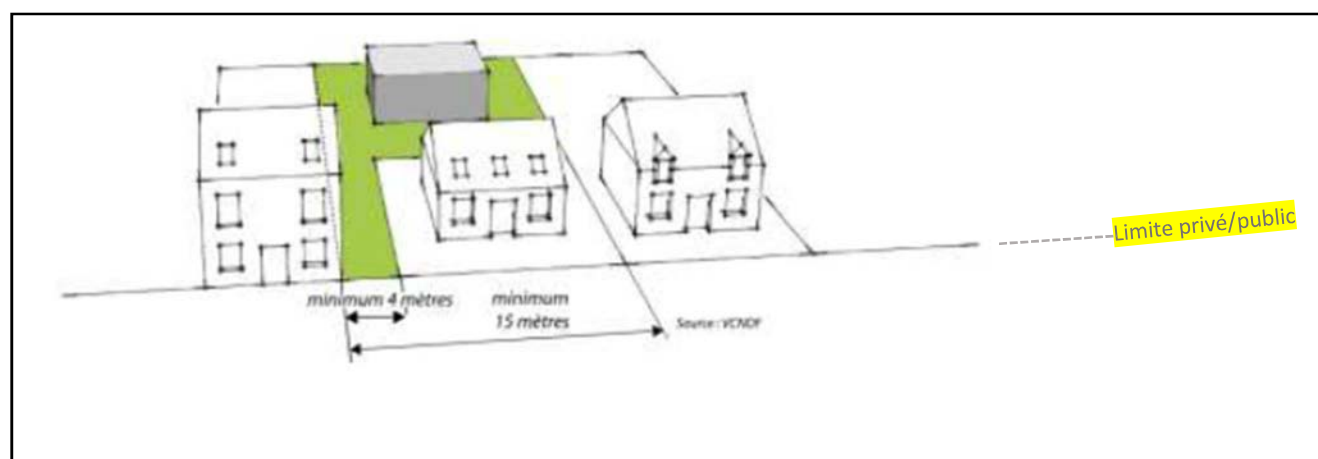
Au regard des dossiers instruits depuis l'approbation du PLUi le 11 mars 2021, les services instructeurs de Valenciennes Métropole ont fait remonter la nécessité d'apporter davantage de précision au schéma d'implantation des constructions en second rang figurant dans les règlements écrits de chaque secteur.

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 :



(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			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, Adi	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

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			X Acn, Aco, Ae, Aw, Adi	
	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, Adi	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

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-canalizations.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.

(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 définies 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 ;
- Remplacer 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.

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			
--	--	--	--	---

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
--------------------	--	--	--	---

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

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	
	<u>Sont autorisés sous condition :</u> - 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	
	<u>Sont autorisées sous condition :</u> - 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

III) MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

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 : 11

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

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

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

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

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

Version modifiée ¹²:

¹² *OAP dont la surface n'a pas évolué

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	20,08 %	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		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	0,68 %	0,36
URa				8,13			0,03
URb			36,35	19,43	6,54		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	6,05 %	1,32
UE1		25,74					0,10
UE2		6,74					0,03
UEa	10,07	55,6	45,52	21,3	53,41		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	2,02 %	1,50
ULa		82,51					0,31
ULv		26,42		11,87			0,15
UT		17,39					0,07
UTa		5,88					0,02
Zones d'extension							
1AU	16,8	24,57	34,02	25,17		1,71 %	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				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	46,24 %	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		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	23,21%	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		0,43
Ng				14,73			0,06
Nj	57,18	28,71	26,20	28,17	5,52		0,55
NI	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%

Version modifiée¹³ :

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	20,08 %	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		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	0,70 %	0,36
URa				8,13			0,03
URb			38,38	22,71	6,54		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	6,04 %	1,31
UE1		25,74					0,10
UE2		6,74					0,03
UEa	10,07	55,6	44,01	21,3	53,41		0,70
UEb				2,75			0,01
UG		49,13		18,57			0,26

¹³ 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

<u>UGa</u>		6,56	15,3				0,08
<u>UZ</u>	77,57	254,96	390,58	34,22			2,87
<u>UZa</u>			22,16	159,86			0,69
Zones à vocation spécifique de loisirs, éducative ou technologique							
<u>UL</u>	17,53	55,78	95,01	120,38	102,17	2,03 %	1,48
<u>ULa</u>		82,51					0,31
<u>ULv</u>		26,42		11,87			0,15
<u>UT</u>		17,39					0,07
<u>UTa</u>		5,88					0,02
Zones d'extension							
<u>1AU</u>	16,8	24,57	34,02	23,45		1,69 %	0,37
<u>1AUa</u>		1,02	4,64				0,02
<u>1AUL</u>	0,25						0,00
<u>1AUE</u>	4,23	12,58	4,2	48,29			0,26
<u>1AUG</u>		16,32					0,06
<u>1AUZ</u>		13,79	74,19				0,33
<u>1AUS</u>		2,05					0,01
<u>2AU</u>	9,61	22,07	34,99	26,8	5,24		0,37
<u>2AUE</u>		7,45		18,7			0,10
<u>2AUG</u>		8,92					0,03
<u>2AUZ</u>			21,34				0,08
<u>2AUT</u>		9,41					0,04
Zones agricoles							
<u>A</u>	2 993,96	2 312,72	506,88	634,45	3,41	46,25 %	24,45
<u>Acn</u>	2 407,60	403,02	955,81	18,14			14,34
<u>Aco</u>	434,57	586,43	456,28	467,19	9,57		7,41
<u>Ae</u>		2,36		0,47			0,01
<u>Aw</u>				2,70			0,01
<u>Adi</u>			3,56				0,01
Zones naturelles							
<u>N</u>	1 041,29	1 013,36	2 759,40	362,57	193,58	23,23 %	20,35
<u>Na</u>	3,12	1,32	1,07				0,02
<u>Nd</u>	35,03	32,16	92,31		22,33		0,69
<u>NdEnr</u>		72,41	44,57				0,44
<u>Ne</u>	82,61	5,89	15,06	2,30	6,47		0,43
<u>Ng</u>				14,73			0,06
<u>Nj</u>	57,43	28,71	27,08	30,36	5,52		0,57
<u>Nl</u>	25,68	31,35	51,29	13,77	20,75		0,54
<u>Np</u>	1,48	13,95	11,03	0,66	6,79		0,13
TOTAL	26 377 ha					100%	100%

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	

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 artificialisée	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

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 STE-CAL 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

2) Les principaux enjeux

(1) 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 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.

(2) Sur les paysages et les patrimoines

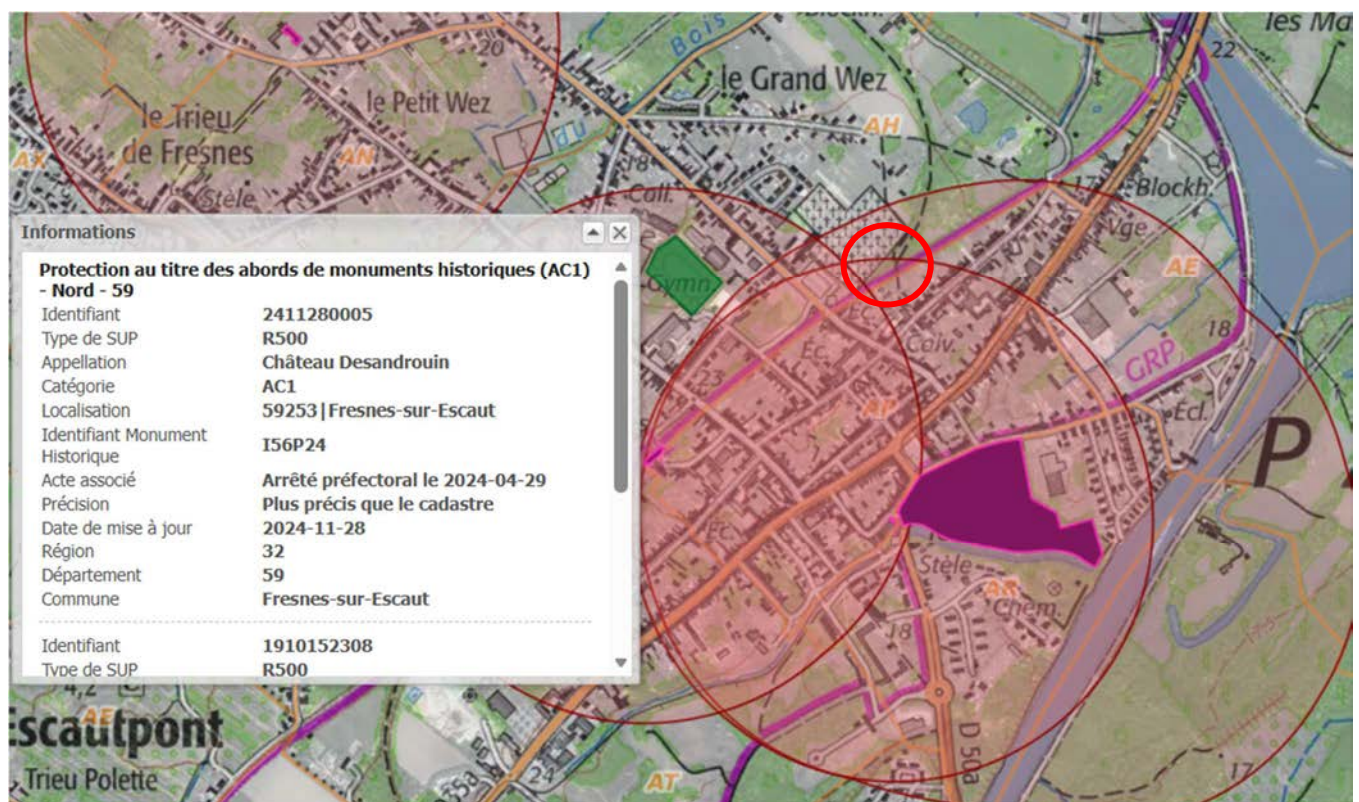
Les modifications n'entraînent pas d'impacts supplémentaires sur les paysages. En effet, les modifications ont même un impact positif sur les communes :

- 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.



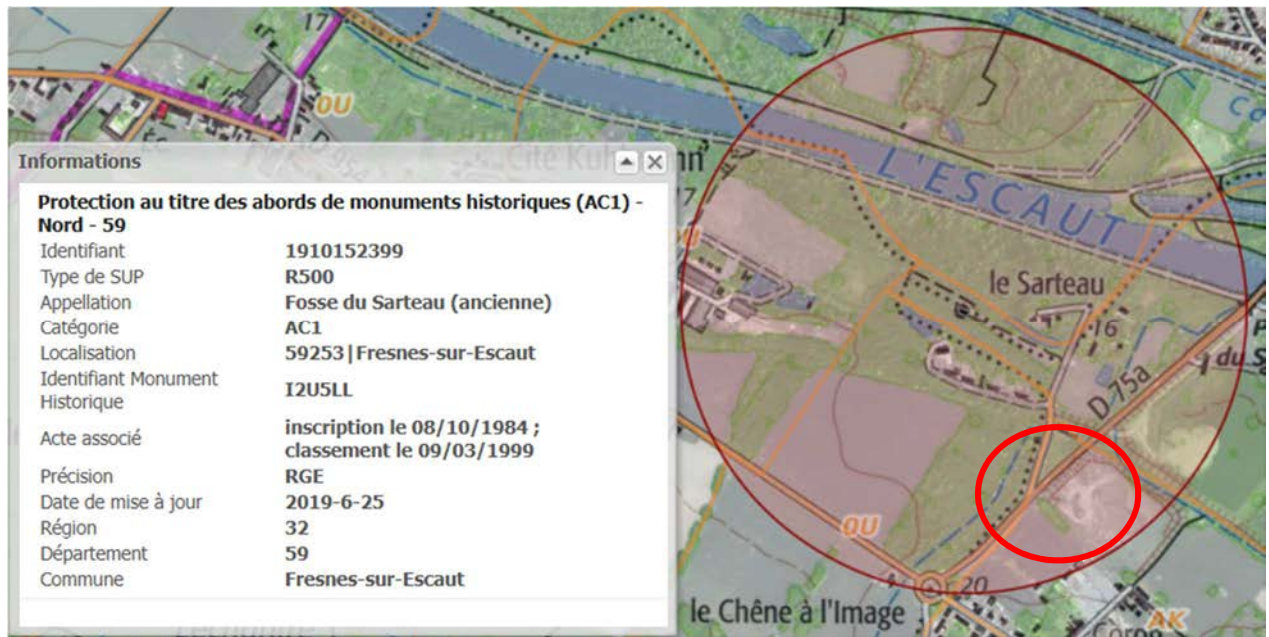
Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

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.

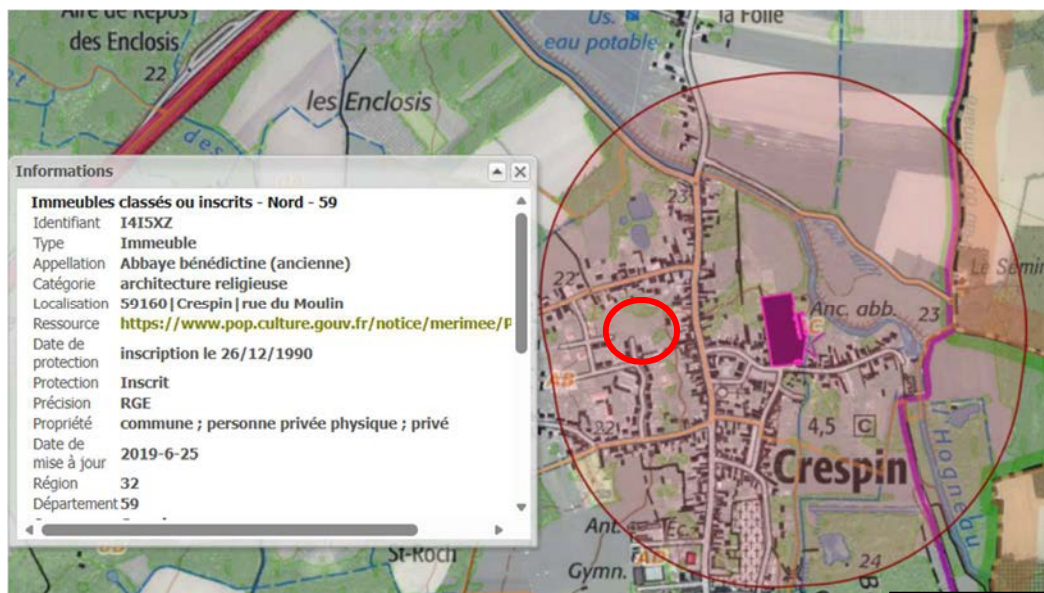
Le terrain actuel culmine à 26 m NGF ; le projet prévoit son nivellement à 23 m NGF afin de réduire l'impact visuel. Par ailleurs, le monument classé est implanté dans un espace végétalisé, ceinturé d'arbres, ce qui garantit que la plateforme de recyclage ne sera pas perceptible depuis le site protégé.

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).



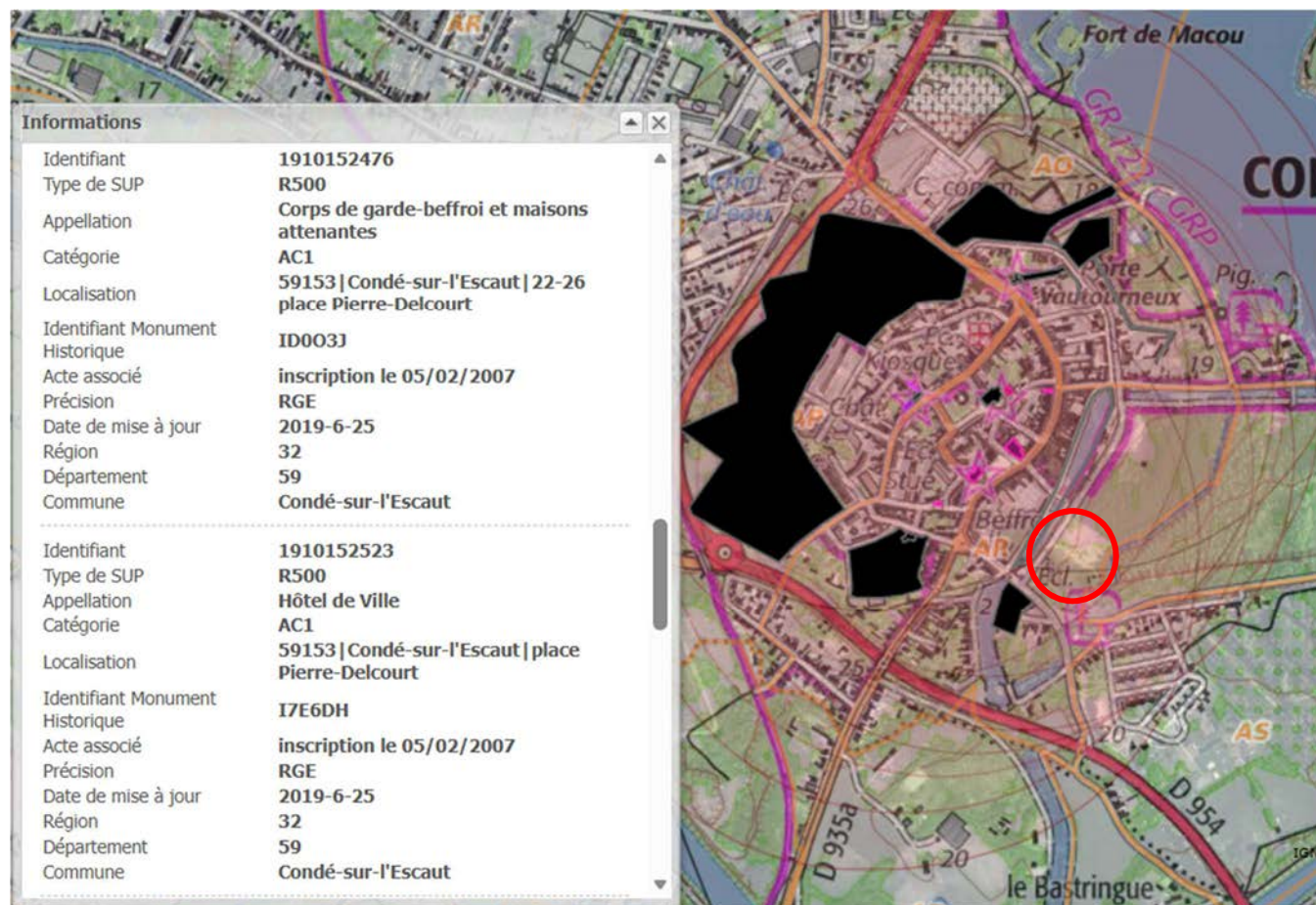
Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

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.



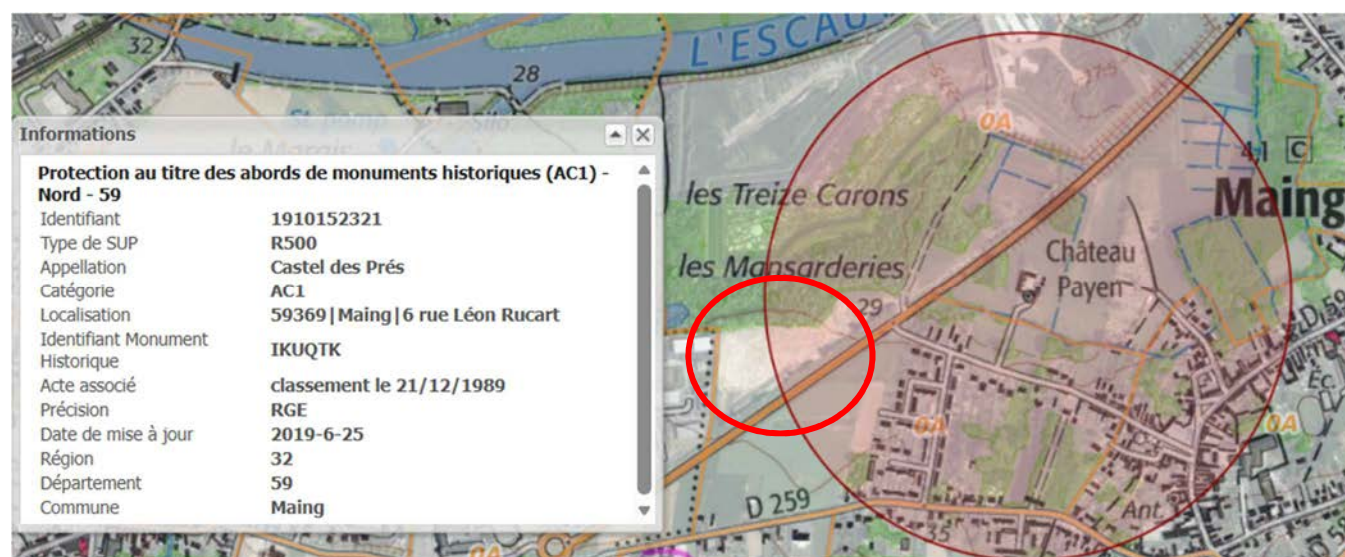
Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

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 prés. Un traitement végétal qualitatif des limites y est prévu, afin de préserver et renforcer la qualité des abords de l’édifice.

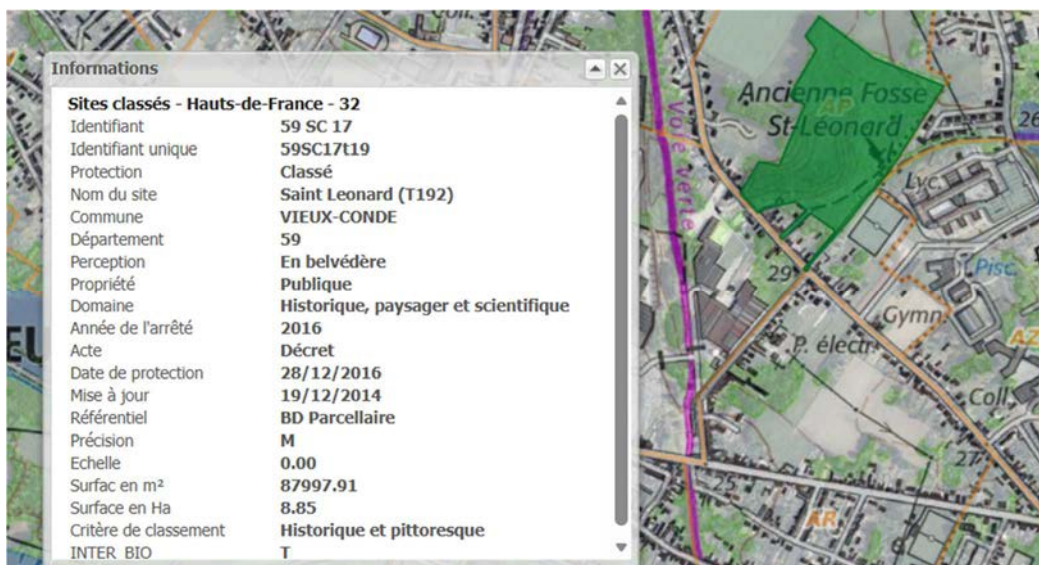


Enjeux patrimoniaux et localisation du site (source : Atlas des patrimoines)

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 :

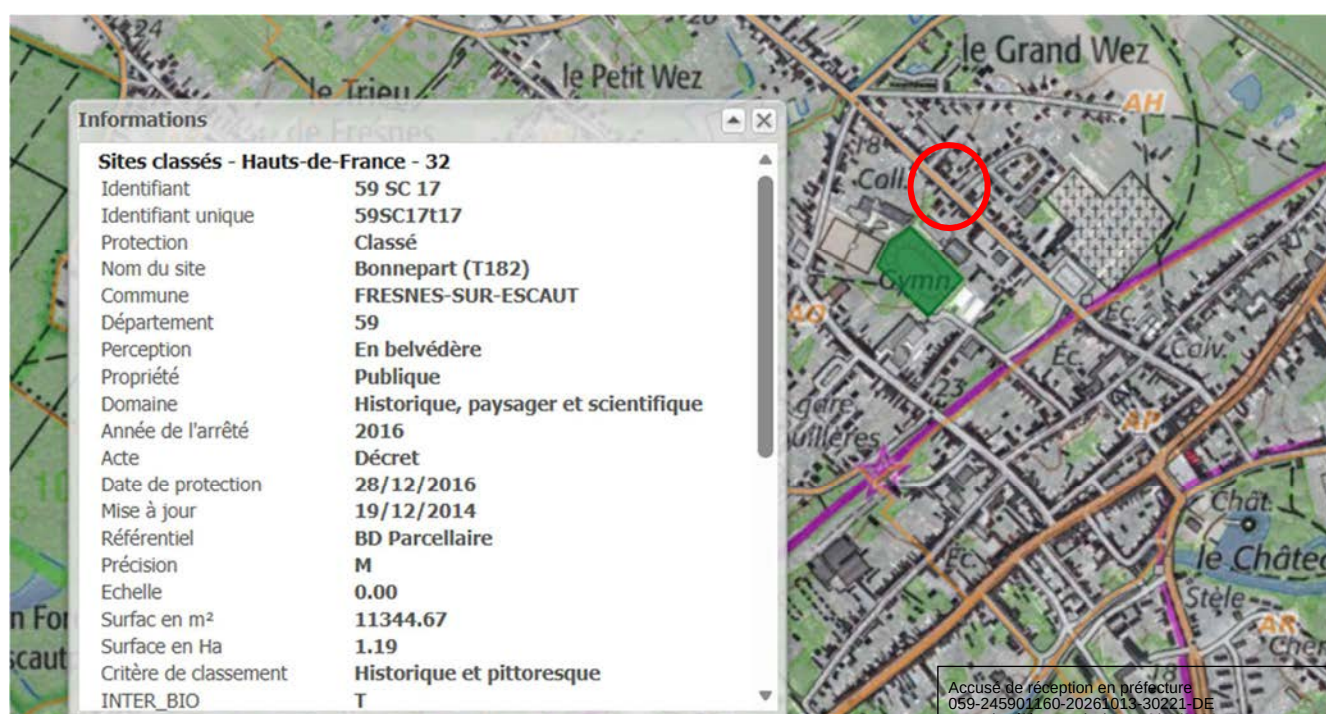
- Fresnes-sur-Escaut (point 1.2.1) : Création d'un zonage agricole pour un projet de maraîchage à proximité d'un site classé (Bonnepart),



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
059-245901760-20261013-30221-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)

(3) 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.



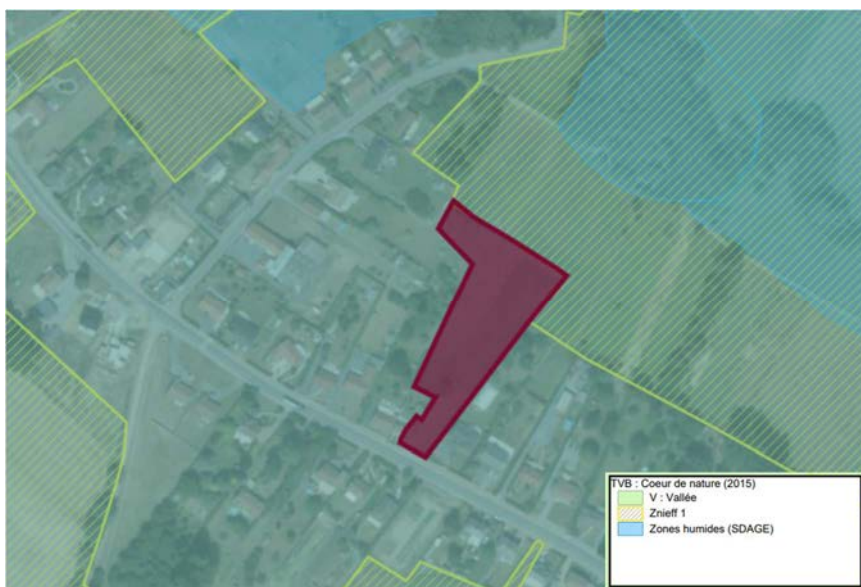
Extrait de carte délimitant les zones de biodiversités et les milieux naturels (source : CAVM)

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)

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 menée 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 évaluée lors de l'évaluation environnementale 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 menée 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)

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)

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

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)

(4) Sur les risques

A Rouvignies (point 2.4.1), des parcelles de la zone agricole sont concernées par des risques technologiques (exploitation d'un événement 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.

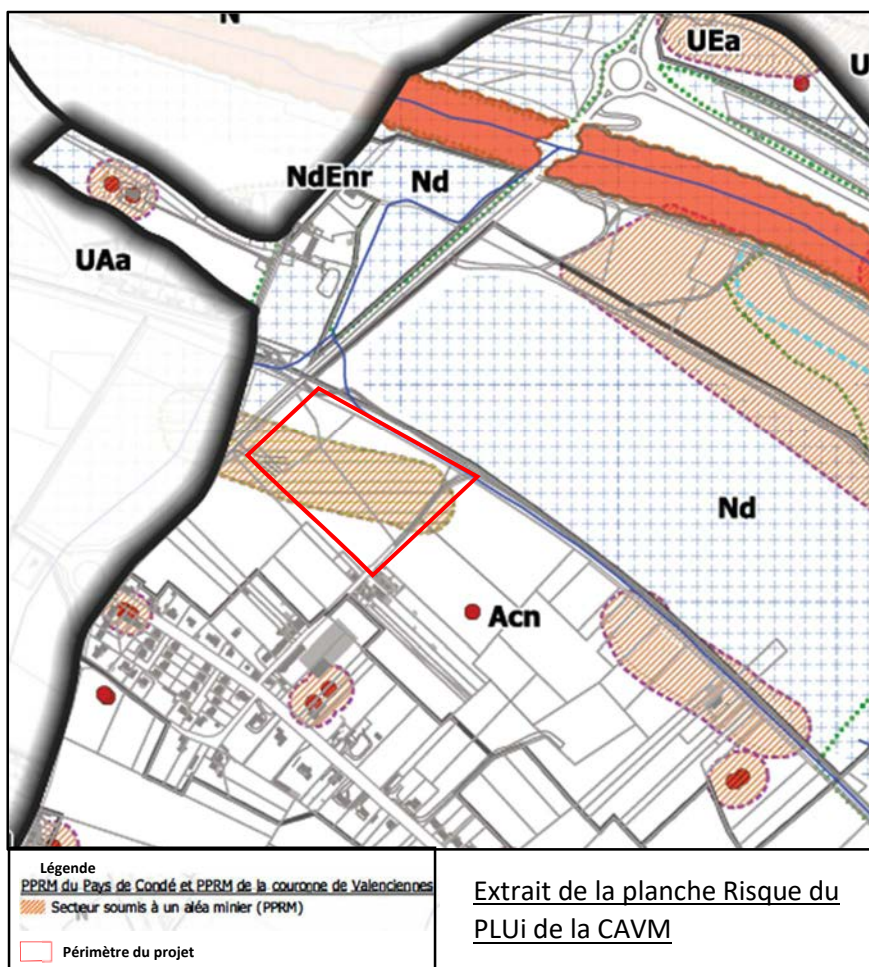
A Fresnes sur Escaut (point 3.1.1), le site de la plateforme de recyclage de matériaux inertes est concernée par un aléa modéré pour le risque de retrait/gonflement des argiles, un risque potentiel aux débordements de nappes fiabilité moyenne. Contenu du faible risque, le projet n'a pas besoin de prendre des prescriptions particulières. (Source : géorisque)

La description précédente analyse les incidences environnementales significatives.

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.



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



Le site du projet est concerné par :

- 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

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

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.

(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.

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 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) Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de 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

Axes du PADD	Résumé (enjeux et défis du territoire)	Cohérence des objets de la modification avec le PADD
<p>Axe 1. Renforcer l'excellence économique et l'attractivité de l'agglomération et poursuivre le développement de l'emploi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> -> 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

Axes du PADD	Résumé (enjeux et défis du territoire)	Cohérence des objets de la modification avec le PADD
<p>Axe 2. Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Non concerné</p> <p>->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.</p> <p>->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.</p> <p>->Non concerné</p> <p>->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)</p> <p>->Non concerné</p>

Axes du PADD	Résumé (enjeux et défis du territoire)	Cohérence des modifications
<p>Axe 3. Promouvoir une agglomération écoresponsable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	<ul style="list-style-type: none"> ->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 pa-

	<ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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 	<p>trimoine bâti en identifiant des espaces bâtis de qualité au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : Condé-sur-l'Escaut et Crespin</p> <p>->La mise à jour du fond de plan des Planches B « Risques » réalisée pour les communes permettra de prendre en compte les risques inondations</p>
--	---	---

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.

IV) ANNEXES

Annexe 1 : Rapport du diagnostic parcellaire à propos de l'archipel nourricier à Fresnes-sur-Escaut

Annexe 2 : Fiche Basias concernant la friche de la zone économique à Onnaing

Annexe 3 : Arrêté préfectoral de l'ouverture de travaux miniers par la société Gazonor à Rouvignies

Annexe 4 : Note de repositionnement de l'entreprise TCL

Annexe 5 : Dossier Amendement Dupont relatif à la ZAC de l'Ecaillon à Maing

Annexe 6 : Note explicative Amendement Dupont concernant la ZAC de l'Ecaillon à Maing

Annexe 7 : Note explicative Amendement Dupont concernant le recul de l'autoroute A2 et de la RD75 à Saultain

Annexe 8 : Carte des reculs de construction